

**CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2022**

**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

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
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 - 51

## **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 31/12/2022.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 31/12/2022 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 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, 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 này.

### **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 31/12/2022, 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 31/12/2022, 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính 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;
- 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

**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 (TIẾP)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

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 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 07 tháng 03 năm 2023*



**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 31/12/2022*

**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 07 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 51 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 31/12/2022 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 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 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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.

**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 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 146/BCKT/AVA/NV8 ngày 24/01/2022.



---

**Lê Quang Nghĩa**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề  
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 07 tháng 03 năm 2023*

---

**Lê Đức Hạnh**

**Kiểm toán viên**

Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 3340-2020-112-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31/12/2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.303.237.588.977</b>	<b>1.311.725.110.670</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	45.255.194.708	120.716.042.312
Tiền	111		45.255.194.708	120.716.042.312
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	304.851.778.681	251.319.382.350
Chứng khoán kinh doanh	121	5.1	50.000.000.000	30.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	254.851.778.681	221.319.382.350
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		660.794.079.534	505.064.926.270
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	171.426.717.897	152.768.453.993
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	164.498.647.656	140.892.713.731
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	192.630.258.070	86.040.258.070
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	151.648.189.707	144.773.234.272
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(19.409.733.796)	(19.409.733.796)
Hàng tồn kho	140	11	281.983.047.643	410.685.984.783
Hàng tồn kho	141		281.983.047.643	410.685.984.783
Tài sản ngắn hạn khác	150		10.353.488.411	23.938.774.955
Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.346.356.907	23.912.351.900
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	7.131.504	26.423.055
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>560.130.832.995</b>	<b>361.029.998.448</b>
Tài sản cố định	220		56.075.137.073	72.463.995.790
Tài sản cố định hữu hình	221	14	55.257.149.282	71.549.742.679
- Nguyên giá	222		155.404.936.604	271.542.743.346
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(100.147.787.322)	(199.993.000.667)
Tài sản cố định vô hình	227	15	817.987.791	914.253.111
- Nguyên giá	228		2.285.306.375	2.285.306.375
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.467.318.584)	(1.371.053.264)
Tài sản dở dang dài hạn	240	12	2.181.768.111	1.938.339.273
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.181.768.111	1.938.339.273
Đầu tư tài chính dài hạn	250		441.681.742.000	277.875.000.000
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	137.875.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		60.192.185.811	8.752.663.385
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	60.192.185.811	8.752.663.385
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.863.368.421.972</b>	<b>1.672.755.109.118</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.258.119.386.427</b>	<b>1.151.543.883.663</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.128.141.372.131</b>	<b>1.149.634.360.763</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	91.189.728.691	153.275.748.886
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	35.466.358.027	9.311.797.249
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	12.025.757.549	1.460.541.222
Phải trả người lao động	314		2.595.570.089	7.028.102.660
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	3.361.619.445	296.086.517
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	449.478.469.640	497.756.800.233
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	531.295.983.106	477.777.398.412
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.727.885.584	2.727.885.584
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>129.978.014.296</b>	<b>1.909.522.900</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	16	29.998.818.000	-
Phải trả dài hạn khác	337	21	1.915.311.067	1.909.522.900
Trái phiếu chuyển đổi	339	22	98.063.885.229	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>605.249.035.545</b>	<b>521.211.225.455</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>605.249.035.545</b>	<b>521.211.225.455</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		437.790.340.000	380.694.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		437.790.340.000	380.694.500.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		60.125.420.714	60.125.420.714
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		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		89.204.921.100	67.687.005.513
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		10.591.165.513	2.645.521.577
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		78.613.755.587	65.041.483.936
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.863.368.421.972</b>	<b>1.672.755.109.118</b>

Thái Bình, ngày 07 tháng 03 năm 2023

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**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	1.817.445.340.239	1.675.873.392.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	39.930.000	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>1.817.405.410.239</b>	<b>1.675.873.392.000</b>
Giá vốn hàng bán	11	27	1.725.669.222.420	1.598.657.860.981
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>91.736.187.819</b>	<b>77.215.531.019</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	62.441.546.062	69.020.790.670
Chi phí tài chính	22	29	57.507.367.836	26.884.225.004
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>27.561.138.342</i>	<i>21.311.909.671</i>
Chi phí bán hàng	25	32	17.189.460.538	16.974.027.097
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	25.878.964.548	36.162.090.702
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>53.601.940.959</b>	<b>66.215.978.886</b>
Thu nhập khác	31	30	38.396.405.743	6.701.532.336
Chi phí khác	32	31	1.314.836.927	1.926.271.071
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>37.081.568.816</b>	<b>4.775.261.265</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>90.683.509.775</b>	<b>70.991.240.151</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	12.069.754.188	5.949.756.215
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>78.613.755.587</b>	<b>65.041.483.936</b>

Thái Bình, ngày 07 tháng 03 năm 2023

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**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>90.683.509.775</b>	<b>70.991.240.151</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12.363.939.842	17.882.624.205
Các khoản dự phòng	03	-	6.313.388.763
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.045.730.480	3.548.034.689
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(84.138.287.492)	(70.987.470.837)
Chi phí lãi vay	06	27.561.138.342	21.311.909.671
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>47.516.030.947</b>	<b>49.059.726.642</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(34.609.148.271)	139.146.722.813
Giảm hàng tồn kho	10	128.802.937.140	(58.401.684.856)
(Tăng) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(55.450.196.005)	(41.919.712.193)
Giảm chi phí trả trước	12	(51.439.522.426)	573.520.120
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	(3.000.000.000)
Tiền lãi vay đã trả	14	(24.437.850.671)	(21.429.596.956)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.467.355.416)	(6.188.139.627)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>8.914.895.298</b>	<b>57.840.835.943</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.271.501.684)	(2.106.196.754)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	44.516.051.000	11.660.509.118
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(223.923.314.373)	(195.392.411.349)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	63.700.918.042	246.078.754.858
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(163.806.742.000)	(106.300.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	45.711.183.696	69.416.658.895
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(237.073.405.319)</b>	<b>23.357.314.768</b>

Mẫu số B03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	99.841.833.441
Tiền thu từ đi vay	33		1.523.477.274.835	1.474.890.439.107
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.370.622.944.577)	(1.542.833.111.144)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(28.069.450.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>152.854.330.258</b>	<b>3.829.711.404</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(75.304.179.763)</b>	<b>85.027.862.115</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>120.716.042.312</b>	<b>35.688.180.197</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(156.667.841)	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>45.255.194.708</b>	<b>120.716.042.312</b>

Thái Bình, ngày 07 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Phạm Thị Dung

Phạm Thị Dung

Vũ Huy Đông



## **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)

### **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 13 ngày 28 tháng 09 năm 2022.

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 là 437.790.340.000 đồng, vốn điều lệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 437.790.340.000; tương đương 43.779.034 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 31/12/2022 là 266 người (tại ngày 31/12/2021 là 448 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 31/12/2022, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

##### **Công ty con**

<b>Tên công ty</b>	<b>Trụ sở chính</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	Thái Bình	80,00%	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)*

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

**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

*Công ty liên doanh, liên kết:*

<u>Tên công ty</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần - Viện nghiên cứu Dệt May	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển ngành dệt may
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	Thái Bình	33,00%	33,00%	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 Ngàn	Thái Bình	45,00%	45,00%	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	Thái Bình	48,00%	48,00%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển ngành dệt may

*Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 05.*

**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 2021 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 2022.

**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 31/12/2022 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 năm 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, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

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

#### 3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

##### *Quyền sử dụng đất*

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

##### *Phần mềm máy tính*

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

#### 3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

### **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 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.

### **3.12 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.

### **3.13 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.

### **3.14 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các 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.

### **3.15 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:

- 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.



**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)**

**3.15 TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (TIẾP)**

- 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 phương 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.

**3.16 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.

**3.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

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

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

**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)****3.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**3.18 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;
- 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.



### **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 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP**

#### *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.

#### *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

**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)**

**3.20 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:

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

**3.21 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính 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.

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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.



## 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)

Ưu đãi thuế:

Công ty được ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập phát sinh từ dự án Nhà máy DamSan I là thuế suất 15% áp dụng trong 12 năm, miễn thuế 03 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 07 năm tiếp theo. Thu nhập từ dự án Nhà máy DamSan II được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 17% áp dụng trong thời gian 10 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh, miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo. Thu nhập từ dự án xây dựng nhà thu nhập thấp được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10%. Năm 2022 là năm thứ 16 Công ty có thu nhập chịu thuế từ dự án nhà máy DamSan I và là năm thứ 12 Công ty có lãi từ dự án nhà máy DamSan II. Năm 2022, tất cả hoạt động của Công ty đều chịu thuế 20%.

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

#### 3.23 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

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

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	53.092.990	159.934.846
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.202.101.718	120.556.107.466
<b>Cộng</b>	<b>45.255.194.708</b>	<b>120.716.042.312</b>

**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 31/12/2022

**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**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị trái phiếu	50.000.000.000	50.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
+ Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 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 - CN Tây Đô (**)	45.000.000.000	45.000.000.000	-	25.000.000.000	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>-</b>

**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 – CN Thái Bình phát hành: số lượng trái phiếu: 500 trái phiếu; Mệnh giá 10.000.000 đồng/trái phiếu; Ngày phát hành: 27/9/2019, 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 – CN Tây Đô phát hành:

- Số lượng trái phiếu: 25.000 trái phiếu ; Mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu, ngày phát hành 24/12/2020, kỳ hạn trái phiếu: 07 năm. Lãi suất 6.9%/năm;
- Số lượng trái phiếu: 200.000 trái phiếu ; Mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, ngày phát hành 29/12/2022, kỳ hạn trái phiếu: 08 năm. Lãi suất 9%/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 31/12/2022

**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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn (kỳ hạn gốc không quá 12 tháng) (*)</b>	<b>254.851.778.681</b>	<b>254.851.778.681</b>	<b>221.319.382.350</b>	<b>221.319.382.350</b>
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - CN Hà Nội	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thái Bình	25.000.000.000	25.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	27.300.000.000	27.300.000.000	18.300.000.000	18.300.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Đô Hà Nội	21.676.308.500	21.676.308.500	21.112.149.200	21.112.149.200
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thái Bình	25.510.190.273	25.510.190.273	23.881.374.716	23.881.374.716
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thái Bình	31.001.616.133	31.001.616.133	29.431.746.373	29.431.746.373
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Bình	59.344.683.080	59.344.683.080	64.296.422.674	64.296.422.674
Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Thái Bình	23.000.000.000	23.000.000.000	927.532.856	927.532.856
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - CN Thái Bình	1.074.317.808	1.074.317.808	1.000.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	9.000.000.000	9.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình	5.093.767.123	5.093.767.123	-	-
Ngân hàng TNHH INDOVINA	26.850.895.764	26.850.895.764	25.370.156.531	25.370.156.531
<b>Cộng</b>	<b>254.851.778.681</b>	<b>254.851.778.681</b>	<b>221.319.382.350</b>	<b>221.319.382.350</b>

(\*) Các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các Ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 12 tháng với lãi suất từ 3,7% /năm đến 5,5%/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)

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**5.3 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>140.000.000.000</b>	-	(*)	<b>140.000.000.000</b>	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	140.000.000.000	-	(*)	140.000.000.000	-	(*)
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>301.681.742.000</b>	-	(*)	<b>137.875.000.000</b>	-	(*)
+ 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	-	(*)	106.300.000.000	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	48.000.000.000	-	(*)	-	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng Xanh AD	39.600.000.000	-	(*)	-	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>441.681.742.000</b>	-	(*)	<b>277.875.000.000</b>	-	(*)

(\*) Tại thời điểm 31/12/2022, 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.

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngàn, Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh và Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng Xanh AD không phát sinh doanh thu và đang trong giai đoạn đầu triển khai các dự án.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	Thái Bình	80,00%	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 31/12/2022 như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần - Viện nghiên cứu Dệt May	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển ngành dệt may
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	Thái Bình	33,00%	33,00%	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 Ngàn	Thái Bình	45,00%	45,00%	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	Thái Bình	48,00%	48,00%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển ngành dệt may

*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 36.*

**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 31/12/2022

**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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Phải thu khách hàng nước ngoài</b>	<b>21.766.883.213</b>	<b>(332.712.264)</b>	<b>40.745.571.999</b>	<b>(332.712.264)</b>
- Jinjiang Hengfeng I&E Trading Co.,ltd	6.541.166.016	-	-	-
- Anhui Huamao Im&Ex Co.ltd	4.245.825.348	-	-	-
- Kajun Co.,Ltd	2.304.170.207	-	1.480.862.490	-
- Anhui light industries international Co.,Ltd	-	-	9.304.159.738	-
- Xiamen ITG group corp.,Ltd	-	-	18.823.524.198	-
- Ya Mai Chi Co.,ltd	752.193.967	-	1.355.118.817	-
- Rongchang Spin Industry co.,LTD QuangDong	-	-	3.524.886.210	-
- Khách hàng khác	7.923.527.675	(332.712.264)	6.257.020.546	(332.712.264)
<b>b) Phải thu khách hàng trong nước</b>	<b>57.321.127.098</b>	<b>(8.477.647.971)</b>	<b>34.011.636.488</b>	<b>(8.477.647.971)</b>
- Công ty TNHH Dệt may Minh Thành Hà Nội	717.828.638	-	-	-
- Công ty TNHH Xây lắp và Thương mại Thái Bình	18.179.131.101	-	181.270.865	-
- Công ty Cổ phần xây dựng GM	8.305.212.174	-	1.510.353	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina	4.306.670.162	-	4.129.983.749	-
- Khách hàng khác	25.812.285.023	(8.477.647.971)	29.698.871.521	(8.477.647.971)
<b>c) Phải thu khách hàng mua bất động sản</b>	<b>92.338.707.586</b>	<b>-</b>	<b>78.011.245.506</b>	<b>-</b>
- Ủy ban Nhân dân Thành phố Thái Bình	29.328.206.428	-	-	-
- Khách hàng khác	63.010.501.158	-	78.011.245.506	-
	<b>171.426.717.897</b>	<b>(8.810.360.235)</b>	<b>152.768.453.993</b>	<b>(8.810.360.235)</b>
<b>d) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>4.306.670.162</b>	<b>-</b>	<b>5.074.242.934</b>	<b>-</b>

(Chi tiết tại thuyết minh số 36)



**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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH Golf Long Hưng	74.502.755.020	-	58.226.299.355	-
- Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	65.313.582.808	-	62.725.789.212	-
- Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	5.418.356.682	-	-	-
- Công ty Cổ phần 369	1.694.673.655	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Thái Bình	542.053.809	-	542.053.809	-
- Trả trước khác	17.027.225.682	(10.466.373.561)	19.398.571.355	(10.466.373.561)
<b>Cộng</b>	<b>164.498.647.656</b>	<b>(10.466.373.561)</b>	<b>140.892.713.731</b>	<b>(10.466.373.561)</b>
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>79.921.111.702</b>	<b>-</b>	<b>58.226.299.355</b>	<b>-</b>

*(Chi tiết tại thuyết minh số 36)*

**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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Thái Bình (1)	53.598.156.191	-	53.598.156.191	-
+ Dự án Quang Trung	30.571.542.800	-	30.571.542.800	-
+ Dự án Phú Xuân	23.026.613.391	-	23.026.613.391	-
- Ủy Ban nhân dân tỉnh Thái Bình (2)	8.407.370.232	-	8.407.370.232	-
+ Dự án Lê Hồng Phong	1.777.265.728	-	1.777.265.728	-
+ Dự án Bò Xuyên	6.630.104.504	-	6.630.104.504	-
- Công ty TNHH Golf Long Hưng (3)	50.200.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình (4)	30.260.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình (5)	19.930.000.000	-	-	-
- Các khoản cho vay ngắn hạn khác	30.234.731.647	(90.000.000)	24.034.731.647	(90.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>192.630.258.070</b>	<b>(90.000.000)</b>	<b>86.040.258.070</b>	<b>(90.000.000)</b>
<b>Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>	<b>61.290.000.000</b>	<b>(90.000.000)</b>	<b>90.000.000</b>	<b>(90.000.000)</b>

*(Chi tiết tại thuyết minh số 36)*

- (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 số 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.
- (2) 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 Bò Xuyên với lãi suất 10,4%/năm.
- (3) Khoản tiền Công ty cho Công ty TNHH Golf Long Hưng vay theo hợp đồng số 01VV/DS-GLH/2022 ngày 07/07/2022 với thời hạn 12 tháng kể từ ngày vay, lãi suất 12%/360 ngày tính từ ngày nhận tiền vay, tiền lãi được trả hàng tháng vào ngày thứ 30 tính từ ngày vay.
- (4) Khoản tiền Công ty cho Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình vay theo hợp đồng số 02VV/DS-DD/2022 ngày 06/05/2022 với thời hạn 12 tháng kể từ ngày vay, lãi suất 12%/360 ngày tính từ ngày nhận tiền vay, tiền lãi được trả hàng tháng vào ngày thứ 30 tính từ ngày vay.



**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)**

(5) Khoản tiền Công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình vay Theo hợp đồng số 100722/VV/DS-AN/2022 ngày 10/07/2022 với thời hạn 12 tháng kể từ ngày vay, lãi suất 12%/360 ngày tính từ ngày nhận tiền vay, tiền lãi được trả hàng tháng vào ngày thứ 30 tính từ ngày vay.

**9. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.489.212.777	-	6.437.420.435	-
- Phải thu người lao động (tạm ứng)	20.849.994.402	-	22.026.104.631	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	332.500.000	-
- BQL các KCN tỉnh Thái Bình	632.207.000	-	632.207.000	-
- Trung tâm phát triển quỹ đất TP Thái Bình (1)	7.056.676.720	-	7.071.411.542	-
- UBND Tỉnh Thái Bình (2)	4.347.661.275	-	4.347.661.275	-
- Sở Tài chính tỉnh Thái Bình (3)	76.100.026.913	-	76.041.312.586	-
- Công ty Cổ phần Lam Sơn	11.225.460.744	-	-	-
- Phải thu khác	24.946.949.876	(43.000.000)	27.884.616.803	(43.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>151.648.189.707</b>	<b>(43.000.000)</b>	<b>144.773.234.272</b>	<b>(43.000.000)</b>
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>7.709.929.515</b>	<b>-</b>	<b>2.259.540.501</b>	<b>-</b>

*(Chi tiết tại thuyết minh số 36)*

- (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 khu dân cư Phú Xuân, khu dân cư Bồ Xuyên và khu dân cư Lê Hồng Phong.
- (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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**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**

	31/12/2022			01/01/2022		
	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	10.633.262.944	(16.864.107.218)	27.497.370.162	10.633.262.944	(16.864.107.218)
<b>Cộng</b>	<b>30.042.996.740</b>	<b>10.633.262.944</b>	<b>(19.409.733.796)</b>	<b>30.042.996.740</b>	<b>10.633.262.944</b>	<b>(19.409.733.796)</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	13.708.956.453	-	70.444.933.256	-
Công cụ, dụng cụ	6.291.589.387	-	5.124.389.457	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	226.680.576.384	-	252.496.256.182	-
Thành phẩm	20.032.669.130	-	31.690.623.115	-
Hàng hóa	11.180.297.579	-	42.458.388.894	-
Hàng gửi bán	4.088.958.710	-	8.471.393.879	-
<b>Cộng</b>	<b>281.983.047.643</b>	<b>-</b>	<b>410.685.984.783</b>	<b>-</b>



**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:

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	113.627.286.195	-	132.001.031.267	-
- Dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại Quang Trung	30.135.375.886	-	53.045.802.250	-
- Dự án liên kề Quang Trung	24.969.042.043	-	22.165.218.339	-
- Dự án Bò Xuyên	24.977.194.567	-	8.937.294.254	-
- Dự án VP Hồ Chí Minh	16.201.276.540	-	16.201.276.540	-
- Chi phí thực hiện các dự án	3.229.907.537	-	3.583.124.164	-
- Sản phẩm dở dang	13.540.493.616	-	16.562.509.368	-
<b>Cộng</b>	<b>226.680.576.384</b>	<b>-</b>	<b>252.496.256.182</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</b>	<b>2.181.768.111</b>	<b>1.938.339.273</b>
- Mua sắm	-	347.727.273
- Xây dựng cơ bản	2.181.768.111	1.590.612.000
<b>Cộng</b>	<b>2.181.768.111</b>	<b>1.938.339.273</b>

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Dài hạn</b>	<b>60.192.185.811</b>	<b>8.752.663.385</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.115.403.688	6.351.466.207
- Chi phí trả trước tiền thuê đất dự án (*)	54.544.380.000	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.532.402.123	2.401.197.178
<b>Cộng</b>	<b>60.192.185.811</b>	<b>8.752.663.385</b>

(\*) 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 hợp đồng 54.544.380.000 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 CỐ 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>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/01/2022	82.981.289.585	176.993.934.481	11.051.048.643	516.470.637	271.542.743.346
- Mua trong năm	-	360.555.556	2.378.604.091	62.037.037	2.801.196.684
- Thanh lý, nhượng bán	(6.117.520.000)	(112.534.210.699)	(287.272.727)	-	(118.939.003.426)
<b>31/12/2022</b>	<b>76.863.769.585</b>	<b>64.820.279.338</b>	<b>13.142.380.007</b>	<b>578.507.674</b>	<b>155.404.936.604</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/01/2022	(44.873.554.633)	(148.488.108.167)	(6.114.867.230)	(516.470.637)	(199.993.000.667)
- Khấu hao trong năm	(4.106.041.654)	(7.015.506.920)	(1.220.767.455)	(4.936.282)	(12.347.252.311)
- Thanh lý, nhượng bán	3.855.170.449	108.050.022.480	287.272.727	-	112.192.465.656
<b>31/12/2022</b>	<b>(45.124.425.838)</b>	<b>(47.453.592.607)</b>	<b>(7.048.361.958)</b>	<b>(521.406.919)</b>	<b>(100.147.787.322)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/01/2022	38.107.734.952	28.505.826.314	4.936.181.413	-	71.549.742.679
<b>31/12/2022</b>	<b>31.739.343.747</b>	<b>17.366.686.731</b>	<b>6.094.018.049</b>	<b>57.100.755</b>	<b>55.257.149.282</b>

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2022 số tiền là 55.257.149.282 đồng (tại ngày 01/01/2022 số tiền là 71.549.742.679 đồng).

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 số tiền là 34.518.540.287 đồng (tại ngày 01/01/2022 số tiền là 54.782.497.214 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 <u>VND</u>	TSCĐ vô hình khác <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/01/2022	360.000.000	1.925.306.375	2.285.306.375
31/12/2022	360.000.000	1.925.306.375	2.285.306.375
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>			
01/01/2022	(360.000.000)	(1.011.053.264)	(1.371.053.264)
- Khấu hao trong năm	-	(96.265.320)	(96.265.320)
31/12/2022	(360.000.000)	(1.107.318.584)	(1.467.318.584)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/01/2022	-	914.253.111	914.253.111
31/12/2022	-	817.987.791	817.987.791

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2022 số tiền là 817.987.791 đồng (tại ngày 01/01/2022 số tiền là: 914.253.111 đồng).
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng số tiền tại ngày 31/12/2022 là 360.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2022 số tiền là: 360.000.000 đồng).

**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 31/12/2022

**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)

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng VND	Giá trị VND	Số có khả năng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>91.189.728.691</b>	<b>91.189.728.691</b>	<b>153.275.748.886</b>	<b>153.275.748.886</b>
<b>a) Nhà cung cấp trong nước</b>	<b>72.745.549.773</b>	<b>72.745.549.773</b>	<b>84.427.251.588</b>	<b>84.427.251.588</b>
- Công ty CP Sợi Eiffel	-	-	59.164.311.778	59.164.311.778
- Công ty CP Công nghệ Xây dựng Hà Việt	1.370.570.128	1.370.570.128	2.770.570.128	2.770.570.128
- Công ty Cổ phần SHP	5.878.103.056	5.878.103.056	2.908.299.905	2.908.299.905
- Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	23.309.299.175	23.309.299.175	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghiệp Bê tông Hải Nam	5.703.585.514	5.703.585.514	-	-
- Công ty TNHH Xây lắp và Thương mại Thái Bình	7.203.604.259	7.203.604.259	-	-
- Phải trả người bán khác	29.280.387.641	29.280.387.641	19.584.069.777	19.584.069.777
<b>b) Nhà cung cấp nước ngoài</b>	<b>3.116.210.379</b>	<b>3.116.210.379</b>	<b>62.380.535.574</b>	<b>62.380.535.574</b>
- Uday cotton industries	146.157.616	146.157.616	23.049.847.737	23.049.847.737
- Krishna Traders	-	-	9.695.217.441	9.695.217.441
- Ambica Cot Seeds Limited	99.333.780	99.333.780	14.872.031.690	14.872.031.690
- M/S Nakoda Enterprises	7.933.367	7.933.367	9.778.683.537	9.778.683.537
- Saurer Technologies GMBH & CO. KG Elastomer Components	580.324.884	580.324.884	2.723.744.425	2.723.744.425
- Phải trả người bán khác	2.282.460.732	2.282.460.732	2.261.010.744	2.261.010.744
<b>c) Nhà thầu xây lắp</b>	<b>15.327.968.539</b>	<b>15.327.968.539</b>	<b>6.467.961.724</b>	<b>6.467.961.724</b>
- Công ty CP Xây dựng GM	9.761.481.139	9.761.481.139	901.474.324	901.474.324
- Công ty CP Xây dựng số 2	5.566.487.400	5.566.487.400	5.566.487.400	5.566.487.400
<b>Dài hạn</b>	<b>29.998.818.000</b>	<b>29.998.818.000</b>	-	-
- Công ty CP Sợi Eiffel	29.998.818.000	29.998.818.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>121.188.546.691</b>	<b>121.188.546.691</b>	<b>153.275.748.886</b>	<b>153.275.748.886</b>
<b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>53.308.117.175</b>	<b>53.308.117.175</b>	<b>59.164.311.778</b>	<b>59.164.311.778</b>

(Chi tiết tại thuyết minh số 36)



**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 31/12/2022

**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. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Khách hàng nước ngoài</b>	<b>10.718.052.537</b>	-	<b>1.003.614.842</b>	-
- DAI - ICHI TRADING CO.,LTD	52.917.099	-	56.007.973	-
- PT. Indo Hasasi Textile	391.248.000	-	391.248.000	-
- Marusho CO., LTD	68.402.645	-	95.337.461	-
- PT. Texcoms	373.520.000	-	373.520.000	-
- LIGHT SHINES (HK) TECHNOLOGY LIMITED	3.943.798.415	-	-	-
- Panca Sakti International PTE ltd	5.720.861.250	-	-	-
- Khách hàng khác	167.305.128	-	87.501.408	-
<b>b) Khách hàng trong nước</b>	<b>2.099.742.860</b>	-	<b>1.238.315.568</b>	-
- Công ty TNHH Thương mại Jun và Rak	507.469.214	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Hương Giang	900.000.000	-	900.000.000	-
- Ông Trần Sỹ Luân	85.707.672	-	-	-
- Bà Trần Thị Kim Ngọc	68.539.000	-	68.539.000	-
- Ban quản lý dự án Phú xuân	271.722.155	-	-	-
- Khách hàng khác	266.304.819	-	269.776.568	-
<b>c) Khách hàng mua bất động sản</b>	<b>22.648.562.630</b>	-	<b>7.069.866.839</b>	-
<b>Cộng</b>	<b>35.466.358.027</b>	-	<b>9.311.797.249</b>	-

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

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	1.314.426.773	1.314.426.773	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.392.248.103	12.069.754.188	1.467.355.416	11.994.646.875
- Thuế thu nhập cá nhân	68.293.119	308.924.034	348.362.832	28.854.321
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.686.228.751	2.683.972.398	2.256.353
- Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	<b>1.460.541.222</b>	<b>16.382.333.746</b>	<b>5.817.117.419</b>	<b>12.025.757.549</b>
	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
- Thuế xuất, nhập khẩu	19.291.551	137.456.079	118.164.528	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.131.504	-	-	7.131.504
	<b>26.423.055</b>	<b>137.456.079</b>	<b>118.164.528</b>	<b>7.131.504</b>



**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 31/12/2022

**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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>531.295.983.106</b>	<b>531.295.983.106</b>	<b>1.424.807.356.100</b>	<b>1.371.288.771.406</b>	<b>477.777.398.412</b>	<b>477.777.398.412</b>
<i>Vay ngắn hạn bằng VND</i>	<i>317.212.011.628</i>	<i>317.212.011.628</i>	<i>721.037.336.101</i>	<i>455.160.131.905</i>	<i>51.334.807.432</i>	<i>51.334.807.432</i>
Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam- CN Tây Đô	121.923.050.000	121.923.050.000	365.658.994.000	291.869.547.242	48.133.603.242	48.133.603.242
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Thái Bình	129.797.961.628	129.797.961.628	283.817.342.101	157.220.584.663	3.201.204.190	3.201.204.190
Ngân hàng MBBank - CN Thái Bình	15.165.000.000	15.165.000.000	15.165.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, CN Thái Bình	32.726.000.000	32.726.000.000	38.796.000.000	6.070.000.000	-	-
Chi nhánh Ngân hàng TMCP Quốc tế tại Thái Bình	17.600.000.000	17.600.000.000	17.600.000.000	-	-	-
<i>Vay ngắn hạn bằng USD</i>	<i>214.083.971.478</i>	<i>214.083.971.478</i>	<i>703.770.019.999</i>	<i>916.128.639.501</i>	<i>426.442.590.980</i>	<i>426.442.590.980</i>
Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam- CN Tây Đô	48.256.630.000	48.256.630.000	141.750.370.000	242.110.910.000	148.617.170.000	148.617.170.000
Ngân hàng TMCP Bắc Á- CN Thái Bình	36.757.770.000	36.757.770.000	78.016.765.820	52.398.115.820	11.139.120.000	11.139.120.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Thái Bình	10.669.033.307	10.669.033.307	110.880.188.837	197.372.414.953	97.161.259.423	97.161.259.423
Ngân hàng TMCP Công thương- CN Thái Bình	54.843.298.171	54.843.298.171	88.821.371.911	54.210.141.240	20.232.067.500	20.232.067.500
Ngân hàng TNHH Indovina	23.294.700.000	23.294.700.000	78.973.747.022	102.621.967.022	46.942.920.000	46.942.920.000
Ngân hàng MBBank - CN Thái Bình	8.310.750.000	8.310.750.000	44.820.025.494	58.786.217.511	22.276.942.017	22.276.942.017
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- CN Hà Nội	-	-	82.246.295	6.163.165.935	6.080.919.640	6.080.919.640
Ngân hàng TMCP Đại Chúng VN - CN Thái Bình	16.017.750.000	16.017.750.000	16.602.350.000	584.600.000	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, CN Hà Nội	8.398.040.000	8.398.040.000	24.735.240.001	44.735.650.001	28.398.450.000	28.398.450.000
Chi nhánh Ngân hàng TMCP Quốc tế tại Thái Bình	7.536.000.000	7.536.000.000	119.087.714.619	157.145.457.019	45.593.742.400	45.593.742.400
<b>Cộng</b>	<b>531.295.983.106</b>	<b>531.295.983.106</b>	<b>1.424.807.356.100</b>	<b>1.371.288.771.406</b>	<b>477.777.398.412</b>	<b>477.777.398.412</b>

**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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Chi tiết các khoản vay:**

- (1) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – CN Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1462-LAV-202200851 ngày 01 tháng 08 năm 2022 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 2022 – 2023, bảo lãnh, mở LC.
  - Thời hạn hợp đồng: Theo chu kỳ sản xuất kinh doanh, dịch vụ và khả năng trả nợ của Khách hàng nhưng tối đa không quá 6 tháng đối với từng lần giải ngân;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 170.179.680.000 đồng;
  - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng:
    - Giá trị nhà xưởng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 25/9/2012- Văn bản sửa đổi HĐTC TS số 440/HĐTC-04 ngày 31/3/2020 giữa Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – CN Tây Đô và Công ty Cổ phần Damsan.
    - Giá trị máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 19112015/HĐTC ngày 19/11/2015 và Phụ lục HĐTC TS số 19112015/HĐTC-01 ngày 25/02/2020 giữa Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – CN Tây Đô và Công ty Cổ phần Damsan.
    - Các khoản tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu của Công ty Cổ phần Damsan và bà Vũ Phương Diệp với tổng trị giá 51.351.000.000 đồng được nêu trong hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-202200851 ngày 01 tháng 08 năm 2022.
- (2) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/2127123/HDTD ngày 30 tháng 11 năm 2021 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 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;
  - Thời hạn hợp đồng: Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30 tháng 11 năm 2022;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 140.466.994.935 đồng;
  - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/2127123/HĐBĐ ngày 20/07/21: Hàng tồn kho luân chuyển thuộc quyền sở hữu của 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)*

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Thái Bình theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT1360-DAMSAN ngày 13 tháng 05 năm 2022 với các điều khoản:

- Hạn mức tín dụng: 65.000.000.000 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 31/12/2022: 54.843.298.171 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 với tổng trị giá 10.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 02/2022/HĐBĐ/NHCT360-DAMSAN-HĐTG tháng 07/2022.

(4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội – CN 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 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 31/12/2022: 23.475.750.000 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 – CN 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 mức số 94427.22755.1155640.TD ngày 19 tháng 12 năm 2022.



**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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

- (5) Khoản vay Ngân hàng TNHH INDOVINA theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2039/IVB – HĐHMTD/2022 ngày 23 tháng 11 năm 2022 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 1.000.000 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;
  - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 23.294.700.000 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 TNHH INDOVINA với tổng trị giá 26.850.895.764 đồng có nêu tại hợp đồng tín dụng số 2039/IVB – HĐHMTD/2022 ngày 23 tháng 11 năm 2022.
- (6) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, CN Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 137/2022/HĐHM - PN/SHB.112600 ngày 14 tháng 06 năm 2022 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 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;
  - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 41.124.040.000 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 Sài Gòn – Hà Nội, CN Thái Bình theo hợp đồng cầm cố số 137/2022/HĐCC-PN/SHB.112600 ngày 14/06/2022.
- (7) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bắc Á – CN Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 034/2022/HĐTD/BacABank.140 ký ngày 09 tháng 03 năm 2022 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: Thời hạn cấp tín dụng là được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ.
  - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 36.757.770.000 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 trị giá 9.000.000.000 đồng theo hợp đồng cầm cố số 034-1/2022/HĐCC/BacABank.140 ngày 08/04/2022



**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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(8) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Tại Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 6248559.22 ký ngày 09 tháng 08 năm 2022 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 31/12/2022: 25.136.000.000 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.

(9) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 018/2022/HMTD/PVBTB-DAMSAN ký ngày 21 tháng 10 năm 2022 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, 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 31/12/2022: 16.017.750.000 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 tổng trị giá 9.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 018/2022/HĐBĐ-PVBThaiBinh ngày 21/10/2022.

**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. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Lãi trái phiếu phải trả	3.123.287.671	-
Chi phí lãi vay	238.331.774	234.873.134
Chi phí phải trả khác	-	61.213.383
<b>Cộng</b>	<b>3.361.619.445</b>	<b>296.086.517</b>

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>449.478.469.640</b>	<b>497.756.800.233</b>
- Kinh phí công đoàn	725.587.303	689.768.164
- 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 KĐT 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
- Phí bảo trì tòa nhà	2.946.098.977	3.150.754.067
- Thu tiền ứng vốn dự án	138.996.971.073	193.953.808.596
- Thu tiền hợp tác thực hiện Dự án BOT Cầu Nghìn	440.000.000	1.247.750.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.668.018.096	5.012.925.215
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.915.311.067</b>	<b>1.909.522.900</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.915.311.067	1.909.522.900
<b>Cộng</b>	<b>451.393.780.707</b>	<b>499.666.323.133</b>

(1) Đây là khoản phải trả tiền đất và chi phí hạ tầng dự án KĐT 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

(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.

**22. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Giá trị trái phiếu chuyển đổi</b>	<b>98.063.885.229</b>	-
- Cơ cấu vốn chủ sở hữu	5.424.054.503	-
- Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	92.639.830.726	-



**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)***22. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (TIẾP)**

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: 2 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.

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU****23.1 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
<b>01/01/2021</b>	<b>280.694.500.000</b>	<b>60.283.587.273</b>	-	<b>2.294.024.276</b>	<b>10.410.274.952</b>	<b>30.714.971.577</b>	<b>384.397.358.078</b>
- Tăng trong năm	100.000.000.000	(158.166.559)	-	-	-	-	99.841.833.441
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	65.041.483.936	65.041.483.936
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(28.069.450.000)	(28.069.450.000)
<b>31/12/2021</b>	<b>380.694.500.000</b>	<b>60.125.420.714</b>	-	<b>2.294.024.276</b>	<b>10.410.274.952</b>	<b>67.687.005.513</b>	<b>521.211.225.455</b>
<b>01/01/2022</b>	<b>380.694.500.000</b>	<b>60.125.420.714</b>	-	<b>2.294.024.276</b>	<b>10.410.274.952</b>	<b>67.687.005.513</b>	<b>521.211.225.455</b>
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	21.517.915.587	21.517.915.587
- Tăng trong năm	57.095.840.000	-	5.424.054.503	-	-	-	62.519.894.503
<b>31/12/2022</b>	<b>437.790.340.000</b>	<b>60.125.420.714</b>	<b>5.424.054.503</b>	<b>2.294.024.276</b>	<b>10.410.274.952</b>	<b>89.204.921.100</b>	<b>605.249.035.545</b>

**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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**23.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Vốn góp của các cổ đông	437.790.340.000	380.694.500.000
<b>Cộng</b>	<b>437.790.340.000</b>	<b>380.694.500.000</b>

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

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	437.790.340.000	380.694.500.000
+ Vốn góp đầu năm	380.694.500.000	280.694.500.000
+ Vốn góp tăng trong năm	57.095.840.000	100.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	437.790.340.000	380.694.500.000

**23.4 CỔ PHIẾU**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>CP</b>	<b>CP</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	43.779.034	38.069.450
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	43.779.034	38.069.450
+ Cổ phiếu phổ thông	43.779.034	38.069.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.779.034	38.069.450
+ Cổ phiếu phổ thông	43.779.034	38.069.450
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**23.5 CÁC QUỸ**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	10.410.274.952	10.410.274.952
<b>Cộng</b>	<b>10.410.274.952</b>	<b>10.410.274.952</b>



**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)

**24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Ngoại tệ các loại:</b>		
Dollar Mỹ (USD)	-	56.501,96
Euro (EUR)	101,60	101,60

**25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.662.343.021.495	1.605.100.852.592
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.973.560.476	21.726.809.110
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	140.056.247.839	41.898.174.673
- Doanh thu khác	72.510.429	7.147.555.625
<b>Cộng</b>	<b><u>1.817.445.340.239</u></b>	<b><u>1.675.873.392.000</u></b>
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b><u>621.787.540.788</u></b>	<b><u>428.125.490.320</u></b>

(Chi tiết tại thuyết minh số 36)

**26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu		
+ Hàng bán bị trả lại	39.930.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>39.930.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.607.804.372.762	1.561.345.715.977
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.482.303.410	6.423.914.243
- Chi phí kinh doanh Bất động sản	103.312.414.763	30.888.230.761
- Giá vốn khác	70.131.485	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.725.669.222.420</u></b>	<b><u>1.598.657.860.981</u></b>

**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)

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.282.270.253	22.313.671.794
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.366.248.816	42.000.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	7.519.163.186	4.707.118.876
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	9.273.863.807	-
<b>Cộng</b>	<b>62.441.546.062</b>	<b>69.020.790.670</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	27.561.138.342	21.311.909.671
- Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	27.510.379.378	1.997.418.743
- Lỗ chênh lệch đánh giá lại tỷ giá cuối năm	824.474.442	3.548.034.689
- Chi phí tài chính khác	1.611.375.674	26.861.901
<b>Cộng</b>	<b>57.507.367.836</b>	<b>26.884.225.004</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	38.375.311.454	6.673.799.043
- Các khoản khác	21.094.289	27.733.293
	<b>38.396.405.743</b>	<b>6.701.532.336</b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Các khoản bị phạt, chi phí không hợp lý hợp lệ	-	209.000.000
- Các khoản chi phí khác	1.314.836.927	1.717.271.071
	<b>1.314.836.927</b>	<b>1.926.271.071</b>



**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)

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>25.878.964.548</b>	<b>36.162.090.702</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	7.822.422.628	12.715.378.959
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.875.138.097	1.527.472.478
- Chi phí dự phòng	-	6.432.823.091
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.181.403.823	15.486.416.174
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>17.189.460.538</b>	<b>16.974.027.097</b>
- Chi phí nhân viên	647.142.797	601.597.331
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.393.853.635	15.766.007.655
- Chi phí bằng tiền khác	148.464.106	606.422.111
<b>Cộng</b>	<b>43.068.425.086</b>	<b>53.136.117.799</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu	509.510.028.403	438.909.984.524
- Chi phí nhân công	42.126.334.038	46.744.852.399
- Khấu hao tài sản cố định	12.363.939.842	17.882.624.205
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.409.388.932	87.207.194.581
- Chi phí bằng tiền khác	31.886.947.197	1.996.807.343
	<b>639.296.638.412</b>	<b>592.741.463.052</b>

**34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

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

**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 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (TIẾP)**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>90.683.509.775</b>	<b>70.991.240.151</b>
<b>Các khoản chi phí không được trừ</b>	<b>226.950.908</b>	<b>757.540.925</b>
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm nay	156.667.841	195.440.925
- Chi phí không hợp lý	70.283.067	562.100.000
<b>Các khoản thu nhập không chịu thuế</b>	<b>30.561.689.741</b>	<b>42.000.000.000</b>
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước	195.440.925	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia	30.366.248.816	42.000.000.000
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>60.348.770.942</b>	<b>29.748.781.076</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>12.069.754.188</b>	<b>5.949.756.215</b>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>12.069.754.188</b>	<b>5.949.756.215</b>

**35. 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 riêng 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 riêng hợp nhất.

**36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2022 với các bên liên quan như sau:

**Giao dịch với các bên liên quan:**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>621.787.540.788</b>	<b>428.125.490.320</b>
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	278.827.866.392	227.048.077.490
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ là Công ty TNHH Đông Phong)	100.532.277.422	10.835.086.140
Công ty TNHH Golf Long Hưng	176.559.483.247	140.456.785.042
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina	65.867.913.727	49.785.541.648
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>987.295.637.308</b>	<b>712.766.715.737</b>
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	461.078.050.598	464.867.874.520
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ là Công ty TNHH Đông Phong)	140.516.981.912	16.544.390.329
Công ty TNHH Golf Long Hưng	298.456.753.978	161.566.878.430
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina	87.243.850.820	69.787.572.458
<b>Cổ tức lợi nhuận nhận được</b>	<b>30.366.248.816</b>	<b>42.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	28.700.000.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần - Viện Nghiên cứu Dệt May	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)

**36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

*Số dư với bên liên quan:*

	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>4.306.670.162</b>	<b>5.074.242.934</b>
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina	4.306.670.162	4.129.983.749
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ là Công ty TNHH Đông Phong)	-	944.259.185
<b>Trả trước cho nhà cung cấp</b>	<b>79.921.111.702</b>	<b>58.226.299.355</b>
Công ty TNHH Golf Long Hưng	74.502.755.020	58.226.299.355
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	5.418.356.682	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>7.709.929.515</b>	<b>2.259.540.501</b>
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	2.316.390.000	2.000.315.909
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ là Công ty TNHH Đông Phong)	76.306.182	76.306.182
Công ty TNHH Golf Long Hưng	5.317.233.333	178.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina	-	4.918.410
<b>Phải trả người bán</b>	<b>53.308.117.175</b>	<b>59.164.311.778</b>
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	29.998.818.000	59.164.311.778
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong (tên cũ là Công ty TNHH Đông Phong)	23.309.299.175	-
<b>Phải thu về cho vay</b>	<b>61.290.000.000</b>	<b>90.000.000</b>
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 là Công ty TNHH Đông Phong)	90.000.000	90.000.000

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau:</b>		
Ông Vũ Huy Đông	675.314.418	640.768.887
Ông Nguyễn Lê Hùng	111.000.000	84.000.000
Ông Đỗ Văn Khôi	147.000.000	140.000.000
Ông Lê Văn Tuấn	111.000.000	84.000.000
Ông Vũ Huy Đức	442.255.366	480.113.316
Bà Vũ Phương Diệp	442.338.965	451.357.449
Ông Phạm Văn Thượng	111.000.000	84.000.000
Ông Vương Quốc Dương	441.783.227	442.520.912
Ông Lê Xuân Chiến	449.194.087	452.618.568
	<b>2.930.886.063</b>	<b>2.859.379.132</b>

**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)

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Thù lao Ban Kiểm soát</b>		
Bà Vũ Thùy Linh	231.009.203	220.616.750
Bà Phạm Thị Hồi	212.916.444	158.266.667
Bà Tạ Thị Thu Hiền	138.456.332	122.991.750

**37. 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 22.253m<sup>2</sup> 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 60.000m<sup>2</sup>, 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 36.431,6m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất hợp đồng này được phân bổ hàng năm vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

**38. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Người lập biểu

**Phạm Thị Dung**

Kế toán trưởng

**Phạm Thị Dung**

Thái Bình, ngày 07 tháng 03 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



**Vũ Huy Đông**