

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN THÔNG TIN TÀI CHÍNH	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 61

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh, phường Trần Hưng Đạo,
thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

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 riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 Thượng	Ủy viên

Ban Kiểm soát

Bà Phạm Thị Hồi	Trưởng ban
Bà Vũ Thùy Linh	Thành viên
Bà Tạ Thị Thu Hiền	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Vũ Huy Đức	Tổng Giám đốc
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 Phạm Thị Dung	Kế toán trưởng

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện nêu tại Thuyết minh số 39 phần thuyết minh Báo cáo tài chính, 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 riêng này.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và cho đến ngày lập Báo cáo tài chính này là Ông Vũ Huy Đông.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- 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 riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại 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 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 tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Huy Đông

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thái Bình, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Số: 352/2024/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
*Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Damsan
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023*

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Damsan (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 27 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 61 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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 riêng.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2021-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Bùi Minh Đức

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5586-2021-112-1

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.500.818.943.775	1.303.237.588.977
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	119.320.389.460	45.255.194.708
Tiền	111		119.320.389.460	45.255.194.708
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	359.021.932.032	304.851.778.681
Chứng khoán kinh doanh	121	5.1	65.000.000.000	50.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	294.021.932.032	254.851.778.681
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		653.579.613.409	660.794.079.534
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	183.843.366.661	171.426.717.897
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	223.368.485.207	164.498.647.656
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	108.141.493.290	192.630.258.070
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	161.651.004.174	151.648.189.707
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(23.424.735.923)	(19.409.733.796)
Hàng tồn kho	140	11	355.905.555.249	281.983.047.643
Hàng tồn kho	141		355.905.555.249	281.983.047.643
Tài sản ngắn hạn khác	150		12.991.453.625	10.353.488.411
Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.986.066.777	10.346.356.907
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	5.386.848	7.131.504
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		619.627.695.508	560.130.832.995
Tài sản cố định	220		59.515.466.387	56.075.137.073
Tài sản cố định hữu hình	221	14	58.793.743.916	55.257.149.282
- Nguyên giá	222		158.215.000.344	155.404.936.604
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(99.421.256.428)	(100.147.787.322)
Tài sản cố định vô hình	227	15	721.722.471	817.987.791
- Nguyên giá	228		2.285.306.375	2.285.306.375
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.563.583.904)	(1.467.318.584)
Bất động sản đầu tư	230	16	21.219.091.950	-
- Nguyên giá	231		21.356.724.173	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(137.632.223)	-
Tài sản dở dang dài hạn	240	12	49.394.788.548	2.181.768.111
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		49.394.788.548	2.181.768.111
Đầu tư tài chính dài hạn	250		432.679.623.489	441.681.742.000
Đầu tư vào công ty con	251	5.3	140.000.000.000	140.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.3	301.681.742.000	301.681.742.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.3	(9.002.118.511)	-
Tài sản dài hạn khác	260		56.818.725.134	60.192.185.811
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	56.818.725.134	60.192.185.811
TỔNG TÀI SẢN	270		2.120.446.639.283	1.863.368.421.972

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.374.578.207.277	1.258.119.386.427
Nợ ngắn hạn	310		1.278.293.359.434	1.128.141.372.131
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	54.986.635.070	91.189.728.691
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	70.426.576.110	35.466.358.027
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	8.188.891.604	12.025.757.549
Phải trả người lao động	314		3.816.349.094	2.595.570.089
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	2.751.139.985	3.361.619.445
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	3.186.433.493	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	23	464.720.519.975	449.478.469.640
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	667.488.928.519	531.295.983.106
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.727.885.584	2.727.885.584
Nợ dài hạn	330		96.284.847.843	129.978.014.296
Phải trả người bán dài hạn	331	17	-	29.998.818.000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	3.258.594.668	-
Phải trả dài hạn khác	337	23	8.982.902.513	1.915.311.067
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	54.208.179.796	-
Trái phiếu chuyển đổi	339	24	29.835.170.866	98.063.885.229
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		745.868.432.006	605.249.035.545
Vốn chủ sở hữu	410	25	745.868.432.006	605.249.035.545
Vốn góp của chủ sở hữu	411		583.947.270.000	437.790.340.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		583.947.270.000	437.790.340.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		62.638.303.935	60.125.420.714
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		1.076.949.952	5.424.054.503
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		85.501.608.891	89.204.921.100
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		13.047.991.100	10.591.165.513
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		72.453.617.791	78.613.755.587
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.120.446.639.283	1.863.368.421.972

Thái Bình, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Thị Dung

Phạm Thị Dung

Vũ Huy Đông

Mẫu số B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	1.731.866.466.699	1.817.445.340.239
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	-	39.930.000
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.731.866.466.699	1.817.405.410.239
Giá vốn hàng bán	11	29	1.593.173.048.091	1.725.669.222.420
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		138.693.418.608	91.736.187.819
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	71.815.036.565	62.441.546.062
Chi phí tài chính	22	31	77.999.177.105	57.507.367.836
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>42.081.256.032</i>	<i>27.561.138.342</i>
Chi phí bán hàng	25	34	13.263.117.610	17.189.460.538
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	33.315.747.661	25.878.964.548
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		85.930.412.797	53.601.940.959
Thu nhập khác	31	32	2.196.158.198	38.396.405.743
Chi phí khác	32	33	4.416.378.809	1.314.836.927
Lợi nhuận khác	40		(2.220.220.611)	37.081.568.816
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		83.710.192.186	90.683.509.775
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	36	11.256.574.395	12.069.754.188
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		72.453.617.791	78.613.755.587

Thái Bình, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Thị Dung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Vũ Huy Đông

Mẫu số B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	83.710.192.186	90.683.509.775
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	7.917.252.854	12.363.939.842
Các khoản dự phòng	03	13.017.120.638	-
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.558.871.875	1.045.730.480
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(53.646.071.030)	(84.138.287.492)
Chi phí lãi vay	06	42.081.256.032	27.561.138.342
Các điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	94.638.622.555	47.516.030.947
(Tăng) các khoản phải thu	09	(73.042.322.402)	(34.609.148.271)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(72.996.204.852)	128.802.937.140
(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(13.813.170.424)	(55.450.196.005)
(Giảm)/tăng chi phí trả trước	12	3.373.460.677	(51.439.522.426)
(Tăng) chứng khoán kinh doanh	13	(15.000.000.000)	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(42.754.671.185)	(24.437.850.671)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(15.112.613.606)	(1.467.355.416)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(134.706.899.237)	8.914.895.298
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(49.292.394.807)	(3.271.501.684)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.252.370.371	44.516.051.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(128.068.190.177)	(223.923.314.373)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	173.344.264.657	63.700.918.042
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(163.806.742.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được	27	43.642.544.466	45.711.183.696
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	43.878.594.510	(237.073.405.319)

Mẫu số B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết	Năm 2023	Năm 2022
	số	minh	VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		1.664.734.080.984	1.523.477.274.835
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.492.036.819.605)	(1.370.622.944.577)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(7.816.735.480)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		164.880.525.899	152.854.330.258
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		74.052.221.172	(75.304.179.763)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	45.255.194.708	120.716.042.312
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.973.580	(156.667.841)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	119.320.389.460	45.255.194.708

Thái Bình, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Thị Dung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Vũ Huy Đông

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
phường Trần Hưng Đạo, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09-DN

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 cấp lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 06 tháng 02 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô A4, đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Vốn điều lệ của công ty theo đăng ký số tiền là: 733.947.270.000 đồng (vốn điều lệ tại 31/12/2022 số tiền là: 437.790.340.000 đồng), vốn điều lệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 583.947.270.000 đồng; tương đương 58.394.727 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 tại ngày 31/12/2023 là 257 người (tại ngày 31/12/2022 là 266 người).

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

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

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

1.3 CHU 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 31/12/2023, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

Công ty con:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel (*)	Thái Bình	46,67%	80,00%	Dệt sợi

(*) Mặc dù tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tại Công ty Cổ phần Sợi Eiffel của Công ty đã giảm xuống còn 46,67% tại ngày 31/12/2023, nhưng Công ty vẫn đang nắm quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Sợi Eiffel khi Ông Vũ Huy Đông - Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty vẫn đang giữ chức vụ chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Sợi Eiffel. Các thành viên trong Hội đồng quản trị và Cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Sợi Eiffel đồng thời là các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
phường Trần Hưng Đạo, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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 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	Thái Bình	22,89%	22,89%	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 Ngàn	Thái Bình	45,00%	45,00%	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	Thái Bình	35,56%	35,56%	Sản xuất sợi

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 5.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC) và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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 riêng này:

3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính được lập là Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào việc đánh giá mức tổn thất để lập dự phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.5 NGOẠI TỆ**

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo tỷ giá thực tế của Ngân hàng Thương mại tại thời điểm cuối năm tài chính.

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

3.6 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.

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 hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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 con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

Công ty ghi nhận ban đầu các khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng được chia từ lợi nhuận lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 24/2022/TT-BTC ngày 07 tháng 04 năm 2022 của Bộ tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư 48/2019/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

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 của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

- 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 năm.
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

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.

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.

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.11 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.

3.12 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 năm tài chính. Chi phí trả trước bao gồm: khoản phải trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

3.13 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.14 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.

3.15 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí 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 hóa) 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.

3.16 TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn. Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.16 TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (TIẾP)**

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân (x) với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ;
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu;
- Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong chương án phát hành;
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi được xác định riêng biệt thành giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

3.17 TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không.

Trường hợp người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả gốc trái phiếu.

Trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm và vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi tăng tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm. Phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là khoản thặng dư vốn cổ phần.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

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 kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận 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.

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, 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng 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 Lưư ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá và doanh thu cung cấp dịch vụ.

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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)**

- 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 riêng 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 riêng;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (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 (02) 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.

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 kỳ.

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

- Chỉ 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 nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ 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 bao gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến 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 đối hoái...

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

3.22 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

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 GTGT 5%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.22 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

Số thuế hiện tại phải trả 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 riêng vì 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

3.23 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và 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 nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, toàn bộ giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các Thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	408.689.375	53.092.990
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	118.911.700.085	45.202.101.718
Cộng	119.320.389.460	45.255.194.708

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

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị trái phiếu	65.000.000.000	65.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
+ Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (*)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-
+ Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (**)	60.000.000.000	60.000.000.000	-	45.000.000.000	45.000.000.000	-
Cộng	65.000.000.000	65.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-

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

(*) Trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình phát hành: số lượng trái phiếu: 500 trái phiếu; Mệnh giá 10.000.000 đồng/trái phiếu; Ngày phát hành: 27/09/2019, kỳ hạn trái phiếu: 10 năm. Lãi trả 01 năm/ 1 lần với lãi suất năm: 8%/năm.

(**) Trái phiếu do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh 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 6.9%/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 trả 01 năm/ 1 lần với lãi suất 7,3%/năm;
- Số lượng trái phiếu: 200.000 trái phiếu; Mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, ngày phát hành 29/12/2022, kỳ hạn trái phiếu: 08 năm. Lãi trả 01 năm/ 1 lần với lãi suất 9%/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/ 1 lần với lãi suất 7,23%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn (kỳ hạn gốc không quá 12 tháng) (*)	294.021.932.032	294.021.932.032	254.851.778.681	254.851.778.681
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình	31.490.000.000	31.490.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	13.400.000.000	13.400.000.000	27.300.000.000	27.300.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Đô Hà Nội	22.256.864.100	22.256.864.100	21.676.308.500	21.676.308.500
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thái Bình	27.971.015.418	27.971.015.418	25.510.190.273	25.510.190.273
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thái Bình	12.460.129.648	12.460.129.648	31.001.616.133	31.001.616.133
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình	67.082.358.411	67.082.358.411	59.344.683.080	59.344.683.080
Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Thái Bình	24.568.095.891	24.568.095.891	23.000.000.000	23.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Thái Bình	-	-	1.074.317.808	1.074.317.808
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình	5.000.000.000	5.000.000.000	5.093.767.123	5.093.767.123
Ngân hàng TNHH Indovina	28.493.468.564	28.493.468.564	26.850.895.764	26.850.895.764
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-
Ngân hàng SinoPac - Thành phố Hồ Chí Minh	17.300.000.000	17.300.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đồng Đa	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-
Cộng	294.021.932.032	294.021.932.032	254.851.778.681	254.851.778.681

(*) Các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các Ngân hàng Thương mại có kỳ hạn gốc dưới 12 tháng với lãi suất từ 2,7% /năm đến 8%/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 31/12/2023 số tiền là 294.021.932.032 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 254.851.778.681 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.3 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	140.000.000.000	-	(*)	140.000.000.000	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	140.000.000.000	-	(*)	140.000.000.000	-	(*)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	301.681.742.000	(9.002.118.511)	(*)	301.681.742.000	-	(*)
+ Công ty Cổ phần - Viện nghiên cứu Dệt may	31.575.000.000	-	(*)	31.575.000.000	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngàn	182.506.742.000	(105.527.025)	(*)	182.506.742.000	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	48.000.000.000	(7.171.575.216)	(*)	48.000.000.000	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng Xanh AD	39.600.000.000	(1.725.016.270)	(*)	39.600.000.000	-	(*)
Cộng	441.681.742.000	(9.002.118.511)		441.681.742.000	-	

(*) Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bởi vì Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2023 như sau:

Tên Công ty	Trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	Thái Bình	46,67%	80,00%	Dệt sợi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**5.3. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)****Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2023 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	Thái Bình	22,89%	22,89%	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	Thái Bình	45,00%	45,00%	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	Thái Bình	35,56%	35,56%	Sản xuất sợi

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ xem chi tiết tại Thuyết minh số 38.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Phải thu khách hàng nước ngoài	27.804.047.163	(332.712.264)	21.766.883.213	(332.712.264)
- Anhui Huamao Im&Ex Co.ltd	20.819.353.883	-	4.245.825.348	-
- Jinjiang Hengfeng I&E Trading Co.,ltd	-	-	6.541.166.016	-
- Kajun Co.,Ltd	1.655.088.814	-	2.304.170.207	-
- Ya Mai Chi Co.,ltd	768.066.242	-	752.193.967	-
- Khách hàng khác	4.561.538.224	(332.712.264)	7.923.527.675	(332.712.264)
b) Phải thu khách hàng trong nước	66.567.554.730	(12.284.334.996)	57.321.127.098	(8.477.647.971)
- Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	16.903.524.766	-	-	-
- Công ty Cổ phần xây dựng GM	8.708.661.963	-	8.305.212.174	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	6.261.874.645	-	-	-
- Công ty TNHH Dệt may Minh Thành Hà Nội	-	-	717.828.638	-
- Công ty TNHH Xây lắp và Thương mại Thái Bình	743.217.852	-	18.179.131.101	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API (tên cũ: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina)	-	-	4.306.670.162	-
- Khách hàng khác	33.950.275.504	(12.284.334.996)	25.812.285.023	(8.477.647.971)
c) Phải thu khách hàng mua bất động sản	89.471.764.768	-	92.338.707.586	-
- Ủy ban Nhân dân Thành phố Thái Bình	29.328.206.428	-	29.328.206.428	-
- Khách hàng khác	60.143.558.340	-	63.010.501.158	-
Cộng	183.843.366.661	(12.617.047.260)	171.426.717.897	(8.810.360.235)
d) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	23.165.399.411	-	4.036.670.162	-
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 38)</i>				

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	223.368.485.207	(10.641.878.663)	164.498.647.656	(10.466.373.561)
- Công ty TNHH Golf Long Hưng (1)	57.586.181.531	-	74.502.755.020	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng Xanh AD (2)	42.379.247.301	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình (3)	35.632.665.075	-	65.313.582.808	-
- Công ty Cổ phần Sợi Eiffel (4)	55.284.621.060	-	5.418.356.682	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API (tên cũ: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina)	8.537.051.522	-	-	-
- Công ty Cổ phần 369	-	-	1.694.673.655	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Thái Bình	-	-	542.053.809	-
- Trả trước cho người bán khác	23.948.718.718	(10.641.878.663)	17.027.225.682	(10.466.373.561)
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	223.368.485.207	(10.641.878.663)	164.498.647.656	(10.466.373.561)
c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	163.787.101.414	-	79.921.111.702	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 38)

- Trả trước theo hợp đồng kinh tế số 01S/LH-DS/2023, ngày 02/01/2023 về việc mua bông nguyên thô giữa Công ty Cổ phần Damsan và Công ty TNHH Golf Long Hưng.
- Trả trước theo hợp đồng mua bán số ADSL – S004N, ngày 01/01/2023 giữa Công ty Cổ phần Damsan và Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD về việc mua bán tấm tế bào năng lượng mặt trời.
- Trả trước theo hợp đồng kinh tế số 09B/2023/DD-DS, ngày 29/11/2023 về việc mua bông nguyên liệu thô giữa Công ty Cổ phần Damsan và Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình; và các hợp đồng thi công số 0301/2023/HDXD/DS-DD, ngày 01/03/2023; số 0131/2023/HDXD/DS-DD ngày 31/01/2023.
- Trả trước theo hợp đồng mua bán Bông roi F1 giữa Công ty Cổ phần Sợi Eiffel và Công ty Cổ phần Damsan.

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	108.141.493.290	(90.000.000)	92.240.258.070	(90.000.000)
- Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Thái Bình (1)	64.136.694.512	-	62.005.526.423	-
+ Dự án Quang Trung	31.867.851.711	-	30.571.542.800	-
+ Dự án Phú Xuân	23.861.472.569	-	23.026.613.391	-
+ Dự án Bồ Xuyên	6.630.104.504	-	6.630.104.504	-
+ Dự án Lê Hồng Phong	1.777.265.728	-	1.777.265.728	-
- Công ty TNHH Golf Long Hưng	-	-	50.200.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	-	-	30.260.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	-	-	19.930.000.000	-
- Bà Trần Thị Bích Hạnh (2)	11.999.152.778	-	-	-
- Bà Hoàng Kim Thu (3)	22.800.000.000	-	7.300.000.000	-
- Các khoản cho vay ngắn hạn khác	9.205.646.000	(90.000.000)	22.934.731.647	(90.000.000)
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	108.141.493.290	(90.000.000)	192.630.258.070	(90.000.000)
c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan	90.000.000	-	61.290.000.000	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 38)

- (1) Khoản tiền Công ty ứng cho 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 và dự án khu dân cư Phú Xuân, thành phố Thái Bình với lãi suất 10,4%/năm.

Khoản tiền Công ty ứng cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Bình theo văn bản thỏa thuận về việc ứng tiền để giải phóng mặt bằng dự án đầu tư khu dân cư Lê Hồng Phong, và dự án Bồ Xuyên với lãi suất 10,4%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP)

- (2) Hợp đồng hợp tác số 20.12.2023/DS-TBH ngày 20/12/2023 giữa Công ty Cổ phần Damsan và bà Trần Thị Bích Hạnh, mục đích cùng nhau hợp tác tìm kiếm các nguồn liên quan tới thị trường đầu ra của Công ty. Bà Hạnh dùng số 1.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Damsan để đảm bảo thực hiện hợp đồng.
- (3) Các hợp đồng cho vay tiền giữa Công ty Cổ phần Damsan và bà Hoàng Kim Thu kỳ hạn 12 tháng, tài sản đảm bảo cho khoản vay là phần vốn góp của Bà Vũ Thùy Linh tại Công ty TNHH Đức Dũng Thái Bình.

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	161.651.004.174	(75.810.000)	151.648.189.707	(43.000.000)
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.278.873.929	-	6.489.212.777	-
- Phải thu về tạm ứng	20.145.893.664	-	20.849.994.402	-
- Ký cược, ký quỹ	2.701.260.290	-	-	-
- Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình	632.207.000	-	632.207.000	-
- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thái Bình (1)	7.071.411.542	-	7.056.676.720	-
- Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Bình (2)	4.061.960.841	-	4.347.661.275	-
- Sở Tài chính tỉnh Thái Bình (3)	76.583.390.018	-	76.100.026.913	-
- Công ty Cổ phần Lam Sơn	9.894.830.528	-	11.225.460.744	-
- Phải thu khác	29.281.176.362	(75.810.000)	24.946.949.876	(43.000.000)
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	161.651.004.174	(75.810.000)	151.648.189.707	(43.000.000)
c) Phải thu khác là các bên liên quan	12.274.027.219	-	7.709.929.515	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 38)

- (1) Lãi dự thu 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) Lãi dự thu Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Bình từ tiền ứng trước giải phóng mặt bằng và thi công khu nhà ở xã hội Quang Trung, khu dân cư Phú Xuân, khu dân cư Bồ Xuyên và khu dân cư Quang Trung.
- (3) Tiền thu hộ theo QĐ số 4581/UBND-KT ngày 24/11/2017 về việc nộp toàn bộ số tiền thu được từ việc mở bán và cho thuê căn hộ tại dự án Khu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tổ 39, 40 phường Quang Trung, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***10. NỢ XẤU**

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- 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 Productcs pvt., Ltd	405.703.253	-	(405.703.253)	405.703.253	-	(405.703.253)
- Đối tượng khác	27.497.370.162	6.618.260.817	(20.879.109.345)	27.497.370.162	10.633.262.944	(16.864.107.218)
Cộng	30.042.996.740	6.618.260.817	(23.424.735.923)	30.042.996.740	10.633.262.944	(19.409.733.796)

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	17.363.983.700	-	13.708.956.453	-
- Công cụ, dụng cụ	6.004.702.348	-	6.291.589.387	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	300.406.638.975	-	226.680.576.384	-
- Thành phẩm	17.653.950.500	-	20.032.669.130	-
- Hàng hóa	14.476.279.726	-	11.180.297.579	-
- Hàng gửi bán	-	-	4.088.958.710	-
Cộng	355.905.555.249	-	281.983.047.643	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

11. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình (i)	143.524.680.753	-	113.627.286.195	-
- Dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại Quang Trung (i)	29.671.217.522	-	30.135.375.886	-
- Dự án liên kề Quang Trung (i)	19.521.334.738	-	24.969.042.043	-
- Dự án Bò Xuyên (i)	80.890.964.740	-	24.977.194.567	-
- Dự án văn phòng Hồ Chí Minh	16.201.276.540	-	16.201.276.540	-
- Chi phí thực hiện các dự án	3.513.494.215	-	3.229.907.537	-
- Sản phẩm dở dang	7.083.670.467	-	13.540.493.616	-
Cộng	300.406.638.975	-	226.680.576.384	-

(i) Dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu nhà 5 tầng, tổ 39 và tổ 40 phường Quang Trung, Thành phố Thái Bình theo hợp đồng Xây dựng – Chuyên giao (BT) số 01/2015/HĐBT giữa Ủy ban Nhân dân Thành phố Thái Bình (UBND) và Công ty ký ngày 18/11/2015, đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, hợp đồng BT vẫn chưa được thanh quyết toán đối với UBND. Chi tiết một số thông tin của hợp đồng BT như sau:

- Quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp với quy mô 15 tầng, chiều cao 41,5 m, có tổng diện tích sàn 15.508,5 mét vuông bao gồm 289 căn hộ; nhà dịch vụ công cộng 2 tầng, cao 8,4m có tổng diện tích sàn 394 mét vuông;
- Tổng vốn đầu tư của dự án BT là 126.334.386.000 đồng và được điều chỉnh tổng vốn đầu tư là 202.752.232.000 đồng theo Phụ lục số 02/2019/PLHĐBT ngày 31/07/2019;
- Phương pháp thu hồi vốn của Nhà đầu tư: UBND thanh toán cho Công ty toàn bộ giá trị hợp đồng BT bằng việc đối trừ giá trị quyền sử dụng đất ở các dự án đối ứng và tiền bán 110 căn hộ thuộc dự án BT này, theo công thức: (A – B – C) = giá trị chênh lệch sau khi đối trừ. Trong đó:

A: Giá trị tiền thu từ việc giao quyền sử dụng đất ở của 3 dự án đối ứng và tiền bán 110 căn hộ thuộc dự án BT, cụ thể:

- Dự án đối ứng số 1: Khu dân cư tổ 39, 40 phường Quang Trung, thành phố Thái Bình, diện tích 4.868,2 mét vuông.
- Dự án đối ứng số 2: Khu dân cư xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình, diện tích 104,149 mét vuông.
- Dự án đối ứng số 3: Khu dân cư phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình, diện tích 3.790 mét vuông.

B: Chi phí đầu tư dự án đối ứng được tính trừ (bao gồm cả chi phí giải phóng mặt bằng).

C: Giá trị hợp đồng BT được thanh, quyết toán (bao gồm cả chi phí giải phóng mặt bằng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	49.394.788.548	2.181.768.111
- Mua sắm TSCD	25.094.561.485	-
- Xây dựng cơ bản	24.300.227.063	2.181.768.111
Cộng	49.394.788.548	2.181.768.111

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dài hạn	56.818.725.134	60.192.185.811
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.820.194.885	4.115.403.688
- Chi phí trả trước tiền thuê đất dự án (*)	54.127.790.123	54.544.380.000
- Chi phí trả trước dài hạn khác	870.740.126	1.532.402.123
Cộng	56.818.725.134	60.192.185.811

(*) Chi phí trả trước tiền thuê đất theo hợp đồng 06/2022/HĐTĐES-DS, bên cho thuê là Công ty Cổ phần Sợi Eiffel giá trị còn lại tại thời điểm 31/12/2023 là 54.127.790.123 đồng, thời hạn hợp đồng kết thúc vào ngày 04/09/2067.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc <u>VND</u>	Máy móc thiết bị <u>VND</u>	Phương tiện vận tải <u>VND</u>	Thiết bị dụng cụ <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2023	76.863.769.585	64.820.279.338	13.142.380.007	578.507.674	155.404.936.604
- Mua sắm/Xây dựng trong năm	5.539.618.128	-	9.590.000.001	-	15.129.618.129
- Thanh lý, nhượng bán	-	(11.399.714.865)	(919.839.524)	-	(12.319.554.389)
31/12/2023	82.403.387.713	53.420.564.473	21.812.540.484	578.507.674	158.215.000.344
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2023	(45.124.425.838)	(47.453.592.607)	(7.048.361.958)	(521.406.919)	(100.147.787.322)
- Khấu hao trong năm	(3.610.772.540)	(2.718.701.401)	(1.341.473.958)	(12.407.412)	(7.683.355.311)
- Thanh lý, nhượng bán	-	7.490.046.681	919.839.524	-	8.409.886.205
31/12/2023	(48.735.198.378)	(42.682.247.327)	(7.469.996.392)	(533.814.331)	(99.421.256.428)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2023	31.739.343.747	17.366.686.731	6.094.018.049	57.100.755	55.257.149.282
31/12/2023	33.668.189.335	10.738.317.146	14.342.544.092	44.693.343	58.793.743.916

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2023 số tiền là 49.203.743.915 đồng (tại ngày 01/01/2023 số tiền là 55.257.149.282 đồng).
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 số tiền là 36.262.958.324 đồng (tại ngày 01/01/2023 số tiền là 34.518.540.287 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2023	360.000.000	1.925.306.375	2.285.306.375
31/12/2023	360.000.000	1.925.306.375	2.285.306.375
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2023	(360.000.000)	(1.107.318.584)	(1.467.318.584)
- Khấu hao trong năm	-	(96.265.320)	(96.265.320)
31/12/2023	(360.000.000)	(1.203.583.904)	(1.563.583.904)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2023	-	817.987.791	817.987.791
31/12/2023	-	721.722.471	721.722.471

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2023 số tiền là 721.722.471 đồng (tại ngày 01/01/2023 số tiền là: 817.987.791 đồng).
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 số tiền là 360.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2023 số tiền là: 360.000.000 đồng).

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà xưởng cho thuê 1 VND	Nhà xưởng cho thuê 4 VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2023	-	-	-
- Tăng trong năm	12.121.596.290	9.235.127.883	21.356.724.173
31/12/2023	12.121.596.290	9.235.127.883	21.356.724.173
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2023	-	-	-
- Khấu hao trong năm	(78.116.954)	(59.515.269)	(137.632.223)
31/12/2023	(78.116.954)	(59.515.269)	(137.632.223)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2023	-	-	-
31/12/2023	12.043.479.336	9.175.612.614	21.219.091.950

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	54.986.635.070	54.986.635.070	91.189.728.691	91.189.728.691
<i>a) Nhà cung cấp trong nước</i>	<i>37.773.314.465</i>	<i>37.773.314.465</i>	<i>72.745.549.773</i>	<i>72.745.549.773</i>
- Công ty TNHH Dệt may Minh Thành Hà Nội	7.423.600.324	7.423.600.324	-	-
- Công ty TNHH Xây lắp và Thương mại Thái Bình	4.074.331.754	4.074.331.754	7.203.604.259	7.203.604.259
- Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	1.700.868.472	1.700.868.472	23.309.299.175	23.309.299.175
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hà Việt	1.370.570.128	1.370.570.128	1.370.570.128	1.370.570.128
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghiệp bê tông Hải Nam	963.647.014	963.647.014	5.703.585.514	5.703.585.514
- Công ty Cổ phần SHP	71.260.521	71.260.521	5.878.103.056	5.878.103.056
- Phải trả người bán khác	22.169.036.252	22.169.036.252	29.280.387.641	29.280.387.641
<i>b) Nhà cung cấp nước ngoài</i>	<i>2.684.724.566</i>	<i>2.684.724.566</i>	<i>3.116.210.379</i>	<i>3.116.210.379</i>
- Textile Enterprises limited	1.081.938.220	1.081.938.220	1.004.441.304	1.004.441.304
- Uday Cotton industries	148.909.407	148.909.407	146.157.616	146.157.616
- Ambica Cot Seeds Limited	99.333.780	99.333.780	99.333.780	99.333.780
- M/S Nakoda Enterprises	8.304.314	8.304.314	7.933.367	7.933.367
- Saurer technologies GMBH & CO. KG Elastomer components	3.084.900	3.084.900	580.324.884	580.324.884
- Phải trả người bán khác	1.343.153.945	1.343.153.945	1.278.019.428	1.278.019.428
<i>c) Nhà thầu xây lắp</i>	<i>14.528.596.039</i>	<i>14.528.596.039</i>	<i>15.327.968.539</i>	<i>15.327.968.539</i>
- Công ty Cổ phần Xây dựng GM	14.528.596.039	14.528.596.039	9.761.481.139	9.761.481.139
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	-	5.566.487.400	5.566.487.400
Dài hạn	-	-	29.998.818.000	29.998.818.000
- Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	-	-	29.998.818.000	29.998.818.000
Cộng	54.986.635.070	54.986.635.070	121.188.546.691	121.188.546.691
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	1.700.868.472	1.700.868.472	53.308.117.175	53.308.117.175

(Chi tiết tại thuyết minh số 38)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
a) Khách hàng nước ngoài	5.966.487.320	5.966.487.320	10.718.052.537	10.718.052.537
- Panca Sakti International PTE ltd	4.746.656.250	4.746.656.250	5.720.861.250	5.720.861.250
- PT. Indo Hasasi Textile	424.336.000	424.336.000	391.248.000	391.248.000
- PT. Texcoms	385.760.000	385.760.000	373.520.000	373.520.000
- Dai - Ichi trading Co.,ltd	-	-	52.917.099	52.917.099
- Marusho CO., LTD	72.919.731	72.919.731	68.402.645	68.402.645
- Light Shines (HK) - Technology limited	-	-	3.943.798.415	3.943.798.415
- Khách hàng khác	336.815.339	336.815.339	167.305.128	167.305.128
b) Khách hàng trong nước	41.302.871.724	41.302.871.724	2.099.742.860	2.099.742.860
- Công ty TNHH Thương mại Jun và Rak	507.469.214	507.469.214	507.469.214	507.469.214
- Bà Nguyễn Thị Hương Giang	-	-	900.000.000	900.000.000
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thái Phương	494.268.348	494.268.348	-	-
- Ông Trần Sỹ Luân	220.903.454	220.903.454	85.707.672	85.707.672
- Bà Trần Thị Kim Ngọc	68.539.000	68.539.000	68.539.000	68.539.000
- Ban quản lý dự án Phú xuân	-	-	271.722.155	271.722.155
- Khách hàng khác	40.011.691.708	40.011.691.708	266.304.819	266.304.819
c) Khách hàng mua bất động sản	23.157.217.066	23.157.217.066	22.648.562.630	22.648.562.630
Cộng	70.426.576.110	70.426.576.110	35.466.358.027	35.466.358.027
d) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	39.806.130.730	-	802.683.421	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 38)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	3.760.346.281	3.760.346.281	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.994.646.875	11.256.574.395	15.112.613.606	8.138.607.664
- Thuế thu nhập cá nhân	28.854.321	385.364.667	363.935.048	50.283.940
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.256.353	958.435.612	960.691.965	-
- Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	12.025.757.549	16.363.720.955	20.200.586.900	8.188.891.604
	01/01/2023	Số phải thu /thực nộp trong năm	Số phải nộp đã khấu trừ trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	410.166.708	407.398.656	2.768.052
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.131.504	4.512.708	-	2.618.796
	7.131.504	414.679.416	407.398.656	5.386.848

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	667.488.928.519	667.488.928.519	1.645.122.775.018	1.508.929.829.605	531.295.983.106	531.295.983.106
<i>Vay ngắn hạn bằng VND</i>	<i>426.686.843.419</i>	<i>426.686.843.419</i>	<i>734.444.239.219</i>	<i>624.969.407.428</i>	<i>317.212.011.628</i>	<i>317.212.011.628</i>
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (1)	168.350.000.000	168.350.000.000	315.597.040.547	269.170.090.547	121.923.050.000	121.923.050.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (2)	103.298.990.185	103.298.990.185	175.069.345.438	201.568.316.881	129.797.961.628	129.797.961.628
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (3)	21.200.000.000	21.200.000.000	21.200.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thái Bình (4)	8.884.220.331	8.884.220.331	40.484.220.331	46.765.000.000	15.165.000.000	15.165.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thái Bình	-	-	-	32.726.000.000	32.726.000.000	32.726.000.000
Chi nhánh Ngân hàng TMCP Quốc tế tại Thái Bình (7)	13.984.730.212	13.984.730.212	26.324.730.212	29.940.000.000	17.600.000.000	17.600.000.000
Ngân hàng SinoPac - TP. Hồ Chí Minh (10)	67.000.000.000	67.000.000.000	111.800.000.000	44.800.000.000	-	-
Ngân hàng Thương Mại TNHH Một Thành Viên Đại Dương (9)	43.968.902.691	43.968.902.691	43.968.902.691	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn bằng USD	240.802.085.100	240.802.085.100	910.678.535.799	883.960.422.177	214.083.971.478	214.083.971.478
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (1)	28.302.780.000	28.302.780.000	221.583.074.395	241.536.924.395	48.256.630.000	48.256.630.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (2)	66.361.270.100	66.361.270.100	207.561.435.674	151.869.198.881	10.669.033.307	10.669.033.307
Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Thái Bình (3)	42.768.175.000	42.768.175.000	112.850.645.000	124.925.768.171	54.843.298.171	54.843.298.171
Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh Thái Bình (4)	-	-	176.750.000	8.487.500.000	8.310.750.000	8.310.750.000
Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Thái Bình (6)	37.899.840.000	37.899.840.000	130.962.931.000	129.820.861.000	36.757.770.000	36.757.770.000
Ngân hàng TNHH Indovina (5)	22.222.200.000	22.222.200.000	34.758.430.000	35.830.930.000	23.294.700.000	23.294.700.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (8)	37.509.120.000	37.509.120.000	86.841.578.200	65.350.208.200	16.017.750.000	16.017.750.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Hà Nội	-	-	48.662.747.530	57.060.787.530	8.398.040.000	8.398.040.000
Chi nhánh Ngân hàng TMCP Quốc tế tại Thái Bình (7)	-	-	15.334.180.000	22.870.180.000	7.536.000.000	7.536.000.000
Ngân hàng Thương Mại TNHH Một Thành Viên Đại Dương (9)	5.738.700.000	5.738.700.000	9.597.060.000	3.858.360.000	-	-
Ngân hàng SinoPac - TP Hồ Chí Minh	-	-	34.092.500.000	34.092.500.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đống Đa	-	-	8.257.204.000	8.257.204.000	-	-
Vay dài hạn	54.208.179.796	54.208.179.796	62.024.915.276	7.816.735.480	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình	37.630.659.866	37.630.659.866	37.630.659.866	-	-	-
Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế (2),(3)	16.577.519.930	16.577.519.930	24.394.255.410	7.816.735.480	-	-
Cộng	721.697.108.315	721.697.108.315	1.707.147.690.294	1.516.746.565.085	531.295.983.106	531.295.983.106

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1462-LAV-202301019 ngày 12 tháng 10 năm 2023 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
 - Lãi suất: Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất từng thời kỳ;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh niên độ 2023 – 2024 các mặt hàng sợi cộc, khăn bông cao cấp, khăn tay bông thủ công, bông, sợi cộc gia công;
 - Thời hạn hợp đồng: Tối đa 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 196.652.780.000 đồng (bao gồm: 168.350.000.000 VND; 1.159.000 USD);
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản được nêu trong hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-202301019 ngày 12 tháng 10 năm 2023;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (tiếp):**

- Giá trị toàn bộ phần Hạ tầng kỹ thuật nhà máy Damsan II và các công trình xây dựng trên các thửa đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 440/HĐTC ký ngày 25/9/2012 và Văn bản sửa đổi bổ sung ngày 31/10/2022 giữa Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Đô và Công ty Cổ phần Damsan.
 - 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 được nêu trong Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-202301019 ngày 12 tháng 10 năm 2023.
 - Trái phiếu phát hành ngày 24/09/2019 giữa bà Vũ Phương Diệp và Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Đô với tổng giá trị 20.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 1201-2021/HĐCC/TĐ-VPD ký ngày 12/11/2022.
 - Giá trị toàn bộ công trình xây dựng của trạm xử lý nước thải tập trung Cụm công nghiệp An Ninh giữa Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Đô và Công ty Cổ phần Sợi Eiffel theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2333 ký ngày 26/12/2022.
- (2) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/2127123/HDTD ngày 27 tháng 02 năm 2023 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 170.000.000.000 đồng;
 - Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu bộ chứng từ;
 - Thời hạn hợp đồng: Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 27 tháng 02 năm 2024;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 169.660.260.285 đồng (bao gồm: 103.298.990.185 VND; 2.718.610 USD);
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Giá trị toàn bộ tài sản gắn liền với đất được nêu trong Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/2127123/HĐBĐ ký ngày 18/09/2023 giữa Công ty Cổ phần Damsan và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình.
- (3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HĐCVHM/NHCT1360-DAMSAN ngày 16 tháng 05 năm 2023 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 65.000.000.000 đồng;
 - Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông sợi, khăn bông các loại;
 - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 63.968.175.000 đồng (bao gồm: 21.200.000.000 VND; 1.751.000 USD).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (tiếp):**

- Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản được nêu trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HDCVHM/NHCT1360-DAMSAN ngày 16 tháng 05 năm 2023:
 - Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01/2019/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN ngày 23/10/2019, số 01/2020/HĐBĐ/NHCT360 ngày 11/03/2020, số 02/2022/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN-HĐTĐ ngày 08/07/2022 và số 01/2023/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN-HĐTĐ ngày 13/01/2023;
 - Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông vận tải số 02/2021/ HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN ngày 30/11/2021 và số 01/2022/ HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN ngày 25/05/2022;
 - Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 04/2021/HĐBĐ/NHCT360-QTS ngày 30/11/2021 và số 05/2021/HĐBĐ/NHCT360-QTS ngày 30/11/2021;
 - Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2021/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN;
 - Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 03/2021/HĐBĐ/NHCT1360-HTK ngày 30 tháng 11 năm 2021.
- (4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 94427.22755.1155640.TD ngày 19 tháng 12 năm 2022 với các điều khoản:
 - Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng;
 - Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông sợi, khăn bông các loại;
 - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 8.884.220.331 đồng;
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng:
 - Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Damsan tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thái Bình theo danh mục tài sản bảo đảm đính kèm hợp đồng tín dụng hạn mức số 94427.22755.1155640.TD ngày 19 tháng 12 năm 2022.
 - Hàng hóa (Bông, khăn móc,...) hình thành từ các hợp đồng kinh tế theo danh mục tài sản bảo đảm đính kèm hợp đồng tín dụng hạn mức số 94427.22755.1155640.TD ngày 19 tháng 12 năm 2022.
- (5) Khoản vay Ngân hàng TNHH INDOVINA theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2059/IVB – HĐHMTD/2023 ngày 06 tháng 12 năm 2023 với các điều khoản:
 - Hạn mức tín dụng: 1.000.000 USD;
 - Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (tiếp):

- Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 22.222.200.000 đồng (tương đương 910.000 USD);
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Damsan tại Ngân hàng TNHH INDOVINA với tổng trị giá 28.493.000.000 đồng, có nêu tại Hợp đồng tín dụng số 2063/IVB – HĐCC/2023 ngày 06 tháng 12 năm 2023, các phụ lục, hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp và các chứng từ khác có liên quan.
- (6) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 037/2023/HĐTD/BacABank.140 ký ngày 10 tháng 03 năm 2023 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng;
 - Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Để bổ sung vốn mở LC nhập khẩu Bông;
 - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 37.899.840.000 đồng (tương đương 1.552.000 USD);
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản được nêu trong hợp đồng tín dụng số 037/2023/HĐTD/ BacABank.140 ký ngày 10 tháng 03 năm 2023:
- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 206-1/2021/HĐCC/BacABank.140 ngày 13 tháng 12 năm 2021 giữa Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thái Bình và bà Vũ Phương Diệp và Phụ lục Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số PL01, 02, 03, 04-206-1/2021/HĐCC/BacABank.140 giữa Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thái Bình và bà Vũ Phương Diệp.
 - Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 034-1/2022/HĐCC/BacABank.140 ngày 08 tháng 04 năm 2022 giữa Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thái Bình và Công ty Cổ phần Damsan và Phụ lục Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số PL01-034-1/2022/HĐCC/BacABank.140 ngày 10 tháng 03 năm 2023 giữa Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thái Bình và Công ty Cổ phần Damsan.
 - Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 034-2/2022/HĐCC/BacABank.140 ngày 12 tháng 04 năm 2022 giữa Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thái Bình và Công ty Cổ phần Damsan và Phụ lục Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số PL01-034-2/2022/HĐCC/BacABank.140 ngày 10 tháng 03 năm 2023 giữa Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thái Bình và Công ty Cổ phần Damsan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (tiếp):

- (7) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế tại Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 1655805.23 ký ngày 12 tháng 12 năm 2023 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 đồng;
 - Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông sợi, khăn bông các loại;
 - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 13.984.730.212 đồng;
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản được nêu trong Hợp đồng tín dụng số 6248559.22 ký ngày 09 tháng 08 năm 2022:
 - Hàng hóa hình thành trong tương lai là Bông nguyên liệu;
 - Giấy tờ có giá của Công ty Cổ phần Damsan hoặc bên thứ 3 do Ngân hàng TMCP Quốc tế tại Thái Bình phát hành.
- (8) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 028/2023/HMTD/PVBTB-DAMSAN ký ngày 28 tháng 10 năm 2023 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 đồng;
 - Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông sợi;
 - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 37.509.120.000 đồng (tương đương 1.536.000 USD);
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn hoặc sổ tiết kiệm của Công ty Cổ phần Damsan tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình ủy quyền hợp pháp có giá trị là 10.000.000.000 đồng. Giá trị tối thiểu 30% giá trị cấp tín dụng. Phần hạn mức còn lại không có tài sản bảo đảm.
- (9) Khoản vay Ngân hàng Thương mại TNHH Một Thành Viên Đại Dương theo Hợp đồng tín dụng số 0298/2023/HĐCV/OCEANBANK.CN THÁI BÌNH ký ngày 27 tháng 06 năm 2023 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng;
 - Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông, sợi, khăn;
 - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (tiếp):

- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 49.707.602.691 đồng (bao gồm: 43.968.902.681 VNĐ; 235.000 USD);
- Phương thức đảm bảo tiền vay:
 - Tại mọi thời điểm, tối thiểu 50% tổng dư nợ cấp tín dụng được bảo đảm bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Damsan tại Ngân hàng Thương mại TNHH Một Thành Viên Đại Dương với tổng giá trị 25.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0298/2023/HĐCV/OCEANBANK.CN THÁI BÌNH ký ngày 27 tháng 06 năm 2023.
 - Đối với dư nợ cấp tín dụng còn lại, Công ty sử dụng biện pháp bảo đảm tăng cường là quyền tài sản bao gồm nhưng không giới hạn được nêu trong hợp đồng tín dụng số 0298/2023/HĐCV/ OCEANBANK.CN THÁI BÌNH ký ngày 27 tháng 06 năm 2023.

(10) Khoản vay Ngân hàng SinoPac – TP Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 23/004 ký ngày 20 tháng 02 năm 2023 với các điều khoản:

- Hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 USD;
- Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông, sợi, khăn;
- Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 67.000.000.000 đồng;
- Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng 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 đồng tín dụng số 23/004 ký ngày 20 tháng 02 năm 2023.

Chi tiết các khoản vay dài hạn:

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2023-HĐCVDADT/NHCT1360-DAMSAN với các điều khoản:

- Hạn mức tín dụng: 90.000.000.000 đồng;
- Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể;
- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê tại Cụm công nghiệp An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình;
- Thời hạn hợp đồng: 96 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 37.630.659.866 đồng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Chi tiết các khoản vay dài hạn (tiếp)

- Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản được nêu trong Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2023-HĐCVDADT/NHCT1360-DAMSAN:
 - Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01/2019/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN ngày 23/10/2019.
 - Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01/2020/HĐBĐ/NHCT360 ngày 11/03/2020.
 - Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông vận tải số 02/2021/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN ngày 30/11/2021.
 - Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2021/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN.
 - Hợp đồng thế chấp hàng hoá số 03/2021/HĐBĐ/NHCT360-HTK ngày 30/11/2021.
 - Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 04/2021/HĐBĐ/NHCT360-QTS ngày 30/11/2021.
 - Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 05/2021/HĐBĐ/NHCT360-QTS ngày 30/11/2021.
 - Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông vận tải số 01/2022/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN ngày 25/05/2022.
 - Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 02/2022/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN-HĐTĐ ngày 08/07/2022.
 - Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01/2023/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN-HĐTĐ ngày 13/01/2023.

- (2) Khoản vay Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00045-000 ký ngày 21 tháng 04 năm 2023 với các điều khoản:
 - Hạn mức tín dụng: 165.385 USD;
 - Lãi suất: 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;
 - Mục đích vay: Thanh toán 2 đầu máy dệt khăn;
 - Thời hạn hợp đồng: 48 tháng kể từ ngày vay;
 - Dự nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 2.810.893.842 đồng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (3) Khoản vay Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00044-000 ký ngày 21 tháng 04 năm 2023 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 955.000 USD
 - Lãi suất: Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. Lãi cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4.89779%/năm, lãi suất chỉ định 2.44417%/năm;
 - Mục đích vay: Thanh toán dây chuyền máy dệt 10 máy jacka;
 - Thời hạn hợp đồng: 48 tháng kể từ ngày vay;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023: 13.525.957.156 đồng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.751.139.985	3.361.619.445
Lãi trái phiếu phải trả	1.175.318.074	3.123.287.671
Chi phí lãi vay	1.575.821.911	238.331.774
b) Dài hạn	-	-
Cộng	2.751.139.985	3.361.619.445

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.186.433.493	-
Cho thuê nhà xưởng	3.186.433.493	-
b) Dài hạn	3.258.594.668	-
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	3.258.594.668	-
Cộng	6.445.028.161	-

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	464.720.519.975	449.478.469.640
- Kinh phí công đoàn	415.416.264	725.587.303
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.007.750.000	1.007.750.000
- Phải trả tiền đất và chi phí hạ tầng dự án Khu đô thị Phú Xuân (1)	255.375.496.620	255.375.496.620
- Phải trả tiền đất khu nhà ở liền kề khu Quang Trung (2)	37.318.547.571	37.318.547.571
- Phải trả tiền đất khu nhà ở liền kề khu Bồ Xuyên (3)	48.267.095.103	-
- Phí bảo trì tòa nhà	1.467.578.802	2.946.098.977
- Thu tiền ứng vốn dự án (4)	104.125.918.052	138.996.971.073
- Thu tiền hợp tác thực hiện Dự án BOT Cầu Nghìn	200.000.000	440.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	16.542.717.563	12.668.018.096
b) Dài hạn	8.982.902.513	1.915.311.067
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.982.902.513	1.915.311.067
Cộng	473.703.422.488	451.393.780.707

(1) Đây là khoản phải trả tiền đất và chi phí hạ tầng dự án Khu đô thị Phú Xuân, Dự án khu dân cư xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình 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. Hiện tại Dự án chưa thực hiện quyết toán với UBND tỉnh Thái Bình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỢ KHÁC (TIẾP)**

- (2) Đây là khoản phải trả tiền đất khu nhà ở liền kề khu Quang Trung, Dự án khu dân cư tổ 39, 40 phường Quang Trung, thành phố Thái Bình 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. Hiện tại Dự án chưa thực hiện quyết toán với UBND tỉnh Thái Bình.
- (3) Đây là khoản phải trả tiền đất khu nhà ở liền kề khu Bò Xuyên, dự án khu dân cư phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình được chấp thuận theo Quyết định số 1616/UBND ngày 08/05/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Bình. Hiện tại Dự án chưa thực hiện quyết toán với UBND tỉnh Thái Bình.
- (4) Khoản phải trả liên quan đến khoản tiền ứng vốn mua nhà liền kề.

24. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	(Trình bày lại) VND
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	30.912.120.818	103.487.939.732
- Cơ cấu vốn chủ sở hữu	1.076.949.952	5.424.054.503
- Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	29.835.170.866	98.063.885.229
Cộng	30.912.120.818	103.487.939.732

Tại ngày 21/03/2022, Công ty phát hành 100.000 trái phiếu ADSH 2224001 với mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu; tổng mệnh giá phát hành là 100.000.000.000 đồng; kỳ hạn trái phiếu: 02 năm với lãi suất 4%/năm. Kỳ tính lãi và thanh toán lãi là thời hạn 1 năm liên tục bắt đầu từ ngày phát sinh. Đây là loại trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo. Mục đích sử dụng nguồn vốn: trả nợ vay ngân hàng.

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện phát hành 7.000.000 cổ phiếu, với giá chuyển đổi 10.000 đồng/cổ phiếu, tỷ lệ chuyển đổi 1:100 (01 trái phiếu được chuyển đổi 100 cổ phiếu) để thực hiện chuyển đổi 70.000 trái phiếu chuyển đổi theo Nghị quyết số 21032023/NQ-HĐQT, ngày 21/03/2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***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	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2022	380.694.500.000	60.125.420.714	-	2.294.024.276	10.410.274.952	67.687.005.513	521.211.225.455
- Tăng trong năm	57.095.840.000	-	5.424.054.503	-	-	-	62.519.894.503
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	21.517.915.587	21.517.915.587
31/12/2022	437.790.340.000	60.125.420.714	5.424.054.503	2.294.024.276	10.410.274.952	89.204.921.100	605.249.035.545
01/01/2023	437.790.340.000	60.125.420.714	5.424.054.503	2.294.024.276	10.410.274.952	89.204.921.100	605.249.035.545
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	72.453.617.791	72.453.617.791
- Phân phối lợi nhuận	76.156.930.000	-	-	-	-	(76.156.930.000)	-
+ Chia cổ tức (*)	76.156.930.000	-	-	-	-	(76.156.930.000)	-
- Chuyển đổi trái phiếu (**)	70.000.000.000	2.512.883.221	(4.347.104.551)	-	-	-	68.165.778.670
31/12/2023	583.947.270.000	62.638.303.935	1.076.949.952	2.294.024.276	10.410.274.952	85.501.608.891	745.868.432.006

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 2407/2023/NQ-HĐQT, ngày 24/07/2023 Công ty đã thông qua kết quả phát hành 7.615.693 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022.

(**) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 21032023/NQ-HĐQT, ngày 21/03/2023 Công ty đã thực hiện phát hành 7.000.000 cổ phiếu, với giá chuyển đổi 10.000 đồng/cổ phiếu, tỷ lệ chuyển đổi 1:100 để thực hiện chuyển đổi 70.000 trái phiếu chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Ngoại tệ các loại:		
Yên Nhật (JPY)	54.000,00	-
Dollar Mỹ (USD)	213.874,01	-
Euro (EUR)	101,60	101,60

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.617.584.354.024	1.662.343.021.495
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.284.006.798	14.973.560.476
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	71.051.811.337	140.056.247.839
- Doanh thu khác	13.946.294.540	72.510.429
Cộng	<u>1.731.866.466.699</u>	<u>1.817.445.340.239</u>
Doanh thu với các bên liên quan	<u>629.674.204.560</u>	<u>621.787.540.788</u>

(Chi tiết tại thuyết minh số 38)

28. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	39.930.000
+ Hàng bán bị trả lại	-	39.930.000
Cộng	<u>-</u>	<u>39.930.000</u>

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.436.960.085.568	1.607.804.372.762
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	87.830.261.681	14.482.303.410
- Chi phí kinh doanh bất động sản	26.554.179.650	103.312.414.763
- Giá vốn khác	41.828.521.192	70.131.485
Cộng	<u>1.593.173.048.091</u>	<u>1.725.669.222.420</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.627.396.089	15.282.270.253
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	28.749.670.000	30.366.248.816
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	16.368.852.845	7.519.163.186
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.069.117.631	9.273.863.807
Cộng	71.815.036.565	62.441.546.062

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	42.081.256.032	27.561.138.342
- Trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính	9.002.118.511	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	24.985.750.591	27.510.379.378
- Lỗ chênh lệch đánh giá lại tỷ giá cuối năm	1.558.871.875	824.474.442
- Chi phí tài chính khác	371.180.096	1.611.375.674
Cộng	77.999.177.105	57.507.367.836

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.269.004.941	38.375.311.454
- Các khoản khác	927.153.257	21.094.289
Cộng	2.196.158.198	38.396.405.743

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Các khoản bị phạt, chi phí không hợp lý hợp lệ	5.296.280	-
- Các khoản chi phí khác	4.411.082.529	1.314.836.927
Cộng	4.416.378.809	1.314.836.927

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng	13.263.117.610	17.189.460.538
- Chi phí nhân viên	691.143.610	647.142.797
- Chi phí vật liệu, bao bì	26.740.750	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.330.913.165	16.393.853.635
- Chi phí bằng tiền khác	214.320.085	148.464.106
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	33.315.747.661	25.878.964.548
- Chi phí nhân viên quản lý	7.370.402.805	7.822.422.628
- Chi phí vật liệu quản lý	55.756.062	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1.300.082.145	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.483.632.753	1.875.138.097
- Thuế, phí và lệ phí	545.909.423	-
- Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	4.015.002.127	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.544.962.346	16.181.403.823
Cộng	46.578.865.271	43.068.425.086

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu	314.320.468.314	508.095.935.112
- Chi phí nhân công	32.902.304.761	42.125.547.121
- Khấu hao tài sản cố định	7.917.252.854	12.363.939.842
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.623.149.778	44.571.186.501
- Chi phí bằng tiền khác	834.923.095	36.303.727.992
	456.598.098.802	643.460.336.568

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.710.192.186	90.683.509.775
Các khoản chi phí không được trừ	1.542.904.931	226.950.908
- Khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất	516.688.929	-
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm nay	9.525.392	156.667.841
- Chi phí không hợp lý	1.016.690.610	70.283.067
Các khoản thu nhập không chịu thuế	28.970.225.141	30.561.689.741
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm nay	63.887.300	195.440.925
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước	156.667.841	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia	28.749.670.000	30.366.248.816
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	56.282.871.976	60.348.770.942
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	11.256.574.395	12.069.754.188

Các báo cáo thuế của Công ty 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 giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan thuế.

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 30 – Lãi cơ bản trên cổ phiếu yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của Chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

38. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	Công ty con
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 Ngàn	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	Ông Lê Xuân Chiến - Phó Tổng Giám đốc - là Chủ tịch HĐQT của công ty này
Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	Ông Vương Quốc Dương - Phó Tổng Giám đốc - là Thành viên HĐQT của công ty này
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API (tên cũ: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina)	Ông Lê Xuân Chiến - Phó Tổng Giám đốc - là Chủ tịch HĐQT của công ty này
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ: Công ty TNHH Đông Phong)	Ông Vũ Huy Đức - Tổng Giám đốc - là Giám đốc của công ty này
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Bà Vũ Phương Diệp - Phó Tổng Giám đốc - là Giám đốc của công ty này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

38. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2023 với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	629.674.204.560	621.787.540.788
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	244.164.225.205	278.827.866.392
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ: Công ty TNHH Đông Phong)	106.480.506.144	100.532.277.422
Công ty TNHH Golf Long Hưng	44.370.252.672	176.559.483.247
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API (tên cũ: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina)	34.782.517.766	65.867.913.727
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	20.638.003.704	-
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	128.858.963.125	-
Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	5.692.657.960	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	44.687.077.984	-
Mua hàng hóa dịch vụ	1.186.774.986.264	987.295.637.308
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	385.999.411.558	461.078.050.598
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ: Công ty TNHH Đông Phong)	142.985.235.175	140.516.981.912
Công ty TNHH Golf Long Hưng	190.855.147.881	298.456.753.978
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API (tên cũ: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina)	36.140.985.962	87.243.850.820
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	18.134.740.031	-
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	408.229.354.153	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	4.430.111.504	-
Cổ tức lợi nhuận nhận được	28.749.670.000	30.366.248.816
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	28.000.000.000	28.700.000.000
Công ty Cổ phần - Viện Nghiên cứu Dệt May	749.670.000	1.666.248.816

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

38. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	23.165.399.411	4.306.670.162
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API (tên cũ: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina)	-	4.306.670.162
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	16.903.524.766	-
Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	6.261.874.645	-
Người mua trả tiền trước	39.806.130.730	802.683.421
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	39.806.130.730	802.683.421
Trả trước cho nhà cung cấp	163.787.101.414	79.921.111.702
Công ty TNHH Golf Long Hưng	57.586.181.531	74.502.755.020
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	55.284.621.060	5.418.356.682
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API (tên cũ: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina)	8.537.051.522	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	42.379.247.301	-
Phải thu khác	12.274.027.219	7.709.929.515
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	4.900.000.000	2.316.390.000
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ: Công ty TNHH Đông Phong)	76.306.182	76.306.182
Công ty TNHH Golf Long Hưng	6.395.908.333	5.317.233.333
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	3.703.704	-
Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	898.109.000	-
Phải trả người bán	1.700.868.472	53.308.117.175
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	-	29.998.818.000
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ: Công ty TNHH Đông Phong)	1.700.868.472	23.309.299.175
Phải thu về cho vay	90.000.000	61.290.000.000
Công ty TNHH Golf Long Hưng	-	50.200.000.000
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	-	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ: Công ty TNHH Đông Phong)	90.000.000	90.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

38. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thù lao Hội đồng Quản trị	1.240.944.564	1.155.314.418
Ông Vũ Huy Đông	681.944.564	675.314.418
Ông Nguyễn Lê Hùng	130.000.000	111.000.000
Ông Đỗ Văn Khôi	169.000.000	147.000.000
Ông Lê Văn Tuấn	130.000.000	111.000.000
Ông Phạm Văn Thượng	130.000.000	111.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	1.703.495.881	1.775.571.645
Ông Vũ Huy Đức	418.396.728	442.255.366
Bà Vũ Phương Diệp	423.481.738	442.338.965
Ông Vương Quốc Dương	436.270.864	441.783.227
Ông Lê Xuân Chiến	425.346.551	449.194.087
Cộng	2.944.440.445	2.930.886.063

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thù lao Ban Kiểm soát	587.409.959	582.381.979
Bà Vũ Thùy Linh	226.680.514	231.009.203
Bà Phạm Thị Hồi	212.232.542	212.916.444
Bà Tạ Thị Thu Hiền	148.496.903	138.456.332
Cộng	587.409.959	582.381.979

39. THÔNG TIN KHÁC

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

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Damsan đã thông qua Nghị quyết số 15012024/NQ-HĐQT về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Theo đó, tổng số cổ phiếu chào bán là 15.000.000 cổ phiếu, tổng số cổ phiếu lưu hành sau đợt chào bán cổ phiếu là 73.394.727 cổ phiếu, số tiền thu về là 150.000.000.000 (một trăm năm mươi tỷ đồng).

Ngày 04 tháng 03 năm 2024, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 111/QĐ-SGDHCM, về việc thay đổi đăng ký niêm yết. Theo đó, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Damsan được thay đổi đăng ký niêm yết với số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết là 73.394.727 cổ phiếu, giá trị chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết là 733.947.270.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

39. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

39.2 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 mét vuông 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 mét vuông, 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 mét vuông. Tiền thuê đất hợp đồng này được phân bổ hàng năm vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Theo hợp đồng thuê đất số 06/2022/HĐTĐES-DS giữa Công ty Cổ phần Damsan và Công ty Cổ phần Sợi Eiffel giá trị hợp đồng 54.127.790.123 đồng, thời hạn hợp đồng kết thúc vào ngày 04/09/2067. Tiền thuê đất hợp đồng này được phân bổ hàng năm vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán.

Thái Bình, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu



Phạm Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Thị Dung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Vũ Huy Đông