

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 60

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, Thành phố Thái Bình, Tỉnh Thái Bình

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Damsan (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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 trong năm 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

Ông Vũ Huy Đức	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Phương Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Quốc Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Chiến	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

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

Kế toán trưởng

Kế toán trưởng của Công ty là Bà Phạm Thị Dung.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện đã được nêu tại Thuyết minh số 40.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, không có bất kỳ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 22 tháng 03 năm 2023

Số: 220/2023/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
*Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Damsan
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022*

**Kính gửi: Các 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 hợp nhất của Công ty Cổ phần Damsan (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 22/03/2023, từ trang 06 đến trang 60 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo hợp lệ và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Damsan tại ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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 hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Damsan cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 17/02/2022.



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 22 tháng 03 năm 2023

Lê Đức Hạnh

Kiểm toán viên

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

Mẫu số B01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31/12/2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.670.194.981.171	1.605.935.761.362
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	54.664.554.175	126.890.821.732
Tiền	111		54.579.554.175	126.805.821.732
Các khoản tương đương tiền	112		85.000.000	85.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	326.199.103.576	271.926.234.299
Chứng khoán kinh doanh	121		50.000.000.000	30.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		276.199.103.576	241.926.234.299
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		830.041.530.929	614.230.059.133
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	175.631.789.982	199.056.892.540
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	272.303.202.899	179.476.731.732
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	203.630.258.070	110.040.258.070
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	197.886.013.774	145.065.910.587
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(19.409.733.796)	(19.409.733.796)
Hàng tồn kho	140		448.378.013.291	568.429.137.567
Hàng tồn kho	141	11	448.378.013.291	568.429.137.567
Tài sản ngắn hạn khác	150		10.911.779.200	24.459.508.631
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	558.290.789	520.733.676
Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.346.356.907	23.912.351.900
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	7.131.504	26.423.055
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		511.499.770.708	379.232.838.690
Tài sản cố định	220		180.332.683.262	224.755.548.618
Tài sản cố định hữu hình	221	13	179.514.695.471	223.841.295.507
- Nguyên giá	222		440.045.175.474	559.096.199.126
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(260.530.480.003)	(335.254.903.619)
Tài sản cố định vô hình	227	14	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)
Bất động sản đầu tư	230	15	-	-
- Nguyên giá	231		79.480.882.796	14.540.799.490
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(79.480.882.796)	(14.540.799.490)
Tài sản dở dang dài hạn	240		2.181.768.111	1.938.339.273
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	2.181.768.111	1.938.339.273
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	303.348.536.841	140.094.596.119
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		303.348.536.841	140.094.596.119
Tài sản dài hạn khác	260		25.636.782.494	12.444.354.680
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	9.671.511.537	12.325.807.594
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		15.965.270.957	118.547.086
TỔNG TÀI SẢN	270		2.181.694.751.879	1.985.168.600.052

Mẫu số B01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.524.599.781.838	1.401.266.277.396
Nợ ngắn hạn	310		1.364.727.235.938	1.299.461.694.986
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	99.700.934.998	95.275.205.042
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	47.301.921.421	47.295.736.723
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	37.386.111.146	7.635.648.529
Phải trả người lao động	314		4.560.040.659	10.138.476.039
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	3.791.252.075	579.460.595
Phải trả ngắn hạn khác	319	22	457.873.962.793	508.757.769.094
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	711.385.127.262	627.051.513.380
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.727.885.584	2.727.885.584
Nợ dài hạn	330		159.872.545.900	101.804.582.410
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	22	1.915.311.067	1.909.522.900
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	59.893.349.604	99.895.059.510
Trái phiếu chuyển đổi	339	23	98.063.885.229	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		657.094.970.041	583.902.322.656
Vốn chủ sở hữu	410	24	657.094.970.041	583.902.322.656
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		99.543.713.046	89.238.568.278
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		32.142.728.278	4.028.461.258
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		67.400.984.768	85.210.107.020
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		41.507.142.550	41.139.534.436
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.181.694.751.879	1.985.168.600.052

Thái Bình, ngày 22 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 B02 – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	01	26	1.692.604.265.015	1.513.151.486.160
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	39.930.000	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.692.564.335.015	1.513.151.486.160
Giá vốn hàng bán	11	28	1.555.058.688.487	1.335.818.060.189
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		137.505.646.528	177.333.425.971
Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	34.078.254.674	29.020.606.836
Chi phí tài chính	22	30	76.430.214.303	41.407.141.325
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>44.353.769.091</i>	<i>35.825.605.754</i>
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.113.316.222	999.950.653
Chi phí bán hàng	25	31	17.223.196.686	17.070.613.409
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	29.996.528.239	39.298.688.073
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		49.047.278.196	109.577.540.653
Thu nhập khác	31	32	39.465.339.997	6.701.532.336
Chi phí khác	32	33	2.277.220.175	2.672.428.702
Lợi nhuận khác	40		37.188.119.822	4.029.103.634
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		86.235.398.018	113.606.644.287
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	11.256.354.291	13.118.169.820
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	35	35.450.845	2.199.340
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		74.943.592.882	100.486.275.127
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		67.400.984.768	85.210.107.020
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		7.542.608.114	15.276.168.107
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	1.705	2.952
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	37	1.361	2.952

Thái Bình, ngày 22 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/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		86.235.398.018	113.606.644.287
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		104.737.842.510	59.839.699.048
Các khoản dự phòng	03		-	6.313.388.763
Lỗi các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.696.165.994	3.057.484.225
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(56.802.243.567)	(30.246.677.771)
Chi phí lãi vay	06		44.353.769.091	35.825.605.754
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		180.220.932.046	188.396.144.306
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		(78.711.087.437)	62.947.599.253
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10		148.409.464.376	(93.032.002.460)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(40.858.954.156)	17.550.526.009
(Tăng) chi phí trả trước	12		(25.125.360.915)	(1.310.904.164)
(Giảm) chứng khoán kinh doanh	13		-	(1.500.000.000)
Tiền lãi vay đã trả	14		(41.084.222.868)	(35.978.775.474)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.035.769.021)	(11.921.453.647)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		139.815.002.025	125.151.133.823
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(97.293.407.071)	(16.694.714.426)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		47.524.894.753	11.660.509.118
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(224.663.787.319)	(223.219.293.155)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		76.700.918.042	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		17.357.563.866	28.561.700.577
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(344.180.559.729)	(59.913.043.028)
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		1.761.131.628.025	1.740.851.688.161
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.618.331.192.738)	(1.782.234.317.518)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.500.000.000)	(33.319.450.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		132.300.435.287	25.139.754.084

Mẫu số B03 – DN/HN

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(72.065.122.417)	90.377.844.879
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	126.890.821.732	36.513.085.599
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(161.145.140)	(108.746)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	54.664.554.175	126.890.821.732

Thái Bình, ngày 22 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B09 – DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Damsan được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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.

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 đồng, tương đương 43.779.034 cổ phần, hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu: ADS.

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.

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại 31/12/2022 là: 414 người (tại 31/12/2021 là: 677 người)

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Hoạt động kinh doanh chính trong năm 2022 của Công ty là:

- Sản xuất sợi, vải dệt thoi, 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 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 của Công ty trong vòng 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC CÔNG TY

Công ty có các Công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	Thái Bình	80%	80%	Dệt sợi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)****1.4 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)**

Công ty có các Công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần – Viện nghiên cứu Dệt may	Hà Nội	30%	30%	Nghiên cứu sản xuất sợi
Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngàn	Thái Bình	45%	45%	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	Thái Bình	48%	48%	Sản xuất sợi
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	Thái Bình	33%	33%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

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

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

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

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

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

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

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP)**2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất trong năm 2022 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính trong năm 2021.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh 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, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao là các khoản đầu tư có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định tại ngày báo cáo và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.4 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ (TIẾP)**

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

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

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

3.5 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH***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 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.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

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 các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào Công ty liên kết

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.5 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)*****Đầu tư vào Công ty liên kết***

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

3.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.7 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)**

Giá xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan 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.

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

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 20
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	07 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Công ty áp dụng tính và trích khấu hao tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 13/10/2016 sửa đổi bổ sung về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

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:

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 07 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

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

3.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

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

3.12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí khác

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

3.13 NỢ PHẢI TRẢ

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

3.14 VAY VÀ NỢ PHẢI TRẢ THUÊ TÀI CHÍNH.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.15 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Trong năm 2022, toàn bộ chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

3.16 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.

3.17 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).

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.18 GHI NHẬN DOANH THU*****Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.18 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)**

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

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

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

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

3.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

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

3.21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC***Thuế giá trị gia tăng (GTGT)***

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

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

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

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

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

3.22 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

3.23 CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các Công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các Công ty liên kết.
- Các cá nhân 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. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh trong năm 2022 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Đường Trần Hưng Đạo, Thành phố Thái Bình, Tỉnh Thái Bình

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	9.377.452.457	310.548.647
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.202.101.718	126.495.273.085
Các khoản tương đương tiền	85.000.000	85.000.000
Cộng	54.664.554.175	126.890.821.732

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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 - Chi nhánh Thái Bình (*)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-
+ Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (**)	45.000.000.000	45.000.000.000	-	25.000.000.000	25.000.000.000	-
Cộng	50.000.000.000	50.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-

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

(*) Trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình phát hành: số lượng trái phiếu: 500 trái phiếu; Mệnh giá 10.000.000 đồng/trái phiếu; Ngày phát hành: 27/9/2019, 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 – Chi nhánh 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	276.199.103.576	276.199.103.576	241.926.234.299	241.926.234.299
+ Tiền gửi có kỳ hạn	276.199.103.576	276.199.103.576	241.926.234.299	241.926.234.299
Cộng	276.199.103.576	276.199.103.576	241.926.234.299	241.926.234.299

Chi tiết các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm 31/12/2022 như sau:

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	276.199.103.576	276.199.103.576	241.926.234.299	241.926.234.299
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh 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- Chi nhánh 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 - Chi nhánh Thái Bình	25.510.190.273	25.510.190.273	23.881.374.716	23.881.374.716
- Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh 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- Chi nhánh Thái Bình	80.692.007.975	80.692.007.975	84.903.274.623	84.903.274.623
- Ngân hàng TMCP Bắc Á- Chi nhánh 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- Chi nhánh 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- Chi nhánh 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
Cộng	276.199.103.576	276.199.103.576	241.926.234.299	241.926.234.299

Các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các Ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 3,7% /năm đến 6,4%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	301.681.742.000	303.348.536.841	137.875.000.000	140.094.596.119
+ Công ty Cổ phần - Viện nghiên cứu Dệt may	31.575.000.000	33.241.794.841	31.575.000.000	33.794.596.119
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngàn	182.506.742.000	182.506.742.000	106.300.000.000	106.300.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	48.000.000.000	48.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng Xanh AD	39.600.000.000	39.600.000.000	-	-
Cộng	301.681.742.000	303.348.536.841	137.875.000.000	140.094.596.119

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 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:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần - Viện nghiên cứu Dệt May	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	175.631.789.982	(8.810.360.235)	199.056.892.540	(8.810.360.235)
<i>Phải thu khách hàng nước ngoài</i>	<i>21.766.883.212</i>	<i>(332.712.264)</i>	<i>40.745.571.999</i>	<i>(332.712.264)</i>
- Ning Bo Cimel Im&Ex Co.,Ltd	-	-	5.269.511.391	-
- Kajun Co.,Ltd	2.304.170.207	-	1.480.862.490	-
- Jinjiang Hengfeng I&E Trading Co.,Ltd	6.541.166.016	-	-	-
- Anhui Huamao Im&Ex Co.ltd	4.245.825.348	-	-	-
- Anhui Light Industries International Co.,Ltd	-	-	9.304.159.738	-
- Xiamen ITG Group Co.,Ltd	-	-	18.823.524.198	-
- Ya Mai Chi Co.,Ltd	752.193.967	-	1.355.118.817	-
- Rongchang Spin Industry Co.,LTD GuangDong	-	-	3.524.886.210	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	7.923.527.674	(332.712.264)	987.509.155	(332.712.264)
<i>Phải thu khách hàng trong nước</i>	<i>61.526.199.184</i>	<i>(8.477.647.971)</i>	<i>80.300.075.035</i>	<i>(8.477.647.971)</i>
- Công ty TNHH Dệt may Minh Thành Hà Nội	717.828.638	-	-	-
- Công ty Cổ phần xây dựng GM	8.305.212.174	-	1.510.353	-
- Công ty TNHH Xây lắp và Thương mại Thái Bình	18.179.131.101	-	181.270.865	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina	4.306.670.162	-	4.129.983.749	-
- Công ty TNHH Golf Long Hưng	4.205.072.086	-	42.699.438.547	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	25.812.285.023	(8.477.647.971)	33.287.871.521	(8.477.647.971)
<i>Phải thu khách hàng mua bất động sản</i>	<i>92.338.707.586</i>	<i>-</i>	<i>78.011.245.506</i>	<i>-</i>
- Ủy ban Nhân dân Thành phố Thái Bình	29.328.206.428	-	-	-
- Khách hàng khác	63.010.501.158	-	78.011.245.506	-
Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-	-	-
Cộng	175.631.789.982	(8.810.360.235)	199.056.892.540	(8.810.360.235)
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	8.511.742.248	-	47.773.681.481	-
<i>(Thuyết minh chi tiết số 40)</i>				

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	272.303.202.899	(10.466.373.561)	179.476.731.732	(10.466.373.561)
- Công ty TNHH Golf Long Hưng	74.502.755.020	-	58.226.299.355	-
- Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Thái Bình	542.053.809	-	542.053.809	-
- Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	136.183.484.941	-	100.719.634.769	-
- Công ty Cổ phần 369	1.694.673.655	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn năng lượng xanh AD	41.405.390.000	-	-	-
- Trii Union Management Co.,Ltd	-	-	700.337.056	-
- Các đối tượng khác	17.974.845.474	(10.466.373.561)	19.288.406.743	(10.466.373.561)
Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	272.303.202.899	(10.466.373.561)	179.476.731.732	(10.466.373.561)
Trả trước cho người bán là các bên liên quan <i>(Thuyết minh chi tiết số 40)</i>	74.502.755.020	-	58.226.299.355	-

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 HỢP NHẤT

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

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	203.630.258.070	(90.000.000)	110.040.258.070	(90.000.000)
- 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 Bồ Xuyên	6.630.104.504	-	6.630.104.504	-
- Bà Vũ Phương Diệp (3)	11.000.000.000	-	24.000.000.000	-
- Công ty TNHH Golf Long Hưng (4)	50.200.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình (5)	30.260.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình (6)	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)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	203.630.258.070	(90.000.000)	110.040.258.070	(90.000.000)
Phải thu về cho vay là các bên liên quan	50.290.000.000	-	90.000.000	-

(Thuyết minh chi tiết số 40)

(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 Bồ Xuyên với lãi suất 10,4%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP)

- (3) Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 13.10.22/BB-HĐQT ngày 13/10/2022 thông qua phương án ủy quyền cho bà Vũ Phương Diệp – Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Damsan được đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần sợi Eiffel gửi tại Ngân hàng PVcombank – Chi nhánh Thái Bình và Quyết định số 13.10/QĐ-EF ngày 13/10/2022 về việc ủy quyền người đại diện phần vốn gửi tín dụng của Công ty Cổ phần sợi Eiffel:
- Số tiền gửi: 11.000.000.000 đồng;
 - Thời gian: 13 tháng kể từ ngày gửi;
 - Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng PVcombank – Chi nhánh Thái Bình tại thời điểm mở sổ tiết kiệm;
 - Bà Vũ Phương Diệp có trách nhiệm quản lý bảo toàn phần tiền vốn và tiền lãi của Công ty Cổ phần sợi Eiffel gửi tại ngân hàng PVcombank – Chi nhánh Thái Bình và chuyển lại cho Công ty Cổ phần sợi Eiffel khi tất toán sổ tiết kiệm;
 - Số tiền này được sử dụng làm tài sản thế chấp của Công ty Cổ phần Damsan tại Ngân hàng PVcombank – Chi nhánh Thái Bình.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	197.886.013.774	(43.000.000)	145.065.910.587	(43.000.000)
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.289.105.652	-	7.288.671.659	-
- Tạm ứng	68.195.326.594	-	23.058.856.631	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	332.500.000	-
- BQL, các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình	1.041.196.000	-	1.041.196.000	-
- Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố 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	22.630.559.876	(43.000.000)	25.884.300.894	(43.000.000)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	197.886.013.774	(43.000.000)	145.065.910.587	(43.000.000)
Phải thu khác là các bên liên quan	5.393.539.515	-	259.224.592	-

(Thuyết minh chi tiết số 40)

- (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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***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
Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	30.042.996.740	10.633.262.944	(19.409.733.796)	30.042.996.740	10.633.262.944	(19.409.733.796)
- 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)
- Saurashatra cotton & Agro Products	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)
Cộng	30.042.996.740	10.633.262.944	(19.409.733.796)	30.042.996.740	10.633.262.944	(19.409.733.796)

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 HỢP NHẤT

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

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	-	-	8.362.188.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	13.926.826.016	-	70.586.344.048	-
Công cụ, dụng cụ	10.668.000.731	-	8.120.759.288	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	362.061.285.583	-	407.430.127.922	-
- Dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Phú Xuân, TP. 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 liền kề khu Quang Trung	24.969.042.043	-	22.165.218.339	-
- Dự án Bỏ Xuyên	24.977.194.567	-	8.937.294.254	-
- Dự án VP Hồ Chí Minh	16.201.276.540	-	16.201.276.540	-
- Cụm CN An Ninh - Tiền Hải	27.742.099.859	-	-	-
- Chi phí thực hiện các dự án khác	3.229.907.537	-	3.583.124.164	-
- Sản phẩm dở dang	121.179.102.956	-	171.496.381.108	-
Thành phẩm	46.534.792.550	-	31.878.363.777	-
Hàng hóa	11.098.149.701	-	41.942.148.653	-
Hàng gửi bán	4.088.958.710	-	109.205.879	-
Cộng	448.378.013.291	-	568.429.137.567	-

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 HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	2.181.768.111	2.181.768.111	1.938.339.273	1.938.339.273
- Mua sắm	-	-	347.727.273	347.727.273
- Xây dựng cơ bản	2.181.768.111	2.181.768.111	1.590.612.000	1.590.612.000
Cộng	2.181.768.111	2.181.768.111	1.938.339.273	1.938.339.273

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2022	127.714.782.420	419.611.779.244	11.171.048.643	598.588.819	559.096.199.126
- Mua trong năm	-	1.310.277.778	2.768.604.091	62.037.037	4.140.918.906
- Thanh lý, nhượng bán	(6.117.520.000)	(116.787.149.831)	(287.272.727)	-	(123.191.942.558)
31/12/2022	121.597.262.420	304.134.907.191	13.652.380.007	660.625.856	440.045.175.474
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2022	(59.415.379.132)	(269.168.871.935)	(6.115.700.544)	(554.952.008)	(335.254.903.619)
- Khấu hao trong năm	(7.088.274.514)	(31.421.419.790)	(1.250.017.455)	(21.359.914)	(39.781.071.673)
- Thanh lý, nhượng bán	3.855.170.449	110.363.052.113	287.272.727	-	114.505.495.289
31/12/2022	(62.648.483.197)	(190.227.239.612)	(7.078.445.272)	(576.311.922)	(260.530.480.003)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2022	68.299.403.288	150.442.907.309	5.055.348.099	43.636.811	223.841.295.507
31/12/2022	58.948.779.223	113.907.667.579	6.573.934.735	84.313.934	179.514.695.471

- 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 là 179.008.028.779 đồng (tại 01/01/2022 là 210.186.493.761 đồng).
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 34.795.235.271 đồng (tại 01/01/2022 là 85.800.389.580 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
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
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
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)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
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).

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp VND	Cộng VND
Bất động sản đầu tư cho thuê		
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2022	14.540.799.490	14.540.799.490
- Tăng trong năm	64.940.083.306	64.940.083.306
31/12/2022	79.480.882.796	79.480.882.796
HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2022	(14.540.799.490)	(14.540.799.490)
- Khấu hao trong năm	(64.940.083.306)	(64.940.083.306)
31/12/2022	(79.480.882.796)	(79.480.882.796)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2022	-	-
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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

Bất động sản đầu tư được ghi nhận tăng trong năm tương ứng với phần diện tích đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu cho thuê trong năm đối với dự án Cụm Công nghiệp An Ninh, Huyện Tiền Hải, Tỉnh Thái Bình.

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính, Công ty chưa đánh giá lại giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	558.290.789	520.733.676
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	558.290.789	520.733.676
Dài hạn	9.671.511.537	12.325.807.594
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.139.109.414	9.924.610.416
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.532.402.123	2.401.197.178
Cộng	10.229.802.326	12.846.541.270

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	99.700.934.998	99.700.934.998	95.275.205.042	95.275.205.042
Phải trả cho hoạt động sản xuất kinh doanh	84.372.966.459	84.372.966.459	88.807.243.318	88.807.243.318
- Nhà cung cấp trong nước	79.227.080.426	79.227.080.426	26.400.401.456	26.400.401.456
+ Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hà Việt	1.370.570.128	1.370.570.128	2.770.570.128	2.770.570.128
+ Công ty TNHH Sản xuất và thương mại HT Vina	5.016.959.128	5.016.959.128	399.346.200	399.346.200
+ Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	23.309.299.175	23.309.299.175	-	-
+ 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 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	30.744.959.166	30.744.959.166	20.322.185.223	20.322.185.223
- Nhà cung cấp nước ngoài	5.145.886.033	5.145.886.033	62.406.841.862	62.406.841.862
+ Ambica Cot Seeds Limited	99.333.780	99.333.780	14.872.031.690	14.872.031.690
+ Krishna Traders	-	-	9.695.217.441	9.695.217.441
+ Uday cotton industries	146.157.616	146.157.616	23.049.847.737	23.049.847.737
+ Textile enterprises limited	970.097.977	970.097.977	978.621.279	978.621.279
+ 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	2.610.000.538	2.610.000.538	2.723.744.425	2.723.744.425
+ Phải trả người bán khác	1.312.362.755	1.312.362.755	1.308.695.753	1.308.695.753
Phải trả cho nhà thầu xây lắp	15.327.968.539	15.327.968.539	6.467.961.724	6.467.961.724
- Công ty Cổ phần Xây dựng GM	9.761.481.139	9.761.481.139	901.474.324	901.474.324
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	5.566.487.400	5.566.487.400	5.566.487.400	5.566.487.400
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	99.700.934.998	99.700.934.998	95.275.205.042	95.275.205.042
Phải trả người bán là các bên liên quan	28.326.258.303	28.326.258.303	399.346.200	399.346.200
<i>(Thuyết minh chi tiết số 40)</i>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	47.301.921.421	47.295.736.723
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	-	30.000.000.000
- Human Dong Xin Group Co.,Ltd	7.983.939.474	7.983.939.474
- Et Solar Power Hongkong Limited	3.943.798.415	-
- Light Shines (HK) Technology Limited	5.720.861.250	-
- Panca Sakti International PTE ltd	507.469.214	-
- Công ty TNHH Thương mại Jun và Rak	900.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hương Giang	-	-
- Ban quản lý dự án Phú xuân	271.722.155	-
- Công ty TNHH Đầu tư FUSHIFU Hồng Kông	3.851.623.920	-
- Khách hàng mua bất động sản	22.648.562.630	7.069.866.839
- Các đối tượng khác	1.473.944.363	2.241.930.410
Dài hạn	-	-
Cộng	47.301.921.421	47.295.736.723
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan <i>(Thuyết minh chi tiêu số 40)</i>	-	30.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	4.602.980.015	40.260.108.626	34.575.725.831	10.287.362.810
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	48.341.021	48.341.021	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.960.661.708	27.138.529.006	3.035.769.021	27.063.421.693
- Thuế thu nhập cá nhân	72.006.806	499.212.506	538.149.022	33.070.290
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.686.228.751	2.683.972.398	2.256.353
- Các loại thuế khác	-	13.141.225	13.141.225	-
Cộng	7.635.648.529	70.645.561.135	40.895.098.518	37.386.111.146
	01/01/2022	Số phải thu trong năm	Số đã thực thu trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- 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
Cộng	26.423.055	137.456.079	118.164.528	7.131.504

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

STT 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
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	711.385.127.262	711.385.127.262	1.699.334.383.449	1.615.000.769.567	627.051.513.380	627.051.513.380
- Vay ngắn hạn	664.609.627.262	664.609.627.262	1.661.121.410.116	1.577.193.629.567	580.681.846.713	580.681.846.713
<i>Vay ngắn hạn bằng VND</i>	<i>450.525.655.784</i>	<i>450.525.655.784</i>	<i>957.351.390.117</i>	<i>661.064.990.066</i>	<i>154.239.255.733</i>	<i>154.239.255.733</i>
Vay cá nhân (1)	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam- Chi nhánh Tây Đô (2)	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- Chi nhánh Thái Bình (3)	252.111.605.784	252.111.605.784	509.131.396.117	363.125.442.824	106.105.652.491	106.105.652.491
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thái Bình (4)	15.165.000.000	15.165.000.000	15.165.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Thái Bình (5)	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 (6)	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- Chi nhánh Tây Đô (2)	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 Quân đội - Chi nhánh Thái Bình (4)	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 Sài Gòn- Hà Nội, Chi nhánh Hà Nội (5)	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 (6)	7.536.000.000	7.536.000.000	119.087.714.619	157.145.457.019	45.593.742.400	45.593.742.400
Ngân hàng TMCP Bắc Á- Chi nhánh Thái Bình (7)	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- Chi nhánh Thái Bình (3)	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- Chi nhánh Thái Bình (8)	54.843.298.171	54.843.298.171	88.821.371.911	54.210.141.240	20.232.067.500	20.232.067.500

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

STT 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
Ngân hàng TNHH Indovina (9)	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 TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội	-	-	82.246.295	6.163.165.935	6.080.919.640	6.080.919.640
Ngân hàng TMCP Đại Chúng VN - Chi nhánh Thái Bình (10)	16.017.750.000	16.017.750.000	16.602.350.000	584.600.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	46.775.500.000	46.775.500.000	38.212.973.333	37.807.140.000	46.369.666.667	46.369.666.667
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả bằng VND</i>	<i>16.865.000.000</i>	<i>16.865.000.000</i>	<i>10.572.083.333</i>	<i>11.108.750.000</i>	<i>17.401.666.667</i>	<i>17.401.666.667</i>
Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Tây Đô - Hà Nội (2)	14.225.000.000	14.225.000.000	8.372.083.333	10.668.750.000	16.521.666.667	16.521.666.667
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (11)	2.640.000.000	2.640.000.000	2.200.000.000	440.000.000	880.000.000	880.000.000
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả bằng USD</i>	<i>29.910.500.000</i>	<i>29.910.500.000</i>	<i>27.640.890.000</i>	<i>26.698.390.000</i>	<i>28.968.000.000</i>	<i>28.968.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Thái Bình (3)	29.910.500.000	29.910.500.000	27.640.890.000	26.698.390.000	28.968.000.000	28.968.000.000
b) Vay dài hạn	59.893.349.604	59.893.349.604	1.801.680.094	41.803.390.000	99.895.059.510	99.895.059.510
Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Tây Đô - Hà Nội (2)	26.153.333.333	26.153.333.333	-	14.225.000.000	40.378.333.333	40.378.333.333
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Thái Bình (3)	24.500.016.271	24.500.016.271	1.801.680.094	26.698.390.000	49.396.726.177	49.396.726.177
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (11)	9.240.000.000	9.240.000.000		880.000.000	10.120.000.000	10.120.000.000
Cộng	771.278.476.866	771.278.476.866	1.701.136.063.543	1.656.804.159.567	726.946.572.890	726.946.572.890

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

- (1) Khoản vay ngắn hạn cá nhân số tiền 11.000.000.000 với lãi suất huy động là 8,7%/năm.
- (2) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1462-LAV-202200851 ngày 01/08/2022 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 06 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.

Khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-202000861 ký ngày 26/11/2020. Tổng số tiền vay tại thời điểm 31/12/2022 là 42.675.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng (ân hạn trả nợ gốc trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên hoặc được tính từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày Dự án chính thức có đủ nguồn thu để trả nợ). Lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: Thực hiện dự án khu công nghiệp An Ninh. Tài sản đảm bảo: là toàn bộ tài sản và quyền tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình.

- (3) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/2127123/HDTD ngày 30/11/2021 với các điều khoản:
 - Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 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: 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/HĐBD ngày 20/07/2021: Hàng tồn kho luân chuyển thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Damsan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/7217771/HĐTD ngày 30/11/2021. Tổng hạn mức tín dụng là 125.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết tháng 11/2022. Thời gian vay và lãi suất được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC, chiết khấu bộ chứng từ hàng xuất. Khoản vay được đảm bảo theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ. Đến hết 31/12/2022, các khoản vay ngắn hạn của Công ty với ngân hàng vẫn đang tuân thủ theo Hợp đồng hạn mức số 01/2021/7217771/HĐTD. Số dư vay tại 31/12/2022 là: 122.313.644.156 đồng.

Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/7217771/HĐTD ngày 28/10/2015, phụ lục hợp đồng ngày 09/08/2017. Tổng số tiền vay tại thời điểm 31/12/2022 là 2.274.597,83 USD, với thời hạn vay 102 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Mỗi khoản vay có thời hạn là 180 ngày và ân hạn trong 06 tháng, lãi suất theo từng kế ước. Mục đích vay: đầu tư xây dựng và mua máy móc thiết bị nhà máy kéo sợi Eiffel. Tài sản đảm bảo là máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Lô 159/14/KCN Gia Lễ, Đông Xuân, Đông Hưng, Thái Bình.

(4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 94427.22755.1155640.TD ngày 19/12/2022 với các điều khoản:

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng;
- Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông sợi, khăn bông các loại;
- Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 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 – Chi nhánh Thái Bình theo danh mục tài sản bảo đảm đính kèm hợp đồng tín dụng mức số 94427.22755.1155640.TD ngày 19/12/2022.
 - 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 19/12/2022.

(5) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 137/2022/HĐHM - PN/SHB.112600 ngày 14/06/2022 với các điều khoản:

- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 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: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 41.124.040.000 đồng, trong đó dư nợ gốc vay bằng tiền VND là 32.726.000.000 đồng và dư nợ gốc vay bằng tiền USD là 8.398.040.000 đồng (tương đương 990.000 USD)
- Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Damsan tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Thái Bình Theo hợp đồng cầm cố số 137/2022/HĐCC-PN/SHB.112600 ngày 14/06/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (6) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế tại Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 6248559.22 ký ngày 09/08/2022 với các điều khoản:
- Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 đồng;
 - Lãi suất: Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông sợi, khăn bông các loại;
 - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 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 09/08/2022:
 - 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.
- (7) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh 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 kế 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 kế ước nhận nợ.
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 36.757.770.000 đồng (tương đương 1.549.000 USD);
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Damsan trị giá 9.000.000.000 đồng theo hợp đồng cầm cố số 034-1/2022/HĐCC/BacABank.140 ngày 08/04/2022.
- (8) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 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 kế ước nhận nợ cụ thể;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông sợi, khăn bông các loại;
 - Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 54.843.298.171 đồng (tương đương 2.308.219,62 USD)
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Damsan 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (9) Khoản vay Ngân hàng TNHH INDOVINA theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2039/IVB – HDHMTD/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 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: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 23.294.700.000 đồng (tương đương 990.000 USD);
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Damsan tại Ngân hàng TNHH INDOVINA với tổng trị giá 26.850.895.764 đồng có nêu tại hợp đồng tín dụng số 2039/IVB – HDHMTD/2022 ngày 23 tháng 11 năm 2022.
- (10) 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 kế 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 (tương đương 675.000 USD);
 - Phương thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Damsan tổng trị giá 9.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 018/2022/HĐBĐ-PVBThaiBinh ngày 21/10/2022
- (11) Khoản vay dài hạn Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam và Công ty Cổ phần Sợi Eiffel theo Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 01-21/TD TT-QMT/EFL ký ngày 26/04/2021 với các điều khoản:
- Số tiền vay theo hợp đồng tín dụng là: 15.470.000.000 đồng;
 - Số dư khoản vay tại thời điểm 31/12/2022 là: 10.120.000.000 đồng;
 - Thời hạn khoản vay là 07 năm kể từ ngày nhận nợ;
 - Mục đích khoản vay là: thanh toán chi phí thực hiện Dự án Nhà máy xử lý nước thải cụm Công nghiệp An Ninh;
 - Lãi suất cho vay là 2,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	3.791.252.075	579.460.595
- Chi phí lãi vay	3.791.252.075	518.247.212
+ Lãi trái phiếu phải trả	3.123.287.671	-
+ Chi phí lãi vay ngân hàng	667.964.404	518.247.212
- Chi phí phải trả khác	-	61.213.383
Dài hạn	-	-
Cộng	3.791.252.075	579.460.595

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	457.873.962.793	508.757.769.094
- Kinh phí công đoàn	1.213.955.470	1.122.825.517
- Bảo hiểm xã hội	17.985.587	15.367.989
- Bảo hiểm y tế	22.779.082	28.637.022
- Bảo hiểm thất nghiệp	7.615.816	7.615.996
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.182.750.000	11.507.750.000
- 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 BQT Cầu Nghìn	440.000.000	1.247.750.000
- Phải trả khác	13.351.762.597	5.029.215.716
Dài hạn	1.915.311.067	1.909.522.900
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.915.311.067	1.909.522.900
Cộng	459.789.273.860	510.667.291.994

(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.

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 HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

23. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2021	280.694.500.000	60.283.587.273	-	2.294.024.276	10.410.274.952	32.097.911.258	36.363.366.329	422.143.664.088
- Tăng vốn trong năm trước	100.000.000.000	(158.166.559)	-	-	-	-	-	99.841.833.441
- Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	85.210.107.020	15.276.168.107	100.486.275.127
- Phân phối lợi	-	-	-	-	-	(28.069.450.000)	(10.500.000.000)	(38.569.450.000)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(28.069.450.000)	(10.500.000.000)	(38.569.450.000)
31/12/2021	380.694.500.000	60.125.420.714	-	2.294.024.276	10.410.274.952	89.238.568.278	41.139.534.436	583.902.322.656
01/01/2022	380.694.500.000	60.125.420.714	-	2.294.024.276	10.410.274.952	89.238.568.278	41.139.534.436	583.902.322.656
- Tăng trong năm	-	-	5.424.054.503	-	-	-	-	5.424.054.503
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	67.400.984.768	7.542.608.114	74.943.592.882
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	57.095.840.000	-	-	-	-	(57.095.840.000)	-	-
- Phân phối lợi	-	-	-	-	-	-	(7.175.000.000)	(7.175.000.000)
+ Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	-	-	(7.175.000.000)	(7.175.000.000)
31/12/2022	437.790.340.000	60.125.420.714	5.424.054.503	2.294.024.276	10.410.274.952	99.543.713.046	41.507.142.550	657.094.970.041

(*) Ngày 23/04/2022, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2021 cho các cổ đông theo tỷ lệ 15% bằng cổ phiếu. Phương án chi trả cổ tức đã được Hội đồng Quản trị Công ty ra nghị quyết số 11082022/NQ-HĐQT về việc điều chỉnh nội dung liên quan đến việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 ký ngày 11/08/2022. Theo đó trong năm 2022, Công ty đã phát hành 5.710.417 cổ phiếu để trả cổ tức.

(**) Theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 ngày 12/08/2022 và Nghị quyết số 12.08.22/NQ-HĐQT ngày 12/08/2022 của Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Sợi EIFFEL, Công ty Cổ phần Sợi EIFFEL thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2021 bằng tiền với tỷ lệ là 20,5% mệnh giá tính trên số tiền góp vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

24.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

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

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ 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 giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	437.790.340.000	380.694.500.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	57.095.840.000	28.069.450.000

24.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2022	01/01/2022
	CP	CP
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>

24.5 CÁC QUỸ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	1.209,30	57.255,05
Euro (EUR)	101,60	101,60

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu	1.692.604.265.015	1.513.151.486.160
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.413.252.897.571	1.442.378.946.752
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.973.560.476	21.726.809.110
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	264.305.296.539	41.898.174.673
- Doanh thu khác	72.510.429	7.147.555.625
Cộng	1.692.604.265.015	1.513.151.486.160
Doanh thu với các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 40)</i>	342.959.674.396	201.077.412.830

27. GIẢM GIÁ HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản giảm trừ doanh thu	39.930.000	-
Trong đó:		
+ Hàng bán bị trả lại	39.930.000	-
Cộng	39.930.000	-

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.372.253.755.523	1.298.505.915.185
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.482.303.410	6.423.914.243
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	168.252.498.069	30.888.230.761
- Giá vốn khác	70.131.485	-
Cộng	1.555.058.688.487	1.335.818.060.189

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.243.409.574	23.572.878.728
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	7.560.849.977	4.957.177.644
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	490.550.464
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	9.273.995.123	-
Cộng	34.078.254.674	29.020.606.836

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	44.353.769.091	35.825.605.754
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	28.768.903.544	2.006.638.981
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.696.165.994	3.548.034.689
- Chi phí tài chính khác	1.611.375.674	26.861.901
Cộng	76.430.214.303	41.407.141.325

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	29.996.528.239	39.298.688.073
- Chi phí nhân viên quản lý	9.204.474.271	14.789.148.389
- Chi phí vật liệu quản lý	-	7.634.400
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.913.931.733	1.528.113.851
- Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	-	6.432.823.091
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.092.161.567	16.540.968.342
- Chi phí bằng tiền khác	1.785.960.668	-
Các khoản chi phí bán hàng	17.223.196.686	17.070.613.409
- Chi phí nhân viên	647.142.797	601.597.331
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.393.853.635	15.862.593.967
- Chi phí bằng tiền khác	182.200.254	606.422.111
Cộng	47.219.724.925	56.369.301.482

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	39.444.245.708	6.673.799.043
- Các khoản khác	21.094.289	27.733.293
Cộng	39.465.339.997	6.701.532.336

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 HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Các khoản bị phạt, chi phí không hợp lý hợp lệ	962.383.248	955.157.631
- Các khoản chi phí khác	1.314.836.927	1.717.271.071
Cộng	2.277.220.175	2.672.428.702

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.256.354.291	13.118.169.820
Cộng	11.256.354.291	13.118.169.820

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	35.450.845	2.199.340
Cộng	35.450.845	2.199.340

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

Số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành

	Năm 2022 CP	Năm 2021 CP
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	38.069.450	28.069.450
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành trong năm	5.709.584	10.000.000
<i>Phát hành ngày 02/12/2021</i>	-	10.000.000
<i>Phát hành ngày 29/09/2022</i>	5.709.584	-
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	39.539.863	28.866.153

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP)

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	67.400.984.768	85.210.107.020
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông	67.400.984.768	85.210.107.020
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	39.539.863	28.866.153
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.705	2.952

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

37. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế (VND)	67.400.984.768	85.210.107.020
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông (VND)	67.400.984.768	28.866.153
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm (CP)	39.539.863	28.866.153
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm (CP)	10.000.000	-
Lãi suy giảm cổ phiếu (VND/CP)	1.361	2.952

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu	815.880.656.317	761.797.790.521
- Chi phí nhân công	104.817.420.299	69.126.277.055
- Khấu hao tài sản cố định	39.877.759.208	59.759.699.044
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	65.297.539.077	117.862.108.932
- Chi phí bằng tiền khác	38.117.188.660	2.511.174.185
Cộng	1.063.990.563.561	1.011.057.049.737

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm)***39. BÁO CÁO BỘ PHẬN****Năm 2022****Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động kinh doanh Bông	Hoạt động kinh doanh Sợi	Hoạt động kinh doanh Khăn	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.742.729.159	843.186.425.783	349.069.997.077	264.305.296.539	148.299.816.457	1.692.604.265.015
Chi phí bộ phận trực tiếp	77.329.037.400	864.822.766.246	325.881.820.393	168.252.498.069	118.772.566.379	1.555.058.688.487
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.413.691.759	(21.636.340.463)	23.188.176.684	96.052.798.470	29.527.250.078	137.545.576.528

Theo khu vực địa lý

	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	913.884.578.130	778.719.686.885	1.692.604.265.015
Tổng chi phí mua TSCĐ	4.140.918.906	-	4.140.918.906
Tài sản bộ phận			2.181.694.751.879
Nợ phải trả bộ phận			1.524.599.781.838

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Năm 2021

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động kinh doanh Bông	Hoạt động kinh doanh Sợi	Hoạt động kinh doanh Khăn	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	152.373.060.280	1.014.466.609.421	221.595.661.281	41.898.174.673	82.817.980.505	1.513.151.486.160
Chi phí bộ phận trực tiếp	147.873.119.274	872.561.468.478	214.241.397.130	30.888.230.761	70.253.844.546	1.335.818.060.189
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.499.941.006	141.905.140.943	7.354.264.151	11.009.943.912	12.564.135.959	177.333.425.971

Theo khu vực địa lý

	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	689.097.489.961	824.053.996.199	1.513.151.486.160
Tổng chi phí mua TSCĐ	1.111.511.918	-	1.111.511.918
Tài sản bộ phận			1.985.168.600.052
Nợ phải trả bộ phận			1.401.266.277.396

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

40. THÔNG TIN KHÁC

40.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ với các bên liên quan có phát sinh trong năm 2022 bao gồm:

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina	Cùng chung người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	Cùng chung người quản lý chủ chốt

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31/12/2022 với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	342.959.674.396	201.077.412.830
Công ty Cổ phần Dệt may 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
Mua hàng hóa dịch vụ	526.217.586.710	247.898.841.217
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

40. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

40.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng	8.511.742.248	47.773.681.481
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HT Vina	4.306.670.162	4.129.983.749
Công ty TNHH Golf Long Hưng	4.205.072.086	42.699.438.547
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	-	944.259.185
Người mua trả tiền trước	-	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	-	30.000.000.000
Trả trước cho nhà cung cấp	74.502.755.020	58.226.299.355
Công ty TNHH Golf Long Hưng	74.502.755.020	58.226.299.355
Phải thu khác	5.393.539.515	259.224.592
Công ty Cổ phần Dệt may 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
Phải trả người bán	28.326.258.303	399.346.200
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại HT Vina	5.016.959.128	399.346.200
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	23.309.299.175	-
Phải thu về cho vay	50.290.000.000	90.000.000
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	90.000.000	90.000.000
Công ty TNHH Golf Long Hưng	50.200.000.000	-

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 HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

40 THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**40.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:	3.454.627.159	2.859.379.132
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	561.783.227	442.520.912
Ông Lê Xuân Chiến	509.194.087	452.618.568
Ông Nguyễn Thiên Huy	343.741.096	-
Thù lao của Ban kiểm soát	582.381.979	501.875.167
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
Cộng	4.037.009.138	3.361.254.299

40.2 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 03/03/2023, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Damsan – đã thông qua thời gian đăng ký thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (Chuyển đổi đợt 1 của trái phiếu ADSH2224001). Theo Nghị quyết số 03032023/NQ-HĐQT về việc thông qua thời gian đăng ký thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (Chuyển đổi đợt 1 của trái phiếu ADSH2224001) như sau:

- Mã trái phiếu: ADSH2224001
- Ngày phát hành: 21/03/2022
- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền
- Mệnh giá: 1.000.000 VND/Trái phiếu
- Ngày thực hiện chuyển đổi của đợt 1: 21/03/2023
- Giới hạn số lượng chuyển đổi của đợt 1: Sau 01 năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành, người sở hữu trái phiếu có quyền được chuyển đổi tối đa 70% số lượng trái phiếu mà nhà đầu tư đó sở hữu thành cổ phiếu
- Thời gian đăng ký để thực hiện quyền chuyển đổi của đợt 1: Từ ngày 13/03/2023 đến ngày 20/03/2023
- Giá chuyển đổi: 10.000 đồng/cổ phiếu

