

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN
DAMSAN JOINT STOCK COMPANY

Số: 15042026/ADS
No.: 15042026/ADS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hung Yên, ngày 15 tháng 04 năm 2026
Hung Yen April 15, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
Dear: - The State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Name of company: CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN/ DAMSAN JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: ADS

- Địa chỉ/ Address: Lô A4, đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh, P Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên./ Lot A4, Bui Vien Street, Nguyen Duc Canh Industrial zone, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen province.

- Điện thoại liên hệ/ Tel.: 02273.643.826 Fax: 02273.642.312

- E-mail: hcl@damsanjsc.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

Công ty cổ phần Damsan (Mã CK: ADS) Công bố thông tin báo cáo thường niên năm 2025, chi tiết xin xem file đính kèm./ Damsan Joint Stock Company (Stock Code: ADS) Announcement of annual report 2025. For further details, please refer to the attached file.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/04/2026 tại đường dẫn <https://damsanjsc.vn/> This information was published on the company's website on 15/04/2026 as in the link <https://damsanjsc.vn.>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Trân trọng./.
Sincerely./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD



CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T
Vũ Huy Đông

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2025



MỤC LỤC

A	PHẦN MỞ ĐẦU	05
	I. THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HĐQT	06
	II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	09
	1. Tâm nhìn	09
	2. Sứ mệnh	09
	3. Giá trị cốt lõi	09
B	THÔNG TIN CHUNG	11
	1. Thông tin khái quát	12
	2. Quá trình hình thành và phát triển	12
	3. Các giải thưởng nổi bật của DAMSAN	14
	4. Ngành nghề và Các sản phẩm, dịch vụ kinh doanh chính	15
	5. Địa bàn kinh doanh	17
	6. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	18
	7. Vị thế	21
	8. Các nhân tố rủi ro	23
C	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	29
	I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	30
	1. Thông tin ngành	30
	2. Kết quả sản xuất kinh doanh so với kế hoạch	31
	3. Kết quả kinh doanh qua các năm	32
	4. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận	33
	5. Ban Tổng Giám đốc	34
	6. Nhân sự và chính sách nhân sự	36
	II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN	37
	1. Các khoản đầu tư lớn trong năm	37
	2. Tiến độ thực hiện các Dự án của Công ty	37
	3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	38
	III. CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU	40
	1. Cổ phần	40
	2. Cơ cấu cổ đông	40
	3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	41

D	BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	43
	I. NHỮNG THÁCH THỨC VÀ THUẬN LỢI TRONG NĂM 2025	44
	II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2025	45
	III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	46
	IV. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026	47
	1. Điều hành và quản trị Công ty trong năm 2026	47
	2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty mẹ năm 2026	47
	3. Kế hoạch đầu tư mới	48
	4. Giải pháp và biện pháp để thực hiện được các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026	49
	5. Báo cáo đánh giá liên quan trách nhiệm môi trường và xã hội của Công ty	49
E	BÁO CÁO CỦA HĐQT	51
	1. Đánh giá kinh tế vĩ mô, ngành	52
	2. Đánh giá của hội đồng quản trị về hoạt động của ban tổng giám đốc	53
	3. Định hướng hoạt động của hội đồng quản trị năm 2026	54
F	QUẢN TRỊ CÔNG TY	55
	I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	56
	II. BAN KIỂM SOÁT	60
	III. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT	62
G	PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	65
	I. TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG	66
	II. TIÊU THỤ NƯỚC	66
	III. TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG	67
	IV. TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	68
	V. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG	68
	VI. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG	68
	VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2025	69



PHẦN MỞ ĐẦU

I. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1. Tầm nhìn
2. Sứ mệnh
3. Giá trị cốt lõi



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

VŨ HUY ĐÔNG

Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Quý Đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Damsan,

Thay mặt Công ty, Tôi muốn gửi đến toàn thể quý vị một lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, thành công trong mọi công việc. Trong bối cảnh một năm mới đã bắt đầu, tôi muốn chia sẻ một số nhận định về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Damsan trong năm 2025 vừa qua.

Hoạt động sản xuất – kinh doanh cốt lõi của Công ty là lĩnh vực sản xuất sợi. Đây không chỉ là ngành có vai trò quan trọng trong nền kinh tế mà còn giữ vị trí then chốt trong chuỗi cung ứng của nhiều ngành công nghiệp và dịch vụ trên toàn cầu. Trong năm 2025, hoạt động sản xuất sợi của ADS tiếp tục ghi nhận những kết quả tích cực trong bối cảnh kinh tế quốc tế đầy biến động, đặc biệt tại các thị trường quốc tế.

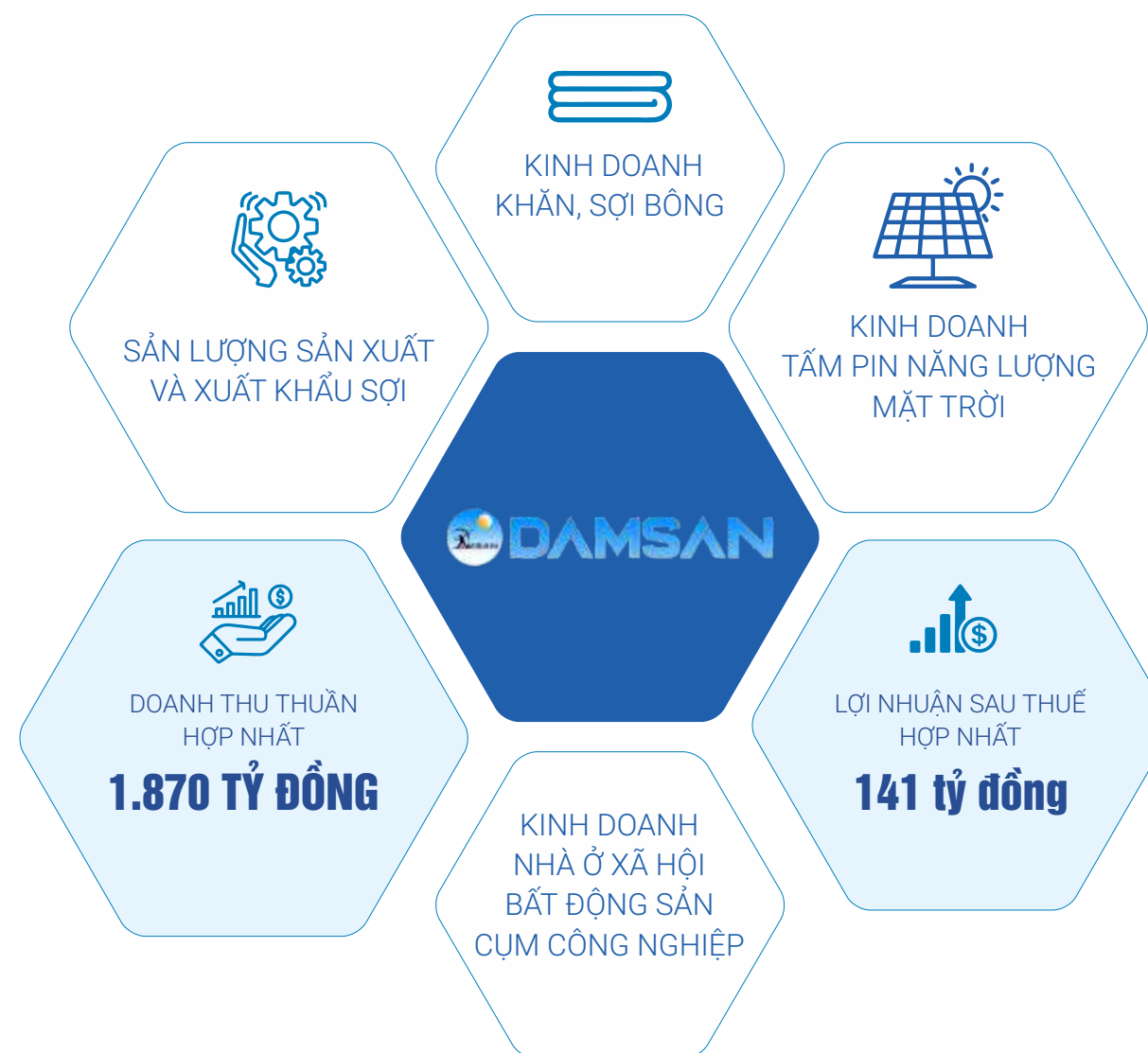
Cụ thể, Công ty Cổ phần Damsan đã đạt doanh thu hợp nhất là **1.870 tỷ đồng**, lợi nhuận trước thuế hợp nhất là **141 tỷ đồng**, vượt xa kế hoạch đề ra. Qua đó khẳng định sự hiệu quả trong hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Tuy nhiên, để tiếp tục phát triển bền vững và đạt được các mục tiêu mới, toàn thể cán bộ nhân viên cần phát huy tinh thần trách nhiệm, nâng cao hiệu quả công việc và tăng cường sự phối hợp trong toàn hệ thống. Sự đoàn kết, chủ động và quyết tâm của mỗi cá nhân sẽ là nền tảng giúp Công ty vượt qua những thách thức phía trước.

Tôi tin rằng, với tinh thần đổi mới sáng tạo và sự nỗ lực không ngừng nghỉ, chúng ta sẽ tiếp tục đạt được những thành tựu quan trọng và hướng tới phát triển bền vững trong tương lai.

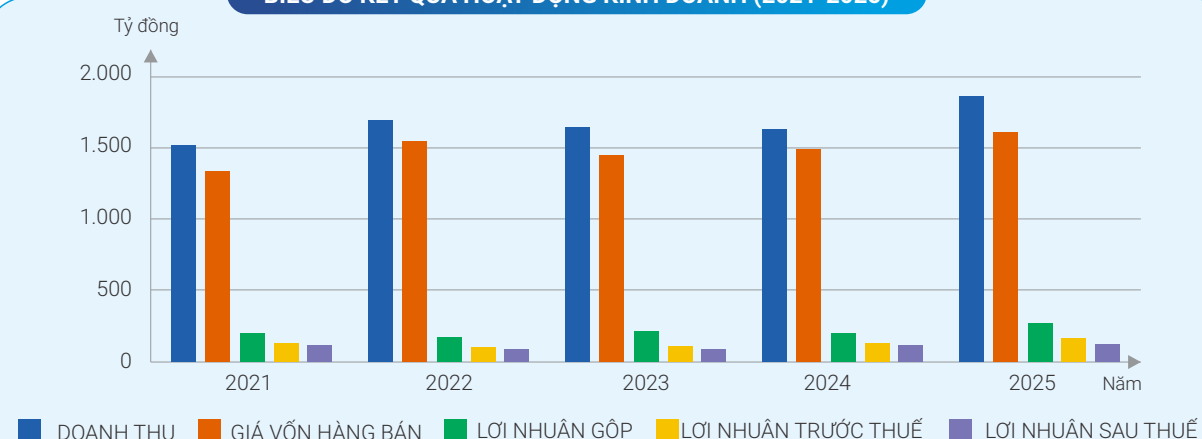
Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn sự tin tưởng, đồng hành và những đóng góp quý báu của Quý Cổ đông, Quý Đối tác cùng toàn thể cán bộ nhân viên trong suốt thời gian qua. Ban lãnh đạo Công ty cam kết tiếp tục phát huy tinh thần chuyên nghiệp, tận tâm và trách nhiệm, xây dựng Damsan ngày càng phát triển vững mạnh, đồng thời tạo ra những giá trị thiết thực cho cộng đồng và xã hội.

Thay mặt Hội đồng Quản trị

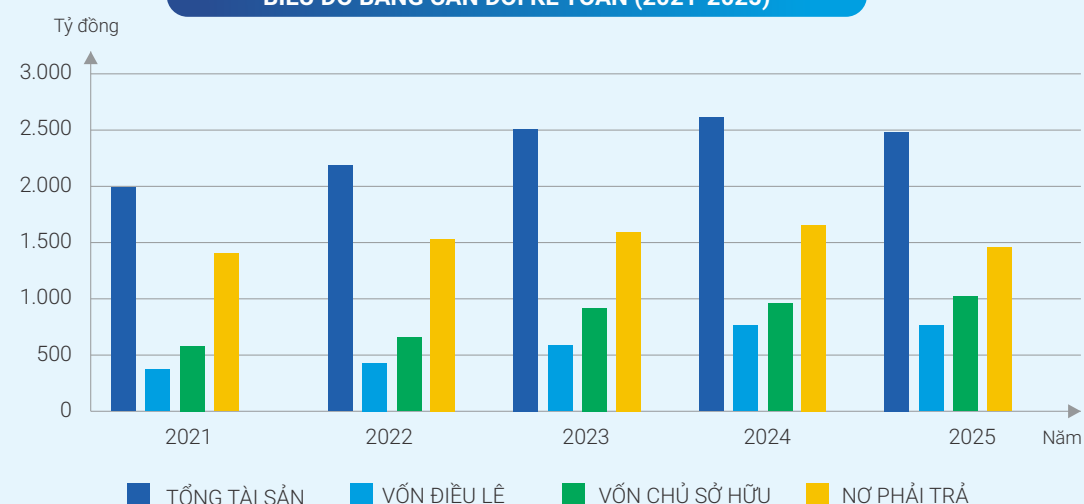


I. MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

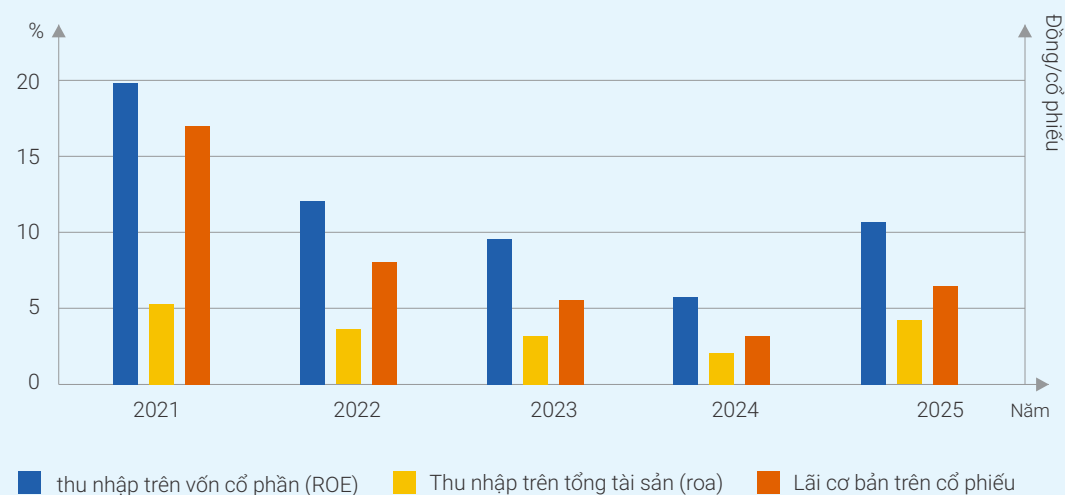
BIỂU ĐỒ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (2021-2025)



BIỂU ĐỒ BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (2021-2025)



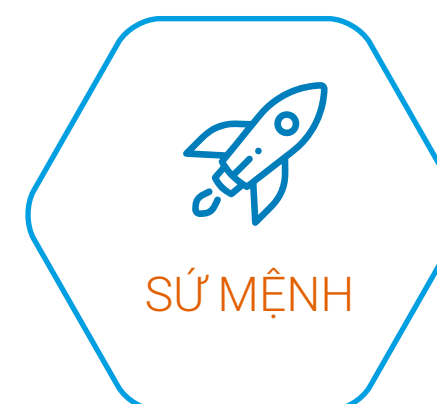
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU



II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



Trở thành doanh nghiệp toàn cầu đứng đầu hàng đầu, tiên phong trong ngành sợi/dệt và phát triển tập trung chuyển đổi vào lĩnh vực sản xuất công nghệ cao nhưng vẫn giữ cốt lõi là dệt may và bất động sản.



Chúng tôi ứng dụng công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường, quản trị hiện đại, đội ngũ chuyên nghiệp và văn hóa doanh nghiệp cầu tiến sáng tạo, thông qua tiết giảm tiêu hao nguồn tài nguyên, năng lượng, bảo vệ môi trường để đóng góp cho xã hội, mang đến cho cộng đồng những sản phẩm dịch vụ hiện đại và thân thiện. Lấy tầng lớp thu nhập trung lưu và thu nhập thấp làm trung tâm.



Phục Vụ Khách Hàng:

Trân trọng khách hàng, luôn có giải pháp hữu ích, hợp lý để thỏa mãn nhu cầu khách hàng.

Đồng Tâm Hiệp Lực:

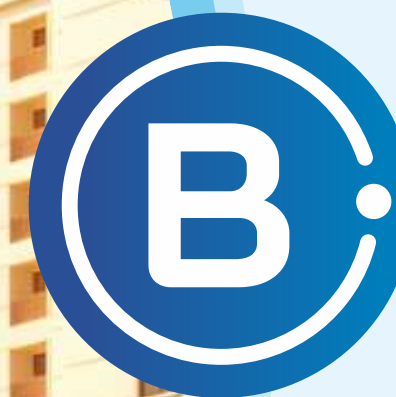
Mỗi người trong DAMSAN cần chung sức cùng nhau hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Liên Tục Cầu Tiến:

Không thỏa mãn với hiện trạng, luôn khát vọng cải tiến kết quả công việc, hiệu quả làm việc và chất lượng cuộc sống.

Cùng Nhau Phát Triển:

Gắn kết sự phát triển của DAMSAN với mọi người trong xã hội và mỗi cán bộ công nhân viên DAMSAN.



THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Các giải thưởng nổi bật của DAMSAN
4. Ngành nghề và Các sản phẩm, dịch vụ kinh doanh chính
5. Địa bàn kinh doanh
6. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
7. Vị thế
8. Các nhân tố rủi ro

I. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

TÊN CÔNG TY
CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

VỐN ĐIỀU LỆ
763.947.270.000 đồng

MÃ CỔ PHIẾU
ADS

SÀN GIAO DỊCH
HSX

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP SỐ
1000389853 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 22 tháng 07 năm 2025

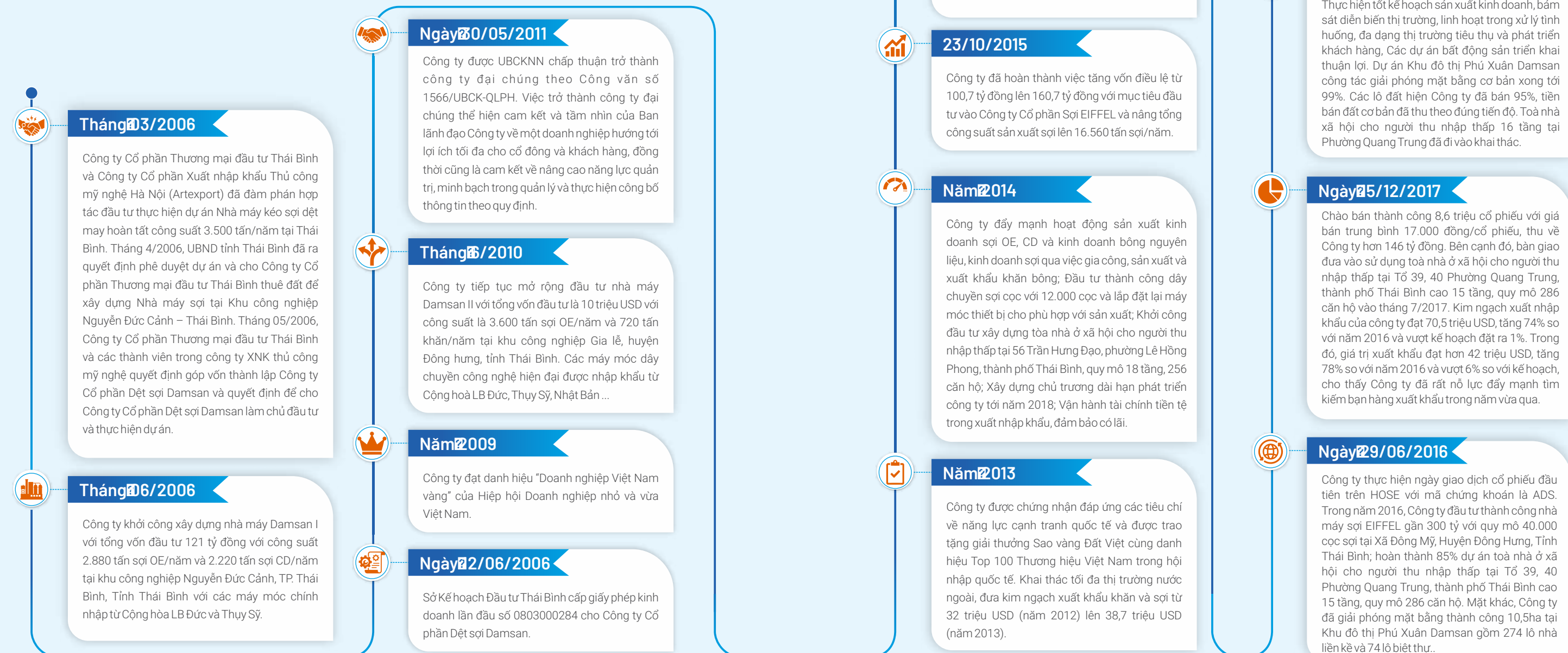
ĐỊA CHỈ
Lô A4 – Đường Bùi Viện – KCN.Nguyễn Đức Cảnh - phường Trần Hưng Đạo - tỉnh Hưng Yên – Việt Nam

SỐ ĐIỆN THOẠI
(022) 7364.3826

SỐ FAX
(022) 7364.2312

WEBSITE
http://damsanjsc.vn

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



3. CÁC GIẢI THƯỞNG NỔI BẬT CỦA DAMSAN



2025

CTCP Damsan nhận giải thưởng trong Top 20 Thương hiệu tiêu biểu Châu Á – Thái Bình Dương 2025



2024

CTCP Damsan nhận giấy khen doanh nghiệp tiêu biểu thành phố Thái Bình.



2023

CTCP Damsan nhận Bằng khen của Chủ tịch Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Thái Bình tuyên dương đơn vị có thành tích xuất sắc, tiêu biểu trong công tác an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023.



2022

CTCP Damsan nhận được bằng khen của Chủ tịch Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Thái Bình tuyên dương đơn vị có thành tích tiêu biểu trong công tác an sinh xã hội năm 2022, góp phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.



2021

CTCP Damsan nhận được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ tuyên dương tập thể có thành tích xuất sắc, tiêu biểu trong công tác phòng chống dịch Covid-19.



2009

Công ty đạt được danh hiệu “Doanh nghiệp Việt Nam Vàng”



2013

Giải thưởng Sao vàng Đất Việt & Top 100 Thương hiệu Việt Nam trong hội nhập quốc tế.



2014

Tập thể CBCNV CTCP Damsan nhận được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.



2017

Top 500 Các doanh nghiệp tư nhân lợi nhuận lớn nhất Việt Nam & Top 50 Công ty Việt Nam thịnh vượng có tốc độ phát triển nhanh nhất.



2018

Top 60 thương hiệu, sản phẩm uy tín của ngành xây dựng Việt Nam & Được tặng cờ thi đua của Chính phủ.



2021

CTCP Damsan nhận được bằng khen của Chủ tịch Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Thái Bình tuyên dương đơn vị có thành tích tiêu biểu trong công tác an sinh xã hội năm 2021, góp phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

4. NGÀNH NGHỀ VÀ CÁC DỊCH VỤ KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

MÃ NGÀNH	TÊN NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH
4212	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ)
4221	Xây dựng công trình điện Chi tiết: Thi công xây dựng đường dây và trạm biến áp
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
4229	Xây dựng công trình công ích khác Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi; xây dựng các công trình văn hóa xã hội và các loại công trình công ích khác.
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước), công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
4641	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép Chi tiết: Bán buôn vải, hàng may sẵn
7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế công trình dân dụng - công nghiệp; thiết kế công trình cấp - thoát nước; thiết kế cơ - điện công trình; thiết kế xây dựng công trình giao thông, công trình nông nghiệp & PTNT; thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật; thẩm tra: Thẩm tra thiết kế + dự toán công trình xây dựng DD&CN; thẩm tra thiết kế + dự toán công trình giao thông (cầu, đường bộ); giám sát thi công xây dựng công trình; giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp; giám sát công trình hạ tầng kỹ thuật; giám sát công trình giao thông (cầu, đường bộ); giám sát công trình NN&PTNT; giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình; khảo sát xây dựng ; khảo sát địa hình; tư vấn quản lý dự án công trình giao thông (cầu, đường bộ), lập dự án đầu tư xây dựng; tư vấn quản lý dự án công trình dân dụng, công nghiệp, lập dự án đầu tư xây dựng; tư vấn quản lý dự án công trình hạ tầng kỹ thuật, lập dự án ĐTXD; tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu, tư vấn lựa chọn nhà thầu.
4102	Xây dựng nhà không để ở
1392	Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục)
1393	Sản xuất thảm, chăn, đệm
4101	Xây dựng nhà để ở
1311 (Chính)	Sản xuất sợi
4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu chi tiết: Bán buôn sợi dệt, bông
4659	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
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
1312	Sản xuất vải dệt thoi
1313	Hoàn thiện sản phẩm dệt
4771	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ hàng may mặc trong các cửa hàng chuyên doanh
4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn sắt, thép; Bán buôn kim loại màu (trừ bán buôn vàng)
2592	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
4321	Lắp đặt hệ thống điện

CÁC SẢN PHẨM, DỊCH VỤ KINH DOANH CHÍNH

SẢN PHẨM SỢI KHĂN BÔNG



BẤT ĐỘNG SẢN



TẮM PIN NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI



5. ĐỊA BÀN KINH DOANH



SẢN PHẨM SỢI KHĂN BÔNG

- Sợi: Tiêu thụ tại thị trường nội địa Việt Nam và xuất khẩu sang Hàn Quốc, Nhật Bản và Trung Quốc...
- Khăn bông: sản xuất phục vụ mục đích xuất khẩu sang thị trường Châu Á, Châu Âu và Châu Mỹ.



BẤT ĐỘNG SẢN

- Kinh doanh nhà ở xã hội: dành cho người thu nhập thấp tại Phường Quang Trung, Thành phố Thái Bình cũ (Nay là phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên); Khu Đô thị Phú Xuân Damsan tại xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình cũ (Nay là phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên).
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp An Ninh tại xã Tiền Hải, cụm công nghiệp Ninh An tại xã Vũ Quý, cụm công nghiệp Vũ Ninh tại xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên

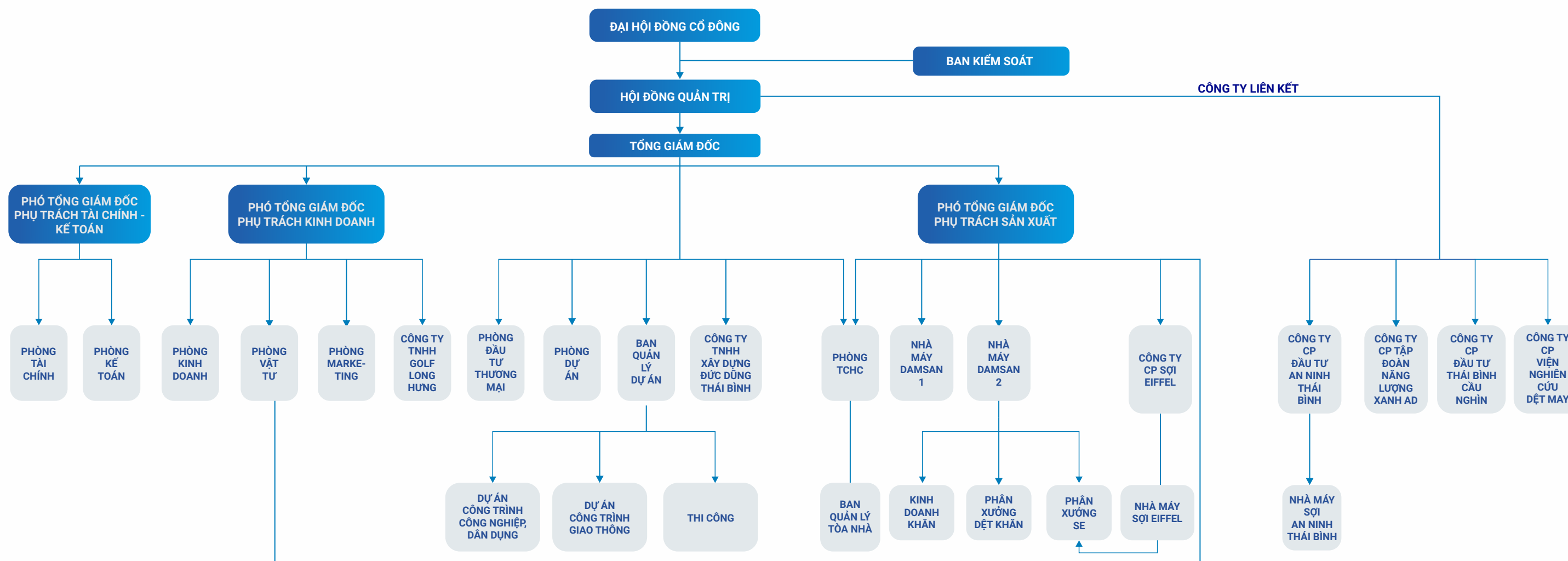


TẮM PIN NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI

- Cung cấp tấm pin năng lượng mặt trời cho các dự án nhà máy điện mặt trời, điện mặt trời áp mái, điện mặt trời hộ gia đình ... cho các tập đoàn, doanh nghiệp, hộ gia đình trong nước.

6. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ - SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Damsan (ĐHĐCĐ) gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty thực hiện quyền và nghĩa vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định và phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, tăng (giảm) vốn Điều lệ, phân chia lợi nhuận, cổ tức; quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm HĐQT, Ban kiểm soát; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do HĐQT bầu ra gồm 01 (một) Chủ tịch HĐQT và 04 (bốn) thành viên với nhiệm kỳ 05 (năm) năm. HĐQT nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

BAN KIỂM SOÁT

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ Công ty bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc được Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có quyền và nhiệm vụ thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông. Quyết định các vấn đề mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất. Hỗ trợ cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực: Tài chính – kế toán, Kinh doanh, Sản xuất và Trưởng phòng nhân sự.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

01 | CÔNG TY CỔ PHẦN SỢI
EIFFEL

Lô 159/14, KCN Gia Lễ, xã Nam Đông Hưng,
tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Lĩnh vực kinh doanh chính: **Dệt sợi & Đầu tư
Bất động sản khu Công nghiệp**

Vốn điều lệ đăng ký: **300 tỷ đồng**

Tỷ lệ biểu quyết: **85%**

Lợi nhuận sau thuế năm 2025: **63,64 tỷ đồng**

03 | CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
AN NINH THÁI BÌNH

Km18+500, đường 39B, cụm công nghiệp An Ninh,
Xã Tiền Hải, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh chính:
Sản xuất công nghiệp dệt sợi

Vốn điều lệ đăng ký: **165 tỷ đồng**

Tỷ lệ biểu quyết: **47,27%**

Lợi nhuận sau thuế: **5,86 tỷ đồng**

05 | CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
NĂNG LƯỢNG XANH AD

Nhà xưởng diện tích 5.505,8 m²; Lô 159/14
KCN Gia Lễ, xã Nam Đông Hưng, Hưng Yên, Việt Nam

Lĩnh vực kinh doanh chính:
linh kiện điện tử, pin, ắc quy

Vốn điều lệ đăng ký: **173 tỷ đồng**

Tỷ lệ biểu quyết: **43,12%**

Lợi nhuận sau thuế: **-8,39 tỷ đồng**

02 | CÔNG TY CP VIỆN NGHIÊN CỨU
DỆT MAY

478 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy,
thành phố Hà Nội

Lĩnh vực kinh doanh chính:
Nghiên cứu sản phẩm dệt may

Vốn điều lệ đăng ký: **50 tỷ đồng**

Tỷ lệ biểu quyết: **30%**

Lợi nhuận sau thuế: **11,82 tỷ đồng**

04 | CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
THÁI BÌNH CẦU NGHÌN

Lô 36, đường Chu Văn An - Dự án Khu dân cư
Đạm San - Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo,
tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh chính:
Xây dựng và vận hành công trình đường bộ

Vốn điều lệ đăng ký: **338,9 tỷ đồng**

Tỷ lệ biểu quyết: **45%**

Lợi nhuận sau thuế: **-3,68 tỷ đồng**

7. VỊ THẾ

“ Công ty Cổ Phần Damsan, với khởi điểm từ ngành cốt lõi là dệt sợi, đã trải qua 20 năm phát triển mạnh mẽ và không ngừng mở rộng sang nhiều lĩnh vực khác. Qua từng giai đoạn phát triển, Damsan không chỉ khẳng định được vị thế trong ngành dệt may mà còn tiên phong trong nhiều lĩnh vực mới, đóng góp đáng kể vào sự phát triển kinh tế của đất nước. ”

GIAI ĐOẠN ĐẦU: NỀN TẢNG VỮNG CHẮC
TỪ NGÀNH DỆT SỢI

Kể từ khi thành lập, 2006 là một năm đặc biệt với Việt Nam khi đất nước ta chính thức gia nhập về WTO và bước vào một thời kỳ kinh tế mới nhưng đó cũng là lúc người dân Việt Nam gặp khó khăn khi không đáp ứng được nhu cầu nước nhà và phải nhập sợi từ nước ngoài và với thiên thời đó ông Vũ Huy Đông cùng với các thành viên công ty xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ đã cùng nhau sáng lập nên Công ty cổ phần dệt sợi DAMSAN với nhà máy DAMSAN 1 đặt tại Thái Bình công ty tiếp tục mở rộng đầu tư nhà máy DAMSAN 2 và nhà máy An Ninh đến nay đã đạt công suất 20.000 tấn một năm đóng góp vào kim ngạch xuất khẩu của nước nhà lên tới 50 triệu đô la mỹ một năm. Để có được hiệu suất vượt bậc ấy nhờ vào việc DAMSAN đã áp dụng mô hình 5S vào quy trình quản lý sản xuất giúp tỉ lệ lãng phí được cắt giảm và hiệu suất làm việc cán bộ công nhân viên cũng được nâng cao tạo ra công ăn việc làm cho hơn 300 công nhân cùng sự phát triển mạnh mẽ và bền vững của ngành sợi dệt.

BƯỚC CHUYỂN MÌNH ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở XÃ HỘI

DAMSAN đã từng bước phát triển đa lĩnh vực để nâng tầm sức mạnh doanh nghiệp với sức mạnh đóng góp cho cộng đồng và xã hội. Năm 2014 DAMSAN đã trở thành đơn vị tiên phong ở tỉnh Thái Bình đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Trần Hưng Đạo, trong hai năm liền tiếp DAMSAN tiếp tục xây dựng thêm các dự án nhà ở xã hội Quang Trung khu dân cư tổ B 34 phường Quang Trung, khu đô thị Phú Xuân DAMSAN với tổng diện tích 105.000 m², khu dân cư Phường Bồ Xuyên nâng cao chất lượng và môi trường sống của người.

Tiếp đà phát triển năm 2019 DAMSAN tiếp tục phát triển ngành bất động sản công nghiệp với dự án cụm công nghiệp An Ninh có tổng diện tích 75 ha đáp ứng các tiêu chuẩn xanh, hiện đại thông minh bảo vệ môi trường theo quy chuẩn quốc tế.

BẤT ĐỘNG SẢN CỤM CÔNG NGHIỆP

Cụm công nghiệp An Ninh: Cụm công nghiệp nằm trên địa bàn xã An Ninh, là vị trí ở cửa ngõ phía Tây huyện Tiền Hải, ngay trên Quốc lộ 37B, cách trung tâm thành phố Thái Bình (nay là phường Trần Hưng Đạo) 16 km và cảng Hải Phòng 50 km, tiếp giáp với Khu kinh tế Thái Bình, có khả năng kết nối dễ dàng với tuyến cao tốc đường bộ ven biển. Đây là điều kiện thuận lợi giúp cho dịch vụ logistic phát triển, hoạt động vận chuyển hàng hóa của các doanh nghiệp thông suốt, có nhiều cơ hội hợp tác với các nhà đầu tư lớn trong khu kinh tế và vùng lân cận. Cụm công nghiệp An Ninh hiện thu hút 14 nhà đầu tư thứ cấp với tổng số vốn đầu tư trên 300 triệu đô la, tạo việc làm cho khoảng 6.000 lao động địa phương.



SẢN XUẤT PIN NĂNG LƯỢNG: HƯỚNG ĐI BỀN VỮNG

Vào năm 2023 hưởng ứng theo lời phát động của chính phủ Việt Nam, DAMSAN đã tiến hành xây dựng nhà máy sản xuất tấm Pin năng lượng mặt trời AD Green với diện tích 79.000 m².



QUYẾT ĐỊNH GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỤM CÔNG NGHIỆP NINH AN – BƯỚC TIẾN CHIẾN LƯỢC CHO PHÁT TRIỂN KINH TẾ

Cụm công nghiệp (CCN) Ninh An, với diện tích quy hoạch lên tới 740.000 m², là một trong những dự án kinh tế trọng điểm tại huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình. Được thành lập theo Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của UBND tỉnh Thái Bình, cụm công nghiệp này không chỉ mang lại cơ hội phát triển kinh tế mà còn là điểm tựa cho sự đổi mới, hiện đại hóa hạ tầng và thu hút các ngành công nghiệp đa dạng.

Quá trình xây dựng CCN Ninh An gắn liền với sự phối hợp đồng bộ giữa các cấp chính quyền, doanh nghiệp, và người dân địa phương. Quyết định giải phóng mặt bằng được xem là bước đi chiến lược nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công và tạo nền tảng phát triển cho khu vực.

Với việc hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, CCN Ninh An sẽ sớm trở thành một trong những cụm công nghiệp hiện đại và đa chức năng của tỉnh Thái Bình. Dự án này không chỉ mang lại cơ hội lớn mà còn tạo ra hàng nghìn việc làm, góp phần nâng cao đời sống kinh tế – xã hội của người dân.

Cụm công nghiệp Ninh An là minh chứng rõ ràng cho sự kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế và bảo vệ quyền lợi cộng đồng. Đây không chỉ là một dự án, mà còn là biểu tượng cho khát vọng vươn lên của Thái Bình trong tương lai.



8. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Với lĩnh vực kinh doanh chính hiện nay là sản xuất sợi, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc nhiều vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế nói chung.

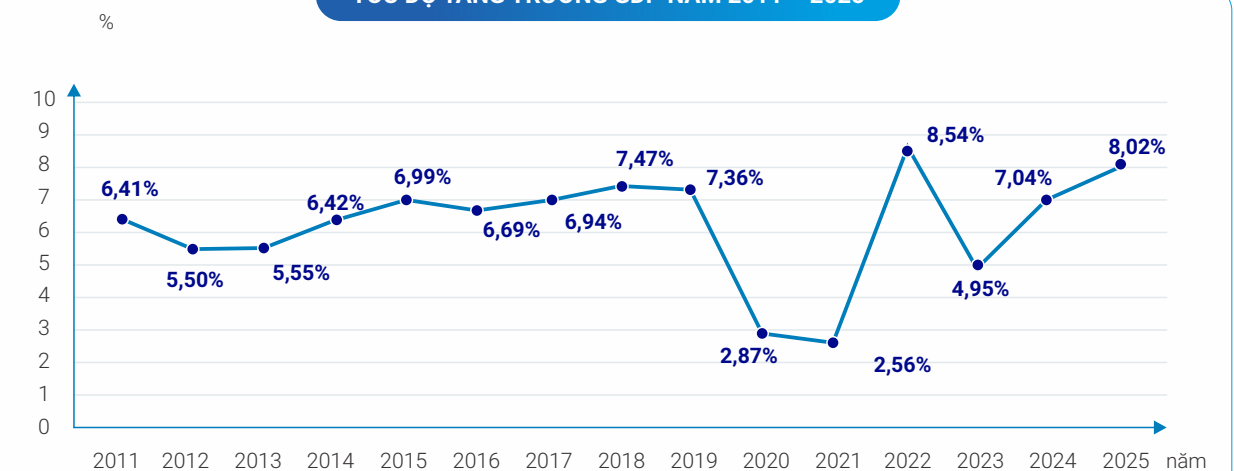
Trong năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục phải đối mặt với nhiều thách thức do áp lực lạm phát, sự suy giảm trong tổng cầu, và những bất ổn kinh tế toàn cầu. Tuy vậy theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, trong năm 2025, GDP của Việt Nam ước đạt 514 tỷ USD, tăng trưởng 8,02% so với năm 2024, đạt mục tiêu trên 8% do Quốc hội đặt ra. GDP bình quân đầu người năm 2025 ước đạt 5.026 USD/người. Mức tăng trưởng này của Việt Nam là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều biến động, nhất là căng thẳng thương mại, chính sách thuế đối ứng của Mỹ. Theo các tổ chức quốc tế, đây là mức tăng trưởng cao nhất trong khu vực Đông Nam Á và thuộc nhóm các quốc gia có tốc độ tăng trưởng hàng đầu thế giới.

Với mục tiêu tốc độ tăng trưởng kinh tế trong năm 2026 đạt 2 con số do Chính Phủ đề ra, các chính sách nhằm thúc đẩy thị trường mang đến tiềm năng vô cùng lớn. Tuy nhiên, rủi ro và thách thức vẫn còn hiện hữu, Việt Nam tiếp tục phải đối diện với áp lực từ những khủng hoảng địa chính trị

gia tăng, đặc biệt cuộc xung đột leo thang tại vùng Trung Đông ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng toàn cầu đã tác động tiêu cực lên tốc độ tăng trưởng kinh tế nói chung. Vì vậy, Công ty luôn có bộ phận chuyên môn nghiên cứu cũng như bám sát môi trường kinh tế vĩ mô để đưa ra tư vấn cho ban điều hành xu hướng trong tương lai và những tác động kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách kịp thời và chiến lược phù hợp.



TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG GDP NĂM 2011 – 2025



Nguồn: Tổng cục Thống kê

RỦI RO LẠM PHÁT

Bên cạnh tăng trưởng GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào cũng như chi phí chung của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

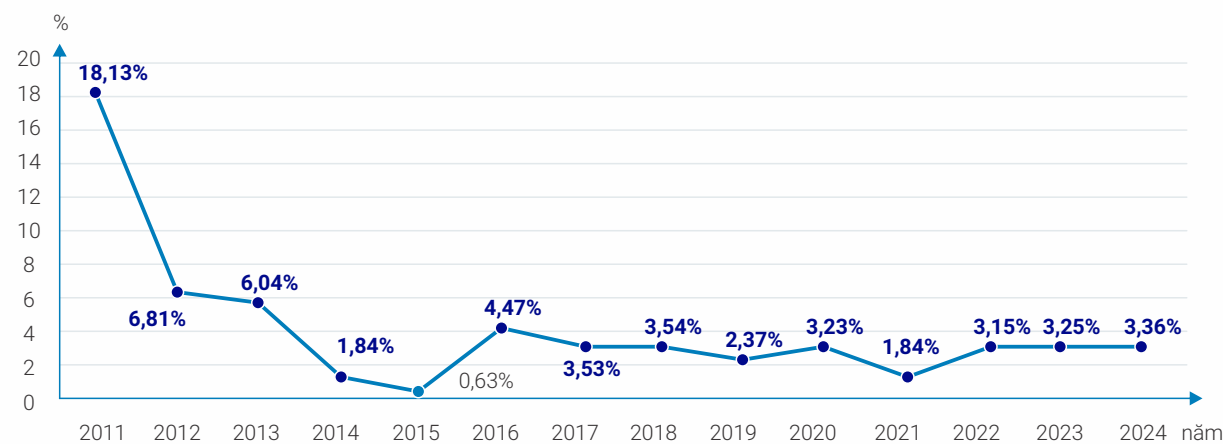
Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2025 tăng 3,31% so với năm 2024, đánh dấu 11 năm liên tiếp Việt Nam kiểm soát thành công lạm phát dưới ngưỡng 4%. Đây là mức lạm phát phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội ở trong nước, hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng kinh tế, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô, khẳng định chất lượng tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2025.

Tuy nhiên, các yếu tố tạo áp lực lạm phát trong năm 2026 vẫn đang hiện hữu. Chính sách đẩy mạnh tín dụng trong năm 2025 có thể gây tác động chậm, đặt gánh nặng lớn lên chính sách kiềm chế lạm phát. Ngoài ra, cuộc xung đột quân sự ở một số quốc gia leo thang căng thẳng, diễn biến khó lường, có nguy cơ lan rộng. Cạnh tranh thương mại giữa các nước lớn ngày càng gay gắt, tác động nghiêm trọng tới kinh tế - xã hội toàn cầu. Điều này có thể tạo nên sự đứt gãy chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí vận tải, tác động đến biến động giá hàng hóa. Đặc biệt, các chính sách thuế quan toàn cầu có khả năng rất khắc nghiệt, cùng với

rào cản thương mại gia tăng sẽ làm trầm trọng thêm căng thẳng thương mại và phá vỡ chuỗi cung ứng toàn cầu, gây ra một đợt lạm phát mới. Ở trong nước, chi phí nhập khẩu nguyên nhiên vật liệu phục vụ sản xuất có thể tăng lên theo giá thế giới và chịu tác động từ biến động tỷ giá, ảnh hưởng đến chi phí, giá thành sản phẩm, tạo áp lực cho sản xuất của doanh nghiệp và từ đó đẩy giá hàng hóa tiêu dùng trong nước tăng lên và tạo áp lực lên lạm phát.



CPI BÌNH QUÂN VIỆT NAM GIAI ĐOẠN 2011-2025



RỦI RO LÃI SUẤT

Lãi suất là biến số kinh tế nhạy cảm, sự thay đổi của lãi suất sẽ tác động làm thay đổi hành vi sản xuất và tiêu dùng của xã hội. Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí đi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của ngành đó.

Dấu ấn điều hành lãi suất của Ngân hàng nhà nước là điểm sáng được các tổ chức quốc tế đánh giá cao về năng lực điều hành Chính sách tiền tệ của Việt Nam. Trong năm 2025, Ngân hàng nhà nước tiếp tục duy trì lãi suất điều hành ở mức thấp để định hướng thị trường, phục vụ mục tiêu tăng trưởng kinh tế. Mặt bằng lãi suất cho vay đối với các giao dịch phát sinh mới trong năm 2025 của các ngân hàng thương mại tương đối bình ổn so với năm 2024. Tuy nhiên đứng trước bối cảnh cạnh tranh nguồn vốn gia tăng và áp lực thanh khoản đè nặng vào cuối năm, mặt bằng lãi suất có xu hướng tăng dần tác động lên các chính sách kinh doanh của nhiều doanh nghiệp. Nhìn vào bức tranh kinh tế và doanh nghiệp hiện nay, các áp lực thanh khoản của các ngân hàng vẫn đang hiện hữu, dự báo lãi suất trong năm 2026 có thể tăng và tăng khác biệt giữa các nhóm ngành nhằm đảm bảo hiệu quả việc huy động vốn. Như vậy, đây là một thách thức ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận nguồn vốn vay của Công ty Cổ phần Damsan.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản pháp luật bao gồm: Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Luật thương mại và các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan. Đồng thời Công ty cũng tuân theo các quy định pháp lý tại các quốc gia mà công ty có phát sinh hoạt động thương mại, mua bán hàng hóa ... đặc biệt liên quan đến các vấn đề như quy chuẩn chất lượng sản phẩm, quy trình xuất nhập khẩu

Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp lý thường xuyên theo dõi, dự báo, cập nhật các thay đổi của pháp luật và ảnh hưởng đối với các dự án kinh doanh của Công ty. Liên tục đào tạo, bồi dưỡng nhân sự nắm vững chuyên môn pháp lý, bên cạnh đó Công ty đã sử dụng các dịch vụ tư vấn pháp luật nhằm đảm bảo chuẩn bị các thủ tục pháp lý dự án đầu tư cũng như quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.



RỦI RO VỀ ĐẶC THÙ NGÀNH

Rủi ro từ nguyên vật liệu

Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn nhất trong chi phí sản xuất sợi và đặc biệt là bông/polyester chiếm tỷ trọng lớn nhất trong biến động giá nguyên liệu đầu vào của Công ty. Trước tình hình đại dịch toàn cầu, cũng như bất ổn kinh tế, ngành dệt may Việt Nam phải đối mặt với rủi ro vô cùng lớn về tồn kho ở cả nguyên vật liệu và thành phẩm do đây không phải mặt hàng thiết yếu. Hiện tại, Damsan chủ yếu nhập nguyên liệu từ Ấn Độ, nơi có giá thành bông thấp nhất thế giới. Việc Damsan nhập khẩu bông khối lượng lớn từ các doanh nghiệp Ấn Độ sẽ có rủi ro nhất định trong trường hợp các nhà cung cấp Ấn Độ không đáp ứng được yêu cầu giao hàng từ Damsan.



Rủi ro từ cạnh tranh

Trong những năm gần đây, Việt Nam là một trong rất ít quốc gia tại châu Á đã mở rộng hoạt động sản xuất của ngành kéo sợi. Không chỉ có các nhà đầu tư nước ngoài như Texthong Group (Hong Kong), Kyung Bang Việt Nam (Hàn Quốc), Itochu (Nhật Bản) mà cả các doanh nghiệp trong nước như Vinatex, Đại Cường, Phú Bài, Thiên Nam cũng đã tăng vốn đầu tư vào ngành công nghiệp này. Hầu hết các doanh nghiệp xuất khẩu phần lớn lượng sợi sản xuất ra, tình hình cạnh tranh về chất lượng sản phẩm, giá bán diễn ra gay gắt. Không chỉ thế, các hiệp định thương mại tự do sẽ không chỉ tạo ra cơ hội mà cũng thêm nhiều thách thức đối với các doanh nghiệp dệt may vì họ phải đối mặt với sự cạnh tranh khốc liệt từ các doanh nghiệp mới thành lập hoặc mở rộng nhà máy tại Việt Nam để được hưởng lợi ích từ các hiệp định này.

Đối với hoạt động bất động sản, Công ty cũng đối mặt với những rủi ro cạnh tranh nhất định. Cùng với chính sách khuyến khích của Nhà Nước đối với các Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, số lượng các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng nhiều; thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực. Hơn nữa, Công ty mới chuyển mình sang hoạt động tại lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản. Bởi vậy, việc phải cạnh tranh trực tiếp với các doanh nghiệp trong ngành là điều tất yếu.



RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG

Theo nhận định của ban lãnh đạo, rủi ro về môi trường liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty là không cao, tuy nhiên trong hoạt động sản xuất có thể xảy ra một số phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh, hơn nữa các rủi ro về môi trường đều có ảnh hưởng về mặt pháp lý, nên Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường, mỗi dự án đều có các chuyên gia uy tín thẩm định, đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.



RỦI RO KHÁC

Ngoài những rủi ro kể trên, còn có những rủi ro khác như: chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh,...là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng khi xảy ra có thể gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu những rủi ro này, Damsan thường xuyên nắm bắt kịp thời các thông tin trên các phương tiện truyền thông, xã hội, cũng như thường xuyên kiểm tra hệ thống phòng chống cháy nổ tại Công ty để giảm thiểu và phòng ngừa những tổn thất lớn có thể xảy ra.



QUẢN TRỊ RỦI RO

Chính sách quản lý rủi ro được xây dựng trong đó xác định phương pháp tiếp cận đối với rủi ro và quản lý rủi ro. Đồng thời chính sách quản lý rủi ro cũng nêu rõ trách nhiệm trong việc quản lý rủi ro trong toàn bộ doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm xây dựng định hướng chiến lược và cơ cấu cho chức năng quản lý rủi ro nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả nhất cho Công ty

Các bộ phận chức năng trong doanh nghiệp có trách nhiệm trước hết trong việc quản lý rủi ro hàng ngày, gắn kết việc nhận thức và tuyên truyền về quản lý rủi ro trong bộ phận mình công tác. Công ty chú trọng công tác kiểm toán/kiểm soát nội bộ để đảm bảo rằng công tác quản lý rủi ro được thực thi có hiệu quả thông qua việc đánh giá theo chương trình, kế hoạch đã được đề ra.





TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
- II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN
- III. CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. THÔNG TIN NGÀNH

THÔNG TIN NGÀNH

“

Ngành Dệt May Việt Nam trong năm 2025 được ghi nhận là 1 năm vượt khó trong bối cảnh tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường. Tuy nhiên xuất khẩu dệt may Việt Nam vẫn duy trì được tăng trưởng tương đối ổn định: Từ mức 35 tỉ USD năm 2020, kim ngạch xuất khẩu dệt may tăng lên khoảng 46 tỉ USD năm 2025. Về cơ cấu sản phẩm, hàng may mặc tiếp tục giữ vai trò chủ đạo, chiếm khoảng 80% kim ngạch xuất khẩu, tăng từ 27,8 tỉ USD năm 2020 lên khoảng 36,6 tỉ USD năm 2025. Cơ cấu xuất khẩu đang dịch chuyển rõ rệt sang các nhóm hàng có hàm lượng kỹ thuật, thiết kế và yếu tố môi trường cao hơn, với xu hướng xanh hóa, số hóa, thời trang hóa đã trở thành điều kiện bắt buộc để các doanh nghiệp tham gia chuỗi cung ứng toàn cầu. Cùng với tăng trưởng kim ngạch, xuất siêu của ngành đạt khoảng 21 tỉ USD năm 2025, mức cao nhất từ trước đến nay, phản ánh hiệu quả của việc gia tăng tỉ lệ nội địa hóa và liên kết chuỗi cung ứng trong nước.

Nguồn: <https://vneconomy.vn/det-may-tang-truong-kha-lay-da-vuot-thach-thuc.htm>

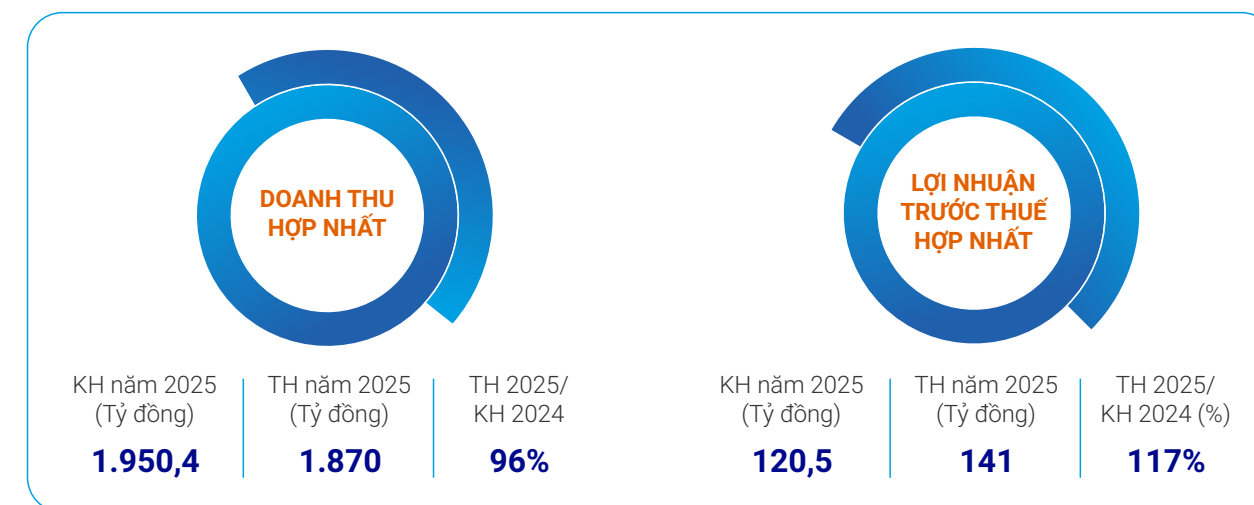
”

Có thể nói rằng, ngành dệt may Việt Nam đã đạt nhiều thành tựu trong năm 2025 song vẫn tồn tại không ít các khó khăn. Giá bông, xơ và chi phí logistics biến động mạnh, trong khi yêu cầu từ các thị trường nhập khẩu ngày càng khắt khe về tiến độ giao hàng, chất lượng sản phẩm và truy xuất nguồn gốc. Đáng chú ý, đơn giá gia công tiếp tục xu hướng giảm, khiến biên lợi nhuận bị thu hẹp. Sức ép còn đến từ chính sách thuế quan của Mỹ, làm gia tăng chi phí trong chuỗi cung ứng dệt may toàn cầu. Các thách thức này vẫn tiếp tục có xu hướng gia tăng trong năm 2026, khi các xung đột địa chính trị toàn cầu leo thang, các chính sách bảo hộ ngày càng gay gắt, đòi hỏi các doanh nghiệp trong ngành cần có chiến lược kinh doanh kịp thời và phù hợp.



2. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH SO VỚI KẾ HOẠCH

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2024



NGUYÊN NHÂN

Trong bối cảnh năm 2025 tràn đầy biến động, các cuộc xung đột địa chính trị trên toàn cầu leo thang ảnh hưởng đến thương mại toàn cầu, Công ty cổ phần Damsan đã vượt qua nghịch cảnh, xuất sắc vượt kế hoạch đề ra với chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế. Tuy nhiên, chỉ tiêu doanh thu chỉ tiệm cận so với chỉ tiêu kế hoạch. Nhìn chung, Công ty đã hoàn thành cơ bản các mục tiêu kinh doanh. Và điều đó có thể giải thích dựa trên một số nguyên nhân như sau:

Bối cảnh ngành dệt may phục hồi nhưng chưa ổn định

- Ngành sản xuất sợi và dệt may toàn cầu trong giai đoạn 2024-2025 vẫn đang trong quá trình phục hồi sau giai đoạn suy giảm mạnh của năm 2023. Nhu cầu tiêu dùng hàng dệt may tại các thị trường lớn như Hoa Kỳ, Châu Âu và một số nền kinh tế phát triển tuy có dấu hiệu cải thiện nhưng tốc độ phục hồi chưa thực sự mạnh mẽ do ảnh hưởng kéo dài của lạm phát và xu hướng thắt chặt chi tiêu của người tiêu dùng.
- Bên cạnh đó, lượng tồn kho hàng dệt may tại nhiều thị trường nhập khẩu lớn vẫn ở mức tương đối cao từ các năm trước, khiến các nhà nhập khẩu có xu hướng thận trọng hơn trong việc đặt hàng mới. Chính sự suy giảm trong đơn hàng toàn cầu này đã gây ảnh hưởng lớn đến doanh thu ngành dệt may.

Hiệu quả trong việc kiểm soát chi phí

- Damsan đã thể hiện sự hiệu quả trong việc tối ưu hóa cơ cấu chi phí đầu vào khi tổng doanh thu hợp nhất trong năm 2025 tăng 14,79% trong khi chi phí giá vốn hàng bán chỉ tăng 8,18%. Qua đó, mức lợi nhuận trước thuế ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ.
- Nhờ việc chủ động trong quản lý tồn kho nguyên liệu, tối ưu hóa quy trình sản xuất và nâng cao hiệu suất sử dụng máy móc thiết bị, Công ty đã kiểm soát tốt chi phí đầu vào, góp phần giúp biên lợi nhuận được cải thiện.

Đa dạng hóa hoạt động kinh doanh

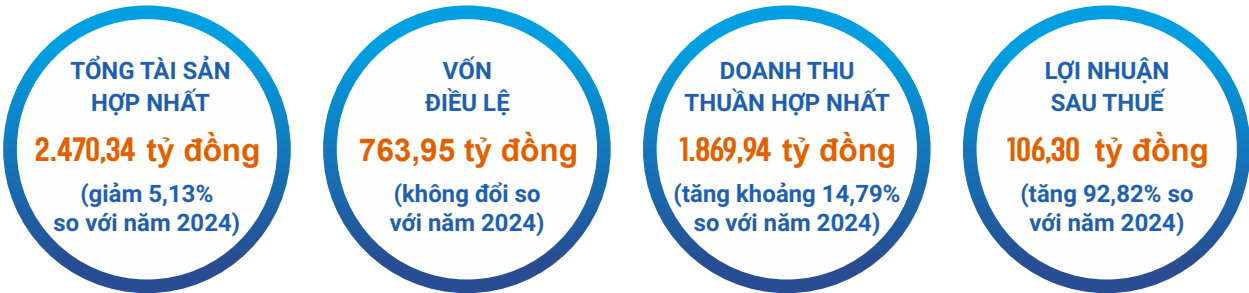
- Bên cạnh lĩnh vực cốt lõi là sản xuất sợi, Công ty Cổ phần Damsan trong những năm gần đây cũng từng bước mở rộng sang một số lĩnh vực khác như phát triển hạ tầng cụm công nghiệp, kinh doanh bất động sản và cho thuê cơ sở hạ tầng.
- Các nguồn thu bổ sung này đã góp phần lớn trong sự tăng trưởng mạnh mẽ của lợi nhuận chung toàn doanh nghiệp.



3. KẾT QUẢ KINH DOANH QUA CÁC NĂM

BẢNG CHỈ TIÊU KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIAI ĐOẠN 2020 – 2025

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	2021	2022	2023	2024	2025	TĂNG TB 2021–2025 (%)
Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.985,17	2.181,69	2.503,79	2.603,85	2.470,34	5,88%
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	380,69	437,79	583,95	763,947	763,947	19,80%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.513,15	1.692,56	1.641,85	1.628,96	1.869,94	5,72%
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	1.335,82	1.555,06	1.455,83	1.495,36	1.617,76	5,23%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	113,61	86,23	86,46	63,52	141,07	17,91%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	100,47	74,94	74,99	55,13	106,30	10,25%



4. CƠ CẤU DOANH THU, LỢI NHUẬN HỢP NHẤT

STT	CHỈ TIÊU	2024		2025		2025/2024	
		DTT (Tỷ đồng)	LNG (Tỷ đồng)	DTT (Tỷ đồng)	LNG (Tỷ đồng)	DTT (%)	LNG (%)
1	Kinh doanh Bông	193,1	16,06	162,86	(4,60)	(15,66%)	(128,64%)
2	Kinh doanh sợi	840,79	(35,62)	913,56	(24,44)	8,65%	(31,39%)
3	Kinh doanh khăn	330,25	26,55	331,14	17,76	0,27%	(33,11%)
4	Kinh doanh Bất động sản	186,85	114,94	247,03	195,67	32,21%	70,24%
5	Khác	78,01	11,70	215,35	67,78	176,05%	479,32%
Tổng cộng		1.628,99	133,63	1.869,94	252,18	14,79%	88,72%

Tổng doanh thu năm 2025 của Công ty tăng mạnh 14,79% so với năm 2024, đặc biệt lợi nhuận gộp tăng 88,72%, cho thấy biên lợi nhuận của Công ty đã được cải thiện một cách hiệu quả so với cùng kỳ năm trước. Mảng kinh doanh sợi tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất trong doanh thu, nhưng lợi nhuận gộp từ mảng này vẫn là số âm, điều này phản ánh khó khăn của Công ty trong việc kiểm soát chi phí từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính. Không chỉ vậy, lợi nhuận gộp từ mảng kinh doanh bông và khăn đều giảm so với năm 2024.

Mặt khác, mảng kinh doanh bất động sản ghi nhận mức tăng trưởng mạnh mẽ, với doanh thu tăng 32,21% và lợi nhuận gộp tăng 70,24% so với năm 2024, quá đó phản ánh sự hiệu quả trong việc mở rộng hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Ngoài ra, doanh thu và lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh khác cũng ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ với các mức 176,05% và 479,32%, góp phần cải thiện tỷ suất lợi nhuận của Công ty trong năm 2025.



5. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU NĂM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
1	Ông Phạm Văn Thượng	Tổng giám đốc	0	0%
2	Ông Vũ Huy Đức	Phó Tổng giám đốc	1.539.489	2,01%
3	Bà Vũ Phương Diệp	Phó Tổng giám đốc	121.670	0,16%
4	Ông Vương Quốc Dương	Phó Tổng giám đốc	1.145.834	1,5%
5	Ông Lê Xuân Chiến	Phó Tổng giám đốc	341.791	0,45%
6	Bà Trần Minh Hà	Kế toán trưởng	0	0%

ÔNG PHẠM VĂN THƯỢNG
Tổng giám đốc

Ngày sinh: 19/02/1985

CMND/CCCD số: 030085004797 – Bộ Công an cấp ngày 28/01/2025

Địa chỉ: Tòa C Chung cư Hà Nội Paragon, Lô A3 KĐT MCG, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính-ngân hàng

ÔNG VŨ HUY ĐỨC
Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 17/10/1979

CMND/CCCD số: 034079008512 - do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/12/2019

Địa chỉ: Số 08, Tổ 3, Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

BÀ VŨ PHƯƠNG DIỆP
Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 02/09/1986

CMND/CCCD số: 034186013540 – do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 07/08/2022

Địa chỉ: Số 28, ngõ 12 đường Phạm Thế Hiển, KĐT II, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính

ÔNG LÊ XUÂN CHIẾN
Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 09/10/1983

CMND/CCCD số: 034083024955– do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/10/2023

Địa chỉ: Tổ 03, Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Ông Vương Quốc Dương
Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 17/05/1985

CMND/CCCD số: 051085000377 – do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/03/2023

Địa chỉ: Số 28, Ngõ 12 đường Phạm Thế Hiển, KĐT II, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

BÀ TRẦN MINH HÀ
Kế toán trưởng

Ngày sinh: 21/11/1982

CMND/CCCD số: 034182006379 Do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 17/12/2021

Địa chỉ: Số nhà 16A, Ngõ 958, đường Lý Bôn, Tổ 16 Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tại ngày 7/1/2025
Thông qua nghị quyết 0701/2025/NQ-HĐQT về việc miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc và Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc thường trực đối với ông Vũ Huy Đức

Tại ngày 8/5/2025
Thông qua quyết định 0805/2025/QĐ-HĐQT về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Phạm Văn Thượng

Tại ngày 29/12/2025
Thông qua nghị quyết 2912/2025/NQ-HĐQT về việc bổ nhiệm Kế toán trưởng đối với bà Trần Minh Hà.



6. NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

CƠ CẤU NHÂN SỰ

STT	TIÊU CHÍ	ĐVT	NĂM 2025	CƠ CẤU
I	Theo trình độ lao động			
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	Người	53	9,1%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	Người	39	6,7%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	Người	17	2,9%
4	Lao động phổ thông	Người	471	81,3%
II	Theo đối tượng lao động			
1	Lao động trực tiếp	Người	387	66,7%
2	Lao động gián tiếp	Người	193	33,3%
III	Theo giới tính			
1	Nam	Người	362	62,4%
2	Nữ	Người	218	37,6%
TỔNG CỘNG		Người	580	

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Về tuyển dụng:

Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút được lao động có năng lực và trình độ chuyên môn phù hợp, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Cơ chế tuyển dụng của Công ty luôn đảm bảo cơ hội bình đẳng, khách quan, minh bạch cho tất cả các ứng viên.

Về đào tạo:

Bên cạnh các quy định, quy trình tuyển dụng, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực thông qua chính sách đào tạo, bồi dưỡng nâng cao kỹ năng, kiến thức chuyên môn nghiệp vụ. Hằng năm, Công ty đều xây dựng kế hoạch và tổ chức đào tạo cho cán bộ công nhân viên thông qua các hình thức đào tạo nội bộ và sử dụng các chương trình đào tạo từ bên ngoài ở trong và ngoài nước.

Chế độ làm việc:

Công ty thực hiện làm việc theo chính sách ca kíp. Công ty chia làm 03 ca/ngày. Công nhân làm việc theo ca với 8 giờ/ngày và 5,5 ngày/tuần. Ngoài ra, khi cần yêu cầu nhân viên làm thêm giờ, Công ty thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật.

Nhân viên được nghỉ phép nghỉ lễ, Tết, ốm đau, thai sản thực hiện theo quy định của Bộ Luật lao động.

Chính sách lương thưởng, phúc lợi:

Công ty xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng, trình độ chuyên môn của cán bộ công nhân viên nhằm đánh giá đúng năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân trong công ty, đồng thời tạo động lực khuyến khích cán bộ công nhân viên phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng hiệu quả công việc. Ngoài các chính sách lương thưởng, phúc lợi theo quy định của pháp luật, cán bộ công nhân viên Công ty còn được hưởng một số quyền lợi ưu đãi khác như ưu tiên mua cổ phiếu, trái phiếu của Công ty. Mức độ ưu đãi tùy thuộc vào mức độ đóng góp của từng cá nhân cho Công ty và do Đại hội đồng cổ đông quy định.

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động về bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp... theo quy định hiện hành của pháp luật lao động và tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động.



II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN TRONG NĂM

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện ghi nhận khoản tăng nguyên giá bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị là 111,3 tỷ đồng thuộc cụm công nghiệp An Ninh. Trong đó, giá trị tăng thêm của cơ sở hạ tầng khu công nghiệp là 42,8 tỷ đồng và giá trị tăng thêm của nhà xưởng cho thuê là 68,5 tỷ đồng.

2. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY

DỰ ÁN CỤM CÔNG NGHIỆP AN NINH

Hạ tầng kỹ thuật đạt 100%. Công ty đã ký kết với các nhà đầu tư xây dựng Nhà máy tại Cụm Công nghiệp An Ninh.

Nhà máy sợi An Ninh:

Hoạt động sản xuất ổn định.

Nhà máy linh kiện điện tử Sanr:

Đã động thổ và thi công hoàn thiện dự án.

Nhà xưởng AD Green:

Thi công xưởng kho 1750m2, Thi công ép cọc nhà xưởng 11520m2, Thi công móng Nhà xưởng 11520m2

Tiếp tục thi công nhà xưởng cho thuê với các khách hàng.

DỰ ÁN CỤM CÔNG NGHIỆP NINH AN

Đã bắt đầu triển khai thi công dự án, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ PHƯỜNG BỒ XUYỀN

Đã hoàn thiện xây dựng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 39/41 lô.

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TỔ 39, 40 PHƯỜNG QUANG TRUNG

Đang trình hồ sơ xin giao đất phần còn lại để đầu tư xây dựng hạ tầng tại UBND tỉnh.

DỰ ÁN PHÚ XUÂN

Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng 280/302 lô, đạt trên 90%.



DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI PHÚ XUÂN

Ngày 08/11/2025, CTCP Damsan chính thức khởi công Dự án Nhà ở xã hội Phú Xuân tại phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên. Dự án có tổng diện tích gần 1,3 ha, bao gồm hai tòa tháp cao 15 tầng, một tầng hầm, cung cấp 546 căn hộ nhà ở xã hội và 36 căn hộ thương mại dịch vụ.

3. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2024	NĂM 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,23	1,34
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,90	1,05
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	63,23	58,76
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	171,99	142,51
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	2,84	3,47
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,64	0,74
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	%	3,38	5,68
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	%	5,88	10,76
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS (ROA)	%	2,16	4,19
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	3,46	8,60

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Trong năm 2025, các chỉ số về thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Công ty có sự cải thiện nhẹ. Chỉ số thanh toán ngắn hạn năm 2024 là 1,23 và của 2025 là 1,34. Chỉ số thanh toán ngắn hạn luôn duy trì trên 1 cho thấy khả năng thanh toán các khoản nợ phải trả ngắn hạn của Công ty là tốt.



CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn của Công ty trong năm 2025 có dấu hiệu cải thiện so với năm 2024. Công ty sử dụng nợ là nguồn vốn chủ yếu cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đặc biệt là nợ ngắn hạn. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu trong năm 2025 là 142,51%, giảm tương đối so với mức 171,99% trong năm 2024, qua đó cho thấy cơ cấu vốn của Công ty có xu hướng ngày càng ổn định và bền vững lâu dài khi giảm bớt phụ thuộc vào các khoản nợ.



CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Vòng quay hàng tồn kho năm 2025 là 3,47 vòng, tăng đáng kể so với năm 2024 là 2,84 vòng. Chỉ tiêu doanh thu thuần/Tổng tài sản đạt mức 0,74 lần tăng nhẹ so với năm 2024 là 0,64 lần.

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Trong năm 2025, các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty đều có sự tăng trưởng tích cực như sau: ROS đạt 5,68%, chỉ số ROE đạt 10,76%, chỉ số ROA đạt 4,19% so với các mức 3,38%, 5,88% và 2,16% tương ứng của năm 2024.



III. CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

1. CỔ PHẦN

Mã cổ phiếu: ADS	Vốn điều lệ: 763.947.270.000 đồng	Số cổ phần phổ thông: cổ phần	
Số cổ phần ưu đãi: 0 cổ phần	Số cổ phần đang lưu hành: 76.394.727 cổ phần	Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu	Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

BẢNG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 31/12/2025

STT	TIÊU CHÍ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	GIÁ TRỊ (MỆNH GIÁ)	TỶ LỆ (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG
1	Cổ đông lớn	21.738.358	217.383.580.000	28,46	4
2	Cổ đông nhỏ	54.656.369	546.563.690.000	71,54	4.287
3	Cổ phiếu quỹ				
	Tổng	76.394.727	763.947.270.000	100	4.291
1	Cổ đông trong nước	76.291.217	762.912.170.000	99,86	4.263
1.1	Cổ đông tổ chức	6.880.702	68.807.020.000	9,00	18
1.2	Cổ đông cá nhân	69.410.515	694.105.150.000	90,86	4.245
2	Cổ đông nước ngoài	103.510	1.035.100.000	0,14	28
3	Cổ phiếu quỹ				
	Tổng	76.394.727	763.947.270.000	100	4.291

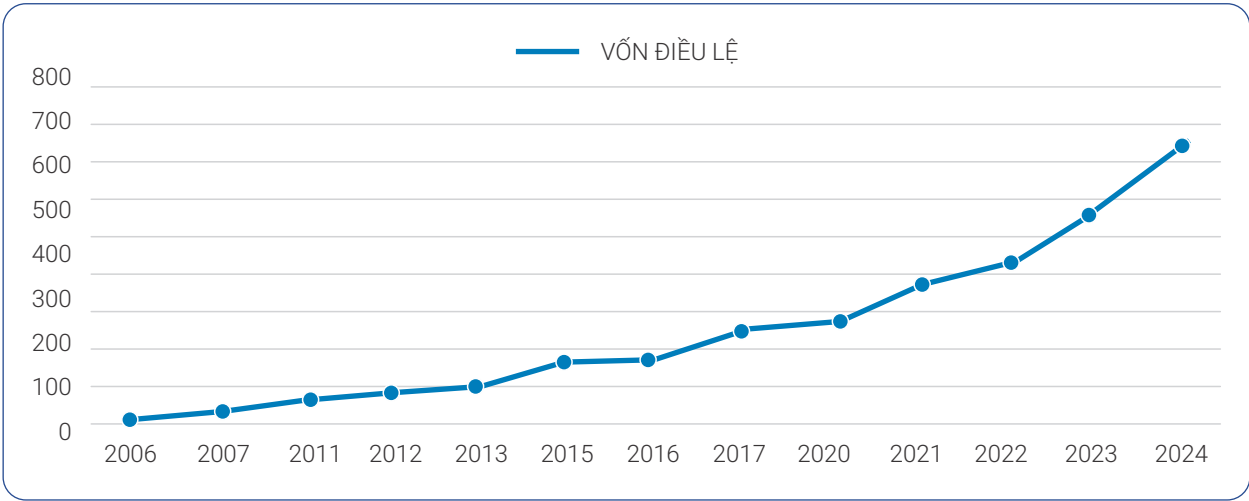
DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN (31/12/2025)

TÊN TỔ CHỨC/ CÁ NHÂN	SỐ CMND/ HỘ CHIẾU/ĐKKD	ĐỊA CHỈ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	TỶ LỆ/VĐL
Vũ Huy Đông	034055003633	Tổ 4, phường Trần Hưng Đạo, Thái Bình	9.206.284	12,05%
Đỗ Đức Khang	033079001978	Tây Hồ, Hà Nội	4.058.174	5,31%
Đỗ Văn Khôi	033056011019	51F Làng Yên Phụ, P. Tây Hồ Hà Nội	3.969.500	5,20%
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Đức Tuấn	1001247562	Tổ dân phố Minh Hòa, xã Vũ Thư, Tỉnh Hưng Yên	4.504.400	5,90%
TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA TẠI CÔNG TY LÀ 50%.				

3. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

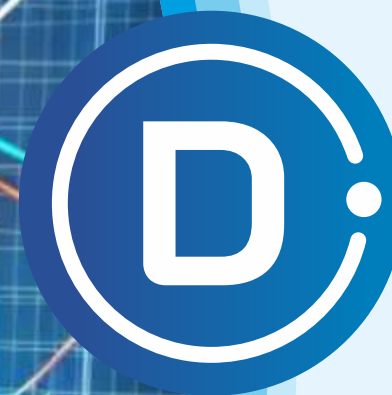
Kể từ ngày thành lập, Công ty đã trải qua những lần tăng vốn như được trình bày dưới đây:

NĂM	VỐN ĐIỀU LỆ (VNĐ)	NỘI DUNG TĂNG VỐN
2006	12.000.000.000	Vốn điều lệ đăng ký thành lập
2007	32.329.000.000	Cổ đông hiện hữu
2010	60.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
2012	80.700.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
2013	100.700.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
2015	160.700.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
2016	168.734.810.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2015
2017	255.178.010.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu, phát hành riêng lẻ
2020	280.694.500.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2019
2021	380.694.500.000	Chào bán cổ phiếu ra công chúng
2022	437.790.340.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2021
05/2023	507.790.340.000	Chuyển đổi trái phiếu riêng lẻ thành cổ phiếu
08/2023	583.947.270.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2022
15/01/2024	733.947.270.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
21/05/2024	763.947.270.000	Phát hành cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu



4. CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**I. NHỮNG THÁCH THỨC VÀ THUẬN LỢI
TRONG NĂM 2025**

**II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH ĐẠT
ĐƯỢC TRONG NĂM 2025**

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

**IV. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN, GIẢI PHÁP
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH
NĂM 2026**

I. NHỮNG THÁCH THỨC VÀ THUẬN LỢI TRONG NĂM 2025



THÁCH THỨC

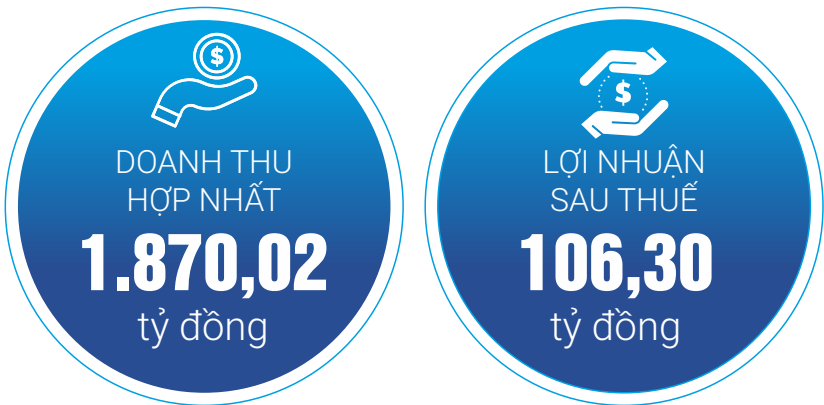
Trong năm 2025, ngành dệt may Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức từ môi trường kinh doanh quốc tế và chi phí sản xuất gia tăng. Tổng kim ngạch xuất khẩu toàn ngành ước đạt khoảng 46 tỷ USD, tăng khoảng 5-5,6% so với năm 2024, tuy nhiên mức tăng này vẫn thấp hơn mục tiêu đề ra (47-48 tỷ USD) do nhu cầu tiêu dùng toàn cầu chưa phục hồi mạnh và cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các quốc gia như Trung Quốc. Bên cạnh đó, doanh nghiệp trong ngành còn chịu áp lực từ chi phí vốn và logistics cao ảnh hưởng bởi các biến động thương mại quốc tế, căng thẳng địa chính trị toàn cầu. Không chỉ vậy, yêu cầu ngày càng khắt khe về tiêu chuẩn xanh và phát triển bền vững từ các thị trường xuất khẩu lớn như Mỹ và EU đặt rào cản lớn cho các doanh nghiệp. Những yếu tố này buộc các doanh nghiệp dệt may phải đầu tư thêm vào công nghệ, chuỗi cung ứng và tuân thủ tiêu chuẩn môi trường, làm gia tăng chi phí hoạt động.

THUẬN LỢI

Năm 2025, ngành dệt may Việt Nam tiếp tục duy trì nhiều lợi thế quan trọng nhờ vị thế xuất khẩu lớn. Kim ngạch xuất khẩu toàn ngành ước đạt khoảng 46 tỷ USD, tăng khoảng 5-5,6% so với năm 2024, qua đó giúp Việt Nam giữ vững vị trí trong nhóm 3 quốc gia xuất khẩu dệt may lớn nhất thế giới. Đồng thời, ngành tạo ra thặng dư thương mại khoảng 21 tỷ USD, tiếp tục đóng góp quan trọng vào cán cân thương mại quốc gia. Với mạng lưới thị trường xuất khẩu của ngành ngày càng mở rộng, các sản phẩm dệt may Việt Nam đã được xuất khẩu tới khoảng 138 thị trường và vùng lãnh thổ, trong đó Hoa Kỳ vẫn là thị trường lớn nhất với kim ngạch trên 18 tỷ USD trong năm 2025. Chính sự đa dạng hóa thị trường này giúp giảm thiểu rủi ro phụ thuộc vào một khu vực tiêu thụ duy nhất trong bối cảnh biến động thương mại toàn cầu. Ngoài ra, năng lực nội địa hóa của ngành cũng có dấu hiệu cải thiện. Tỷ lệ giá trị gia tăng nội địa đạt khoảng 52%, cho thấy doanh nghiệp trong nước ngày càng chủ động hơn trong chuỗi cung ứng nguyên phụ liệu và sản xuất. Song song đó, các hiệp định thương mại tự do (FTA) như CPTPP, EVFTA hay RCEP tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp dệt may mở rộng thị trường và hưởng ưu đãi thuế quan, qua đó củng cố năng lực cạnh tranh của ngành trên thị trường quốc tế.

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2025

Trong năm 2025, Ban điều hành đã phát huy tinh thần đoàn kết, tập trung sự chỉ đạo tích cực triển khai các nghị quyết của Hội đồng quản trị, thực hiện kiện toàn bộ máy tổ chức và tìm hướng tháo gỡ những khó khăn, tiếp tục triển khai có hiệu quả các dự án trọng điểm của Công ty. Công ty Cổ phần Damsan vẫn đạt nhiều thành tựu trong hoạt động kinh doanh khi doanh thu hợp nhất của công ty đạt 1.870,02 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 106,30 tỷ đồng.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2025

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2025	% +/- 2025/2024
1	Tổng tài sản	2.603,85	2.470,34	(5,13)
2	Vốn chủ sở hữu	957,32	1.018,67	6,41
3	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.628,99	1.870,02	14,80
4	Lợi nhuận trước thuế	63,52	141,00	121,97
5	Lợi nhuận sau thuế	55,13	106,30	92,83

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025)

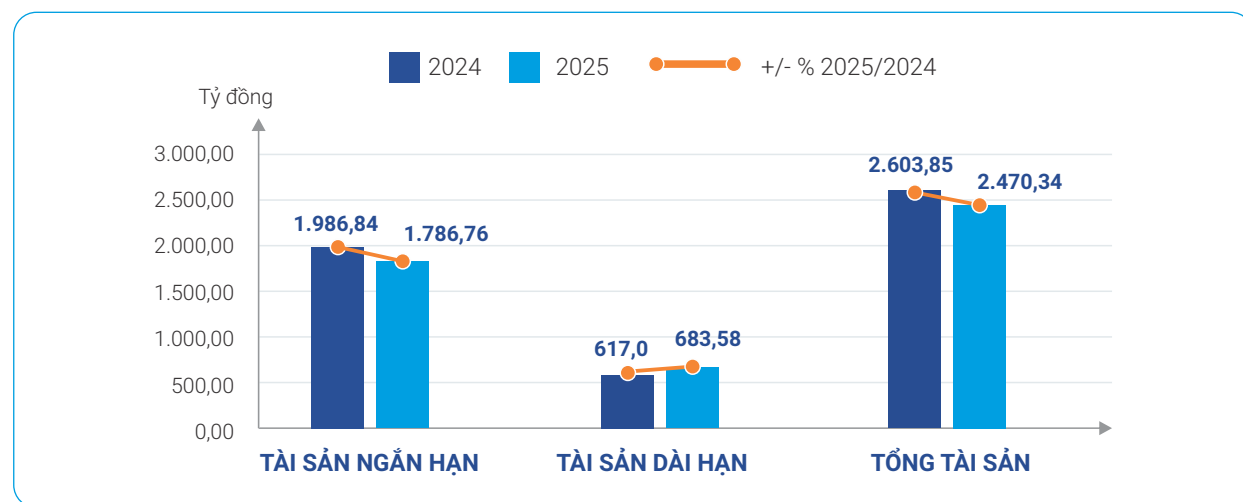
Về quy mô tổng tài sản hợp nhất của Công ty, năm 2025 giá trị tổng tài sản của Công ty đạt mức 2.470,34 tỷ đồng, giảm 5,13% so với năm 2024. Trong khi đó, vốn chủ sở hữu năm 2025 của Công ty tăng 6,41% so với năm 2024 và đạt mức 1.018,67 tỷ đồng.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của Công ty đạt 1.870,02 tỷ đồng, tăng mạnh 14,80% so với năm 2024. Đặc biệt, lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty đạt 106,30 tỷ đồng, tăng 92,83% so với năm 2024.



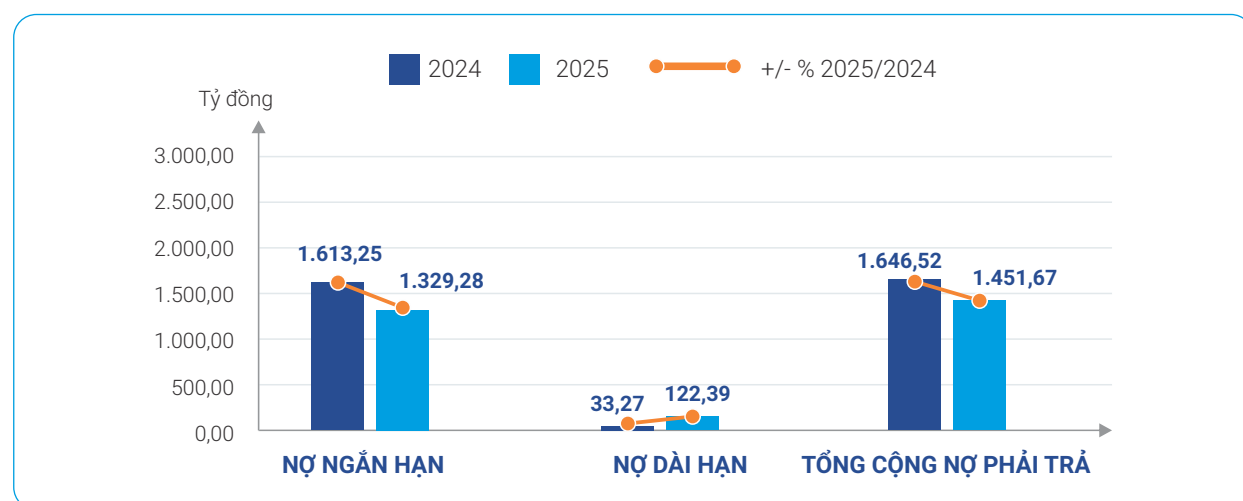
III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

VỀ TÌNH HÌNH TÀI SẢN HỢP NHẤT



Năm 2025, tổng tài sản hợp nhất của công ty đạt 2.470,34 tỷ đồng, giảm 5,13% so với năm 2024. Cơ cấu tài sản chủ yếu là tài sản ngắn hạn chiếm 72,33% (chủ yếu gồm hàng tồn kho, các khoản phải thu và tiền), tài sản dài hạn chiếm 27,67% (chủ yếu là tài sản cố định và các khoản đầu tư tài chính dài hạn).

VỀ TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ



Tổng nợ phải trả hợp nhất của công ty năm 2025 là 1.451,67 tỷ đồng, giảm 11,83% so với năm 2024. Cơ cấu nợ chủ yếu là nợ ngắn hạn với giá trị 1.329,28 tỷ đồng, chiếm 91,57% tổng nợ phải trả. Trong cơ cấu nợ ngắn hạn, chiếm tỷ lệ chính là các khoản phải trả ngắn hạn khác và vay, nợ thuê tài chính ngắn hạn. Đối với khoản mục nợ dài hạn, cơ cấu chủ yếu là giá trị dư nợ vay ngân hàng và trái phiếu chuyển đổi.

Công ty không có nợ phải trả quá hạn.

IV. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

1. ĐIỀU HÀNH VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY TRONG NĂM 2026

ĐỊNH HƯỚNG NHẬN DIỆN THƯƠNG HIỆU CỦA CÔNG TY THEO TỪNG LĨNH VỰC:

- Lĩnh vực Dệt may (Sản xuất sợi cotton, khăn bông xuất khẩu, ...) qua các công ty con là Công ty cổ phần Eiffel, Công ty cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình.
- Lĩnh vực Bất động sản đô thị và công nghiệp (Xây dựng khu đô thị, phát triển cụm CN, Đường giao thông) qua công ty Cổ phần Damsan, Công ty cổ phần Eiffel.
- Lĩnh vực Điện năng lượng tái tạo (Sản xuất tấm pin năng lượng, đèn led...) qua công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD. Nhằm phát huy mọi khả năng của đội ngũ quản lý và người lao động tại công ty.

VỀ TÀI CHÍNH:

Đa dạng hóa nguồn vốn, đảm bảo chi phí vốn ở mức thấp, cân đối sử dụng dụng an toàn, hiệu quả, bền vững.

VỀ NHÂN SỰ:

Xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao, chú trọng công tác tuyển dụng và đào tạo, nâng cao các lớp đào tạo kỹ năng cho cán bộ quản lý. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp rõ nét, nâng cao ý thức và kỷ luật người lao động, tăng năng suất lao động.

VỀ KINH DOANH:

Bám sát diễn biến thị trường, linh hoạt trong xử lý tình huống, đa dạng thị trường tiêu thụ và phát triển khách hàng.

VỀ CÔNG NGHỆ:

Đối với những dây chuyền cần thay thế hoặc các dự án đầu tư mới, thực hiện đầu tư công nghệ mới, hiệu suất cao, sử dụng năng lượng thấp, tính năng tự động hóa cao.

VỀ QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH:

Nâng cao năng lực quản trị điều hành, tiếp cận các chuẩn mực quốc tế, ban hành các quy chế, quy trình rõ ràng, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, hiệu quả, bền vững.



2. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY HỢP NHẤT NĂM 2026

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	THỰC HIỆN 2025	KẾ HOẠCH 2026	KH 2026/TH 2025(%)
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.869,94	2.157,62	115,38%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	141,00	144,91	102,77%
3	Tỷ lệ cổ tức	Tỷ đồng	10%	15%	150%
4	Thu nhập bình quân	Đồng/người	9.000.000 VNĐ	10.000.000 VNĐ	111,11%

3. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ MỚI

BẤT ĐỘNG SẢN

Nhà xưởng cho thuê

- Nhà xưởng đã cho thuê và ghi nhận doanh thu hàng năm khoảng 70 tỷ đồng bắt đầu từ năm 2026 (Hiện tại doanh thu cho thuê nhà xưởng năm 2026 ổn định 100 tỷ đồng, bao gồm doanh thu cho thuê của dự án cụm công nghiệp An ninh (35.000 m²) đạt 32 tỷ, nhà máy Damsan I đạt 11 tỷ, nhà máy Damsan II 10 tỷ và nhà máy AD tại cụm công nghiệp An Ninh đạt 47 tỷ)
- Năm 2026 sẽ triển khai xây dựng 50.000m² nhà xưởng cho thuê và đưa vào vận hành quý IV/2026. ADS đặt kế hoạch trong năm 2026 sẽ đạt lợi nhuận từ cho thuê nhà xưởng là 70 tỷ đồng, từ năm 2027 phần đầu đạt 100 tỷ đồng.

Lĩnh vực cụm công nghiệp

- Dự án cụm công nghiệp An Ninh giai đoạn 01 diện tích 50ha đến hết năm 2025 công ty đã thực hiện cho thuê 98% diện tích đất thương phẩm với biên lợi nhuận đạt 45% trên doanh thu, trong năm 2026 sẽ triển khai giai đoạn 02 mở rộng diện tích 25ha kế hoạch tiếp nhận nhà đầu tư thứ cấp trong năm 2027
- Dự án cụm công nghiệp Ninh An đã thực hiện 100% diện tích 75ha trong năm 2025 đang triển khai hạ tầng dự kiến tiếp nhận nhà đầu tư thứ cấp từ Quý II/2026. Biên lợi nhuận công ty xây dựng 35% doanh thu
- Dự án cụm công nghiệp Vũ Ninh mở rộng diện tích 38,8 ha thực hiện giải phóng mặt bằng dự kiến trong Quý II/2026 và đưa vào hoạt động trong Quý II/2027
- Dự án cụm công nghiệp An Hiền với diện tích 75 ha đang được công ty thực hiện đề xuất đầu tư, dự kiến hoàn thiện giải phóng mặt bằng trong năm 2026 và triển khai thi công vào năm 2027.

Như vậy tổng quỹ đất công nghiệp của ADS đến 2026 là 138,8ha đến 2027 là 213,8ha doanh thu cho thuê dự kiến là 25 tỷ/ha biên lợi nhuận dự kiến 30-35%

Việc triển khai hạ tầng các cụm công nghiệp do chính ADS thực hiện sẽ mang lại lợi nhuận ổn định 30-35 tỷ đồng cho từng năm

Lĩnh vực nhà ở xã hội:

Năm 2026, ADS dự kiến triển khai thi công 02 toà nhà ở xã hội quy mô 15 tầng với 690 căn hộ, tổng mức đầu tư 700 tỷ đồng đã thực hiện ký kết vay vốn đầu tư và tài trợ cho khách hàng mua sản phẩm. Dự án dự kiến mở bán vào Quý II/2026, Công ty xây dựng mức lợi nhuận của mảng này là 70 tỷ đồng và phân bổ dần trong năm 2026 và 2027.

VỀ NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

Năm 2025 đã đưa vào vận hành nhà máy pin AD tại Khu công nghiệp Gia Lễ và thực hiện gia công sản xuất sản phẩm xuất khẩu sang thị trường Ấn Độ.

Năm 2026 tiếp tục thực hiện sản xuất tấm pin nếu thực hiện theo hình thức sản xuất xuất khẩu mảng này dự kiến đạt doanh thu là 60 triệu USD tương đương 1.500 tỷ đồng, lợi nhuận phần đầu đạt là 20 tỷ đồng/năm.

Thực hiện lắp đặt các dự án điện dân dụng áp mái thông qua các công ty con và đồng thời ADS đang đề xuất triển khai các dự án điện trang trại trên địa bàn phía nam, dự kiến triển khai trong quý IV/2026.

VỀ LĨNH VỰC DỆT MAY

Trong năm 2026, ADS dự kiến thị trường sợi đã dần ổn định trở lại và nhà máy sợi Eiffel hết khấu hao, do đó ADS đặt kế hoạch thấp nhất là hoà vốn đối với việc sản xuất sợi và bắt đầu quý I/2026 sẽ có lãi từ hoạt động sản xuất sợi.

Mảng sản xuất và kinh doanh khăn bông sang thị trường Nhật Bản của công ty vẫn ổn định từ năm 2021 đến nay và mỗi năm đóng góp khoảng lợi nhuận gộp đạt 15 - 18 tỷ đồng. Công ty xây dựng kế hoạch lợi nhuận cho mảng này năm 2026 là 15 tỷ đồng.



4. GIẢI PHÁP VÀ BIỆN PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN ĐƯỢC CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026, dự báo kinh tế thế giới vẫn còn có nhiều bất ổn, tăng trưởng đơn hàng sẽ khó đột biến. Ngành dệt may hiện đối mặt với thách thức kép từ giá nguyên liệu biến động và nhu cầu tiêu dùng suy giảm; đồng thời chi phí lao động ngày càng cạnh tranh do Việt Nam đang thu hút ngày càng nhiều vốn đầu tư FDI, kéo theo nhu cầu lao động gia tăng và cạnh tranh lương ngày càng gay gắt. Nhằm tối đa hóa lợi nhuận năm 2026, Ban Điều hành công ty đã có kế hoạch và các biện pháp giải pháp thực hiện các mục tiêu đề ra ngay từ đầu năm, cụ thể:

Cải tiến máy móc thiết bị, đa dạng hoá các loại sản phẩm thích ứng xu hướng của thị trường; Thực hiện sản xuất linh hoạt các nhà máy sợi, máy dệt, may khăn theo kế hoạch kinh doanh; Tối ưu hoá chi phí sản xuất, bảo dưỡng máy móc thiết bị theo lịch xịch, kiểm soát tiêu hao và chỉ tiêu chất lượng chi tiết, chặt chẽ từng khâu sản xuất; đảm bảo chất lượng sản phẩm tốt nhất, tăng khả năng cạnh tranh, duy trì sản lượng và doanh thu ổn định, phần đầu đạt mục tiêu lợi nhuận đã đề ra.

Bám sát thị trường để có những điều chỉnh kịp thời về giá, lập kế hoạch nguyên vật liệu phù hợp, đảm bảo hiệu quả kinh doanh cao nhất.

Liên tục cập nhật các cơ quan nhà nước để hoàn thiện thủ tục hồ sơ các dự án, kịp thời giải đáp và cung cấp các hồ sơ liên quan để các cơ quan chức năng phê duyệt hồ sơ để triển khai theo kế hoạch.

Tiếp tục sàng lọc, tinh gọn bộ máy, nâng cao năng suất lao động và tiết giảm chi phí chung.



5. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường: Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2025:

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Năm 2024, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững, Công ty còn quan tâm tới các hoạt động nhân đạo, từ thiện, đền ơn đáp nghĩa với mong muốn đóng góp vì một cuộc sống chất lượng hơn - hạnh phúc hơn.





BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. ĐÁNH GIÁ KINH TẾ VĨ MÔ, NGÀNH
2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
3. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI
ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ MỌI MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ, NGÀNH

Kinh tế – xã hội Việt Nam năm 2025 có đà tăng trưởng rõ nét. Tổng sản lượng quốc gia năm 2025 tăng 8,02% so với năm trước, đạt tốc độ tăng trưởng nhanh nhất trong khu vực. Trong nước, hoạt động sản xuất hàng hóa, dịch vụ duy trì theo hướng tăng trưởng ổn định, bảo đảm đáp ứng nhu cầu tiêu dùng và phục vụ xuất khẩu. Tính chung cả năm 2025, CPI tăng 3,31% so với năm trước, đảm bảo ổn định giá cả hàng hóa trong nước.

Bên cạnh đó, bối cảnh tình hình thế giới năm 2025 biến động khó lường, xung đột leo thang ở nhiều khu vực; giá xăng dầu, cước vận tải biến động mạnh, kinh tế thương mại bị ảnh hưởng nặng nề, thiên tai, biến đổi khí hậu, an ninh năng lượng diễn biến phức tạp; thiếu hụt và cạnh tranh lao động tại các trung tâm sản xuất, khu công nghiệp lớn gây ra nhiều khó khăn cho doanh nghiệp trong tổ chức sản xuất. Thị trường dệt may thế giới tiếp tục phục hồi và có sự chuyển dịch theo hướng bền vững, số hóa và đa dạng nguồn cung. Ước tính cả năm 2025, tổng cầu dệt may thế giới ước đạt khoảng 1,06 nghìn tỷ USD, trong đó khu vực Châu Á – Thái Bình Dương tiếp tục giữ vị trí trung tâm sản xuất và tiêu thụ, chiếm hơn 40% thị phần thị trường may mặc toàn cầu.

Với ngành Dệt May Việt Nam, năm 2025 đánh dấu sự phục hồi ấn tượng với các chỉ số nổi bật như: kim ngạch xuất khẩu ước đạt 46 tỷ USD, tăng 5,6% so với năm 2024. Xuất siêu ước đạt 21 tỷ USD, khẳng định vai trò trụ cột trong cán cân thương mại quốc gia. Đặc biệt, tỷ lệ giá trị nội địa tăng thêm đạt khoảng 52%, cho thấy bước tiến lớn trong việc chủ động nguồn cung nguyên phụ liệu. Tuy nhiên, các thách thức như xung đột về quan hệ chính trị từ các nước lớn, áp lực từ vấn đề thuế quan, đặc biệt là từ sự thay đổi trong các thức mua hàng từ các nước khiến ngành đã phải định hình lại trong chuỗi cung ứng toàn cầu. Đặc biệt, sự thay đổi từ các chiến lược quan hệ chính trị, cách mua hàng... buộc doanh nghiệp dệt may phải có các giải pháp kịp thời, phù hợp với bối cảnh kinh tế.

Trước những diễn biến mới của thị trường, Công ty Cổ phần Damsan đã chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh nhằm thích ứng với bối cảnh đầy thách thức.



Với ngành bất động sản, thị trường năm 2025 ghi nhận đà tăng trưởng khá rõ nét với nguồn cung mới sơ bộ tăng khoảng 50% so với năm 2024. Đáng chú ý, quy mô nguồn cung đang tiến gần mốc “đỉnh” của năm 2018 khi hàng loạt dự án được phê duyệt mới và tái khởi động. Theo báo cáo đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội năm 2025 của Bộ Xây dựng, trên cả nước có 3.297 dự án bất động sản với quy mô khoảng 5,9 triệu căn, tổng mức đầu tư lên tới 7,42 triệu tỷ đồng. Trong đó, nhà ở thương mại và khu đô thị đóng vai trò chủ đạo với 2.358 dự án, tương đương 5,2 triệu căn, tổng vốn đầu tư 6,74 triệu tỷ đồng.

Song song với sự tăng trưởng của nguồn cung, các dự án vẫn đảm bảo được hấp thụ tốt. Tỷ lệ hấp thụ của các dự án mới đạt trên 60%, thậm chí nhiều dự án “cháy hàng” nhờ nhu cầu ở thực và nhu cầu đầu tư trung, dài hạn vẫn duy trì ở mức cao. Qua đó, lượng giao dịch trong năm 2025 cũng tiếp tục tăng trưởng ổn định và có xu hướng tiếp tục cải thiện cùng tốc độ đô thị hóa và quá trình phát triển kinh tế, trên nền tảng hành lang pháp lý được hoàn thiện chặt chẽ.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	2024	2025	% TĂNG TRƯỞNG
Tổng tài sản	Tỷ đồng	2.603,85	2.470,34	(5,13)
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	763,95	763,95	0
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.628,96	1.869,94	14,79
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	1.495,36	1.617,76	8,19
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	63,52	141,00	121,99
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	55,13	106,30	92,82

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Damsan đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành khi thực hiện triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị như sau: Hội đồng quản trị kết hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát và các giám đốc, người điều hành các đơn vị nắm rõ tình hình hoạt động của công ty để từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp Tổng Giám đốc/Ban Tổng giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ Đại Hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị giao. Định kỳ đại diện Ban Kiểm soát báo cáo tại các cuộc họp Hội đồng quản trị: tình hình quản lý sản xuất kinh doanh tại các bộ phận/đơn vị trong công ty; các rủi ro trọng yếu được phát hiện trong quý đồng thời đưa ra kế hoạch hành động để khắc phục và giảm thiểu rủi ro; báo cáo các cuộc kiểm toán đã thực hiện trong quý, trong đó nêu các phát hiện kiểm toán và giải pháp khắc phục. Qua đó Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đánh giá kế hoạch hành động cũng như các giải pháp khắc phục có phù hợp với thực tế chưa để từ đó đưa ra các kiến nghị mang tính chất thực tiễn hơn. Định kỳ nghe các Giám đốc/điều hành đơn vị thực hiện báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, tình hình thực hiện các chỉ tiêu được giao trong các cuộc họp Hội đồng quản trị, kịp thời phát hiện những bất cập, khó khăn để đưa ra hướng giải quyết. Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết sau các buổi họp định kỳ và theo yêu cầu để thông qua kết quả hoạt động kinh doanh từng quý, nhận định tình hình thị trường để từ đó rà soát lại kế hoạch kinh doanh quý tiếp theo và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị để Tổng Giám đốc/Ban Tổng giám đốc có cơ sở triển khai thực hiện.

Đánh giá chung căn cứ Điều lệ, những quy chế và quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị giao quyền cho Ban Tổng giám đốc quyết định công việc kinh doanh hàng ngày của

Công ty đồng thời tổ chức thực hiện các quyết định, kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị và Đại Hội đồng Cổ đông giao cho. Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát bằng các báo cáo định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình hoạt động Công ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, Hội đồng quản trị đánh giá Tổng Giám đốc/Ban Tổng giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị đồng thời thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông. Ban điều hành công ty đã rất nỗ lực và đã hoàn thành xuất sắc các hoạt động quản trị điều hành cũng như các chỉ tiêu kinh doanh đặt ra. Đồng thời cũng thực hiện tốt việc xây dựng môi trường kinh doanh dựa trên nền tảng phát triển bền vững, nâng cao công tác quản trị Công ty, nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro.



3. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026



MỤC TIÊU

Xây dựng Công ty Cổ phần Damsan vững mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn lực; nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường;

Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, đồng thời xây dựng đội ngũ quản lý kinh doanh và chuyên gia giỏi.



ĐỊNH HƯỚNG THỰC HIỆN

HĐQT đã đưa ra chủ trương chuyển mô hình quản trị Công ty, đưa mô hình Công ty từ trực tiếp sang văn phòng điều hành và định hướng sang nhận diện thương hiệu theo ngành: Dệt may; Bất động sản đô thị và công nghiệp; Bất động sản giao thông, nhằm phát huy mọi khả năng của đội ngũ quản lý và người lao động tại Công ty:

VỀ NGUỒN VỐN

Đa dạng hóa nguồn vốn, đảm bảo chi phí vốn ở mức thấp, cân đối sử dụng an toàn, hiệu quả, bền vững.

VỀ NGUỒN LỰC DỰ KIẾN

Xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao, chú trọng công tác tuyển dụng và đào tạo, nâng cao các lớp đào tạo kỹ năng cho cán bộ quản lý; Xây dựng văn hóa doanh nghiệp rõ nét, nâng cao ý thức và kỷ luật người lao động, tăng năng suất lao động.

VỀ KINH DOANH

Bám sát diễn biến thị trường, linh hoạt trong xử lý tình huống, đa dạng thị trường tiêu thụ và phát triển khách hàng.

VỀ CÔNG NGHỆ

Đối với những dây chuyền cần thay thế hoặc các dự án đầu tư mới, thực hiện đầu tư công nghệ mới, hiệu suất cao, sử dụng năng lượng thấp, tính năng tự động hóa cao.

VỀ QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH

Nâng cao năng lực quản trị điều hành, tiếp cận các chuẩn mực quốc tế, ban hành các quy chế, quy trình rõ ràng, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, hiệu quả, bền vững.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

II. BAN KIỂM SOÁT

III. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. THÀNH VIÊN HĐQT

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ CP SỞ HỮU (CỔ PHIẾU)	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
1	Ông Vũ Huy Đông	Chủ tịch HĐQT	9.206.284	12,05%
2	Ông Đỗ Văn Khôi	TV HĐQT không điều hành	3.969.500	5,20%
3	Ông Nguyễn Lê Hùng	TV HĐQT không điều hành	3.612.043	4,73%
4	Ông Lê Văn Tuấn	TV HĐQT không điều hành	828.664	1,08%
5	Ông Đỗ Thanh Tùng	TV HĐQT độc lập	-	-

ÔNG VŨ HUY ĐÔNG
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày sinh: 21/06/1955

CMND/CCCD số: 034055003633 – do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 23/10/2017

Địa chỉ: Số 01 đường Lê Trọng Thứ, tổ 4, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Đại học Ngoại thương Hà Nội

Số lượng chức danh thành viên HĐQT/quản lý nắm giữ tại công ty khác: 01

ÔNG ĐỖ VĂN KHÔI
Thành viên HĐQT không điều hành

Ngày sinh: 07/04/1956

CMND/CCCD số: 033056011019 – do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/11/2021

Địa chỉ: 51F Làng Yên Phụ, P. Yên Phụ, Tây hồ, Hà nội

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Đại học Ngoại thương Hà Nội

Số lượng chức danh thành viên HĐQT/quản lý nắm giữ tại công ty khác: không



ÔNG NGUYỄN LÊ HÙNG
Thành viên HĐQT không điều hành

Ngày sinh: 30/08/1973

CMND/CCCD số: 001073069599 – do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/12/2021

Địa chỉ: P1404-27, Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng - Đại học Xây dựng

Số lượng chức danh thành viên HĐQT/quản lý nắm giữ tại công ty khác: 01

- Giám đốc tài chính Công ty TNHH Minh Trí

ĐỖ THANH TÙNG
Thành viên HĐQT độc lập

Ngày sinh: 22/08/1985

CMND/CCCD số: 017085006933 do Bộ Công an cấp ngày 05/08/2025

Địa chỉ: Số 6, phố Văn Yên, phường Hà Đông, TP Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật, Thạc sĩ tài chính

Số lượng chức danh thành viên HĐQT/quản lý nắm giữ tại công ty khác: không

ÔNG LÊ VĂN TUẤN
Thành viên HĐQT không điều hành

Ngày sinh: 01/07/1961

CMND/CCCD số: 034061015442 – do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/06/2021

Địa chỉ: Số A14, Tòa nhà C6, TTQĐ Tôn Thất Thiệp, Ba Đình, Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Số lượng chức danh thành viên HĐQT/quản lý nắm giữ tại công ty khác: 02

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thanh Bình Hà Nội
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP TVXD và CN Mỏ



2. THAY ĐỔI TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tại ngày 19/4/2025, thông qua về việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT độc lập với ông Phạm Văn Thượng và bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT độc lập với ông Đỗ Thanh Tùng.



3. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ
1	Ông Vũ Huy Đông	Chủ tịch HĐQT	13	100%	-
2	Ông Nguyễn Lê Hùng	TV HĐQT không điều hành	13	100%	-
3	Ông Đỗ Văn Khôi	TV HĐQT không điều hành	13	100%	-
4	Ông Lê Văn Tuấn	TV HĐQT không điều hành	13	100%	-
5	Ông Phạm Văn Thượng	TV độc lập HĐQT	4	31%	Miễn nhiệm ngày 19/04/2025
6	Ông Đỗ Thanh Tùng	TV độc lập HĐQT	9	69%	Bổ nhiệm ngày 19/04/2025

Năm 2025, HĐQT của Công ty đã có nhiều nỗ lực, chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra, cụ thể:

- HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, đảm bảo yêu cầu về số lượng cuộc họp cũng như số thành viên tham dự để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả cuộc họp.
- HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông.
- HĐQT giám sát việc thực hiện các quyết định của HĐQT và nghị quyết ĐHĐCĐ.
- HĐQT định hướng và giám sát triển khai các dự án quan trọng của Công ty như quản lý rủi ro, kiểm toán, cải thiện quy trình nghiệp vụ kinh doanh.



4. CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	0701/2025/NQ-HĐQT	07/01/2025	Về việc miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc và Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc thường trực đối với ông Vũ Huy Đức	100%
2	2602/2025/NQ-HĐQT	26/02/2025	Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
3	27032025/NQ-HĐQT	27/03/2025	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025	100%
4	0805/2025/QĐ-HĐQT	08/05/2025	Về việc bổ nhiệm Tổng giám đốc công ty	100%
5	12052025/NQ-HĐQT	12/05/2025	Về việc trả cổ tức năm 2024 bằng tiền	100%
6	2912-1/2025/NQ-HĐQT	29/12/2025	Miễn nhiệm chức vụ Người phụ trách quản trị công ty đối với bà Trần Thị Quỳnh Hoa	100%
7	2912-2/2025/NQ-HĐQT	29/12/2025	Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty đối với bà Nguyễn Ngọc Phương	100%
8	2912/2025/NQ-HĐQT	29/12/2025	Bổ nhiệm Kế toán trưởng đối với bà Trần Minh Hà	100%

5. HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao; tham gia đầy đủ các cuộc họp và tham gia ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề cần sự quyết định của Hội đồng quản trị; tham gia giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo phân công công việc của Hội đồng quản trị.



Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025, thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhận thấy:

- Hội đồng quản trị của Công ty trong năm 2025 đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình và đã đề xuất nhiều giải pháp, đưa ra những quyết định đúng đắn, kịp thời và minh bạch trong công tác quản trị; tuân thủ đầy đủ các quy định đối với công ty đại chúng.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ, bất thường để thông qua các vấn đề theo thẩm quyền; thường xuyên chỉ đạo, giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã hết sức nỗ lực trong việc tìm kiếm, đề xuất và triển khai những giải pháp điều hành phù hợp, hiệu quả trong những diễn biến phức tạp của tình hình kinh tế xã hội năm 2025.

II. BAN KIỂM SOÁT

1. THÀNH VIÊN BKS

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ CP SỞ HỮU (CỔ PHIẾU)	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
1	Bà Vũ Thùy Linh	Trưởng BKS	43.032	0,056%
2	Bà Đinh Thị Hòa	TV BKS	0	0%
3	Bà Phạm Thị Lê	TV BKS	0	0%

2. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ (%)	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ
1	Bà Phạm Thị Hồi	Trưởng BKS	01	20%	Từ nhiệm 02/01/2025
2	Bà Vũ Thùy Linh	Trưởng BKS	05	100%	
3	Bà Tạ Thị Thu Hiền	TV BKS	02	40%	Miễn nhiệm 19/04/2025
4	Bà Đinh Thị Hòa	TV BKS	03	60%	Bổ nhiệm 19/04/2025
5	Bà Phạm Thị Lê	TV BKS	03	60%	Bổ nhiệm 19/04/2025

3. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ giám sát hoạt động quản lý điều hành Công ty đảm bảo nguyên tắc khách quan, trung thực căn cứ vào Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị, các quy định pháp lý hiện hành. Cụ thể, Ban kiểm soát đã triển khai những công việc sau:

- BKS thường xuyên kiểm tra, giám sát để bảo đảm Công ty thực hiện đúng theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- BKS bám sát tình hình hoạt động của các đơn vị, hàng quý thực hiện kiểm tra các đơn vị để hỗ trợ các đơn vị thực hiện công tác hạch toán kế toán đúng quy định đồng thời thực hiện đúng chính sách với người lao động;
- BKS cũng có nhiều ý kiến đóng góp cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc về tình hình thực hiện kế hoạch Sản xuất kinh doanh, cũng như công tác kế toán;
- BKS phối hợp với HĐQT kiểm tra thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua, các Nghị quyết, Quyết định đã ban hành, tiến độ thực hiện,... Xem xét đánh giá các chỉ tiêu kế hoạch, kịp thời chỉ đạo và định hướng để Ban điều hành đảm bảo hoạt động của công ty.

4. ĐÁNH GIÁ CỦA BKS ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TGD

VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các hoạt động của HĐQT năm 2025 đã tuân thủ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như các quy định của Pháp luật hiện hành, tổ chức họp thường xuyên, họp định kỳ hàng quý, họp bất thường khi cần thiết do Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì, thường xuyên mời Trưởng BKS tham dự và triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, thảo luận và quyết nghị những vấn đề chính yếu của Công ty, thực hiện nguyên tắc tập trung dân chủ, công khai minh bạch. Đề xuất giải quyết tháo gỡ kịp thời những vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác những cơ hội thuận lợi, đầu tư phát triển hiệu quả, bảo toàn vốn, giải quyết kịp thời quyền lợi của cổ đông, chế độ đối với người lao động. Các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với chức năng, quyền hạn theo quy định của Pháp luật và điều lệ công ty. Các quyết định của HĐQT mang tính tập trung và có sự thống nhất cao.

VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoạt động của Công ty đã được ban điều hành triển khai thực hiện trên cơ sở Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và Điều lệ Công ty. Ban TGD đã chủ động khắc phục những khó khăn của nền kinh tế và thực trạng tình hình tài chính doanh nghiệp, phân công cơ cấu theo lĩnh vực và sát sao theo tình hình thực tế công việc. Công tác quản lý, điều hành của các đơn vị thành viên đã được cơ cấu theo hướng tích cực, năng động trong thực hiện nhiệm vụ SXKD về tài chính và nghĩa vụ quyền lợi rõ ràng hơn.



III. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THU NHẬP (ĐỒNG)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	Ông Vũ Huy Đông	Chủ tịch HĐQT	1.037.120.733
	Ông Nguyễn Lê Hùng	TV HĐQT không điều hành	130.000.000
	Ông Đỗ Văn Khôi	TV HĐQT không điều hành	169.000.000
	Ông Lê Văn Tuấn	TV HĐQT không điều hành	130.000.000
	Ông Phạm Văn Thượng	TV HĐQT độc lập	110.000.000
	Ông Đỗ Thanh Tùng	TV HĐQT độc lập	80.000.000
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	Ông Phạm Văn Thượng	Tổng giám đốc	160.192.307
	Ông Vũ Huy Đức	Phó Tổng giám đốc	20.757.309
	Bà Vũ Phương Diệp	Phó Tổng giám đốc	540.091.797
	Ông Vương Quốc Dương	Phó Tổng giám đốc	562.082.815
	Ông Lê Xuân Chiến	Phó Tổng giám đốc	665.279.419
BAN KIỂM SOÁT	Bà Vũ Thùy Linh	Trưởng BKS	293.617.434
	Bà Phạm Thị Hồi	Trưởng BKS	-
	Bà Tạ Thị Thu Hiền	TV BKS	59.505.467
	Bà Tạ Thị Thu Hiền	TV BKS	24.000.000
	Bà Phạm Thị Lê	TV BKS	36.192.923

2. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI NỘI BỘ

STT	NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI NGƯỜI NỘI BỘ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỲ		SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỲ		LÝ DO TĂNG, GIẢM (MUA, BÁN, CHUYỂN ĐỔI, THƯỜNG...)
			SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ %	SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ %	
1	Công ty cổ phần xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Bà Vũ Thùy Linh – Trưởng BKS làm chủ tịch HĐQT	0	0%	730.500	0,96%	Mua CP
2	Vũ Thùy Linh	Trưởng BKS	32	0%	43.032	0,056%	Mua CP

3. GIAO DỊCH, HỢP ĐỒNG CỦA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

STT	TÊN CÔNG TY	GIÁ TRỊ GIAO DỊCH (TRIỆU ĐỒNG)	
		BÁN HÀNG	MUA HÀNG
1	Công ty CP Dệt may Đông Phong	156.480,44	36,48
2	Công ty TNHH XNK API	15.697,13	19.424,95
3	Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Xanh AD	2.152,41	3.655,83
4	Công ty TNHH Golf Long Hưng	119.334,30	193.366,47
5	Công ty CP Đầu tư An Ninh Thái Bình	134.378,31	461.617,05
6	Công ty Cổ phần đầu tư ADP	84.542,03	262.433,60
7	Công ty cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	68.804,77	284.346,80
8	Công ty Cổ phần năng lượng ADE	67.737,05	-

4. VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Từ khi tham gia thị trường chứng khoán đến nay, Công ty luôn chủ động nắm bắt các quy định pháp luật có liên quan và cập nhật kịp thời như:

- Tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ về Công bố thông tin.
- Định kỳ tổ chức Đại hội đồng cổ đông.
- Áp dụng Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty bám sát theo Luật Doanh nghiệp 2020, Nghị định 155/2020/NĐ – CP về hướng dẫn quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Thông tư 116/2020/TT – BTC hướng dẫn một số điều của Nghị định 155/2020.
- Những việc trên một mặt nâng cao hiệu quả quản lý, mặt khác thúc đẩy sự công bằng, minh bạch trong quá trình xử lý sự cố và những sai sót phát sinh. Qua đó giúp ổn định và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty.

5. TĂNG CƯỜNG HIỆU QUẢ QUẢN TRỊ CÔNG TY

TIÊU CHÍ QUẢN TRỊ	GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG HIỆU QUẢ
Kế hoạch đào tạo, học tập về quản trị công ty	Các thành viên HĐQT, BKS và BGD lên kế hoạch để tham gia đầy đủ các khóa học/tập huấn về quản trị công ty do UBCKNN/HSX tổ chức
Quan hệ nhà đầu tư	Cập nhật Quy trình công bố thông tin theo Quy chế Công bố thông tin của Sở GDCK TP Hồ Chí Minh Tháng 10/2025, ADS đã tổ chức thành công buổi hội thảo gặp gỡ với các nhà đầu tư, nhà phân tích năm 2025 với sự góp mặt của hơn 50 khách mời là các chuyên gia phân tích tài chính, các nhà đầu tư trên thị trường/
Quản trị tài chính – kế toán	Nâng cao hiệu quả sử dụng phần mềm kế toán trong quản trị tài chính – kế toán



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- I.TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG
- II.TIÊU THỤ NƯỚC
- III.TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG
- IV.TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
- V. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG
- VI. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG
- VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2024

I. TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

1. CÁC SÁNG KIẾN VÀ BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH

Bổ sung trồng nhiều cây xanh trong phạm vi Nhà máy để làm tăng quá trình hấp thụ CO₂, cải tạo không khí.

Cần nâng cao ý thức tiết kiệm điện.

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền về công tác bảo vệ môi trường cho toàn thể cán bộ công nhân viên trong toàn Nhà máy.



2. QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Khoảng 13.221,42 tấn bông và 1.063 tấn sợi, 1.320,58 tấn khăn.



II. TIÊU THỤ NƯỚC

1. LƯỢNG NƯỚC TIÊU THỤ

Khối lượng (m³)
19.476

Thành tiền - Chi phí (triệu đồng)
206,37

Nguồn cung cấp
Công ty CP cấp nước Hoàng Diệu
Công ty CP nước sạch Thái Bình

2. TÁI CHẾ, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Do đặc thù của ngành doanh nghiệp sử dụng một số lượng lớn nước để phục vụ hoạt động sản xuất khăn bông đồ may mặc. Công ty tiến hành quy trình tái chế và xử lý nước thải đúng quy định, không gây ảnh hưởng xấu tới môi trường xung quanh.



III. TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

1. LƯỢNG ĐIỆN TIÊU THỤ

Điện năng được Công ty sử dụng chủ yếu cho hai mục đích là vận hành máy móc và chiếu sáng tại công xưởng. Công ty luôn ý thức việc sử dụng tiết kiệm điện năng theo chương trình mục tiêu Quốc gia về tiết kiệm năng lượng đồng thời cũng để cắt giảm chi phí sản xuất doanh nghiệp.

Khối lượng Kwh
15.688.383

Thành tiền - Chi phí (triệu đồng)
38.796,06

Nguồn cung cấp
Tổng công ty điện lực miền Bắc
Công ty điện lực Thái Bình

2. TIẾT KIỆM ĐIỆN

Công ty đã tiến hành thực hiện một chương trình tiết kiệm điện: tuyên truyền nâng cao ý thức người lao động trong việc sử dụng điện và tiến hành thay mới một số bóng đèn tiết kiệm điện.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ đẩy mạnh việc giảm thiểu tiêu thụ điện năng bằng cách rà soát lại các máy móc, trang thiết bị điện để tiến hành thay mới nếu cần thiết.

Công ty đã thực hiện xây dựng hệ thống điện áp mái tại KCN Gia Lễ và KCN Nguyễn Đức Cảnh định hướng phát triển năng lượng tái tạo cho toàn Công ty.



IV. TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn tuân thủ pháp luật và các quy định về bảo vệ môi trường, các đoàn thanh, kiểm tra Môi trường thường đến kiểm tra và kết luận công ty đã tuân thủ về bảo vệ môi trường. Công ty cũng không bị xử phạt hành chính về việc vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định.



V. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2025, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động đào tạo nội bộ cho cán bộ nhân viên trong công ty về kỹ năng, kiến thức chuyên sâu áp dụng trong từng mảng hoạt động của Công ty nhằm phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.



VI. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Chia sẻ giá trị với cộng đồng được chúng tôi coi như một trong những sứ mệnh của mình và là một tiêu chí đo lường mức độ thành công của tổ chức. Thành công được chia sẻ mới có thể là thành công bền vững.

Xây dựng một môi trường làm việc đảm bảo mọi người lao động đều được an toàn, khỏe mạnh có cơ hội phát triển, nuôi sống được bản thân, gia đình,... tạo công ăn việc làm ổn định cho lao động địa phương là một trách nhiệm xã hội lớn mà Công ty Cổ phần Damsan đã làm được. Bên cạnh những nỗ lực, cố gắng trong sản xuất kinh doanh, Công ty xác định rõ trách nhiệm của doanh nghiệp xã hội. Hằng năm, Công ty luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động mang tính cộng đồng, góp phần cải thiện đời sống xã hội trên tinh thần giúp đỡ, chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn bất hạnh trong cuộc sống, cùng góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp, nhân văn.

Bên cạnh những đóng góp vào sự phát triển cộng đồng, chúng tôi cũng làm tốt trách nhiệm của mình trong việc đảm bảo môi trường sống của cộng đồng địa phương bằng việc thực hiện nghiêm túc và tự giác các quy định về giải pháp về môi trường.



VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2025

(Đính kèm bản báo cáo này)

Hưng Yên, Ngày 15 tháng 04 năm 2026
Người đại diện pháp luật



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 cơ 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.



A blue ink signature, likely belonging to Ngô Anh Dũng, the auditor.

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

Ngô Anh Dũng
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN 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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 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

Le Xuan Chien

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
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		55.806.729.564	42.299.443.904
Phản 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

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, chỉ tiết: Bán buôn vải, hàng may sẵn;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân loại vào đầu, chỉ tiết: Bán buôn sợi dệt, bông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, chỉ 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, chỉ tiết: Xây dựng công trình đường bộ, sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục).

1.3. CHU KỲ 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 chủ	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 thể 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 Bò 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 đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

THUYẾT MINH BẢO 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 trọng 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 hệ phần 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 THUẾ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ phải trả thuế 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 thuế 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 BẢO 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 thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng 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 KHOÁN 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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Bảo 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 BẢO 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

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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/KTTN-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 sở 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)

(*) Chỉ phí sản xuất kinh doanh dở đang 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 đang	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 DỒI 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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BẢO 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	TSCĐ 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 XD CB 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

	Máy móc thiết bị	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
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>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	(2.035.031.332)	(2.035.031.332)
- Khấu hao trong năm	(2.091.247.668)	(2.091.247.668)
31/12/2025	<u>(4.126.279.000)</u>	<u>(4.126.279.000)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
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 <u>VND</u>	01/01/2025 <u>VND</u>
Ngắn hạn	108.472.396.536	15.920.996.146
- Panca Sakti International PTE ltd	5.101.031.250	4.746.656.250
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API	7.285.263.842	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	85.991.117.847	-
- Khách hàng mua bất động sản	7.226.933.495	8.570.009.287
- Các đối tượng khác	2.868.050.102	2.604.330.609
Dài hạn	-	-
Cộng	<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 NỘP/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

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

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

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)

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 cước, khăn bông cao cấp, khăn tay bông thưa công, bông, sợi cước gia công	300.000.000.000 VND	299.972.333.993	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 bảo 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; - Thế 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; - Thế 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 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	- 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: • 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 sổ 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)
(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	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
(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 Damsan bao gồm: Các tài sản được nêu trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025-HĐCVHM/NHCT360-DAMSAN ngày 26 tháng 08 năm 2025 - 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	

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
(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 khế 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

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)

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 NỘP 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.

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)

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

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)

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
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

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)

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 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)

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

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)

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 HOÀN 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
Cộng	791.095.390.290	1.132.057.680.456

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)

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**38.1. SỐ CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG LƯU HÀNH BÌNH QUÂN**

	Năm 2025 CP	Năm 2024 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 VND	Năm 2024 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

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)

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 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	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	Năm 2024
	VND	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 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)

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 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)

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 Đồng 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 Đồng 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 Đồng 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/TĐ 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/TĐ 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/TĐ 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**



CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện Khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh, Thành phố Thái Bình

Phòng kinh doanh Sợi Bông:

Tel+84 2273.643.826

Fax+84 2273.648 569

Email:cotton@damsanjsc.vn – yarn@damsanjsc.vn

Phòng kinh doanh Khăn:

Tel: +84 2273.643.826

Fax: +84.2273.568.699

Email: cotton@damsanjsc.vn – yarn@damsanjsc.vn

Phòng tổ chức hành chính:

Tel: +84 2273.643.826 | +84 2273.568.668 (Máy lẻ 101)

Email: hc1@damsanjsc.vn – hc2@damsanjsc.vn