

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	02-03
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	04-05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	06
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	07
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	08-52

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần DamSan (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong Kỳ này và tại ngày lập báo cáo này bao 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 Đỗ Thanh Tùng	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Xuân Chiến	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20/04/2026
Ông Phạm Văn Thượng	Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 20/04/2026
Ông Vương Quốc Dương	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 20/04/2026
Ông Vũ Huy Đức	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Miễn nhiệm ngày 06/05/2026
Bà Vũ Phương Diệp	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Vũ Thùy Linh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20/04/2026

Ban Kiểm soát

Bà Đinh Thị Hòa	Thành viên	Hết nhiệm kỳ ngày 18/04/2026
Bà Vũ Thùy Linh	Trưởng ban	Hết nhiệm kỳ ngày 18/04/2026
Bà Phạm Thị Lê	Thành viên	Hết nhiệm kỳ ngày 18/04/2026
Bà Ngô Thị Ngọc Trâm	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18/04/2026
Bà Phạm Thị Quỳnh Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2026
Ông Nguyễn Văn Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2026

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong Kỳ này phù hợp với 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2026 và cho đến ngày lập Báo cáo tài chính này là Ông Vũ Huy Đông

Ông Vũ Huy Đông đã ủy quyền cho Ông Lê Xuân Chiến – Phó Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho các kỳ báo cáo tài chính theo Giấy ủy quyền số 01,2004/2026/DS-UQ, ngày 20/04/2026.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành



Lê Xuân Chiến
Tổng Giám Đốc

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.437.668.733.963	1.259.634.255.563
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	80.662.867.635	119.329.402.746
1. Tiền	111		80.662.867.635	119.329.402.746
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	303.354.941.107	391.495.630.446
1. Chứng khoán kinh doanh	121		57.000.000.000	50.000.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		246.444.941.107	341.495.630.446
3. Dự phòng đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	124		(90.000.000)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		547.121.159.431	447.925.274.849
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	193.668.536.774	271.249.551.426
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	360.851.255.300	173.500.264.035
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	10	26.422.965.867	36.051.397.876
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(33.821.598.510)	(32.875.938.488)
IV. Hàng tồn kho	140	11	468.895.212.321	279.325.572.699
1. Hàng tồn kho	141		468.895.212.321	279.325.572.699
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		37.634.553.469	21.558.374.823
1. Thuế GTGT được khấu trừ	162		37.622.503.512	21.555.606.772
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	19	12.049.957	2.768.051
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		809.478.793.926	827.776.017.573
II. Tài sản cố định	220		136.028.728.859	80.371.659.883
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	116.171.478.647	58.873.774.930
- Nguyên giá	222		206.098.422.035	139.662.383.173
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(89.926.943.388)	(80.788.608.243)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	19.400.257.371	20.968.693.122
- Nguyên giá	225		25.094.972.122	25.094.972.122
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.694.714.751)	(4.126.279.000)
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	456.992.841	529.191.831
- Nguyên giá	228		1.925.306.375	1.925.306.375
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.468.313.534)	(1.396.114.544)
III. Bất động sản đầu tư	240	16	83.371.713.772	86.708.477.542
- Nguyên giá	241		89.860.150.199	89.860.150.199
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.488.436.427)	(3.151.672.657)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250	12	7.087.693.188	7.087.693.188
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		7.087.693.188	7.087.693.188
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	6	524.577.950.699	599.858.512.496
1. Đầu tư vào công ty con	261		336.000.000.000	255.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		197.675.000.000	366.681.742.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	264		(9.097.049.301)	(21.823.229.504)
VI. Tài sản dài hạn khác	270		58.412.707.408	53.749.674.464
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	17	58.412.707.408	53.749.674.464
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	280		2.247.147.527.889	2.087.410.273.136

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.334.246.723.454	1.152.204.549.188
I. Nợ ngắn hạn	310		1.216.299.611.816	1.123.804.963.341
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	182.180.170.895	32.707.353.759
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		85.806.888.395	108.472.396.536
3. Phải trả cổ tức lợi nhuận	313		1.269.232.750	1.007.750.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	13.994.401.163	10.583.325.407
5. Phải trả người lao động	315		3.089.570.547	5.126.687.709
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	20	871.970.324	696.052.242
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	3.614.686.063
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	21	241.164.663.783	243.620.036.537
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	22	685.771.028.375	715.248.789.504
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2.151.685.584	2.727.885.584
II. Nợ dài hạn	330		117.947.111.638	28.399.585.847
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		8.959.148.110	2.584.402.676
2. Phải trả dài hạn khác	338	21	21.713.214.828	21.693.514.733
- Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược			21.713.214.828	21.693.514.733
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	22	87.274.748.700	4.121.668.438
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		912.900.804.435	935.205.723.948
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		763.947.270.000	763.947.270.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		763.947.270.000	763.947.270.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		63.554.698.331	63.554.698.331
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.294.024.276	2.294.024.276
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.410.274.952	10.410.274.952
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		72.694.536.876	94.999.456.389
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		18.604.729.389	16.792.098.416
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		54.089.807.487	78.207.357.973
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		2.247.147.527.889	2.087.410.273.136


Phạm Thị Dung
Người lập

Trần Minh Hà
Kế toán trưởngLê Xuân Chiến
Tổng Giám Đốc

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

MAU SO B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Lũy kế năm 2026	Lũy kế năm 2025
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	546.458.991.711	514.971.202.943	1.769.403.119.709	1.392.351.267.194
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		546.458.991.711	514.971.202.943	1.769.403.119.709	1.392.351.267.194
4. Giá vốn hàng bán	11	26	511.752.333.565	482.787.724.704	1.652.535.872.867	1.331.419.378.720
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		34.706.658.146	32.183.478.239	116.867.246.842	60.931.888.474
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	27	7.818.245.361	6.475.815.971	16.662.719.393	58.790.242.587
7. Chi phí tài chính	23	28	(367.160.060)	8.228.398.339	21.596.749.099	32.191.150.083
8. Chi phí bán hàng	25	29	3.547.697.785	3.198.764.519	10.961.275.217	9.214.893.189
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	12.495.908.978	7.079.321.649	27.820.719.457	20.695.464.075
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		26.848.456.804	20.152.809.703	73.151.222.462	57.620.623.714
11. Thu nhập khác	31	31	218.181.818	(73.895.182)	261.201.818	(66.850.730)
12. Chi phí khác	32	32	4.140.618.530	45.760.000	6.000.834.936	154.009.302
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.922.436.712)	(119.655.182)	(5.739.633.118)	(220.860.032)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		22.926.020.092	20.033.154.521	67.411.589.344	57.399.763.682
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	4.527.657.192	3.752.389.084	13.321.781.857	4.417.966.731
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		18.398.362.900	16.280.765.437	54.089.807.487	52.981.796.951


Phạm Thị Dung
Người lập


Trần Minh Hà
Kế toán trưởng


CÔNG TY
CỔ PHẦN
DAMSAN
Lê Xuân Chiến
Tổng Giám Đốc

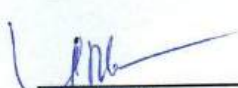
Phê duyệt, ngày 23 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

MÃ SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	67.411.589.344	57.399.763.682
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	15.082.642.747	8.865.138.348
- Các khoản dự phòng	03	(5.998.666.897)	1.441.165.641
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04	486.884.425	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(108.830.777.514)	(58.723.391.857)
- Chi phí lãi vay	06	22.399.429.157	32.191.150.083
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(9.448.898.738)	41.173.825.897
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	34.485.284.918	(30.329.980.620)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(95.092.328.608)	(42.739.204.465)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải	11	(19.228.211.515)	(76.228.763.948)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	-	707.634.227
- chi phí đi vay đã trả	14	(22.399.429.157)	(32.191.150.083)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.512.768.255)	(1.595.050.368)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(122.196.351.355)	(141.202.689.360)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(67.402.947.953)	(20.078.567.307)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	966.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(29.143.910.909)	(16.245.289.729)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	115.175.410.000	179.271.449.754
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(85.500.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	172.620.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	19.003.318.569
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	106.715.460.229	161.950.911.287
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.188.620.848.941	1.174.797.718.498
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.133.079.633.713)	(1.123.236.195.631)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(2.332.132.213)	(4.868.423.429)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(76.394.727.000)	(33.648.934.925)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(23.185.643.985)	13.044.164.513
Lưu chuyển tiền thuần trong Kỳ này (50=20+30+40)	50	(38.666.535.111)	33.792.386.440
Tiền và tương đương tiền đầu Kỳ này	60	119.329.402.746	160.912.679.880
Tiền và tương đương tiền cuối Kỳ này (70=50+60+61)	70	80.662.867.635	194.705.066.320


Phạm Thị Dung
Người lập


Trần Minh Hà
Kế toán trưởng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****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 19 ngày 23 tháng 07 năm 2025.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 763.947.270.000 đồng, vốn điều lệ tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 763.947.270.000 đồng; tương đương 76.394.727 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính 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; bóng;
- 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);

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có các công ty con và Công ty liên kết như sau:

Trụ sở chính	Trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty CP Eiffel	Hưng Yên	80	80	Dệt sợi
Công ty liên kết				
Công ty CP - Viện nghiên cứu Dệt may	Hà Nội	30	30	Sản xuất sợi, nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ ngành dệt may
Công ty CP Đầu tư Thái Bình Cầu Ngân	Hưng Yên	45	45	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Hưng Yên	47,27	47,27	Sản xuất sợi
Công ty CP tập đoàn năng lượng xanh AD	Hưng Yên	43,12	43,12	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Hưng Yên	Hưng Yên	36	36	Xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 6.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09-DN

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

2 . KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo kỳ này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09-DN

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- 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 năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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

Các khoản 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.

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Mẫu số B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo****Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ 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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***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.

Giá trị 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 này:

- 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 niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 20	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy vi tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Phần mềm máy vi tính khấu hao trong 07 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃ SỐ B 09-DN

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở 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.

Các khoản 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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản 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.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong Kỳ này 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.

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong Kỳ này báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của Kỳ này báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong Kỳ này được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong Kỳ này. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Mẫu số B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

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

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

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc 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 riêng.

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 RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng 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;
- Công ty 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán 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;
- 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 của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong Kỳ này gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng Kỳ này tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của Kỳ này phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các Kỳ này trước, đến Kỳ này sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của Kỳ này lập báo cáo (Kỳ này trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của Kỳ này phát sinh (Kỳ này sau).

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.

Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán phát sinh trong Kỳ này bao gồm: ...

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).

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 này không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***Thuế****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.

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

Ưu đãi thuế:

Công ty được ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập phát sinh từ dự án Nhà máy DamSan I là thuế suất 15% áp dụng trong 12 năm, miễn thuế 03 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 07 năm tiếp theo. Thu nhập từ dự án Nhà máy DamSan II được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 17% áp dụng trong thời gian 10 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh, miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 03 năm tiếp theo. Thu nhập từ dự án xây dựng nhà thu nhập thấp được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10%. Năm 2026 là năm thứ 20 Công ty có lãi từ dự án nhà máy DamSan I và là năm thứ 16 Công ty có lãi từ dự án nhà máy DamSan II. Năm 2026, tất cả các hoạt động của Công ty đều chịu thuế 20%.

Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/09/2026	01/07/2026
	VND	VND
Tiền mặt	8.255.248.870	343.029.196
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	72.407.618.765	115.249.592.154
	80.662.867.635	115.592.621.350

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	246.444.941.107	246.444.941.107	242.576.699.894	242.576.699.894
Tiền gửi có kỳ hạn	172.669.700.274	172.669.700.274	190.122.870.603	190.122.870.603
Phải thu về cho vay	73.775.240.833	73.775.240.833	52.453.829.291	52.453.829.291
	246.444.941.107	246.444.941.107	242.576.699.894	242.576.699.894
Ngân hàng		Kỳ hạn (Tháng)	Lãi suất năm (%)	Số tiền tại 30/09/2026
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Hà Nội		13 tháng	4,9-7,5%	21.990.174.995
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		12-13 tháng	2,7-6,2%	111.447.975.639
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội		12 tháng	5,80%	19.834.665.753
Ngân hàng Sinopac TP HCM		06 tháng	2,50%	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thái Bình		06 - 13 tháng	4,1-6,1%	7.283.761.846
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình		06 tháng	4,5-5,2%	9.000.000.000
Các khoản phải thu về cho vay				54.953.829.291
Các khoản đầu tư khác vào các bên liên qu:				11.750.000.000
Lãi dự thu				10.184.533.583
Tổng cộng				246.444.941.107

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****b) Chứng khoán kinh doanh**

	30/09/2026			01/07/2026		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị trái phiếu	57.000.000.000	57.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
Trái phiếu Ngân hàng Agribank	52.000.000.000	52.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
Trái phiếu Ngân hàng Agribank Thái bình	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-	-
Chứng khoán và công cụ tài chính khác	-	-	-	-	-	-
	57.000.000.000	57.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-

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

- Trái phiếu do Ngân hàng No&PTNT - CN Tây Đô phát hành: Số lượng trái phiếu: 200.0000 trái phiếu; Mệnh giá 100.000 đồng/ trái phiếu; Ngày phát hành: 24/12/2020, kỳ hạn trái phiếu: 07 năm. Lãi suất năm : 6.9%/năm; số lượng: 5.000 trái phiếu, mệnh giá: 1.000.000 đồng / trái phiếu, kỳ hạn 10 năm , ngày phát hành 31/12/2021; lãi trả 1 năm/ 1lần lãi suất 7.3%; số lượng: 200.000 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng/ trái phiếu, Ngày phát hành 29/12/2022; kỳ hạn trái phiếu: 08 năm, lãi trả 1 năm/ 1 lần với lãi suất là 9%/ năm.; số lượng: 150.000 trái phiếu, mệnh giá: 100.000 đồng/ trái phiếu, kỳ hạn 8 năm, ngày phát hành 05/12/2023, lãi trả 1 năm/ 1 lần và lãi suất 7.23%/năm; số lượng trái phiếu: 100,000 trái phiếu, mệnh giá 100,000d/trái phiếu, ngày phát hành 14/08/2024, kỳ hạn trái phiếu 10 năm, lãi trả 1 năm/ 01 lần vào ngày thanh toán lãi là mỗi ngày tròn 01 năm kể từ ngày phát hành với lãi suất = lãi suất tham chiếu + biên độ (2%).
- Trái phiếu do Ngân hàng No&PTNT - CN Thái Bình phát hành: Số lượng trái phiếu: 50,000 trái phiếu; Mệnh giá: 1,000,0000 đồng/ trái phiếu; Ngày phát hành 31/07/2026; kỳ

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09-DN

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

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026			01/07/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	336.000.000.000	336.000.000.000	-	336.000.000.000	336.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Eiffel	336.000.000.000	336.000.000.000	-	336.000.000.000	336.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	197.675.000.000	197.675.000.000	(9.097.049.301)	198.561.742.000	198.561.742.000	(21.876.369.577)
Công ty CP - Viện nghiên cứu Dệt may	31.575.000.000	31.575.000.000		31.575.000.000	31.575.000.000	-
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	78.000.000.000	78.000.000.000	(2.925.747.552)	78.000.000.000	78.000.000.000	(9.826.558.812)
Công ty CP Đầu tư Thái Bình Cầu Ngân	9.000.000.000	9.000.000.000	(1.788.104.925)	9.886.742.000	9.886.742.000	(223.999.689)
Công ty CP tập đoàn năng lượng xanh AD	74.600.000.000	74.600.000.000	(4.383.196.824)	74.600.000.000	74.600.000.000	(11.825.811.076)
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Hưng Yên	4.500.000.000	4.500.000.000	-	4.500.000.000	4.500.000.000	-
	533.675.000.000	533.675.000.000	(9.097.049.301)	534.561.742.000	534.561.742.000	(21.876.369.577)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2026 như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Eiffel	Hưng Yên	80,00%	80,00%	Dệt sợi

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 30/09/2026 như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty CP - Viện nghiên cứu Dệt may	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển ngành dệt may
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Hưng Yên	47,27%	47,27%	Sản xuất sợi
Công ty CP Đầu tư Thái Bình Cầu Ngàn	Hưng Yên	45,00%	45,00%	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty CP tập đoàn năng lượng xanh AD	Hưng Yên	43,12%	43,12%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Hưng Yên	Hưng Yên	36,00%	36,00%	Xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong Kỳ này: xem chi tiết tại Thuyết minh số 36.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2026	01/07/2026
	VND	VND
Phải thu khách hàng nước ngoài	55.386.386.475	36.749.889.324
Xiamen Port Commerce Infomation Co.,ltd	3.276.121.259	15.767.720.015
Kajun Co.,Ltd	1.480.233.203	726.246.368
AnQing xinkun Trading Co.,ltd	16.680.542.802	-
ACT Trading Co.,Ltd	1.972.373.701	-
Weihai Textile Group Import and Export Co., Ltd	10.194.903.378	-
Hirose Shokai Co.,ltd	1.610.829.430	726.246.368
Suzhou guoxin group taicang sun-rising imp and exp co.,LTD	8.590.322.282	9.470.411.389
XIAMEN ITG GROUP CORP.,LTD	18.604.074	3.092.397.340
KAMTEX- ISOMURA CO., LTD	-	1.744.564.695
Khách hàng khác	11.562.456.346	5.222.303.149
Phải thu khách hàng trong nước	87.223.967.991	95.624.680.110
Công ty cổ phần 1285	-	609.811.246
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ TM 67	2.132.738.883	5.403.967.430
Công ty TNHH KMTT	-	4.696.362.366
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	37.676.608.677	36.457.027.529
Công ty CP dệt may Đông Phong	-	5.263.191.552
Khách hàng khác	47.414.620.431	43.194.319.987
Phải thu khách hàng mua bất động sản	51.058.182.308	56.582.261.650
	193.668.536.774	188.956.831.084

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN**

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

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/07/2026	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Golf Long Hưng	82.857.833.256	-	63.797.205.713	-
Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	56.804.538.629	-	77.950.985.293	-
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	14.050.960.263	-	-	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ADP	69.405.703.627	-	31.210.249.420	-
Công ty cổ phần Eiffel	-	-	19.039.290.842	-
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	96.641.288.424	-	42.359.484.111	-
Allenberg cotton Co	1.790.543.244	-	3.046.977.481	-
Trả trước khác	39.300.387.857	-	34.809.996.668	-
	<u>360.851.255.300</u>	<u>-</u>	<u>272.214.189.528</u>	<u>-</u>

9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/07/2026
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Thái Bình ⁽¹⁾	42.715.079.291	42.715.079.291
+ Dự án Quang Trung	34.960.222.522	34.960.222.522
+ Dự án Phú Xuân	7.754.856.769	7.754.856.769
Các khoản cho vay ngắn hạn khác	12.238.750.000	9.738.750.000
	<u>54.953.829.291</u>	<u>52.453.829.291</u>

⁽¹⁾ Khoản tiền Công ty ứng cho Trung tâm phát triển Quỹ đất số 2 tỉnh Hưng Yên (trước đây là " Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Thái Bình) theo văn bản thỏa thuận về việc ứng tiền để giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu nhà 5 tầng tổ 39, 40 phường Quang Trung, thành phố Thái Bình (Nay là phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) và dự án khu dân cư Phú Xuân, thành phố Thái Bình (Nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên), dự án khu dân cư Lê Hồng Phong thành phố Thái Bình với lãi suất 10.4%/năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN**

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

10 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2026		01/07/2026	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi trái phiếu	2.565.779.167	-	4.182.125.552	-
Tạm ứng	5.651.583.497	-	12.805.806.075	-
Ký cược, ký quỹ	2.927.130.914	-	2.927.130.914	-
Công ty TNHH Golf Long Hưng	3.778.000.000	-	3.778.000.000	-
BQL các KCN tỉnh Thái Bình	632.207.000	-	632.207.000	-
Trung tâm phát triển quỹ đất TP Thái Bình ⁽¹⁾	-	-	7.071.411.542	-
Công ty CP Lam Sơn	688.456.528	-	688.456.528	-
Phải thu khác	10.179.808.761	-	22.030.340.032	-
	<u>26.422.965.867</u>	<u>-</u>	<u>54.115.477.643</u>	<u>-</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

11 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	6.388.920.562	-	6.305.436.974	-
Công cụ, dụng cụ	5.500.304.746	-	4.262.729.130	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	341.432.599.845	-	283.436.571.715	-
Thành phẩm	85.527.023.402	-	85.996.302.205	-
Hàng hoá	30.046.363.766	-	43.394.610.092	-
Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
	468.895.212.321	-	423.395.650.116	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***11 . HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)****(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm**

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Phú Xuân, TP Thái Bình	52.606.447.353	-	52.291.006.196	-
Dự án nhà ở thương mại Quang Trung	11.345.653.245	-	9.992.155.966	-
Dự án nhà ở thương mại Bồ Xuyên	6.267.445.474	-	6.267.445.474	-
Dự án nhà ở xã hội Quang Trung, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	16.884.447.085	-	16.874.447.085	-
Hạ tầng dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Phú Xuân, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	87.873.776.360	-	87.873.776.360	-
Hạ tầng dự án phát triển nhà ở khu dân cư tổ 39, 40 phường Quang Trung, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	2.822.819.565	-	2.822.819.565	-
Hạ tầng dự án phát triển nhà ở khu dân cư phường Bồ Xuyên, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	1.945.287.354	-	1.719.634.627	-
Dự án VP TP Hồ Chí Minh	16.201.276.540	-	16.201.276.540	-
Dự án nhà ở xã hội Phú Xuân	124.595.569.794	-	76.970.221.849	-
Chi phí thực hiện các dự án khác	12.554.497.814	-	8.674.803.690	-
Sản phẩm dở dang	8.335.379.261	-	3.748.984.363	-
	341.432.599.845	-	283.436.571.715	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

12 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dở dang dài hạn khác	7.087.693.188	7.087.693.188	8.059.915.410	8.059.915.410
	7.087.693.188	7.087.693.188	8.059.915.410	8.059.915.410

Ghi chú:

-

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09-DN

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

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/07/2026	91.968.236.756	80.085.701.357	20.389.214.391	899.202.119	9.495.174.342	202.837.528.965
Mua sắm				245.000.000	3.510.074.888	3.755.074.888
Phân loại lại			-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-		(494.181.818)	-	-	(494.181.818)
Tại ngày 30/09/2026	91.968.236.756	80.085.701.357	19.895.032.573	1.144.202.119	13.005.249.230	206.098.422.035
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/07/2026	58.722.097.477	13.403.215.265	11.259.055.270	603.574.776	1.305.477.547	85.293.420.335
Trích khấu hao	1.052.279.628	3.326.466.913	431.669.638	19.136.568	298.152.124	5.127.704.871
Thanh lý, nhượng bán	-		(494.181.818)	-	-	(494.181.818)
Phân loại lại				-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	59.774.377.105	16.729.682.178	11.196.543.090	622.711.344	1.603.629.671	89.926.943.388
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/07/2026	33.246.139.279	66.682.486.092	9.130.159.121	295.627.343	8.189.696.795	117.544.108.630
Tại ngày 30/09/2026	32.193.859.651	63.356.019.179	8.698.489.483	521.490.775	11.401.619.559	116.171.478.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN**

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

14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/07/2026	25.094.972.122	-	25.094.972.122
Thuê tài chính	-	-	-
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	25.094.972.122	-	25.094.972.122
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/07/2026	5.171.902.834	-	5.171.902.834
Trích khấu hao	522.811.917	-	522.811.917
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	5.694.714.751	-	5.694.714.751
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/07/2026	19.923.069.288	-	19.923.069.288
Tại ngày 30/09/2026	19.400.257.371	-	19.400.257.371
<i>Trong đó:</i>			
- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong Kỳ này:			-
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:			-
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:			-

15 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/07/2026	1.925.306.375	-	1.925.306.375
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	1.925.306.375	-	1.925.306.375
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/07/2026	1.444.247.204	-	1.444.247.204
Trích khấu hao	24.066.330	-	24.066.330
Tại ngày 30/09/2026	1.468.313.534	-	1.468.313.534
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/07/2026	481.059.171	-	481.059.171
Tại ngày 30/09/2026	456.992.841	-	456.992.841

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
Bất động sản đầu tư cho thuê

16.

	Nhà xưởng cho thuê số 1	Nhà xưởng cho thuê số 2	Nhà xưởng cho thuê số 3	Nhà xưởng cho thuê số 4	Nhà văn phòng, bếp ăn, nhà kho	Công trình phụ trợ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Tại ngày 01/07/2026	13.847.954.254	14.928.843.794	13.203.118.204	9.235.127.883	27.854.282.963	10.790.823.102	89.860.150.199
Mua sắm	-	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	13.847.954.254	14.928.843.794	13.203.118.204	9.235.127.883	27.854.282.963	10.790.823.102	89.860.150.199
Giá trị hao mòn lũy kế							
Tại ngày 01/07/2026	1.290.276.584	907.239.680	907.277.624	983.028.069	566.070.913	722.288.967	5.376.181.837
Trích khấu hao	121.215.963	175.183.808	175.190.132	92.351.280	278.542.830	269.770.578	1.112.254.590
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	1.411.492.547	1.082.423.488	1.082.467.756	1.075.379.349	844.613.743	992.059.545	6.488.436.427
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/07/2026	12.557.677.670	14.021.604.114	12.295.840.580	8.252.099.814	-	-	84.483.968.362
Tại ngày 30/09/2026	12.436.461.707	13.846.420.306	12.120.650.449	8.159.748.534	27.009.669.220	9.798.763.557	83.371.713.772

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***17 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/07/2026</u>
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.139.826.760	1.064.831.125
Chi phí trả trước tiền thuê đất dự án (*)	50.679.494.622	50.992.976.031
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.593.386.026	2.595.735.813
	<u>58.412.707.408</u>	<u>54.653.542.969</u>

(*) Chi phí trả trước tiền thuê đất theo hợp đồng số 06/2022/HDDTDDESS-DS, bên cho thuê là công ty CP Eiffel, giá trị hợp đồng 54,544,380,000 đồng, thời hạn hợp đồng kết thúc vào ngày 04/09/2067.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Phải trả cho hoạt động sản xuất kinh doanh				
<i>Nhà cung cấp trong nước</i>				
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Vũ Thư	-	-	-	-
Công ty TNHH dệt may Linh Hạnh	759.379.808	759.379.808	458.114.422	458.114.422
Công ty cổ phần Đầu tư An Ninh Thái bình	142.470.205.556	142.470.205.556	53.187.340.092	53.187.340.092
Công ty CP Eiffel	-	-	-	-
Công ty cổ phần xây dựng và công nghiệp bê tông Hải Nam	4.002.396.225	4.002.396.225	2.554.830.805	2.554.830.805
Công ty TNHH cơ khí xây dựng Khang Long	-	-	89.034.784	89.034.784
Công ty Cổ phần SHP	71.260.521	71.260.521	71.260.521	71.260.521
Công ty TNHH dệt may Minh Thành Hà Nội	488.626.462	488.626.462	488.626.462	488.626.462
Công ty CP sản xuất và thương mại Tín Thành Hưng	6.085.936.750	6.085.936.750	3.280.554.533	3.280.554.533
Phải trả người bán khác	24.668.524.160	24.668.524.160	36.064.343.159	36.064.343.159
<i>Nhà cung cấp nước ngoài</i>				
Uday cotton industries	164.482.041	164.482.041	164.482.041	164.482.041
Saurertechnologies	17.942.413	17.942.413	17.942.413	17.942.413
M/S Nakoda Enterprises	9.230.631	9.230.631	9.230.631	9.230.631
Ambica Cot Seeds Limited	110.414.122	110.414.122	110.414.122	110.414.122
Textile enterprises limited	1.116.483.282	1.116.483.282	1.116.483.282	1.116.483.282
Phải trả người bán khác	2.215.288.924	2.215.288.924	1.989.946.524	1.989.946.524
Phải trả cho nhà thầu xây lắp				
Công ty CP Xây dựng GM	-	-	3.555.104.062	3.555.104.062
	182.180.170.895	182.180.170.895	103.157.707.853	103.157.707.853

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09-DN

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

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu Kỳ này VND	Số phải nộp đầu Kỳ này VND	Số phải nộp trong Kỳ này VND	Số đã thực nộp trong Kỳ này VND	Số phải thu cuối Kỳ này VND	Số phải nộp cuối Kỳ này VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	15.973.793.146	15.973.793.146	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	2.768.051	-	42.500	9.324.406	12.049.957	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	8.794.124.665	4.527.657.192	15.782.665,00	-	13.305.999.192
Thuế Thu nhập cá nhân	-	311.447.499	3.676.802.204	3.643.951.482	-	344.298.221
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	344.103.750	-	-	-	344.103.750
Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-
	2.768.051	9.449.675.914	24.178.295.042	19.642.851.699	12.049.957	13.994.401.163

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/09/2026	01/07/2026
	VND	VND
Chi phí lãi vay	871.970.324	871.970.324
	871.970.324	871.970.324
DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN		
	30/09/2026	01/07/2026
	VND	VND
a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê xưởng	-	743.895.213
	-	743.895.213
b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Doanh thu nhận trước sửa chữa nhà xưởng; Nhà ở xã hội	8.959.148.110	2.415.854.678
	8.959.148.110	2.415.854.678

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Mẫu số B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***21 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/07/2026</u>
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ giải quyết	81.275.535	81.275.535
Kinh phí công đoàn	403.034.557	337.299.124
Bảo hiểm xã hội	-	-
Bảo hiểm y tế	-	1.218.516
Phải trả UBNDTP Thái Bình tiền đất và chi phí hạ tầng các dự án	147.453.496.620	147.453.496.620
Phí bảo trì tòa nhà	1.109.106.750	1.109.106.750
Thu tiền ứng vốn dự án	65.192.570.044	62.139.698.009
Thu tiền hợp tác thực hiện Dự án BOT Cầu Ngành	200.000.000	200.000.000
Phải trả khác	26.725.180.277	24.765.426.130
	<u>241.164.663.783</u>	<u>236.087.520.684</u>

(1) Phải trả tiền đất và chi phí hạ tầng dự án KĐT Bồ Xuyên theo Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 08/05/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đối với khu đất giao để thực hiện Dự án phát triển nhà ở khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

Phải trả tiền đất và chi phí hạ tầng dự án KĐT Phú Xuân theo Quyết định số 3202/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình ngày 08/11/2016 và theo hướng dẫn của Tờ trình số 708/TTr-STC do Sở Tài chính gửi UBND tỉnh Thái Bình ngày 16/12/2016.

Phải trả tiền quyền sử dụng đất khu nhà ở Quang Trung đợt 1 theo Quyết định số 2966/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình ngày 13/11/2017.

Khoản phải trả trên sẽ được thanh toán bù trừ (số tiền bù trừ chi tiết theo Thuyết minh số 10 mục 1,2,3 và Thuyết minh số 12 khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang công trình nhà ở xã hội Quang Trung khi công ty thực hiện quyết toán các khoản chi đầu tư của hợp đồng BT số 01/2015/HĐBT ngày 16/11/2015 giữa Công ty Cổ phần Damsan và UBND Thành phố Thái Bình.

b) Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21.713.214.828	21.713.214.828
	<u>21.713.214.828</u>	<u>21.713.214.828</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Canh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

22 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/07/2026		Trong Kỳ này		30/09/2026	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	707.114.225.476	707.114.225.476	323.218.143.901	347.948.353.498	682.384.015.879	682.384.015.879
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	2.255.816.806	2.255.816.806	1.879.750.297	748.554.607	3.387.012.496	3.387.012.496
	709.370.042.282	709.370.042.282	325.097.894.198	348.696.908.105	685.771.028.375	685.771.028.375
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Vay dài hạn	56.218.639.910	56.218.639.910	31.863.336.447	3.063.000.000	85.018.976.357	85.018.976.357
Nợ thuê tài chính dài hạn	3.691.020.843	3.691.020.843		1.435.248.500	2.255.772.343	2.255.772.343
	59.909.660.753	59.909.660.753	31.863.336.447	4.498.248.500	87.274.748.700	87.274.748.700

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cánh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN**

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

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	30/09/2026	01/07/2026
		VND	VND
Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Tây Đô - Hà Nội	VND	287.700.000.000	287.700.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thái Bình	VND	187.970.227.702	154.291.735.331
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thái Bình	USD	31.069.440	4.420.880.640
Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Thái Bình	VND	176.682.718.737	172.786.209.505
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Thái Bình	VND	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TNHH INDOVINA	VND	-	27.300.000.000
Ngân hàng TNHH INDOVINA	USD	-	20.615.400.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình	VND	10.000.000.000	10.000.000.000
Chi nhánh Ngân hàng TMCP Quốc tế Tại Hải Phòng	VND	-	10.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả			
Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	USD	3.387.012.496	2.255.816.806
		685.771.028.375	709.370.042.282

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

	Loại tiền	30/09/2026	01/07/2026
		VND	VND
Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	USD	2.255.772.343	3.691.020.843
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thái Bình	VND	85.018.976.357	56.218.639.910
		87.274.748.700	59.909.660.753

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN**Thông tin bổ sung các khoản vay ngắn hạn**

STT	Ngân hàng/Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Lãi suất vay	Mục đích vay	Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2026	Phương thức bảo đảm tiền vay
1	Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1462LAV202600529 ngày 04 tháng 05 năm 2026	300.000.000.000	Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của từng thời kỳ	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	287.700.000.000	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thái Bình Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/2127123/HĐTD ký ngày 07/09/2026	200.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế uớc nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30 tháng 06 năm 2025	188.001.297.142	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
3	Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Thái Bình Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2026-HĐCVHM/NHCT360- 1000389853 ngày 07/10/2026	200.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế uớc nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông sợi, khăn bông các loại	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	176.682.718.737	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh, Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

Thông tin bổ sung các khoản vay ngắn hạn (tiếp)

STT	Ngân hàng/Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Lãi suất vay	Mục đích vay	Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2026	Phương thức bảo đảm tiền vay
4	Ngân hàng TNHH INDOVINA						
	Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2054/IVB-HĐHMTD/2025 ký ngày 30 tháng 06 năm 2025	5.000.000USD	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	-	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
5	Ngân hàng TMCP VCB - CN Hòa Bình						
	Hợp đồng tín dụng số 298.1/2025/1648374/CVHM/DAM SAN ngày 31/12/2025	10.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các sản phẩm bông, sợi,	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	10.000.000.000	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
6	Ngân hàng TMCP An Bình - CN Thái Bình						
	Hợp đồng cấp tín dụng số 1094/25/TD/SME/157 ngày 26/09/2025	100.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các sản phẩm bông, sợi, khăn bông	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	20.000.000.000	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
7	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam						
	Hợp đồng tín dụng số 1091470,25 ký ngày 12 tháng 09 năm 2025	110.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các sản phẩm bông, sợi, khăn bông	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	-	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

Thông tin bổ sung các khoản vay dài hạn đến hạn trả

STT	Ngân hàng/Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Lãi suất vay	Mục đích vay	Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026	Phương thức bảo đảm tiền vay
	Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam						
	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00045-000 ngày 21 tháng 4 năm 2023	165,385,00 usd	Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. LS cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4,89779%/năm, lãi suất chỉ định 2,44417%/năm	Thanh toán 2 đầu máy dệt khăn	48 tháng kể từ ngày vay		Tài sản hình thành từ vốn vay
	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00044-000 ngày 21 tháng 4 năm 2023	955,000,00 usd	Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. LS cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4,89779%/năm, lãi suất chỉ định 2,44417%/năm	Thanh toán dây chuyền máy dệt 10 máy Jacka	48 tháng kể từ ngày vay	499.971.940	Tài sản hình thành từ vốn vay
						2.887.040.556	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

Thông tin bổ sung các khoản vay dài hạn

MẪU SỐ B 09-DN

STT	Ngân hàng/Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Lãi suất vay	Mục đích vay	Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026	Phương thức bảo đảm tiền vay
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thái Bình						
	Hợp đồng tín dụng số 02/2025/2127123/HĐTD ký ngày 04/11/2025	435.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	60 tháng kể từ ngày vay	85.018.976.357	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
2	Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam						
	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00045-000 ngày 21 tháng 4 năm 2023	165,385,00 usd	Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. LS cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4,89779%/năm, lãi suất chỉ định 2,44417%/năm	Thanh toán 2 đầu máy dệt khăn	48 tháng kể từ ngày vay	332.984.562	Tài sản hình thành từ vốn vay
	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00044-000 ngày 21 tháng 4 năm 2023	955,000,00 usd	Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. LS cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4,89779%/năm, lãi suất chỉ định 2,44417%/năm	Thanh toán dây chuyền máy dệt 10 máy Jacka	48 tháng kể từ ngày vay	1.922.787.781	Tài sản hình thành từ vốn vay

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/07/2026	763.947.270.000	63.554.698.331	2.294.024.276	10.410.274.952	130.690.900.976	970.897.168.535
Tăng vốn trong kỳ này			-	-	-	-
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	18.398.362.900	18.398.362.900
Chia cổ tức	-	-	-	-	(76.394.727.000)	(76.394.727.000)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-		-
Tăng khác	-	-	-	-		-
Tại ngày 30/09/2026	763.947.270.000	63.554.698.331	2.294.024.276	10.410.274.952	72.694.536.876	912.900.804.435

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN**

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

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	30/09/2026	Tỷ lệ	01/07/2026
	(%)	VND	(%)	VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	763.947.270.000	100%	763.947.270.000
	100%	763.947.270.000	100%	763.947.270.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	763.947.270.000	763.947.270.000
- Vốn góp đầu Kỳ này	763.947.270.000	763.947.270.000
- Vốn góp tăng trong Kỳ này	-	-
- Vốn góp cuối Kỳ này	763.947.270.000	763.947.270.000

d) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/07/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.394.727	76.394.727
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	76.394.727	76.394.727
- Cổ phiếu phổ thông	76.394.727	76.394.727
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.394.727	76.394.727
- Cổ phiếu phổ thông	76.394.727	76.394.727
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/09/2026	01/07/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.410.274.952	10.410.274.952
	10.410.274.952	10.410.274.952

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Ngoại tệ các loại**

	30/09/2026	01/07/2026
Đồng đô la Mỹ (USD)	2.717.995,40	3.574.412,70
Đồng Euro (EUR)	88,91	88,91

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***25 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	536.303.771.315	465.910.300.056
Doanh thu kinh doanh bất động sản	10.155.220.396	49.060.902.887
	546.458.991.711	514.971.202.943
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36.)	221.129.813.163	174.206.833.704
CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	-	-
	-	-

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ đã bán	509.616.922.958	452.661.645.024
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.135.410.607	30.126.079.680
	511.752.333.565	482.787.724.704

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.244.539.809	4.245.547.285
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.250.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Kỳ này	2.266.932.552	2.088.726.257
Doanh thu hoạt động tài chính khác	56.773.000	141.542.429
	7.818.245.361	6.475.815.971

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	11.556.340.085	8.228.398.339
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Kỳ này	-	-
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn	(11.923.500.145)	-
	(367.160.060)	8.228.398.339

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	395.329.214	236.949.942
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.053.915.945	2.936.904.123
Chi phí khác bằng tiền	98.452.626	24.910.454
	3.547.697.785	3.198.764.519

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN**

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

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	296.774.091	231.137.099
Chi phí nhân công	3.287.011.214	2.320.504.447
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.007.967.229	829.020.224
Thuế, phí, lệ phí	2.140.000	-
Chi phí dự phòng	112.156.351	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.840.933.393	2.401.690.611
Chi phí khác bằng tiền	1.948.926.700	1.296.969.268
	12.495.908.978	7.079.321.649

31 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Thu nhập khác	218.181.818	(73.895.182)
	218.181.818	(73.895.182)

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	4.140.618.530	45.760.000
	4.140.618.530	45.760.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
	4.527.657.192	3.752.389.084
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.527.657.192	3.752.389.084

35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YÊU TỐ

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	53.405.187.384	46.044.547.447
Chi phí nhân công	9.200.522.032	6.669.845.119
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.509.254.607	1.224.544.202
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.745.132.480	4.860.032.902
Chi phí khác bằng tiền	1.033.713.136	1.316.211.793
	75.893.809.639	60.115.181.463

36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong Kỳ này, Công ty có các giao dịch phát sinh và sổ dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:
(riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 22.)

Giao dịch phát sinh trong Kỳ này:

		Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	Mối quan hệ	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Eiffel	Công ty con	25.701.917.140	96.756.866.373
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý	32.248.219.731	30.265.948.430
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý	6.969.864.961	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Công ty TNHH XNK API	Cùng chung người quản lý	21.617.331.508	4.998.670.714
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Công ty liên kết	60.491.518.360	42.185.348.187
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Công ty liên kết	-	776.489.823
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý	18.161.369.330	10.881.872.153
Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Cùng chung người quản lý	41.234.680.481	11.307.845.904
Công ty cổ phần đầu tư ADP	Cùng chung người quản lý	14.704.911.652	14.611.679.886
Mua hàng hóa, dịch vụ			
Công ty CP Eiffel	Công ty con	124.999.182.178	95.043.929.247
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt	15.916.850	9.721.270
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý chủ chốt	53.208.227.900	56.902.987.431
Công ty TNHH XNK API	Cùng chung người quản lý chủ chốt	23.950.725.925	5.493.474.756
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Công ty liên kết	118.369.736.344	104.489.015.679
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý	3.510.074.888	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Cùng chung người quản lý	47.735.761.751	89.937.999.436
Công ty cổ phần đầu tư ADP	Cùng chung người quản lý	-	67.223.134.821
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Cùng chung người quản lý	6.005.891.276	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Mẫu số B 09-DN**

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

	Mối quan hệ	30/09/2026	01/07/2026
Phải thu khách hàng		VND	VND
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý chủ chốt	37.676.608.677	36.457.027.529
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt	-	5.263.191.552
Người mua trả tiền trước			
Công ty CP Eiffel	Công ty con	48.573.994.719	-
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt	6.986.788.988	-
Công ty TNHH XNK API	Cùng chung người quản lý	4.791.084.494	-
Ứng trước cho nhà cung cấp			
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Công ty liên kết	96.641.288.424	42.359.484.111
Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Cùng chung người quản lý chủ chốt	56.804.538.629	77.950.985.293
Công ty cổ phần đầu tư ADP	Cùng chung người quản lý chủ chốt	69.405.703.627	31.210.249.420
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý chủ chốt	82.857.833.256	63.797.205.713
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý chủ chốt	14.050.960.263	-
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Cùng chung người quản lý chủ chốt	-	-
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt	146.306.182	146.306.182
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý chủ chốt	3.778.000.000	3.778.000.000
Công ty cổ phần đầu tư ADP	Cùng chung người quản lý chủ chốt	3.703.704	3.703.704
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Công ty liên kết	321.422.222	321.422.222
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý chủ chốt	11.750.000.000	11.750.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN**

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

Phải trả người bán

Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Công ty liên kết	142.470.205.556	107.641.290.502
Công ty TNHH XNK API	Cùng chung người quản lý chủ chốt	-	5.263.935.371

Phải thu về cho vay

Công ty Cổ phần Dệt may Đồng Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt	90.000.000	90.000.000
------------------------------------	-----------------------------------	------------	------------

Phải trả khác

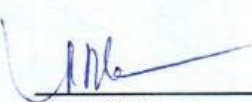
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Công ty liên kết	6.000.000.000	6.000.000.000
---	------------------	---------------	---------------

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị, BKS	1.358.830.770	1.040.089.894
Vũ Huy Đông	333.076.923	282.467.542
Nguyễn Lê Hùng	60.000.000	30.000.000
Đỗ Văn Khôi	60.000.000	39.000.000
Lê Văn Tuấn	60.000.000	30.000.000
Đỗ Thanh Tùng	45.000.000	30.000.000
Phạm Văn Thương	-	75.961.538
Vũ Phương Diệp	167.115.385	148.621.388
Vương Quốc Dương	167.115.385	148.621.388
Lê Xuân Chiến	197.500.000	163.429.081
Vũ Thùy Linh	138.920.769	73.988.957
Đinh Thị Hòa	-	9.000.000
Phạm Thị Lê	-	9.000.000
Ngô Thị Ngọc Trâm	12.000.000	-
Phạm Thị Quỳnh Trang	51.698.462	-
Nguyễn Văn Quang	66.403.846	-

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY. Số liệu so sánh kết quả kinh doanh được sử dụng là số liệu công ty tự lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2025 đến 30/09/2025


Phạm Thị Dung
Người lập


Trần Minh Hà
Kế toán trưởng


Lê Xuân Chiến
Tổng Giám Đốc

Phê duyệt ngày 28 tháng 10 năm 2026