

## CÔNG TY CỔ PHẦN HÃNG SƠN ĐÔNG Á

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



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 – 4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	8
Thuyết minh Báo cáo tổng hợp	9 – 41

## **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 tổng hợp 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**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
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**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
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**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
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.

### **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 tổng hợp 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 TỔNG HỢP**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp. Trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp.

### **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: 30063/2025/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 Hăng sơn Đông Á**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tổng hợp tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp.

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 tổng hợp 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 tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 tổng hợp.



**NGUYỄN THỊ THÙY**

**Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN 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 TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>243.279.540.467</b>	<b>211.373.596.131</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>81.507.278.120</b>	<b>71.474.919.460</b>
1. Tiền	111		81.507.278.120	71.474.919.460
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.700.000.000</b>	<b>1.700.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.700.000.000	1.700.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>79.069.405.439</b>	<b>49.787.932.831</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	57.725.863.235	48.835.409.541
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	420.190.438	726.162.430
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	25.140.638.499	4.269.414.039
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(4.217.286.733)	(4.043.053.179)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>80.143.942.178</b>	<b>87.142.515.537</b>
1. Hàng tồn kho	141		80.143.942.178	87.142.515.537
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>858.914.730</b>	<b>1.268.228.303</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	851.212.957	539.049.789
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	7.701.773	729.178.514
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>200.408.989.244</b>	<b>218.259.715.486</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>51.057.308.174</b>	<b>48.427.730.959</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	51.057.308.174	48.427.730.959
- Nguyên giá	222		91.455.986.782	86.657.096.756
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.398.678.608)	(38.229.365.797)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
- Nguyên giá	228		40.212.000	40.212.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(40.212.000)	(40.212.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.152.130.004</b>	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.152.130.004	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>147.092.946.913</b>	<b>168.289.594.466</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		120.710.000.000	149.180.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		32.000.000.000	32.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.617.053.087)	(12.890.405.534)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.106.604.153</b>	<b>1.542.390.061</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.106.604.153	1.542.390.061
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>443.688.529.711</b>	<b>429.633.311.617</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>112.182.197.582</b>	<b>108.037.086.408</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>110.112.207.462</b>	<b>107.651.874.955</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	36.098.580.554	31.900.140.620
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	263.399.995	23.998.925
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	2.362.063.245	4.526.860.915
4. Phải trả người lao động	314		1.022.426.900	554.596.739
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	634.655.463	579.751.605
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	8.249.953.142	12.082.428.883
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	59.902.423.125	56.405.392.230
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.578.705.038	1.578.705.038
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.069.990.120</b>	<b>385.211.453</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	240.430.120	240.430.120
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	1.829.560.000	144.781.333
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>331.506.332.129</b>	<b>321.596.225.209</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.18	<b>331.506.332.129</b>	<b>321.596.225.209</b>
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		21.242.524.493	12.062.231.772
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		11.332.417.573	(2.314.686.638)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		9.910.106.920	14.376.918.410
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>443.688.529.711</b>	<b>429.633.311.617</b>

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 TỔNG HỢP

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	168.488.043.774	154.504.984.259
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	94.046.804	1.603.617.165
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		168.393.996.970	152.901.367.094
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	137.270.650.039	119.111.581.149
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		31.123.346.931	33.789.785.945
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	3.668.020.894	651.325.368
7. Chi phí tài chính	22	6.5	(369.755.118)	2.696.427.941
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.295.821.112	2.689.168.467
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	10.046.123.818	8.634.194.741
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	14.528.013.391	8.058.032.384
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		10.586.985.734	15.052.456.247
11. Thu nhập khác	31	6.8	966.479.419	1.459.621.741
12. Chi phí khác	32	6.9	147.810.148	96.228.147
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		818.669.271	1.363.393.594
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.405.655.005	16.415.849.841
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	1.495.548.085	2.038.931.431
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		9.910.106.920	14.376.918.410
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		359	521
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		359	521

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 TỔNG HỢP**

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

CHỈ TIÊU	Mã thuyết số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.405.655.005	16.415.849.841
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		2.775.461.601	3.252.197.328
- Các khoản dự phòng	03		(7.099.118.893)	(4.720.202.542)
- 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		(3.729.075.083)	(751.325.368)
- Chi phí lãi vay	06		3.295.821.112	2.689.168.467
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.648.131.264	16.885.687.726
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.734.229.421)	(24.987.295.745)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6.998.573.359	(5.111.733.913)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.762.982.665)	7.727.668.304
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		123.622.740	28.393.360
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.295.821.112)	(2.689.168.467)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.921.393.812)	(117.836.857)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(21.944.099.647)</b>	<b>(8.264.285.592)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(5.405.038.816)	(32.454.500)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		61.666.667	100.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(330.000.000)	(380.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		28.800.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.667.408.416	651.325.368
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>26.794.036.267</b>	<b>338.870.868</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	140.654.446.638	127.282.023.031
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(135.472.637.076)	(128.062.401.740)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>5.181.809.562</b>	<b>(780.378.709)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>10.031.746.182</b>	<b>(8.705.793.433)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		71.474.919.460	80.180.712.893
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		612.478	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>81.507.278.120</b>	<b>71.474.919.460</b>

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 TỔNG HỢP

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 tổng hợp 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
<b>Công ty con</b>				
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 tổng hợp**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp 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 TỔNG HỢP VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**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 Tổng Giám đốc 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

##### 4.3. 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 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.

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

###### **Các khoản đầu tư vào công ty con**

###### ***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.

###### ***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

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

##### 4.4. 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.

#### 4.5. 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 năm tài chính.

#### 4.6. 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.

	<b>Số năm</b>
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

#### 4.7. 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 kỳ 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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính như sau:

	<b>Số năm</b>
Phần mềm máy tính	05 năm

#### 4.8. 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 nhãn hiệu hàng hóa, 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.

#### 4.9. 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.

#### 4.10. 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.

#### 4.11. 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 tổng hợp 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.

#### 4.12. 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.

#### 4.13. 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.

#### 4.14. 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.

#### **4.15. 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.

#### **4.16. 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.

#### **4.17. 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.

#### **4.18. 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 tổng hợp 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 thuận.

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

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

#### 4.19. 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.

#### 4.20. 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 TỔNG HỢP

#### 5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.623.773.549	2.316.931.293
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	79.883.504.571	69.157.988.167
	<b>81.507.278.120</b>	<b>71.474.919.460</b>

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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>1.700.000.000</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	1.700.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
	<b>1.700.000.000</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>1.700.000.000</b>

- (i) 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%/năm. Khoản tiền tiết kiệm này đang dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

MINH

M.S.C.M.

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

Mẫu số B 09 - DN

**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
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>120.710.000.000</b>	<b>(5.617.053.087)</b>		<b>149.180.000.000</b>
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG - tỷ lệ sở hữu 81,82%	45.000.000.000	-	(i)	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Việt Nam - tỷ lệ sở hữu 75%	75.000.000.000	(5.425.802.018)	(i)	75.000.000.000
Công ty Cổ phần S'Capital (trước là Công ty Cổ phần Cầu Đường Việt Nam) - tỷ lệ sở hữu 90% (*)	-	-		28.800.000.000
Công ty Cổ phần Sơn Maxcom Việt Nam - tỷ lệ sở hữu 100%	710.000.000	(191.251.069)	(i)	380.000.000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>-</b>		<b>32.000.000.000</b>
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
	<b>152.710.000.000</b>	<b>(5.617.053.087)</b>	<b>-</b>	<b>181.180.000.000</b>
				<b>(12.890.405.534)</b>

(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.

(\*) Trong năm, công ty thực hiện thoái toàn bộ (100%) khoản đầu tư vào công ty Cổ phần S'Capital với giá trị chuyển nhượng là 25.200.000.000 VND.

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
- Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	35.181.165.160	25.431.159.536
- Công ty Cổ phần S'capital	6.008.190.533	2.159.770.327
- Phải thu khách hàng là các đối tượng khác	6.171.599.261	4.158.222.892
	<b>57.725.863.235</b>	<b>48.835.409.541</b>

Phải thu khách hàng ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 8.2)

	<b>35.181.165.160</b>	<b>25.431.159.536</b>
--	-----------------------	-----------------------

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty Phát triển và Khai thác hạ tầng KCN Đà Nẵng	148.625.698	-
- Công ty TNHH Srithai Việt Nam	-	356.027.982
- Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	271.564.740	370.134.448
	<b>420.190.438</b>	<b>726.162.430</b>

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	23.756.366.046	-	4.247.060.354	-
Phải thu khác	1.384.272.453	-	22.353.685	-
	<b>25.140.638.499</b>	<b>-</b>	<b>4.269.414.039</b>	<b>-</b>

Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 8.2)

	<b>3.523.695.985</b>	<b>30.714.532</b>
--	----------------------	-------------------

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÀNG SƠN ĐÔNG Á**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**5.6. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian VND	Giá gốc VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi.</b>				
Nhà phân phối Hoa Hùng	Trên 3 năm	155.388.822	Trên 3 năm	155.388.822
Đại lý Thu Thập	Trên 3 năm	128.608.946	Trên 3 năm	128.608.946
Nhà phân phối Đức Thọ	Trên 3 năm	105.823.170	Trên 3 năm	105.823.170
Nhà phân phối Thành Linh	Trên 3 năm	94.818.465	Trên 3 năm	94.818.465
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	3.732.647.330	Trên 3 năm	3.558.413.776
		<b>4.217.286.733</b>		<b>4.043.053.179</b>
		<b>(4.217.286.733)</b>		<b>(4.043.053.179)</b>

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	56.648.273.001	-	59.980.176.205	-
Công cụ dụng cụ	499.075.965	-	412.304.564	-
Chi phí SXKD dở dang	13.393.534.597	-	12.434.926.687	-
Thành phẩm	9.431.251.495	-	14.153.564.600	-
Hàng hóa	171.807.120	-	161.543.481	-
	<b>80.143.942.178</b>	<b>-</b>	<b>87.142.515.537</b>	<b>-</b>

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	61.820.915	150.467.781
Chi phí trả trước khác	789.392.042	388.582.008
	<b>851.212.957</b>	<b>539.049.789</b>

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
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	88.590.219	-
Chi phí trả trước khác	472.559.388	724.208.243
	<b>1.106.604.153</b>	<b>1.542.390.061</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÀNG SƠN ĐÔNG Á**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**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	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số đầu năm	57.527.193.575	8.810.844.343	19.731.949.745	587.109.093	86.657.096.756
Tăng trong năm	-	839.426.800	4.519.912.016	45.700.000	5.405.038.816
- <i>Mua trong năm</i>	-	839.426.800	4.519.912.016	45.700.000	5.405.038.816
Giảm trong năm	-	-	(606.148.790)	-	(606.148.790)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(606.148.790)	-	(606.148.790)
Số cuối năm	57.527.193.575	9.650.271.143	23.645.712.971	632.809.093	91.455.986.782
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số đầu năm	10.792.925.606	8.552.928.572	18.329.859.748	553.651.871	38.229.365.797
Tăng trong năm	1.608.177.836	173.321.037	963.663.211	30.299.517	2.775.461.601
- <i>Khấu hao trong năm</i>	1.608.177.836	173.321.037	963.663.211	30.299.517	2.775.461.601
Giảm trong năm	-	-	(606.148.790)	-	(606.148.790)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(606.148.790)	-	(606.148.790)
Số cuối năm	12.401.103.442	8.726.249.609	18.687.374.169	583.951.388	40.398.678.608
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
- <b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>46.734.267.969</b>	<b>257.915.771</b>	<b>1.402.089.997</b>	<b>33.457.222</b>	<b>48.427.730.959</b>
- <b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>45.126.090.133</b>	<b>924.021.534</b>	<b>4.958.338.802</b>	<b>48.857.705</b>	<b>51.057.308.174</b>
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
- Tại ngày đầu năm	5.459.373.991	7.923.614.073	15.682.262.836	451.409.093	29.516.659.993
- Tại ngày cuối năm	5.519.273.991	8.246.677.164	17.010.526.109	491.409.093	31.267.886.357
Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:					
- Tại ngày đầu năm	-	-	973.186.364	-	973.186.364
- Tại ngày cuối năm	-	-	4.552.482.903	-	4.552.482.903

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

	<i>Phần mềm máy tính</i> VND	<i>Tổng</i> VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số đầu năm	40.212.000	40.212.000
Số cuối năm	40.212.000	40.212.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số đầu năm	40.212.000	40.212.000
Số cuối năm	40.212.000	40.212.000
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
- Tại ngày đầu năm	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2025 là 40.212.000 VND, tại 31/12/2024 là 40.212.000 VND.

5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng 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 Hanotech Việt Nam	4.332.000.000	4.332.000.000	4.599.760.000	4.599.760.000
- Công ty Cổ phần Việt Com	892.092.081	892.092.081	1.885.591.054	1.885.591.054
- Công ty TNHH Công nghiệp Michem Việt Nam	860.338.454	860.338.454	841.830.118	841.830.118
- Công ty TNHH MTV Bao Bì và Thương Mại Quang Huy	131.527.850	131.527.850	414.259.750	414.259.750
Các đối tượng khác	15.215.759.050	15.215.759.050	11.527.770.253	11.527.770.253
	<b>36.098.580.554</b>	<b>36.098.580.554</b>	<b>31.900.140.620</b>	<b>31.900.140.620</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 8.2)</b>	<b>3.027.337.429</b>	<b>3.027.337.429</b>	<b>415.600.000</b>	<b>415.600.000</b>

**5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Trường Đại học Phương Đông	130.636.800	-
- Các đối tượng khác	132.763.195	23.998.925
	<b>263.399.995</b>	<b>23.998.925</b>

**5.14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí tiền điện	104.830.463	77.251.605
Các khoản khác	529.825.000	502.500.000
	<b>634.655.463</b>	<b>579.751.605</b>

**5.15. Phải trả khác**

**5.15.1. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	219.180.327	208.716.297
Bảo hiểm xã hội	109.613.643	614.189.824
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	195.000.000	124.000.000
Thủ lao HĐQT	-	354.700.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.726.159.172	10.780.822.762
	<b>8.249.953.142</b>	<b>12.082.428.883</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 8.2)</b>	<b>7.407.733.328</b>	<b>10.718.349.672</b>

**5.15.2. Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	240.430.120	240.430.120
	<b>240.430.120</b>	<b>240.430.120</b>

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

Mẫu số B 09 - DN

**5.16. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.605.766.341	-	16.816.604.187	18.042.852.842	1.379.517.686	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.921.094.574	654.642.410	1.495.548.085	1.921.393.812	840.606.437	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	74.536.104	309.657.450	100.883.997	141.939.122	7.701.773
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
	<b>4.526.860.915</b>	<b>729.178.514</b>	<b>18.627.809.722</b>	<b>20.071.130.651</b>	<b>2.362.063.245</b>	<b>7.701.773</b>

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÀNG SƠN ĐÔNG Á**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

	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
<b>5.17. Vay và nợ thuê tài chính</b>						
<b>5.17.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>						
<i>Vay ngắn hạn</i>	<b>56.115.825.563</b>	<b>56.115.825.563</b>	<b>138.080.446.638</b>	<b>134.952.469.076</b>	<b>59.243.803.125</b>	<b>59.243.803.125</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (1)	14.241.307.502	14.241.307.502	47.569.370.770	41.202.422.116	20.608.256.156	20.608.256.156
Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (3)	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 TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh 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
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 5.17.2)</i>	<b>289.566.667</b>	<b>289.566.667</b>	<b>658.620.000</b>	<b>289.566.667</b>	<b>658.620.000</b>	<b>658.620.000</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>56.405.392.230</b>	<b>56.405.392.230</b>	<b>138.739.066.638</b>	<b>135.242.035.743</b>	<b>59.902.423.125</b>	<b>59.902.423.125</b>

- (1) 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 Đồng 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, Đảo Viên, Quê Vó, 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).
- (2) Hợp đồng tín dụng số SHBHNC/ĐTĐTD/806400003488 ngày 06/04/2023 và Hợp đồng gia hạn - Sửa đổi, bổ sung hợp đồng số SHBHNC/ĐTĐTD/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 kế 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 khác 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 SHBHNC/HĐBL/806400003488-01 ngày 19/04/2023 và ông Nguyễn Văn Sơn (bên liên quan) và số SHBHNC/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.
- (3) 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, thế 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.
- (4) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 144/24/HM/VCBCD-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 kế ước nhận nợ, lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay để tài trợ các nhu cầu tín

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

Mẫu số B 09 - DN

dụng ngân 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.

**5.17.2. 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
<b>Vay dài hạn</b>	<b>434.348.000</b>	<b>434.348.000</b>	<b>2.574.000.000</b>	<b>520.168.000</b>	<b>144.780.000</b>	<b>144.780.000</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội (5)	434.348.000	434.348.000	-	289.568.000	144.780.000	144.780.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (6)	-	-	2.574.000.000	230.600.000	2.343.400.000	2.343.400.000
<b>Trong đó:</b>	<b>434.348.000</b>	<b>434.348.000</b>	<b>2.574.000.000</b>	<b>520.168.000</b>	<b>2.488.180.000</b>	<b>2.488.180.000</b>
Số phải trả trong vòng 12 tháng:	289.566.667	289.566.667			658.620.000	658.620.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	289.566.667	289.566.667			658.620.000	658.620.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội (5)	289.566.667	289.566.667			144.780.000	144.780.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (6)	-	-			513.840.000	513.840.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>144.781.333</b>	<b>144.781.333</b>			<b>1.829.560.000</b>	<b>1.829.560.000</b>

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

Mẫu số B 09 - DN

- (5) 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.
- (6) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung theo các hợp đồng tin dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 01/2025/4729252/HĐTD ngày 14/05/2025 và giữa Công ty 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/HĐTD 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 Hăng sơn Đông 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/HĐTD 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 Hăng sơn Đông 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.

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

Mẫu số B 09 - DN

5.18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>275.999.670.000</b>	<b>(375.454.545)</b>	<b>33.909.777.982</b>	<b>(2.314.686.638)</b>	<b>307.219.306.799</b>
Tăng trong năm trước	-	-	-	14.376.918.410	14.376.918.410
- <i>Lãi trong năm trước</i>	-	-	-	14.376.918.410	14.376.918.410
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>275.999.670.000</b>	<b>(375.454.545)</b>	<b>33.909.777.982</b>	<b>12.062.231.772</b>	<b>321.596.225.209</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>275.999.670.000</b>	<b>(375.454.545)</b>	<b>33.909.777.982</b>	<b>12.062.231.772</b>	<b>321.596.225.209</b>
Tăng trong năm	-	-	-	9.910.106.920	9.910.106.920
- <i>Lãi trong năm</i>	-	-	-	9.910.106.920	9.910.106.920
Giảm trong năm	-	-	729.814.199	(729.814.199)	-
- <i>Trích quỹ Đầu tư phát triển (i)</i>	-	-	729.814.199	(729.814.199)	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>275.999.670.000</b>	<b>(375.454.545)</b>	<b>34.639.592.181</b>	<b>21.242.524.493</b>	<b>331.506.332.129</b>

(i) Trích quỹ Đầu tư phát triển theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/HĐA/NQ-DHĐCĐ ngày 24 tháng 06 năm 2025.

5.18.2. 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%
Vốn của các đối tượng khác	213.893.350.000	77,50%	213.893.350.000	77,50%
	<b>275.999.670.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>275.999.670.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

5.18.4. 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
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.599.967	27.599.967
+ Cổ phiếu phổ thông	27.599.967	27.599.967
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	đồng/CP.

5.18.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	12.062.231.772	(2.314.686.638)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	9.426.271.273	14.376.918.410
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	21.488.503.045	12.062.231.772
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(729.814.199)	-
- Trích quỹ đầu tư phát triển	(729.814.199)	-
<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm</b>	<b>20.758.688.846</b>	<b>12.062.231.772</b>

5.19. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán tổng hợp

5.19.1. 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 TỔNG HỢP

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	90.674.407.810	132.427.505.436
Doanh thu từ sản xuất và kinh doanh bột bả	8.530.779.108	7.372.776.414
Doanh thu từ sản xuất và kinh doanh keo chống thấm	18.786.216.496	14.699.569.362
Doanh thu khác	50.496.640.360	5.133.047
	<b>168.488.043.774</b>	<b>154.504.984.259</b>
<b>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 8.2)</b>	<b>107.186.690.828</b>	<b>89.791.995.928</b>

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hàng bán bị trả lại	94.046.804	1.603.617.165
	<b>94.046.804</b>	<b>1.603.617.165</b>

6.3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn từ sản xuất và kinh doanh sơn	70.114.742.949	101.817.449.116
Giá vốn từ sản xuất và kinh doanh bột bả	6.335.416.396	5.910.885.572
Giá vốn từ sản xuất và kinh doanh keo chống thấm	15.792.752.148	11.330.291.123
Giá vốn khác	45.027.738.546	52.955.338
	<b>137.270.650.039</b>	<b>119.111.581.149</b>

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	106.792.072	651.325.368
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.560.616.344	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	612.478	-
	<b>3.668.020.894</b>	<b>651.325.368</b>

**6.5. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.295.821.112	2.689.168.467
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	46.368.494	2.935.106.755
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(3.719.720.941)	(2.927.847.281)
Chi phí tài chính khác	7.776.217	-
	<b>(369.755.118)</b>	<b>2.696.427.941</b>

**6.6. Chi phí bán hàng**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	7.226.874.268	5.277.439.844
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	312.268.713	487.164.585
Chi phí khấu hao tài sản cố định	925.460.461	1.102.512.127
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.494.756	158.780.426
Chi phí khác bằng tiền	1.437.025.620	1.608.297.759
	<b>10.046.123.818</b>	<b>8.634.194.741</b>

**6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.575.850.539	8.821.727.726
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	967.884.054	439.257.427
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.050.229.156	1.238.224.277
Hoàn nhập dự phòng	-	(4.727.462.016)
Chi phí dự phòng	174.233.554	-
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	739.832.040	659.854.362
Chi phí khác bằng tiền	2.012.984.048	1.621.430.608
	<b>14.528.013.391</b>	<b>8.058.032.384</b>

**6.8. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	61.666.667	100.000.000
+ Thu từ hoạt động thanh lý TSCĐ	61.666.667	100.000.000
+ Giá trị còn lại của TSCĐ	-	-
Thu nhập từ việc cho thuê kho	698.100.000	744.000.000
Thanh lý vốn phi	-	542.050.000
Thu nhập khác	206.712.752	73.571.741
	<b>966.479.419</b>	<b>1.459.621.741</b>

6.9. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	51.145.032	84.919.778
Chi phí khác	96.665.116	11.308.369
	<b>147.810.148</b>	<b>96.228.147</b>

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành (i)	1.495.548.085	1.921.094.574
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	117.836.857
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.495.548.085</b>	<b>2.038.931.431</b>

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>11.405.655.005</b>	<b>16.415.849.841</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	82.810.148	96.228.147
+) <i> Chi phí không hợp lệ</i>	82.810.148	96.228.147
- Các khoản điều chỉnh giảm	3.764.271.062	6.906.605.115
+) <i> Cổ tức lợi nhuận được chia</i>	3.764.271.062	-
+) <i> Chi phí lãi vay liên kết năm trước chuyển sang</i>	-	3.156.722.873
+) <i> Chuyển lỗ các năm trước</i>	-	3.749.882.242
<b>Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>7.724.194.091</b>	<b>9.605.472.873</b>
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	6.081.169.662	9.605.472.873
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 17%	1.643.024.429	-
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	1.216.233.932	1.921.094.574
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 17%	279.314.153	-
Truy thu thuế của các năm trước	-	117.836.857
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp</b>	<b>1.495.548.085</b>	<b>2.038.931.431</b>

**6.11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	113.088.849.629	96.997.226.970
Chi phí nhân công	22.780.511.940	17.438.261.010
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.775.461.601	3.252.197.328
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.564.757.670	6.855.521.473
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000	5.000.000
Chi phí dự phòng	174.233.554	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(4.727.462.016)
Chi phí khác bằng tiền	3.450.009.668	3.229.728.367
	<b>149.840.824.062</b>	<b>123.050.473.132</b>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

**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	140.654.446.638	127.282.023.031
	<b>140.654.446.638</b>	<b>127.282.023.031</b>

**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	135.472.637.076	128.062.401.740
	<b>135.472.637.076</b>	<b>128.062.401.740</b>

**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 tổng hợp 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, các Công ty con 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, Ban Kiểm soát và các thành viên 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 thủ lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
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)	-	343.910.992
Ông Nguyễn Lương Minh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 17/02/2025)	500.108.441	-
Bà Bùi Thị Thanh Nam	Trưởng Ban kiểm soát	110.000.000	96.000.000
Ông Hoàng Trung Kiên	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	-
Bà Lê Thị Thoa	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
		<b>2.000.243.270</b>	<b>1.390.181.262</b>

**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt**

	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tạm ứng	5.996.677.530	5.622.679.567
Ông Nguyễn Văn Sơn	Hoàn ứng	3.081.399.861	5.628.631.843
<b>Ban kiểm soát</b>			
Ông Hoàng Trung Kiên	Tạm ứng	100.470.000	100.470.000
Ông Hoàng Trung Kiên	Hoàn ứng	-	100.470.000
Ông Nguyễn Lương Minh	Tạm ứng	530.501.860	-
Ông Nguyễn Lương Minh	Hoàn ứng	53.268.076	-

**Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt**

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tạm ứng	2.932.392.201	17.114.532
<b>Ban kiểm soát</b>			
Ông Hoàng Trung Kiên	Tạm ứng	100.470.000	-
Bà Bùi Thị Thanh Nam	Tạm ứng	13.600.000	13.600.000
Ông Nguyễn Lương Minh	Tạm ứng	477.233.784	-

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

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**Danh sách bên liên quan khác có giao dịch chủ yếu trong năm**

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	TP. Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	Tây Ninh	Công ty con
Công ty Cổ phần S'Capital (Công ty con đến ngày 09/01/2025)	TP. Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Sơn Maxcom Việt Nam	Tây Ninh	Công ty con

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Doanh thu bán hàng hóa	106.997.591.751	81.786.554.396
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	Doanh thu bán hàng hóa	189.099.077	213.576.570
Công ty Cổ phần S'Capital	Doanh thu bán hàng hóa	-	7.791.864.962
		<b>107.186.690.828</b>	<b>89.791.995.928</b>

<b>Mua hàng hóa dịch vụ từ Bên liên quan</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	Mua vật tư, hàng hóa	3.892.026.377	-
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Mua hàng hóa, dịch vụ	3.410.044.376	3.045.600.000
		<b>7.302.070.753</b>	<b>3.045.600.000</b>

Các giao dịch khác	Nội dung giao dịch	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty Cổ phần Sơn Maxcom Việt Nam	Tiền góp vốn đầu tư	330.000.000	380.000.000
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	Thu tiền phải thu khác	6.760.616.344	6.230.000.000
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	Chuyển tiền phải thu khác	3.450.000.000	11.200.000.000
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	Bù trừ công nợ	205.315.562	233.184.313
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	Trả tiền mua hàng	1.200.000.000	2.612.307.992
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	Bán hàng hóa	205.315.562	233.184.313
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Bán hàng hóa dịch vụ	116.372.757.027	89.964.702.344
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Thu tiền bán hàng	104.361.226.682	67.977.415.016
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Thu tiền phải thu khác	18.319.000.000	34.877.510.162
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Chuyển tiền phải thu khác	18.319.017.762	34.874.980.162
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Bù trừ công nợ	17.762	2.530.000
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Thu lại hàng	101.754.414	363.718.224
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	3.285.000.000	2.630.000.000
Công ty Cổ phần S'Capital	Thu tiền bán hàng	-	6.615.191.588
Công ty Cổ phần S'Capital	Bán hàng hóa, dịch vụ	-	8.571.006.209

**Số dư các khoản phải thu/phải trả với các bên liên quan khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>35.181.165.160</b>	<b>25.431.159.536</b>
Công ty Cổ phần S'Capital	-	2.159.770.327
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	35.181.165.160	23.271.389.209
<b>Phải trả khác</b>	<b>7.407.733.328</b>	<b>10.718.349.672</b>
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	7.407.733.328	10.718.349.672
<b>Phải trả nhà cung cấp</b>	<b>3.027.337.429</b>	<b>415.600.000</b>
Công ty Cổ phần Bewin & Coating SG	2.486.710.815	-
Công ty Cổ phần Bewin & Coating Vietnam	540.626.614	415.600.000

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

Mẫu số B 09 - DN

**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.

**Báo cáo bộ phận chính yếu:**

Theo thương hiệu (Viết tắt: TH)

**NĂM TRƯỚC**

Chỉ tiêu	TH Viglacera VND	TH Behr VND	TH Bewin VND	TH Vilaza VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu	29.630.243.815	32.027.877.869	16.329.418.808	9.513.462.530	67.003.981.237	154.504.984.259
Các khoản giảm trừ doanh thu	386.814.944	227.707.748	704.147.900	32.200.080	252.746.493	1.603.617.165
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>29.243.428.871</b>	<b>31.800.170.121</b>	<b>15.625.270.908</b>	<b>9.481.262.450</b>	<b>66.751.234.744</b>	<b>152.901.367.094</b>

**NĂM NAY**

Chỉ tiêu	TH Viglacera VND	TH Behr VND	TH Bewin VND	TH Vilaza VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu	3.760.547.400	41.279.962.520	16.095.141.241	38.055.529.262	69.296.863.351	168.488.043.774
Các khoản giảm trừ doanh thu	83.638.504	7.943.100	2.465.200	-	-	94.046.804
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>3.676.908.896</b>	<b>41.272.019.420</b>	<b>16.092.676.041</b>	<b>38.055.529.262</b>	<b>69.296.863.351</b>	<b>168.393.996.970</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÀNG SƠN ĐÔNG Á**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Theo lĩnh vực kinh doanh

**NĂM TRƯỚC**

Chi tiêu	Sản xuất kinh doanh sơ	Sản xuất kinh doanh bộ phận	Sản xuất kinh doanh chéo	Hoạt động khác	Tổng bộ phận đã báo cáo
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	132.427.505.436	7.372.776.414	14.699.569.362	5.133.047	154.504.984.259
Các khoản giảm trừ doanh thu	1.603.617.165	-	-	-	1.603.617.165
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	130.823.888.271	7.372.776.414	14.699.569.362	5.133.047	152.901.367.094
Giá vốn hàng bán	101.817.449.116	5.910.885.572	11.330.291.123	52.955.338	119.111.581.149
Lợi nhuận từ hoạt động KD	29.006.439.155	1.461.890.842	3.369.278.239	(47.822.291)	33.789.785.945
Tài sản bộ phận cuối năm	290.955.844.348	16.198.692.105	32.296.354.154	11.277.793	339.462.168.400
Tài sản không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	90.171.143.217
<b>Tổng Tài sản cuối năm</b>	<b>290.955.844.348</b>	<b>16.198.692.105</b>	<b>32.296.354.154</b>	<b>11.277.793</b>	<b>429.633.311.617</b>
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	43.902.105.122	2.444.208.279	4.873.172.210	1.701.698	51.221.187.309
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	56.815.899.099
<b>Tổng Nợ phải trả cuối năm</b>	<b>43.902.105.122</b>	<b>2.444.208.279</b>	<b>4.873.172.210</b>	<b>1.701.698</b>	<b>108.037.086.408</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÀNG SƠN ĐÔNG Á**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**NĂM NAY**

Chi tiêu	Sản xuất kinh doanh sơ	Sản xuất kinh doanh bộ phận	Sản xuất kinh doanh keo chống thấm	Hoạt động khác	Tổng bộ phận đã báo cáo
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	90.674.407.810	8.530.779.108	18.786.216.496	50.496.640.360	168.488.043.774
Các khoản giảm trừ doanh thu	94.046.804	-	-	-	94.046.804
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	90.580.361.006	8.530.779.108	18.786.216.496	50.496.640.360	168.393.996.970
Giá vốn hàng bán	70.114.742.949	6.335.416.396	15.792.752.148	45.027.738.546	137.270.650.039
Lợi nhuận từ hoạt động KD	20.465.618.057	2.195.362.712	2.993.464.348	5.468.901.814	31.123.346.931
Tài sản bộ phận cuối năm	194.732.177.778	18.320.684.237	40.345.241.164	108.446.484.353	361.844.587.532
Tài sản không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	81.843.942.179
<b>Tổng Tài sản cuối năm</b>	<b>194.732.177.778</b>	<b>18.320.684.237</b>	<b>40.345.241.164</b>	<b>108.446.484.353</b>	<b>443.688.529.711</b>
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	27.150.551.560	2.554.363.062	5.625.138.911	15.120.160.923	50.450.214.456
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	61.731.983.126
<b>Tổng Nợ phải trả cuối năm</b>	<b>27.150.551.560</b>	<b>2.554.363.062</b>	<b>5.625.138.911</b>	<b>15.120.160.923</b>	<b>112.182.197.582</b>

8.4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính 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

