

CÔNG TY CỔ PHẦN HĂNG SƠN ĐÔNG Á

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102073938 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 11 năm 2006 và được thay đổi lần thứ 13 ngày 07 tháng 02 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Mai Anh Tám	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Sơn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên
Ông Đỗ Trần Mai	Thành viên
Bà Đào Thị Lan Anh	Thành viên (từ ngày 24/06/2025)

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Bùi Thị Thanh Nam	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Hoàng Trung Kiên	Thành viên
Bà Lê Thị Thoa	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Lương Minh (*)	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 17/02/2025)

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị công ty số 01/2026/HDA/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 03 năm 2026, ông Nguyễn Lương Minh được miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 31 tháng 03 năm 2026.

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế - Chi nhánh Hà Nội được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất tuân thủ 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 thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 08/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ông Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Số: 30063.1/2025/BCTC/IAVHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Hạng Sơn Đông Á

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hạng sơn Đông Á (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các 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 về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro 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 hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.



NGUYỄN THỊ THÙY

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4057-2024-283-1

ĐỖ THỊ THU HUYỀN

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2991-2024-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ - CHI NHÁNH HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		375.694.712.720	326.870.618.332
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	137.412.986.975	105.144.995.918
1. Tiền	111		137.412.986.975	105.144.995.918
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.733.000.000	1.700.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.733.000.000	1.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		128.817.752.922	105.103.395.674
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	90.043.954.267	89.251.144.916
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	3.453.810.577	3.737.790.952
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	43.489.483.967	21.147.867.882
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(8.169.495.889)	(9.033.408.076)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	106.191.849.220	110.606.782.541
1. Hàng tồn kho	141		106.191.849.220	110.606.782.541
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.539.123.603	4.315.444.199
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	1.376.932.970	3.439.720.209
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		42.957.973	39.980.973
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	119.232.660	835.743.017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		154.435.959.837	161.139.809.894
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		111.734.512.736	114.915.510.076
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	106.253.544.598	109.300.039.650
- Nguyên giá	222		222.428.666.916	219.436.513.369
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(116.175.122.318)	(110.136.473.719)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	5.480.968.138	5.615.470.426
- Nguyên giá	228		6.765.326.300	6.765.326.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.284.358.162)	(1.149.855.874)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.152.130.004	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.152.130.004	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	32.000.000.000	32.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		32.000.000.000	32.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.549.317.097	27.043.526.587
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	9.549.317.097	14.224.299.818
2. Lợi thế thương mại	269	5.12	-	12.819.226.769
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		530.130.672.557	500.829.654.995

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		161.024.374.234	157.830.643.596
I. Nợ ngắn hạn	310		155.985.001.186	153.676.974.594
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	42.269.796.835	45.336.752.951
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	6.441.885.244	5.856.222.794
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	6.146.684.406	9.904.862.939
4. Phải trả người lao động	314		3.439.030.039	1.637.418.665
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	782.655.463	1.350.185.242
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	5.934.337.572	6.029.587.754
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	89.391.906.589	81.983.239.211
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.578.705.038	1.578.705.038
II. Nợ dài hạn	330		5.039.373.048	4.153.669.002
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	250.430.120	250.430.120
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	3.665.532.310	1.325.157.775
3. Thuế TNDN hoãn lại phải trả	341	5.19	1.123.410.618	2.578.081.107
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		369.106.298.323	342.999.011.399
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	369.106.298.323	342.999.011.399
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		275.999.670.000	275.999.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		275.999.670.000	275.999.670.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(375.454.545)	(375.454.545)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.639.592.181	33.909.777.982
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		24.645.277.270	729.814.199
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	(13.808.243.727)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		24.645.277.270	14.538.057.926
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		34.197.213.417	32.735.203.763
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		530.130.672.557	500.829.654.995

Người lập biểu
Nguyễn Hồng Thái

Kế toán trưởng
Hoàng Văn Tuấn



Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Sơn
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	318.064.048.714	333.313.835.572
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	38.464.449.339	58.799.186.684
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		279.599.599.375	274.514.648.888
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	171.588.972.895	171.682.737.830
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		108.010.626.480	102.831.911.058
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	12.437.925.909	659.413.173
7. Chi phí tài chính	22	6.5	5.072.323.172	4.138.509.066
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.064.546.955	4.138.509.066
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	66.484.544.637	64.112.115.409
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	21.464.723.374	18.115.202.017
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		27.426.961.206	17.125.497.739
11. Thu nhập khác	31	6.8	1.040.485.141	1.489.312.741
12. Chi phí khác	32	6.9	207.517.069	300.094.317
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		832.968.072	1.189.218.424
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		28.259.929.278	18.314.716.163
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	2.808.751.388	3.391.939.401
16. Chi phí (Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	(1.454.670.489)	1.451.895
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		26.905.848.379	14.921.324.867
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		24.645.277.270	14.538.057.926
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.260.571.109	383.266.941
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.12	893	527
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.12	893	527

Người lập biểu
Nguyễn Hồng Thái

Kế toán trưởng
Hoàng Văn Tuấn

Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Sơn
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2026



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(theo phương pháp gián tiếp)*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28.259.929.278	18.314.716.163
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		10.118.375.200	15.437.235.427
- Các khoản dự phòng	03		(224.071.497)	(5.333.604.415)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(612.478)	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.551.885.083)	(682.889.289)
- Chi phí lãi vay	06		5.064.546.955	4.138.509.066
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(121.500.000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		30.666.282.375	31.752.466.952
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(22.136.911.704)	(27.647.762.471)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.414.933.321	(7.410.757.204)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.188.003.914)	12.395.977.913
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.737.769.960	647.580.230
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.704.387.645)	(4.138.509.066)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.274.401.782)	(117.836.857)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.515.280.611	5.481.159.497
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(9.843.076.966)	(2.835.120.475)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.556.666.667	3.434.582.492
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.000.000)	400.000.000
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		25.200.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		122.466.354	659.413.173
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		17.003.056.055	1.658.875.190

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	209.401.933.680	195.728.223.802
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(199.652.891.767)	(182.392.536.932)
3. Trả tiền nợ gốc thuê tài chính	35	7.2	-	(8.414.279.313)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		9.749.041.913	4.921.407.557
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		32.267.378.579	12.061.442.244
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		105.144.995.918	93.083.553.674
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		612.478	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		137.412.986.975	105.144.995.918

Người lập biểu
Nguyễn Hồng Thái

Kế toán trưởng
Hoàng Văn Tuấn

Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Sơn
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2026



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102073938 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 11 năm 2006 và được thay đổi lần thứ 13 ngày 07 tháng 02 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 275.999.670.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng). Tổng số cổ phần là 27.599.967 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán HDA.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 71 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 106 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là sản xuất và kinh doanh các loại sơn, bột bả.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự, sản xuất mực in và ma tít. Chi tiết: Sản xuất nước sơn, bột bả tường, chất chống thấm, chống gỉ, vật tư ngành sơn, vật liệu xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: mua bán sơn nước, bột bả tường, chất chống thấm, chống gỉ, vật tư ngành sơn, vật liệu xây dựng.

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

1.5. Cấu trúc Doanh nghiệp

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	Tây Ninh	81,82	81,82	Sản xuất, kinh doanh sơn
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Hà Nội	75,00	75,00	Thương mại sơn
Công ty Cổ phần S'Capital (Công ty con đến ngày 09/01/2025)	Hà Nội	90,00	90,00	Sản xuất vật liệu xây dựng và thương mại sơn
Công ty Cổ phần Sơn Maxcom Việt Nam	Tây Ninh	100,00	100,00	Sản xuất, kinh doanh sơn

Các Đơn vị trực thuộc:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Nhà máy sơn Miền Bắc Chi nhánh thành phố Đà Nẵng	59 Thiên Đức, xã Phú Đồng, thành phố Hà Nội Đường số 9, KCN Hòa Khánh, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đảm bảo tính so sánh.

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

2.1. Cơ sở hợp nhất 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.

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 các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH NHƯNG CHƯA CÓ HIỆU LỰC

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước);
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200;

- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200;
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban điều hành Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

4.3. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

4.4. 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.

4.5. Các khoản đầu tư tài chính

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 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 giảm giá các khoản đầu tư.

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

4.6. Các khoản 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 lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, 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.

4.7. 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 tháng.

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.

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.

4.8. Tài sản cố định hữu hình

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.

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	03 – 25 năm
Máy móc và thiết bị	03 – 08 năm
Phương tiện vận tải	05 - 06 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm
Phần mềm quản lý	05 năm

4.9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm: chương trình phần mềm, quyền sử dụng đất.

4.10. 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: chi phí li xăng nhân hiệu hàng hóa, chi phí quảng cáo, công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

4.11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

4.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

4.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

4.14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

4.15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

4.17. Giá vốn bán hàng

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

4.18. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo và hoa hồng bán hàng.

4.19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

4.20. Thuế

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 trước thuế 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

4.21. 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 kỳ 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.

4.22. 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	6.293.601.169	6.130.930.012
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	131.119.385.806	99.014.065.906
	137.412.986.975	105.144.995.918

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

5.2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	1.733.000.000	1.733.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	1.733.000.000	1.733.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
	1.733.000.000	1.733.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000

(i) Phản ánh hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 510/22/KHDN tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương ngày 07/10/2022, số tiền 1.700.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, quay vòng gốc lãi suất 4,8%. Khoản tiền tiết kiệm này đang dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, và khoản tiền gửi ngân hàng Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, kỳ hạn 12 tháng có giá trị là 33.000.000 VND với lãi suất 5,3%/năm.

5.2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
<i>Các khoản đầu tư khác</i>	32.000.000.000	-	-	32.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Rồng Việt - tỷ lệ sở hữu 8,53%	32.000.000.000	-	(i)	32.000.000.000
	32.000.000.000	-	-	32.000.000.000
				-
				-

(i) 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

5.3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Original Paint Maker	10.364.908.281	17.086.256.786
Cửa hàng Xuân An	2.660.252.162	2.660.252.162
Nhà phân phối Thủy Minh	1.340.958.601	1.712.636.970
Công ty TNHH Hiệp Thuận Phát Gia Lai	1.890.236.721	1.218.446.386
Công ty TNHH Sản xuất và Phát triển Thương mại Gia Bảo	1.265.204.530	882.808.594
Nhà phân phối Tuấn Dương	670.019.500	960.019.500
Phải thu khách hàng khác	71.852.374.472	64.730.724.518
	90.043.954.267	89.251.144.916

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Oliver Y Batlle S.A.U	830.876.744	830.876.744
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Môi trường miền Nam	413.650.000	274.000.000
- Công ty TNHH Solid Tech	271.253.198	271.253.198
- Công ty Phát triển và Khai thác hạ tầng KCN Đà Nẵng	148.625.698	-
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	1.789.404.937	2.361.661.010
	3.453.810.577	3.737.790.952

5.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	41.900.706.986	-	19.563.279.105	-
Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	3.000.000	-
Phải thu khác	1.585.776.981	-	1.581.588.777	-
	43.489.483.967	-	21.147.867.882	-

5.6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi.				
Dự án Anh Dũng	Trên 3 năm	274.733.154	Trên 3 năm	304.733.154
Cửa hàng Thành Đạt	Trên 3 năm	303.078.085	Trên 3 năm	303.078.085
Hộ kinh doanh Biện Văn Quảng	Trên 3 năm	243.881.621	Trên 3 năm	243.881.621
Các đối tượng khác	Từ 2 - 3 năm	7.608.273.626	Trên 3 năm	11.375.500.254
		8.429.966.486		12.227.193.114
		(8.169.495.889)		(9.033.408.076)

5.7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	64.470.566.405	-	67.763.578.655	-
Công cụ dụng cụ	3.224.501.658	-	3.389.588.359	-
Chi phí SXKD dở dang	15.179.141.704	-	14.310.154.203	-
Thành phẩm	16.062.622.506	-	20.747.952.010	-
Hàng hóa	7.255.016.947	-	4.395.509.314	-
	106.191.849.220	-	110.606.782.541	-

5.8. Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.8.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	323.926.091	443.410.743
Chi phí lắp đặt bảng biểu	70.595.849	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	982.411.030	2.996.309.466
	1.376.932.970	3.439.720.209

5.8.2. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí li xăng nhãn hiệu hàng hóa	545.454.546	818.181.818
Chi phí lắp đặt bảng biểu	706.185.158	304.949.500
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	327.935.843	-
Các khoản khác	7.969.741.550	13.101.168.500
	9.549.317.097	14.224.299.818

CÔNG TY CỔ PHẦN HĂNG SƠN ĐÔNG Á
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

5.9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ						
Số đầu năm	73.590.110.817	99.045.205.591	46.059.076.959	710.420.002	31.700.000	219.436.513.369
Tăng trong năm	-	4.404.098.828	5.468.824.144	81.449.994	-	9.954.372.966
- <i>Mua trong năm</i>	-	4.404.098.828	5.468.824.144	81.449.994	-	9.954.372.966
Giảm trong năm	(1.944.041.494)	-	(5.018.177.925)	-	-	(4.169.647.016)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(4.169.647.016)	-	-	(4.169.647.016)
- <i>Giảm khác</i>	(1.944.041.494)	-	(848.530.909)	-	-	(2.792.572.403)
Phân loại lại	-	175.082.632	(175.082.632)	-	-	-
Số cuối năm	71.646.069.323	103.624.387.051	46.334.640.546	791.869.996	31.700.000	222.428.666.916
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	14.261.174.652	61.379.555.624	33.848.492.481	615.550.962	31.700.000	110.136.473.719
Tăng trong năm	1.949.555.372	3.767.010.961	4.199.751.532	67.555.047	-	9.983.872.912
- <i>Khấu hao trong năm</i>	1.949.555.372	3.767.010.961	4.199.751.532	67.555.047	-	9.983.872.912
Giảm trong năm	(885.436.657)	-	(2.727.446.269)	-	-	(3.945.224.313)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(2.727.446.269)	-	-	(2.727.446.269)
- <i>Giảm khác</i>	(885.436.657)	-	(332.341.387)	-	-	(1.217.778.044)
Phân loại lại	-	35.883.286	(35.883.286)	-	-	-
Số cuối năm	15.325.293.367	65.182.449.871	34.952.573.071	683.106.009	31.700.000	116.175.122.318
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	59.328.936.165	37.665.649.967	12.210.584.478	94.869.040	-	109.300.039.650
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	56.320.775.956	38.441.937.180	11.382.067.475	108.763.987	-	106.253.544.598
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	5.459.373.991	47.045.112.699	20.211.673.745	451.409.093	31.700.000	73.199.269.528
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	5.519.273.991	56.058.955.026	27.880.870.564	529.029.093	31.700.000	90.019.828.674
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:						
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	-	-	6.188.329.218	-	-	6.188.329.218
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	-	-	12.294.283.127	-	-	12.294.283.127

5.10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	<i>Quyền sử dụng đất</i> VND	<i>Phần mềm máy tính</i> VND	<i>Tổng</i> VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	6.725.114.300	40.212.000	6.765.326.300
Số cuối năm	6.725.114.300	40.212.000	6.765.326.300
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	1.109.643.874	40.212.000	1.149.855.874
Tăng trong năm	134.502.288	-	134.502.288
- <i>Khấu hao trong năm</i>	134.502.288	-	134.502.288
Số cuối năm	1.244.146.162	40.212.000	1.284.358.162
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
- Tại ngày đầu năm	5.615.470.426	-	5.615.470.426
- Tại ngày cuối năm	5.480.968.138	-	5.480.968.138
Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			
- Tại ngày đầu năm	-	40.212.000	40.212.000
- Tại ngày cuối năm	-	40.212.000	40.212.000
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:			
- Tại ngày đầu năm	5.615.470.424	-	5.615.470.424
- Tại ngày cuối năm	5.480.968.138	-	5.480.968.138

5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Số cuối năm</i> VND	<i>Số đầu năm</i> VND
Mua sắm tài sản	1.152.130.004	-
	1.152.130.004	-

5.12. Lợi thế thương mại

	<i>Lợi thế thương mại</i> VND	<i>Cộng</i> VND
NGUYÊN GIÁ		-
Số dư đầu kỳ	25.638.453.539	25.638.453.539
Số dư cuối năm	25.638.453.539	25.638.453.539
PHÂN BỐ LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	12.819.226.770	10.255.381.416
Khấu hao trong kỳ	12.819.226.769	2.563.845.354
Số dư cuối năm	25.638.453.539	12.819.226.770
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	12.819.226.769	15.383.072.123
Tại ngày cuối năm	-	12.819.226.769

5.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Ngọc Sơn Hà Nội	14.666.863.119	14.666.863.119	12.630.929.445	12.630.929.445
Công ty Cổ phần Hanoitech Việt Nam	4.332.000.000	4.332.000.000	4.599.760.000	4.599.760.000
Công ty TNHH Thái Sơn G.M	2.588.687.918	2.588.687.918	2.543.152.791	2.543.152.791
Công ty TNHH Hóa chất Minh Hóa	1.480.049.767	1.480.049.767	1.614.008.567	1.614.008.567
Công ty TNHH MTV Bao bì & Thương mại Quang Huy	131.527.850	131.527.850	414.259.750	414.259.750
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	127.160.000	127.160.000	1.073.117.760	1.073.117.760
Các đối tượng khác	18.943.508.181	18.943.508.181	22.461.524.638	22.461.524.638
	42.269.796.835	42.269.796.835	45.336.752.951	45.336.752.951

5.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Doanh nghiệp tư nhân Minh Triết Phát	663.676.660	1.112.249.580
Công ty TNHH Đức Trung	643.385.821	393.297.228
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Trường Thành	313.411.321	333.943.201
Công ty TNHH MTV Rạng - Lộc An Khang	-	77.425.971
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ An Gia Phát	300.517.886	-
Các đối tượng khác	4.520.893.556	5.051.556.394
	6.441.885.244	5.856.222.794

5.15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6.311.476.859	-	36.914.523.634	39.811.610.239	3.376.076.959	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.223.879.206	694.241.021	2.808.751.388	3.274.401.782	2.103.586.402	35.598.611
Thuế thu nhập cá nhân	290.796.738	74.536.104	1.096.473.387	708.762.387	611.673.407	7.701.773
Phí, lệ phí và các loại thuế khác	78.710.136	66.965.892	475.421.005	507.207.202	55.347.638	75.932.276
	9.904.862.939	835.743.017	41.295.169.414	44.301.981.610	6.146.684.406	119.232.660

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với 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 tổng hợp có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí tiền điện	104.830.463	77.251.605
Chi phí thuê kho	-	480.000.000
Các khoản khác	677.825.000	792.933.637
	782.655.463	1.350.185.242

5.17. Phải trả khác

5.17.1. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhận ký quỹ, ký cược	3.159.001.730	3.028.001.730
Kinh phí công đoàn	1.024.117.100	970.065.617
Bảo hiểm xã hội	109.613.643	774.632.139
Tạm ứng	77.424.252	220.499.490
Phải trả thù lao HĐQT	-	354.700.000
Các khoản phải trả khác	1.564.180.847	681.688.778
	5.934.337.572	6.029.587.754

5.17.2. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhận ký quỹ ký cược	250.430.120	250.430.120
	250.430.120	250.430.120

CÔNG TY CỔ PHẦN HĂNG SƠN ĐÔNG Á
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

5.18. Vay và nợ thuê tài chính

5.18.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	80.736.236.543	80.736.236.543	204.435.933.680	197.886.597.357	87.285.572.866	87.285.572.866
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Trung (1)	13.004.134.068	13.004.134.068	44.651.850.411	41.220.741.253	16.435.243.226	16.435.243.226
- Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng (2)	11.403.543.982	11.403.543.982	17.030.905.841	15.737.367.199	12.697.082.624	12.697.082.624
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Hà Nội (3)	38.861.718.482	38.861.718.482	113.924.857.812	104.136.550.397	48.650.025.897	48.650.025.897
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (4)	17.466.840.011	17.466.840.011	28.828.319.616	36.791.938.508	9.503.221.119	9.503.221.119
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 5.18.2)	1.247.002.668	1.247.002.668	2.106.333.723	1.247.002.668	2.106.333.723	2.106.333.723
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	81.983.239.211	81.983.239.211	206.542.267.403	199.133.600.025	89.391.906.589	89.391.906.589

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/4729252/HĐTD ngày 28/08/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung với số tiền vay tối đa là 30 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn vay và lãi suất vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, thẻ tín dụng. Tài sản đảm bảo là ô tô Toyota Innova 2.0E BKS 29A-871.21, ô tô Hyundai I10 BKS 30A.627.39, ô tô Hyundai Santafe BKS 30F-192.48, ô tô Mazda CX5 BKS 30F-160.23, ô tô Ford Ranger BKS 29C-790.49 thuộc sở hữu của công ty; ô tô Hyundai Accent BKS 30F-682.76 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại "số 1 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội" số AN 290028 cấp ngày 09/09/2008 của ông Bùi Văn Đình và bà Đào Thị Lan Anh (không phải bên liên quan); 500.000 cổ phiếu mã HDA của bà Dương Thị Huyền (bên liên quan), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bên liên quan là ông Nguyễn Văn Sơn và bà Lê Như (bên liên quan) Ngọc tại " khu chức năng đô thị Xuân Phương, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội" số CN 767166 cấp ngày 14/06/2018. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 16.435.243.226 VND.

- (2) Hợp đồng tín dụng số SHBHCNCT/ĐTD/806400003488 ngày 06/04/2023 và Hợp đồng gia hạn - Sửa đổi, bổ sung hợp đồng số SHBHCNCT/ĐTD/806400003488/02 ngày 15/06/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phạm Hùng, hạn mức tín dụng là 13,5 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 22/02/2026, thời hạn vay không quá 4 tháng và được quy định cụ thể tại từng đơn rút vốn vay kèm khế ước nhận nợ, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo của bên liên quan là quyền sở hữu căn hộ chung cư 910, Chung cư cao tầng A1-Lô đất C12, Khu đô thị Tây Nam Hồ Linh Đàm, phường Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DB 508239 cấp ngày 29/04/2021 của ông Hoàng Trung Kiên và bà Nguyễn Thị Lan Anh (bên liên quan); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 11, ngõ 48, phố Tô Vĩnh Diện, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 135931 cấp ngày 13/09/2018 của ông Trần Hải Hưng (không phải bên liên quan); Hợp đồng bảo lãnh của bên liên quan là ông Mai Anh Tám (bên liên quan) số SHBHCNCT/HĐBL/806400003488-01, ngày 19/04/2023 và ông Nguyễn Văn Sơn (bên liên quan) và số SHBHCNCT/HĐBL/806400003488-02 ngày 19/04/2023, đồng ý dùng mọi tài sản của bên bảo lãnh để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 12.697.082.624 VND.
- (3) Số dư khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đông Hà Nội phản ánh khoản vay theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 139/2025-HĐCVHM/NHCT131-BCSG ngày 10/06/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Hà Nội, tổng hạn mức 25.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 10/06/2025 đến ngày 10/06/2026, thời hạn cho vay được ghi trên từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng, lãi suất cho vay quy định trong từng lần nhận nợ, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh sơn, bột bả, chất chống thấm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 913, thuộc địa chỉ xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 80/2017/HĐTC/NHCT131-SDASG ngày 09/05/2027 giữa Công ty Cổ phần Hăng Sơn Đông Á Sài Gòn (nay là Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG) và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội, xe ô tô con nhãn hiệu Huyndai theo hợp đồng thế chấp tài sản số 174-03/2021/HĐTC/NCTT131-BCSG ngày 28/05/2021 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 19.235.673.357 VND.
 - Hợp đồng vay hạn mức số 276/2025-HĐCVHM/NHCT131-SDA ngày 09/01/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội, tổng hạn mức cho vay là 30 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 09/01/2025 đến hết ngày 09/01/2026, thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 6 tháng, lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh sơn, bột bả, chất chống thấm. Tài sản thế chấp là 1 xe Lexus BKS 29A-33676, 1 xe ô tô Ford Ranger BKS 29C-610.26, 1 xe ô tô tải Pick up cabin nhãn hiệu Ford Ranger BKS 29C-608.49, 1 xe Mazda BKS 30E-063.63, 1 xe ô tô Kia BKS 30E-492.90, máy móc thiết bị pha chế sơn, hàng hóa tồn kho luân chuyển tương ứng với giá trị cấp tín dụng, các khoản phải thu thuộc sở hữu của Công ty, 740.000 cổ phiếu của bên liên quan là ông Mai Anh Tám và 517.000 cổ phiếu của bên liên quan là ông Nguyễn Văn Sơn của Công ty phát hành; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa "Đông Du Núi, Đào Viên, Quê Võ, Bắc Ninh" số AK 653619 cấp ngày 29/10/2007 cho bà Nguyễn Thị Sốt và ông Nguyễn Huy Quang (bên liên quan) đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Long ngày 18/06/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại "thôn Nhân Lễ, xã Đặng Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội" số DA 710480 cấp ngày 29/12/2020 của ông Nguyễn Hồng Thái và bà Phạm Thị Liên (không phải bên liên quan). Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 20.608.256.156 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN HĂNG SƠN ĐÔNG Á
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 377/2025-HĐCVHM/NHCT131-BCVN ngày 17 tháng 11 năm 2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội với hạn mức cho vay là 5.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 17/11/2025 đến hết ngày 31/10/2026, thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 4 tháng, lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 417-03/2020/HĐĐĐ/NHCT131-BCVN ngày 18/06/2020 giữa bà Nguyễn Thị Thủy Nga và ông Nguyễn Quốc Quyền - bên liên quan với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội. Ngoài ra, tài sản đảm bảo của khoản vay là xe ô tô con nhãn hiệu HUYNDAI, số loại SANTAFE, sản xuất năm 2022; xe ô tô con nhãn hiệu FORD, số loại TERRITORY, sản xuất năm 2022; xe ô tô con nhãn hiệu HUYNDAI, số loại TUCSON, sản xuất năm 2022 theo hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 144/2025/HĐĐĐ/VBSDD01/NHCT131-BCVN ngày 04/12/2025. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 997.351.745 VND.
- Chứng từ LC số 01311L2500735 ký ngày 01 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội. Tổng số tiền LC là 7.808.744.639 VND, thời hạn 120 ngày tính từ ngày 02/12/2025. Phí thanh toán 6,5%/năm. Mục đích phát hành LC để thanh toán tiền hàng.
- (4) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 144/24/HM/VBCBD-SDA ngày 02/12/2024 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 01/12/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương, hạn mức cho vay 20 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 01/02/2026, thời hạn cho vay tối đa 12 tháng theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay để tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định. Tài sản bảo đảm là tiền gửi có kỳ hạn theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 510/22/KHDN ngày 07/10/2022, quyền sử dụng đất và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 714200 cấp ngày 11/02/2022 của ông Trần Xuân Thọ và bà Nguyễn Thị Ngọc Minh (không phải bên liên quan), 1.214.000 cổ phiếu HDA của bên liên quan là bà Lê Như Ngọc được lưu ký tại Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng kinh doanh thương mại hình thành từ vốn vay. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là: 9.503.221.119 VND.

5.18.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Vay dài hạn</i>	2.572.160.443	2.572.160.443	4.966.000.000	1.766.294.410	5.771.866.033	5.771.866.033
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Hà Nội (1)	639.216.000	639.216.000	-	392.000.000	247.216.000	247.216.000
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	1.264.000.000	1.264.000.000	785.000.000	557.861.076	1.491.138.924	1.491.138.924
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Long An	177.000.000	177.000.000	-	177.000.000	-	-
- Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Hồ Chí Minh (3)	491.944.443	491.944.443	-	256.666.668	235.277.775	235.277.775
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (4)	-	-	2.574.000.000	230.600.000	2.343.400.000	2.343.400.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Long An (5)	-	-	663.000.000	92.083.335	570.916.665	570.916.665
- Công ty TNHH Một thành viên Tài chính Toyota Việt Nam (6)	-	-	944.000.000	60.083.331	883.916.669	883.916.669
	2.572.160.443	2.572.160.443	4.966.000.000	1.766.294.410	5.771.866.033	5.771.866.033

CÔNG TY CỔ PHẦN HÀNG SƠN ĐỒNG Á
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<u>Trong đó:</u>						
Số phải trả trong vòng 12 tháng:	1.247.002.668	1.247.002.668			2.106.333.723	2.106.333.723
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.247.002.668	1.247.002.668			2.106.333.723	2.106.333.723
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Hà Nội (1)	392.002.667	392.002.667			247.216.000	247.216.000
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - CN Hà Nội (2)	421.333.333	421.333.333			682.999.956	682.999.956
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Long An	177.000.000	177.000.000			-	-
- Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Hồ Chí Minh (3)	256.666.668	256.666.668			235.277.775	235.277.775
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (4)	-	-			513.840.000	513.840.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Long An (5)	-	-			221.000.000	221.000.000
- Công ty TNHH Một thành viên Tài chính Toyota Việt Nam (6)	-	-			205.999.992	205.999.992
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.325.157.775	1.325.157.775			3.665.532.310	3.665.532.310

(1) Số dư phân ánh khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đông Hà Nội phản ánh khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 210/2023/HĐCVDADT/NHCT131-HDA ngày 30/06/2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Hà Nội, số tiền không vượt quá 868.700.000 VND, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân, lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ, mục đích sử dụng đầu tư mua sắm 01 xe ô tô mới 100% phục vụ nhu cầu kinh doanh của công ty. Tài sản đảm bảo là xe ô tô 7 chỗ ngồi, hiệu Ford Everest biển kiểm soát 30K-370.41 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 29 00527 cấp ngày 28/06/2023 của Công ty. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 144.780.000 VND, trong đó số phải trả trong 12 tháng là 144.780.000 VND.

- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 405/2024/HĐCVDADT/NHCT131-BCVN ký ngày 15 tháng 01 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội. Số tiền vay là 307.300.000 VND, mục đích vay để mua 1 xe ô tô Toyota Vios 1.5E MT số máy 2NRY135833 phục vụ nhu cầu kinh doanh của Công ty. Thời hạn cho vay là 36 tháng, lãi suất cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là xe ô tô dùng tiền vay để đầu tư được quy định trên hợp đồng thế chấp tài sản số 404/2024-HĐBĐ/NHCT131-BCVN ký ngày 15 tháng 01 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 102.436.000 VND, trong đó số phải trả trong vòng 12 tháng là 102.436.000 VND.
- (2) Số dư phần ảnh hưởng vay với Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:
 - Hợp đồng vay số HAN/000267/24 ký ngày 03 tháng 12 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội. Số tiền vay là 419.000.000 VND, mục đích vay để mua 1 xe ô tô Mitsubishi Triton GLX 4x2 AT phục vụ nhu cầu kinh doanh của Công ty. Thời hạn cho vay là 36 tháng, lãi suất cho vay là 8,9%/năm trong vòng 01 năm kể từ ngày vay sau đó thả nổi kể từ năm thứ hai trở đi. Tài sản đảm bảo là xe ô tô dùng tiền vay để đầu tư được quy định trên hợp đồng thế chấp số HAN/000267/24 ký ngày 03 tháng 12 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.
 - Hợp đồng vay số HAN/000268/24 ký ngày 03 tháng 12 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội. Số tiền vay là 455.000.000 VND, mục đích vay để mua 1 xe ô tô Toyota Hilux 4x2 AT CE GUN135-DTTSXU phục vụ nhu cầu kinh doanh của Công ty. Thời hạn cho vay là 36 tháng, lãi suất cho vay là 8,9%/năm trong vòng 01 năm kể từ ngày vay sau đó thả nổi kể từ năm thứ hai trở đi. Tài sản đảm bảo là xe ô tô dùng tiền vay để đầu tư được quy định trên hợp đồng thế chấp số HAN/000268/24 ký ngày 03 tháng 12 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.
 - Hợp đồng vay số HAN/000280/24 ký ngày 18 tháng 12 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội. Số tiền vay là 390.000.000 VND, mục đích vay để mua 1 xe ô tô Ford Ranger XLS 6AT 4x2 2.0L phục vụ nhu cầu kinh doanh của Công ty. Thời hạn cho vay là 36 tháng, lãi suất cho vay là 8,9%/năm trong vòng 01 năm kể từ ngày vay sau đó thả nổi kể từ năm thứ hai trở đi. Tài sản đảm bảo là xe ô tô dùng tiền vay để đầu tư được quy định trên hợp đồng thế chấp số HAN/000268/24 ký ngày 18 tháng 12 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.
 - Hợp đồng cho vay số HAN/000052/25 ngày 16/04/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Vietnam - Chi nhánh Hà Nội với hạn mức vay tối đa là 330.000.000 VND, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 8,9%/năm trong vòng 1 năm đầu tiên, 3,5%/năm + lãi suất tiền gửi VND kỳ hạn 18 tháng kể từ năm thứ hai trở đi. Mục đích vay để Tài trợ/Bồi hoàn cho việc mua xe ô tô Hyundai Mighty N250SL. Tài sản đảm bảo là xe ô tô dùng khoản tiền vay để đầu tư được quy định trên hợp đồng thế chấp số HAN/000052/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.
 - Hợp đồng vay số HAN/000098/25 ngày 04/07/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội với hạn mức vay tối đa là 455.000.000 VND, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 8,9%/năm trong vòng 1 năm đầu, 3,5%/năm + lãi suất tiền gửi VND kỳ hạn 18 tháng kể từ năm thứ hai trở đi, mục đích vay để tài trợ/bồi hoàn một phần cho việc mua xe ô tô Ford Territory 1.5L 7AT 4x2 Titanium phục vụ như

CÔNG TY CỔ PHẦN HÃNG SƠN ĐỒNG Á
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

cầu kinh doanh của công ty. Tài sản đảm bảo là xe ô tô dùng khoản tiền vay để đầu tư được quy định trên hợp đồng thế chấp số HAN/0000098/25 ngày 04/07/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

- (3) Hợp đồng tín dụng số SHBVN/HCMC/2023/CAR/BEWIN&COATING/HDTD ngày 30/10/2023 giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, số tiền vay 770.000.000 VND, thời hạn cho vay 3 năm, lãi suất vay là 7,5%/năm trong khoảng thời gian 6 tháng kể từ ngày rút vốn vay lần đầu tiên, lãi suất 9,5%/năm trong khoảng thời gian 30 tháng tiếp theo, mục đích vay để mua xe ô tô mới 100% hiệu SUBARU FORESTER, tài sản bảo đảm là xe ô tô theo hợp đồng thế chấp số SHBVN/HCMC/2023/CAR/BEWIN&COATING/HBTC ngày 30/10/2023, hợp đồng bảo lãnh số SHBVN/HCMC/2023/CAR/BEWIN&COATING/HDBL ngày 30/10/2023. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 235.277.775 VND.
- (4) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung theo các hợp đồng tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 01/2025/4729252/HBTC ngày 14/05/2025 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung, số tiền vay 988.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, lãi suất vay trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân là 7,5%/năm, mục đích vay để thanh toán tiền mua xe ô tô con BYU SEALION 8 theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 017/BCQN/HĐMB/2025 ngày 18/04/2025 giữa Công ty và Công ty CP Bitcar Quảng Ninh. Tài sản thế chấp là Xe ô tô con BYU SEALION 8 được hình thành từ khoản vay có tổng giá trị thế chấp là 1.426.363.636 VND.
 - Hợp đồng tín dụng số 02/2025/4729252/HBTC ngày 04/07/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung với số tiền vay 796.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất áp dụng trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân là 7,5%/năm, mục đích vay để thanh toán tiền mua xe ô tô con FORD EVEREST 2.0L ST5 6AT 2WD TITA, mới 100% theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 940625 - Everest 4x2 - TG ngày 20/06/2025 giữa Công ty Cổ phần Hãng sơn Đồng Á và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại An Đô. Tài sản thế chấp là xe ô tô con FORD EVEREST 2.0L ST5 6AT 2WD TITA được hình thành từ khoản vay có tổng giá trị tài sản thế chấp là 1.137.272.727 VND.
 - Hợp đồng tín dụng số 03/2025/4729252/HBTC ngày 08/08/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung với số tiền vay 790.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất áp dụng trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân là 7,5%/năm, mục đích vay để thanh toán tiền mua xe ô tô con FORD EVEREST 2.0L ST5 6AT 2WD TITA, mới 100% theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 112507 - Everest 4x2 - TG ngày 28/07/2025 giữa Công ty Cổ phần Hãng sơn Đồng Á và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại An Đô. Tài sản thế chấp là xe ô tô con FORD EVEREST 2.0L ST5 6AT 2WD TITA được hình thành từ khoản vay có tổng giá trị tài sản thế chấp là 1.137.272.727 VND.
- (5) Hợp đồng cấp tín dụng số 87/2025/HDTD/LAN ký ngày 25/07/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Long An với số tiền vay 663.000.000 VND, thời hạn cho vay 36 tháng, lãi suất vay là 6%/năm áp dụng trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần, mục đích vay để thanh toán tiền mua xe ô tô phục vụ đi lại, tài sản đảm bảo là xe ô tô màu đen nhãn hiệu MITSUBISHI, số khung MMBJLLB10SH047137, biển kiểm soát 62A-540.85. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 570.916.665 VND, trong đó số phải trả trong vòng 12 tháng là 221.000.000 VND.

(6) Vay dài hạn Công ty TNHH Một thành viên Tài chính Toyota Việt Nam theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1708796453 ngày 25/06/2025 giữa Công ty và Công ty TNHH Một thành viên Tài chính Toyota Việt Nam với số tiền vay 472.000.000 VND, phương thức cho vay từng lần, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân; lãi suất vay 1,99%/năm trong 6 tháng đầu, 8,99%/năm trong 6 tháng tiếp theo, sau thời điểm này TFSVN được quyền điều chỉnh lãi suất vay mỗi 3 tháng/lần; mục đích vay để mua xe ô tô. Tài sản đảm bảo là xe ô tô hình thành từ khoản vay.
- Hợp đồng tín dụng số 1808856404 ngày 31/07/2025 giữa Công ty và Công ty TNHH Một thành viên Tài chính Toyota Việt Nam với số tiền vay 472.000.000 VND, phương thức cho vay từng lần, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân; lãi suất vay 1,99%/năm trong 6 tháng đầu, 8,99%/năm trong 6 tháng tiếp theo, sau thời điểm này TFSVN được quyền điều chỉnh lãi suất vay mỗi 3 tháng/lần; mục đích vay để mua xe ô tô. Tài sản đảm bảo là xe ô tô hình thành từ khoản vay.

5.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20,00%	20,00%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.123.410.618	2.578.081.107
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
	1.123.410.618	2.578.081.107

CÔNG TY CỔ PHẦN HĂNG SƠN ĐÔNG Á
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

5.20. Vốn chủ sở hữu

5.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	275.999.670.000	(375.454.545)	33.909.777.982	(13.808.243.727)	32.351.936.822	328.077.686.532
Tăng trong năm trước	-	-	-	14.538.057.926	383.266.941	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	14.538.057.926	383.266.941	14.921.324.867
Số dư cuối năm trước	275.999.670.000	(375.454.545)	33.909.777.982	729.814.199	32.735.203.763	342.999.011.399
Số dư đầu năm nay	275.999.670.000	(375.454.545)	33.909.777.982	729.814.199	32.735.203.763	342.999.011.399
Tăng trong năm	-	-	-	24.645.277.270	2.753.257.730	27.398.535.000
- Lãi trong năm	-	-	-	24.645.277.270	2.260.571.109	26.905.848.379
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	492.686.621	492.686.621
Giảm trong năm	-	-	729.814.199	(729.814.199)	(1.291.248.076)	(1.291.248.076)
- Trích quỹ ĐTPT	-	-	729.814.199	(729.814.199)	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(791.248.076)	(791.248.076)
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Số dư cuối năm nay	275.999.670.000	(375.454.545)	34.639.592.181	24.645.277.270	34.197.213.417	369.106.298.323

5.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Bà Lê Như Ngọc	39.058.800.000	14,15%	39.058.800.000	14,15%
Ông Mai Anh Tám	23.047.520.000	8,35%	23.047.520.000	8,35%
Cổ đông khác	213.893.350.000	77,50%	213.893.350.000	77,50%
	275.999.670.000	100,00%	275.999.670.000	100,00%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	275.999.670.000	275.999.670.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	275.999.670.000	275.999.670.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

5.20.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.599.967	27.599.967
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.599.967	27.599.967
+ Cổ phiếu phổ thông	27.599.967	27.599.967
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.599.967	27.599.967
+ Cổ phiếu phổ thông	27.599.967	27.599.967
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

5.20.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	729.814.199	(13.808.243.727)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	24.645.277.270	14.538.057.926
Phân phối các quỹ và chia cổ tức	(729.814.199)	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm	24.645.277.270	729.814.199

5.21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

5.21.1. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	200,53	200,53

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu từ sản xuất và kinh doanh sơn	205.235.842.246	282.275.906.652
Doanh thu từ sản xuất và kinh doanh keo chống thấm	56.184.424.401	31.779.490.609
Doanh thu từ sản xuất và kinh doanh bột bả	30.023.892.868	19.253.305.264
Doanh thu khác	26.619.889.199	5.133.047
	318.064.048.714	333.313.835.572

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chiết khấu thương mại	37.868.026.434	55.818.788.246
Giảm giá hàng bán	444.244.668	
Hàng bán bị trả lại	152.178.237	2.980.398.438
	38.464.449.339	58.799.186.684

6.3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn từ sản xuất kinh doanh sơn	95.197.389.016	143.523.257.779
Giá vốn từ sản xuất và kinh doanh keo chống thấm	36.577.112.707	15.945.109.323
Giá vốn từ sản xuất và kinh doanh bột bả	21.027.527.842	12.161.415.390
Giá vốn khác	18.786.943.330	52.955.338
	171.588.972.895	171.682.737.830

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	122.360.622	659.413.173
Lãi bán các khoản đầu tư	12.314.952.809	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	612.478	-
	12.437.925.909	659.413.173

6.5. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	5.064.546.955	4.138.509.066
Chi phí tài chính khác	7.776.217	-
	5.072.323.172	4.138.509.066

6.6. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	24.900.946.974	19.320.464.050
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.883.979.979	7.231.584.015
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	1.942.914.083	4.536.533.149
Chi phí quảng cáo	-	158.780.426
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.167.530.085	19.133.600.873
Chi phí khác bằng tiền	10.589.173.516	13.731.152.896
	66.484.544.637	64.112.115.409

6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.377.453.199	12.645.697.472
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.290.774.741	729.915.119
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.362.846.537	1.741.584.451
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	52.351.799	56.448.443
Phân bổ lợi thế thương mại	-	2.563.845.354
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.676.006.352	2.037.674.299
Chi phí bằng tiền khác	3.929.362.243	3.673.641.294
Hoàn nhập dự phòng	(1.100.404.524)	(5.333.604.415)
Chi phí dự phòng	876.333.027	-
	21.464.723.374	18.115.202.017

6.8. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	114.465.920	100.000.000
+ Thu từ hoạt động thanh lý TSCĐ	1.556.666.667	100.000.000
+ Giá trị còn lại của TSCĐ	(1.442.200.747)	-
Thu nhập từ việc cho thuê kho	698.100.000	744.000.000
Thu nhập khác	227.919.221	645.312.741
	1.040.485.141	1.489.312.741

6.9. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí tiền phạt, chậm nộp và truy thu thuế	1.227.174	87.875.315
Lỗi từ thanh lý tài sản	-	76.523.884
+ Thu từ hoạt động thanh lý TSCĐ	-	3.334.582.492
+ Giá trị còn lại của TSCĐ	-	3.411.106.376
Các khoản bị phạt	105.978.769	84.919.778
Chi phí khác	100.311.126	50.775.340
	207.517.069	300.094.317

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	1.495.548.085	2.038.931.431
Thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	1.313.203.303	1.353.007.970
- Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	1.313.203.303	1.353.007.970
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.808.751.388	3.391.939.401

6.11. Chi phí (Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(1.454.670.489)	1.451.895
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.454.670.489)	1.451.895
Tổng Chi phí (Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(1.454.670.489)	1.451.895

6.12. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	24.645.277.270	14.538.057.926
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	24.645.277.270	14.538.057.926
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	27.599.967	27.599.967
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)	893	527
b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm (cổ phiếu)	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	893	527

6.13. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	177.086.397.194	131.627.640.009
Chi phí nhân công	46.787.783.386	32.375.443.280
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	784.015.758	525.375.450
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.118.375.200	12.130.699.437
Thuế, phí và lệ phí	47.381.799	16.601.920
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.866.914.636	26.627.787.214
Chi phí khác bằng tiền	14.687.037.038	11.527.884.125
Hoàn nhập dự phòng	(1.100.404.524)	(5.333.604.415)
Chi phí dự phòng	876.333.027	-
	282.153.833.514	209.497.827.020

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	209.401.933.680	195.728.223.802
	209.401.933.680	195.728.223.802

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	199.652.891.767	190.806.816.245
	199.652.891.767	190.806.816.245

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

8.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.2.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị các thành Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tổng thu nhập Ban Tổng Giám đốc và thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	1.270.134.829	890.270.270
Ông Nguyễn Quốc Quyền	Phó Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 01/10/2024) Giám đốc công ty con	-	343.910.992
		1.270.134.829	1.234.181.262

8.2.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm Công ty không phát sinh giao dịch với cá bên liên quan khác.

8.3. Thông tin về bộ phận

Theo thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ tài chính. Việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy Báo cáo bộ phận chính yếu của công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN HĂNG SƠN ĐÔNG Á
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

NĂM TRƯỚC

Chỉ tiêu	Sản xuất kinh doanh sơn VND	Sản xuất kinh doanh keo chống thấm VND	Sản xuất kinh doanh bột bả VND	Hoạt động khác VND	Tổng bộ phận đã báo cáo VND
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	282.275.906.652	31.779.490.609	19.253.305.264	5.133.047	333.313.835.572
Các khoản giảm trừ doanh thu	58.799.186.684	-	-	-	58.799.186.684
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	223.476.719.968	31.779.490.609	19.253.305.264	5.133.047	274.514.648.888
Giá vốn hàng bán	143.523.257.779	15.945.109.323	12.161.415.390	52.955.338	171.682.737.830
Lợi nhuận từ hoạt động KD	79.953.462.189	15.834.381.286	7.091.889.874	(47.822.291)	102.831.911.058
Tài sản bộ phận cuối năm	329.031.184.346	37.043.343.716	22.442.361.124	5.983.268	388.522.872.454
Tài sản không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	112.306.782.541
Tổng Tài sản cuối năm	329.031.184.346	37.043.343.716	22.442.361.124	5.983.268	500.829.654.995
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	63.111.195.764	7.105.252.718	4.304.650.482	1.147.646	74.522.246.610
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	83.308.396.986
Tổng Nợ phải trả cuối năm	63.111.195.764	7.105.252.718	4.304.650.482	1.147.646	157.830.643.596

CÔNG TY CỔ PHẦN HÃNG SƠN ĐÔNG Á
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

NĂM NAY

Chỉ tiêu	Sản xuất kinh doanh sơn VND	Sản xuất kinh doanh keo chống thấm VND	Sản xuất kinh doanh bột bả VND	Hoạt động khác VND	Tổng bộ phận đã báo cáo VND
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	205.235.842.246	56.184.424.401	30.023.892.868	26.619.889.199	318.064.048.714
Các khoản giảm trừ doanh thu	38.464.449.339	-	-	-	38.464.449.339
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	166.771.392.907	56.184.424.401	30.023.892.868	26.619.889.199	279.599.599.375
Giá vốn hàng bán	95.197.389.016	36.577.112.707	21.027.527.842	18.786.943.330	171.588.972.895
Lợi nhuận từ hoạt động KD	71.574.003.891	19.607.311.694	8.996.365.026	7.832.945.869	108.010.626.480
Tài sản bộ phận cuối năm	272.434.964.291	74.580.548.348	39.854.433.280	35.335.877.418	422.205.823.337
Tài sản không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	107.924.849.220
Tổng Tài sản cuối năm	272.434.964.291	74.580.548.348	39.854.433.280	35.335.877.418	530.130.672.557
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	43.856.736.637	12.006.019.402	6.415.789.503	5.688.389.792	67.966.935.335
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	93.057.438.899
Tổng Nợ phải trả cuối năm	43.856.736.637	12.006.019.402	6.415.789.503	5.688.389.792	161.024.374.234

8.4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.



Người lập biểu
Nguyễn Hồng Thái



Kế toán trưởng
Hoàng Văn Tuấn



Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Sơn
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2026

