

VACO



CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

- Kiểm toán
- Audit
- Tư vấn Thuế
- Tax advisory
- Tư vấn Tài chính
- Financial advisory
- Thẩm định giá và xác định giá trị doanh nghiệp
- Valuation

CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Tháng 3 năm 2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 46



BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Hanel (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Bùi Thị Hải Yến
Ông Nguyễn Đình Vinh
Bà Nguyễn Minh Trang
Ông Nguyễn Văn Hiếu
Bà Cao Mai Khanh

Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 02 năm 2025)
Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 24 tháng 01 năm 2025)
Thành viên
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 01 năm 2025)
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 01 năm 2025)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Hiếu
Bà Bùi Thị Hải Yến
Bà Nguyễn Minh Trang
Bà Cao Mai Khanh

Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 02 năm 2025)
Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 02 năm 2025)
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 01 năm 2024)

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:

Ông Nguyễn Văn Hiếu
Bà Bùi Thị Hải Yến

Tổng Giám đốc (Từ ngày 26 tháng 02 năm 2025)
Tổng Giám đốc (Đến ngày 26 tháng 02 năm 2025)

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100102206 thay đổi lần thứ 8 ngày 12 tháng 3 năm 2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm, 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 riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Lãnh đạo 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ban Lãnh đạo 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 Lãnh đạo cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.


CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL

Số 2, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Lãnh đạo, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Lãnh đạo, 



Nguyễn Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Số: 145 /VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hanel

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Hanel (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 17 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”).

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản vốn đầu tư tại một số Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng; Tổng giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là khoảng 33,9 tỷ VND; giá trị dự phòng các khoản đầu tư này đã được trích lập với số tiền là khoảng 5,0 tỷ VND. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được liệu có phải điều chỉnh dự phòng đầu tư đã trích lập cho các khoản đầu tư này hay không cũng như các ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến các Thuyết minh báo cáo tài chính riêng dưới đây, tại đó mô tả thông tin như sau:

- Thuyết minh số 25 trình bày thông tin về việc Công ty tạm phân phối lợi nhuận (cho các quỹ) năm 2025 theo Nghị quyết số 03/2026/NQHĐQT-HANEL ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng Quản trị. Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt vào kỳ đại hội thường niên năm 2026.
- Thuyết minh số 39.2 trình bày thông tin về việc điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty Cổ phần Hanel theo Thông báo số 815/TB-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội; một số thửa đất, tài sản trên đất chưa được sắp xếp, xử lý nhà đất, theo đó, các lô, thửa đất và tài sản này có thể sẽ phải điều chỉnh (nếu có) theo các quyết định cụ thể của Cơ quan nhà nước và các quy định pháp luật hiện hành khác.
- Thuyết minh số 39.3 trình bày thông tin chi tiết về việc áp dụng Công văn số 11458/BTC-TCNH ngày 26 tháng 10 năm 2017 của Bộ Tài chính trong ghi nhận, sử dụng các khoản tiền lãi nhận được từ Grupo De La Electronica - Cộng hòa Cu Ba, thanh toán nợ vay tín dụng xuất khẩu cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam và việc ghi nhận doanh thu - chi phí tài chính trên cơ sở thận trọng theo dòng tiền thực tế thanh toán từ đối tác.
- Thuyết minh số 40 trình bày thông tin về một số khoản tài sản và công nợ tiềm tàng liên quan đến khoản lãi phát sinh từ khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển N&G, Grupo De La Electronica và CUBAELECTRONICA HAVANA CUBA, giá trị lợi thế của hợp đồng hợp tác kinh doanh thực hiện dự án tại 409 Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội, và quá trình xử lý bàn giao diện tích 126 m² của 6 kiot tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 Nam Thành Công và văn phòng làm việc, giao dịch của Công ty tại số 165 Thái Hà, phường Đống Đa, Hà Nội.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng này được phát hành đồng thời cùng báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025; theo đó, người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm của Công ty.

Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đưa ra ý kiến ngoại trừ về việc: Kiểm toán viên không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được liệu có phải điều chỉnh dự phòng đầu tư đã trích lập cho các khoản đầu tư cùng các vấn đề nhấn mạnh có nội dung tương tự như vấn đề nhấn mạnh trên Báo cáo kiểm toán năm 2024.



Chữ Mạnh Hoan
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1403-2023-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Vũ Mạnh Hùng
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2737-2023-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		738.987.873.336	696.519.994.282
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	91.141.855.160	77.276.519.575
1. Tiền	111		31.095.994.718	17.714.440.282
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.045.860.442	59.562.079.293
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	570.331.471.516	502.309.503.763
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		570.331.471.516	502.309.503.763
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.544.754.853	76.253.599.803
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	65.558.042.398	65.881.601.656
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	19.763.218.245	3.327.914.775
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	3.135.000.000	3.135.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	105.326.367.255	150.207.516.033
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(147.237.873.045)	(146.298.432.661)
IV. Hàng tồn kho	140	12	759.432.227	8.906.500.473
1. Hàng tồn kho	141		759.432.227	8.906.500.473
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.210.359.580	31.773.870.668
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	1.350.179.522	893.055.251
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		28.860.180.058	30.880.815.417
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.048.088.788.125	2.051.991.123.853
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.700.000	36.312.108
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	2.700.000	36.312.108
II. Tài sản cố định	220		10.861.043.078	12.345.545.021
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	6.137.873.553	6.922.646.676
- Nguyên giá	222		81.301.304.333	81.554.601.559
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(75.163.430.780)	(74.631.954.883)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	4.723.169.525	5.422.898.345
- Nguyên giá	228		5.731.035.050	5.731.035.050
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.007.865.525)	(308.136.705)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	11.068.767.852	12.805.530.552
- Nguyên giá	231		89.917.719.786	89.917.719.786
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(78.848.951.934)	(77.112.189.234)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		956.753.300.936	956.753.300.936
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	956.753.300.936	956.753.300.936
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	1.067.926.188.206	1.068.154.859.361
1. Đầu tư vào công ty con	251		338.528.145.690	338.528.145.690
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		701.770.141.559	701.770.141.559
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		53.440.463.797	53.440.463.797
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(25.812.562.840)	(25.583.891.685)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.476.788.053	1.895.575.875
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	1.476.788.053	1.895.575.875
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.787.076.661.461	2.748.511.118.135

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		633.863.492.231	634.808.820.860
I. Nợ ngắn hạn	310		396.926.272.186	402.236.004.498
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	20.403.042.341	23.603.474.578
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	23.655.695.858	11.486.755.114
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	302.395.651	618.195.431
4. Phải trả người lao động	314		1.439.534.000	1.091.799.110
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	1.952.032.066	2.748.352.115
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	3.684.367.898	3.037.461.741
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	272.629.521.519	272.846.152.345
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	65.498.167.007	79.169.524.689
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.361.515.846	7.634.289.375
II. Nợ dài hạn	330		236.937.220.045	232.572.816.362
1. Phải trả người bán dài hạn	331	18	12.312.043.353	12.312.043.353
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	31.830.171.139	26.466.767.456
3. Phải trả dài hạn khác	337	23	565.836.633	1.564.836.633
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	192.229.168.920	192.229.168.920
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.153.213.169.230	2.113.702.297.275
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	2.153.213.169.230	2.113.702.297.275
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.926.000.000.000	1.926.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.926.000.000.000	1.926.000.000.000
			(17.944.000)	(17.944.000)
2. Cổ phiếu quỹ	415			
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		121.692.343.743	121.692.343.743
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		105.538.769.487	66.027.897.532
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		105.538.769.487	66.027.897.532
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.787.076.661.461	2.748.511.118.135



Trần Thu Loan
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026



Bùi Thị Lệ Kiều
Trưởng Phòng Kế toán - Tài vụ



Nguyễn Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	348.353.809.874	318.490.099.183
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		348.353.809.874	318.490.099.183
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	346.820.185.158	301.807.373.811
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.533.624.716	16.682.725.372
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	156.095.612.035	145.368.736.480
7. Chi phí tài chính	22	33	4.991.647.295	6.313.583.454
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.751.798.244	5.502.365.497
8. Chi phí bán hàng	25	34	3.485.102.460	4.672.336.778
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	39.599.839.360	48.033.385.444
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		109.552.647.636	103.032.156.176
11. Thu nhập khác	31		483.490.314	12.686.161
12. Chi phí khác	32		665.257.685	459.683.644
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(181.767.371)	(446.997.483)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		109.370.880.265	102.585.158.693
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	35	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		109.370.880.265	102.585.158.693

Trần Thu Loan
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Bùi Thị Lệ Kiều
Trưởng Phòng Kế toán - Tài vụ

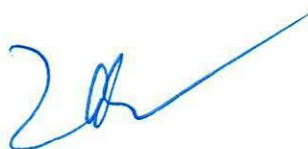


Nguyễn Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	109.370.880.265	102.585.158.693
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.346.805.598	2.718.296.428
- Các khoản dự phòng	03	1.168.111.539	(3.189.357.657)
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(3.615.254.073)	(1.419.393.428)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(152.862.514.579)	(142.101.262.222)
- Chi phí lãi vay	06	4.751.798.244	5.502.365.497
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(35.840.173.006)	(35.904.192.689)
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	27.746.192.958	16.846.934.406
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	8.147.068.246	1.802.832.392
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	12.299.408.328	(1.758.031.210)
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12	(38.336.449)	(2.318.638.655)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.104.884.307)	(4.415.732.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	8.209.275.770	(25.746.827.956)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.070.015.163)	(9.137.730.000)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	442.671.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(175.614.904.108)	(261.165.709.589)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	125.180.000.000	263.100.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	121.698.869.070	113.950.861.543
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	69.636.620.799	106.747.421.954
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(600.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(65.615.951.196)	(35.634.170.904)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(65.615.951.196)	(36.234.170.904)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	12.229.945.373	44.766.423.094
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	77.276.519.575	32.640.042.772
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.635.390.212	(129.946.291)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	91.141.855.160	77.276.519.575



Trần Thu Loan
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026



Bùi Thị Lệ Kiều
Trưởng Phòng Kế toán - Tài vụ




Nguyễn Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Hanel (“Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty TNHH MTV Hanel theo Quyết định số 5812 ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Hanel.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số 0100102206 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26 tháng 10 năm 2010, Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 8 ngày 12 tháng 3 năm 2025. Vốn điều lệ của Công ty là 1.926.000.000.000 VND (tương đương với 192.600.000 cổ phần theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phần).

Số lượng lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 76 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 71 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính, sản xuất phần mềm, xuất nhập khẩu và ủy thác nhập khẩu cho đơn vị kinh tế khác;
- Bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con của Công ty bao gồm:

Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty CP HANEL Xốp nhựa	Hà Nội	56,28%	56,28%	Sản xuất, kinh doanh các mặt hàng từ nguyên liệu nhựa
Công ty CP Dịch vụ Khu Công nghiệp Hanel	Hà Nội	51,00%	51,00%	Quản lý khu công nghiệp
Công ty CP Đầu tư và Đào tạo Dạy nghề Hanel	Hà Nội	51,00%	51,00%	Đào tạo, dạy nghề
Công ty CP Công nghệ Thông tin Hanel	Hà Nội	66,23%	66,23%	Sản xuất thiết bị điện tử
Công ty CP Dịch vụ Điện tử Hanel	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất thiết bị điện tử
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	Hà Nội	63,70%	63,70%	Kinh doanh thương mại
Công ty CP Sản xuất Điện tử Công nghệ cao Hanel	Hà Nội	77,76%	77,76%	Sản xuất thiết bị điện tử
Công ty CP Truyền thông Hanel	Hà Nội	51,00%	51,00%	Cung cấp dịch vụ viễn thông
Công ty CP Giải pháp Phần mềm Hanel	Hà Nội	51,00%	51,00%	Cung cấp phần mềm
Công ty TNHH Dehaco	Hà Nội	90,00%	90,00%	Sản xuất điện tử, điện lạnh
Công ty TNHH ICD Hà Nội	Hà Nội	60,00%	60,00%	Khai thác kho, bãi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Các công ty liên kết, liên doanh của Công ty bao gồm:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư Thạch Bàn	Hà Nội	27,00%	27,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Công nghệ Thẻ NACENCOMM	Hà Nội	20,00%	20,00%	Dịch vụ công nghệ thông tin
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Việt	Hà Nội	10,21%	10,21%	Xây dựng công trình dân dụng
Công ty TNHH Hanel Telecom	Hà Nội	48,39%	48,39%	Dịch vụ công nghệ thông tin
Công ty CP Hanel Mobile	Hà Nội	41,49%	41,49%	Dịch vụ công nghệ thông tin
Công ty CP Sản xuất, Gia công & XNK Hanel	Hà Nội	20,00%	20,00%	Sản xuất, mua bán, gia công sản phẩm điện tử
Công ty CP Phần mềm và Truyền thông Hanel	Hà Nội	30,00%	30,00%	Dịch vụ công nghệ thông tin
Công ty CP Điện tử Hưng Phát	Hà Nội	30,00%	30,00%	Dịch vụ công nghệ thông tin
Công ty CP Daeha	Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh khách sạn, dịch vụ
Công ty TNHH Trung tâm dữ liệu Hà Nội - CSF	Hà Nội	25,00%	25,00%	Dịch vụ công nghệ thông tin
Công ty CP Truyền hình số Miền Bắc (tên cũ: Công ty CP Truyền dẫn, Phát sóng Truyền hình Đồng bằng Sông Hồng)	Hà Nội	30,00%	30,00%	Công nghệ thông tin, truyền thông
Công ty CP Vé Giao thông Công cộng Hà Nội	Hà Nội	25,00%	25,00%	Vận tải công cộng
Công ty TNHH Hệ thống Dây SUMI-HANEL	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất và tiêu thụ mạng dây điện và điện tử cho CN ô tô
Công ty TNHH Đèn hình ORION Hanel	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất thiết bị điện tử
Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long	Hà Nội	10,00%	10,00%	Điều hành trung tâm tiếp vận, điều hành kho bãi container, làm thủ tục hải quan, vận tải nội địa...
Công ty CP Công nghệ Hanel - DTT (i)	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ công nghệ thông tin

Ghi chú:

- (i) Tỷ lệ sở hữu của Công ty vào Công ty CP Công nghệ Hanel - DTT được trình bày theo tỷ lệ thực góp.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

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

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Ban Lãnh đạo đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền) theo nguyên tắc giá gốc, 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 riêng.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

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 này sẽ 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, 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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Ban Lãnh đạo Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính riêng trong tương lai của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Ban Lãnh đạo 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 riêng 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 Lãnh đạo, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; Theo đó, Ban Lãnh đạo đã xem xét và áp dụng như sau:

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các Thuyết minh số 15;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b, và c trên đây), Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy, do đó, Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu***

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

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 và các khoản vay.

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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính***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 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 riêng trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết***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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM: Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư vào các Công ty chưa niêm yết, chưa đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM: Việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có của bên nhận đầu tư nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại bên nhận đầu tư.

Nợ phải thu

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

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

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 xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp hạch toán hàng tồn kho là kê khai thường xuyên.

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

Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm 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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)**

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

	Thời gian hữu dụng ước tính (Năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	03 - 22
Máy móc và thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	06
TSCĐ hữu hình khác	03 - 06

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là giá trị của các chương trình phần mềm phục vụ hoạt động kinh doanh, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 8 năm.

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 05 đến 22 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Chi phí trả trước

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

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

Các chi phí trả trước khác: Các chi phí trả trước khác như chi phí bảo hộ nhãn hiệu, thuê biển quảng cáo, thiết bị tường lửa cho gói thầu và đồ dùng văn phòng được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, sử dụng phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**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, doanh thu chưa thực hiện 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.
- Doanh thu chưa thực hiện phản ánh các khoản doanh thu nhận trước tương ứng với nghĩa vụ của Công ty sẽ phải thực hiện. Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

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

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.

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được chi trả cho người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng. Chi phí trợ cấp thôi việc cho nhân viên được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng tại thời điểm chi trả, nếu thực hiện trích trước vào chi phí thì số trợ cấp thôi việc phải trả phải trích trước tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.166.630.467 VND, đối với các cán bộ công nhân viên hiện đang làm việc có thời gian lao động tại Công ty từ ngày 31 tháng 12 năm 2008 trở về trước. Công ty đã thực hiện trích trước số tiền dự phòng trợ cấp thôi việc vào kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ngày 27 tháng 6 năm 2017, tuy nhiên không được cơ quan thuế và Chủ sở hữu của Công ty tại thời điểm đó là UBND thành phố Hà Nội chấp nhận là chi phí hợp lý và không được thực hiện bàn giao sang Công ty Cổ phần.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

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

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 riêng. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Thuế (Tiếp theo)**

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 riêng 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 hoãn lại hiện hành với thuế thu nhập hoãn lại 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.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu 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.

Các bên liên quan trong năm của Công ty bao gồm:

- Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết;
- Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập và công bố cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, do đó, Công ty không trình bày giao dịch với các bên liên quan trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	390.332.255	1.118.411.628
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.705.662.463	16.596.028.654
Các khoản tương đương tiền (i)	60.045.860.442	59.562.079.293
Cộng	<u>91.141.855.160</u>	<u>77.276.519.575</u>

Ghi chú:

- (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 3 tháng trở xuống tại các Ngân hàng Thương mại cổ phần với lãi suất từ 3,2% đến 4,75%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	570.331.471.516	570.331.471.516	502.309.503.763	502.309.503.763
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	570.331.471.516	570.331.471.516	440.809.503.763	440.809.503.763
- Chứng chỉ tiền gửi	-	-	61.500.000.000	61.500.000.000

Ghi chú:

- (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 2,9% đến 7,9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Giá gốc (i)	Giá trị sổ sách (ii)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (iii)	Giá gốc (i)	Giá trị sổ sách (ii)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (iii)
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Đầu tư vào công ty con	270.718.558.500	338.528.145.690	20.644.765.892		270.718.558.500	338.528.145.690	20.701.618.958	
Công ty Cổ phần Công nghệ Thông tin Hanel	5.100.000.000	5.714.681.600	-	(iii)	5.100.000.000	5.714.681.600	-	(iii)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Điện tử Hanel	510.000.000	529.339.257	-	(iii)	510.000.000	529.339.257	-	(iii)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Hanel	510.000.000	582.759.945	106.481.021	(iii)	510.000.000	582.759.945	116.585.215	(iii)
Công ty Cổ phần Hanel Xốp nhựa	33.087.436.000	54.358.998.456	-	31.609.453.824	33.087.436.000	54.358.998.456	-	49.811.906.400
Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	15.300.000.000	15.559.722.810	-	(iii)	15.300.000.000	15.559.722.810	-	(iii)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Đào tạo Day nghề Hanel	510.000.000	107.144.291	10.103.346	(iii)	510.000.000	107.144.291	11.475.744	(iii)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại	15.300.000.000	18.881.815.199	6.986.433.126	(iii)	15.300.000.000	18.881.815.199	7.404.892.434	(iii)
Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Hanel	11.220.000.000	6.863.221.286	6.554.162.630	(iii)	11.220.000.000	6.863.221.286	6.565.051.232	(iii)
Công ty Cổ phần Sản xuất Điện tử Công nghệ cao Hanel	22.950.000.000	26.042.797.263	-	(iii)	22.950.000.000	26.042.797.263	-	(iii)
Công ty TNHH ICD Hà Nội	120.000.000.000	120.000.000.000	6.987.585.769	(iii)	120.000.000.000	120.000.000.000	6.603.614.333	(iii)
Công ty TNHH DEHACO	46.231.122.500	89.887.665.583	-	(iii)	46.231.122.500	89.887.665.583	-	(iii)
c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	657.068.882.535	701.770.141.559	1.247.394.838		657.068.882.535	701.770.141.559	1.636.762.971	
Công ty CP Biển Bạc	-	-	-	(iii)	-	-	-	(iii)
Công ty Cổ phần Điện tử Hưng Phát	900.000.000	574.673.406	574.673.406	(iii)	900.000.000	574.673.406	574.673.406	(iii)
Công ty Cổ phần Phần mềm và Truyền thông Hanel	600.000.000	600.000.000	600.000.000	(iii)	600.000.000	600.000.000	600.000.000	(iii)
Công ty CP Tân Tạo - Hanel	-	-	-	(iii)	-	-	-	(iii)
Công ty Cổ phần Vé Giao thông Công cộng	500.000.000	517.776.481	-	(iii)	500.000.000	517.776.481	-	(iii)
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanel - DTT	333.200.000	344.644.154	-	(iii)	333.200.000	344.644.154	-	(iii)
Công ty Cổ phần Công nghệ Thè Nacencomm	5.400.000.000	3.626.660.221	62.769.125	(iii)	5.400.000.000	3.626.660.221	126.226.312	(iii)
Công ty Cổ phần Daeha	151.861.443.000	343.526.073.021	-	(iii)	151.861.443.000	343.526.073.021	-	(iii)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thạch Bàn	216.000.000.000	216.460.432.601	-	(iii)	216.000.000.000	216.460.432.601	325.910.946	(iii)
Công ty Cổ phần Sản xuất Gia công & XNK Hanel	800.000.000	11.139.488.720	-	(iii)	800.000.000	11.139.488.720	-	(iii)
Công ty Cổ phần Truyền hình số Miền Bắc	9.000.000.000	7.007.392.908	-	(iii)	9.000.000.000	7.007.392.908	-	(iii)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Việt	2.400.000.000	1.847.955.809	9.952.307	(iii)	2.400.000.000	1.847.955.809	9.952.307	(iii)
Công ty TNHH Hệ thống dây Sumi - Hanel	23.623.899.960	104.787.279.794	-	(iii)	23.623.899.960	104.787.279.794	-	(iii)
Công ty TNHH Tiếp vận Thăng Long	5.745.362.358	11.337.764.444	-	(iii)	5.745.362.358	11.337.764.444	-	(iii)
Công ty TNHH Trung tâm Dữ liệu Hà Nội - CSF	4.870.000.000	-	-	(iii)	4.870.000.000	-	-	(iii)
Công ty TNHH Đèn hình Orion Hanel	232.234.967.217	-	-	(iii)	232.234.967.217	-	-	(iii)
Công ty Cổ phần Hanel Mobile	1.000.010.000	-	-	(iii)	1.000.010.000	-	-	(iii)
Công ty TNHH Hanel Telecom	1.800.000.000	-	-	(iii)	1.800.000.000	-	-	(iii)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Giá gốc (i)	Giá trị sổ sách (ii)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (iii)	Giá gốc (i)	Giá trị sổ sách (ii)	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
d) Đầu tư vào đơn vị khác	59.452.185.600	53.440.463.797	3.920.402.110		59.452.185.600	53.440.463.797	3.245.509.756	
Công ty Cổ phần Đầu tư Hanpad	1.200.000.000	1.831.271.207	1.831.271.207	(iii)	1.200.000.000	1.831.271.207	1.831.271.207	(iii)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển N&G	3.000.000.000	3.000.000.000	1.589.001.060	(iii)	3.000.000.000	3.000.000.000	1.209.411.820	(iii)
Công ty Cổ phần Viễn thông Hà Nội	18.000.000.000	3.425.144.017	-	(ii)	18.000.000.000	3.425.144.017	-	(iii)
Công ty Cổ phần Đô thị Sinh thái Vân Nội	21.000.000.000	21.006.080.834	9.711.031	(iii)	21.000.000.000	21.006.080.834	4.932.498	(iii)
Công ty Cổ phần Tự động hoá và Cơ khí Điện tử Hanel	510.000.000	804.165.656	382.260.597	(iii)	510.000.000	804.165.656	92.232.578	(iii)
Công ty Cổ phần XNK Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam	227.500.000	306.974.126	-	(iii)	227.500.000	306.974.126	-	(iii)
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex	6.887.640.000	14.462.049.600	-	17.723.100.000	6.887.640.000	14.462.049.600	-	20.204.334.000
Công ty Cổ phần Biển Bạc	8.083.400.000	8.146.088.948	-	(ii)	8.083.400.000	8.146.088.948	-	(iii)
Công ty Cổ phần Tân Tạo - Hanel	543.645.600	458.689.409	108.158.215	(iii)	543.645.600	458.689.409	107.661.653	(iii)
Cộng	987.239.626.635	1.093.738.751.046	25.812.562.840		987.239.626.635	1.093.738.751.046	25.583.891.685	

Ghi chú:

- (i) Giá gốc khoản đầu tư: Là giá trị đầu tư được ghi nhận theo giá trị trên báo cáo tài chính của Công ty TNHH Một thành viên Hanel trước khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá đã được điều chỉnh tăng tương ứng với các khoản góp vốn bổ sung sau thời điểm cổ phần hóa.
- (ii) Giá trị sổ sách: Được xác định trên cơ sở giá trị xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần và theo Biên bản bàn giao doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Hanel sang Công ty Cổ phần Hanel vào tháng 12 năm 2018. Do giá trị đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, công ty khác tại thời điểm chuyển đổi đã được tính ảnh hưởng từ lãi cổ tức dự thu từ trước thời điểm xác định giá trị bàn giao sang Công ty Cổ phần tại ngày 27 tháng 6 năm 2017, theo đó, các khoản cổ tức thuộc lợi nhuận phát sinh từ trước thời điểm ngày 28 tháng 6 năm 2017 nhận về sẽ được bù trừ với phần đã tính ghi nhận vào giá trị ban đầu của các khoản đầu tư (Xác định giá trị doanh nghiệp chuyển giao cổ phần hoá).
- (iii) Giá trị hợp lý: Ngoài các khoản đầu tư có giá niêm yết trên thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán thì giá trị hợp lý được xác định theo giá thị trường, đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Giá thị trường của các khoản đầu tư vào các Công ty có cổ phiếu niêm yết/dăng ký giao dịch được xác định là giá đóng cửa tại ngày giao dịch gần nhất ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

(iii) Giá trị hợp lý (Tiếp theo):

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Điện tử Hưng Phát, Công ty Cổ phần Phần mềm và Truyền thông Hanel, Công ty Cổ phần Vé Giao thông Công cộng, các Công ty nhận vốn góp khác bao gồm: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Việt, Công ty Cổ phần Đầu tư Hanpad, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển N&G, Công ty Cổ phần Viễn thông Hà Nội, Công ty Cổ phần Đô thị Sinh thái Văn Nội, Công ty Cổ phần Tự động hóa và Cơ khí điện tử Hanel, Công ty Cổ phần XNK Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam và Công ty TNHH Đèn hình Orion Hanel.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	57.305.086.075	58.239.731.839
Cubaelectronica Havana Cuba (i)	23.277.916.203	22.540.578.366
Corporacion Cimex S.A, Division de compras, Almacenaje Y Distribucion (ii)	13.163.781.731	12.746.813.379
Công ty Cổ phần Đầu tư Hanpad	4.230.438.825	4.230.438.825
Công ty Cổ phần BOT Pháp Vân - Cầu Giẽ	2.471.716.738	4.943.433.476
GTS France SAS (tên cũ: Thales Six GTS France SAS)	6.551.590.825	4.650.253.253
Cục Đường Bộ Việt Nam	-	3.495.423.000
Các đối tượng khác	7.609.641.753	5.632.791.540
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	8.252.956.323	7.641.869.817
Công ty Cổ phần Hanel Mobile	6.853.319.925	6.853.319.925
Công ty TNHH Hệ thống dây Sumi - Hanel	111.557.250	102.879.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	710.467.472	60.533.676
Công ty Cổ phần Điện tử Hưng Phát	296.150.000	296.150.000
Công ty Cổ phần Hanel Xốp nhựa	128.457.000	170.352.000
Công ty Cổ phần Phần mềm và Truyền thông Hanel	106.401.343	106.401.343
Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Hanel	46.603.333	46.603.333
Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	-	5.630.540
Cộng	65.558.042.398	65.881.601.656

Ghi chú:

- (i) Khoản công nợ còn phải thu phát sinh từ Hợp đồng mua bán số 11-I-38059-B ngày 24 tháng 8 năm 2018 đã quá hạn từ nhiều năm trước, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản phải thu này, xem thêm tại Thuyết minh số 40.
- (ii) Khoản công nợ còn phải thu phát sinh từ Hợp đồng mua bán số 7231570400714 ngày 21 tháng 6 năm 2017 đã quá hạn từ nhiều năm trước, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản phải thu này, xem thêm tại Thuyết minh số 39.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	19.465.178.204	2.532.894.734
Công ty Cổ phần ĐTTM Hiếu Linh	18.040.176.000	-
Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam	602.300.000	1.221.050.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Môi trường Việt An	284.633.400	284.633.400
Các đối tượng khác	538.068.804	1.027.211.334
b) Trả trước cho người bán là bên liên quan	298.040.041	795.020.041
Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	-	496.980.000
Công ty Cổ phần Phần mềm và Truyền thông Hanel	298.040.041	298.040.041
Cộng	19.763.218.245	3.327.914.775

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i>Phải thu cho vay ngắn hạn là bên liên quan</i>	3.135.000.000	3.135.000.000
Công ty TNHH Trung tâm Dữ liệu Hà Nội - CSF	3.135.000.000	3.135.000.000

Ghi chú:

Khoản phải thu cho vay Công ty TNHH Trung tâm Dữ liệu Hà Nội - CSF đã quá hạn từ nhiều năm trước. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản phải thu này.

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>a1) Phải thu ngắn hạn khác của khách hàng</i>	104.754.348.555	94.780.748.067	149.633.435.515	94.734.575.824
Tạm ứng	1.732.188.339	-	2.621.358.687	-
Phải thu khác	103.022.160.216	94.780.748.067	147.012.076.828	94.734.575.824
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển N&G (i)	88.920.788.809	88.920.788.809	88.920.788.809	88.920.788.809
- Lãi dự thu	5.774.460.074	-	11.079.977.092	-
- Phải thu về hoàn trả tiền thuê đất đã nộp tại dự án Phạm Hùng	-	-	38.914.200.000	-
- Cubaelectronica Havana Cuba	931.116.575	931.116.575	901.623.064	901.623.064
- Corporacion Cimex S.A. Division de compras, Almacenaje Y Distribucion	526.551.217	526.551.217	509.872.485	509.872.485
- Các đối tượng khác	6.869.243.541	4.402.291.466	6.685.615.378	4.402.291.466
<i>a2) Phải thu ngắn hạn khác là bên liên quan</i>	572.018.700	557.018.700	574.080.518	557.018.700
Công ty Cổ phần Hanel Mobile	390.450.000	390.450.000	390.450.000	390.450.000
Công ty TNHH Hanel Telecom	181.568.700	166.568.700	179.568.700	166.568.700
Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	-	-	3.080.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	-	-	981.818	-
<i>b) Phải thu dài hạn khác</i>	2.700.000	-	36.312.108	-
Ký cược, ký quỹ	2.700.000	-	36.312.108	-
Cộng	105.329.067.255	95.337.766.767	150.243.828.141	95.291.594.524

Ghi chú:

- (i) Bao gồm khoản gốc đặt cọc 72.757.000.000 VND theo Hợp đồng đặt cọc thuê lại đất số 31-05/HĐ-ĐC ngày 31 tháng 5 năm 2017 và khoản lãi dự thu 16.163.788.809 VND từ hợp đồng đặt cọc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển N&G tính đến ngày 27 tháng 6 năm 2017 (thời điểm công nhận).

Theo Bản án phúc thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023 của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển N&G phải trả cho Công ty về số nợ theo các hợp đồng hợp vốn và ứng vốn với số tiền gốc và lãi tương ứng tính đến ngày 06 tháng 7 năm 2022 là 70.000.000.000 VND và 77.613.997.259 VND. Công ty chưa hạch toán phần còn lại của khoản lãi được nhận cũng như chưa hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập để đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong kế toán; khoản tiền lãi sẽ được ghi nhận và số dự phòng phải thu sẽ được hoàn nhập trên cơ sở số tiền thực thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển N&G theo phán quyết của Tòa án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

11. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển N&G	88.920.788.809	-	88.920.788.809	88.920.788.809	-	88.920.788.809
Cubaelectronica Havana Cuba	24.209.032.778	-	24.209.032.778	23.442.201.430	-	23.442.201.430
Corporacion Cimex S.A, Division de compras, Almacenaje Y Distribucion	13.690.332.948	-	13.690.332.948	13.256.685.864	-	13.256.685.864
Công ty Cổ phần Hanel Mobile	7.243.769.925	-	7.243.769.925	7.243.769.925	-	7.243.769.925
Công ty Cổ phần Công nghệ DTT	4.497.110.896	-	4.497.110.896	4.497.110.896	-	4.497.110.896
Công ty Cổ phần Đầu tư Hanpad	4.230.438.825	-	4.230.438.825	4.230.438.825	-	4.230.438.825
Công ty TNHH Trung tâm dữ liệu Hà Nội - CSF	3.135.000.000	-	3.135.000.000	3.135.000.000	-	3.135.000.000
Công ty Cổ phần Phần mềm và Truyền thống Hanel	404.441.384	-	404.441.384	404.441.384	-	404.441.384
Công ty Cổ phần Thương mại vận tải Thần Tốc	-	-	-	345.038.048	-	345.038.048
Công ty Cổ phần Điện tử Hưng Phát	296.150.000	-	296.150.000	296.150.000	-	296.150.000
Công ty TNHH Hanel Telecom	181.568.700	15.000.000	166.568.700	179.568.700	13.000.000	166.568.700
Công ty TNHH Kim loại Orion Hà Nội	131.837.475	-	131.837.475	131.837.475	-	131.837.475
Công ty XNK Bắc Kạn	89.507.402	-	89.507.402	89.507.402	-	89.507.402
Công ty Cổ phần Đầu tư Hanel	78.479.300	21.778.730	56.700.570	73.579.300	16.878.730	56.700.570
Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Hanel	46.603.333	-	46.603.333	46.603.333	-	46.603.333
Công ty Cổ phần Đào tạo Công nghệ Thăng Long	55.460.000	19.870.000	35.590.000	50.560.000	14.970.000	35.590.000
Công ty CP Tự động hóa và Cơ khí Điện tử Hanel	210.000.000	126.000.000	84.000.000	-	-	-
Cộng	147.420.521.775	182.648.730	147.237.873.045	146.343.281.391	44.848.730	146.298.432.661

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

12. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	88.880.582	-	88.880.582	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	569.351.600	-	4.073.999.842	-
Hàng hóa	101.200.045	-	4.743.620.049	-
Cộng	759.432.227	-	8.906.500.473	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự án Thuê phần mềm RICS-PACS tại cơ sở 3 - Bệnh viện K (i)	535.349.600	-	-	-
Dự án Giải pháp Giao thông thông minh trên nền bản đồ số (ii)	-	-	2.724.798.647	-
Các dự án khác	34.002.000	-	1.349.201.195	-
Cộng	569.351.600	-	4.073.999.842	-

Ghi chú:

- (i) Phản ánh chi phí phát sinh của dự án cho Thuê phần mềm RIS PACS tại cơ sở 3 của Bệnh viện K.
- (ii) Trong năm, Công ty ghi giảm chi phí dở dang số tiền 2.724.798.647 VND của dự án liên quan đến hợp đồng số 176/HDDV/2024/CDBVN- HANEL ký với Cục Đường bộ Việt Nam và đã thanh lý ngày 25/02/2025, dự án không có doanh thu được nghiệm thu tương ứng với Bộ Giao thông Vận tải và Cục Đường bộ Việt Nam do các cơ quan này không còn thẩm quyền quản lý dữ liệu từ thiết bị giám sát hành trình.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.350.179.522	893.055.251
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	183.164.121	215.989.906
Thuê biển quảng cáo	637.827.958	513.333.335
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	529.187.443	163.732.010
b) Dài hạn	1.476.788.053	1.895.575.875
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	256.829.243	224.916.919
Chi phí thiết bị tường lửa cho gói thầu số 5	495.307.257	856.961.361
Chi phí đăng ký bảo hộ nhãn hiệu	323.492.031	575.692.035
Chi phí trả trước dài hạn khác	401.159.522	238.005.560

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

14. 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	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	35.417.513.602	35.855.836.294	9.242.178.455	133.954.546	905.118.662	81.554.601.559
Mua trong năm	-	785.996.410	1.339.544.545	-	-	2.125.540.955
Thanh lý, nhượng bán	373.320.000	-	2.005.518.181	-	-	2.378.838.181
Số dư cuối năm	35.044.193.602	36.641.832.704	8.576.204.819	133.954.546	905.118.662	81.301.304.333
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	35.417.513.602	29.901.775.217	8.340.834.858	66.712.544	905.118.662	74.631.954.883
Khấu hao trong năm	-	2.604.595.285	275.870.305	29.848.488	-	2.910.314.078
Phân loại sang khấu hao BDT đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	373.320.000	-	2.005.518.181	-	-	2.378.838.181
Số dư cuối năm	35.044.193.602	32.506.370.502	6.611.186.982	96.561.032	905.118.662	75.163.430.780
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	-	5.954.061.077	901.343.597	67.242.002	-	6.922.646.676
Số dư cuối năm	-	4.135.462.202	1.965.017.837	37.393.514	-	6.137.873.553

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao và còn sử dụng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 86.022.333.199 VND (tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 72.387.325.311 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***15. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	5.731.035.050
Số dư cuối năm	5.731.035.050
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	308.136.705
- Khấu hao trong năm	699.728.820
Số dư cuối năm	1.007.865.525
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Số dư đầu năm	5.422.898.345
Số dư cuối năm	4.723.169.525

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	89.917.719.786
Số dư cuối năm	89.917.719.786
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	77.112.189.234
- Khấu hao trong năm	1.736.762.700
Số dư cuối năm	78.848.951.934
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Số dư đầu năm	12.805.530.552
Số dư cuối năm	11.068.767.852

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm: Bất động sản đầu tư cho thuê và hợp tác kinh doanh bao gồm nhà xưởng, vật kiến trúc tại Khu Công nghiệp Sài Đồng B, số 2 Chùa Bộc và một số bất động sản đang cho thuê tại Hàng Bông, Phố Vọng và Thái Hà.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Mua sắm TSCĐ	150.000.000	150.000.000
Chi phí gia hạn bảo hộ nhãn hiệu	150.000.000	150.000.000
b) Xây dựng cơ bản	956.603.300.936	956.603.300.936
Dự án Khu Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội (i)	956.603.300.936	956.603.300.936
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	386.336.698.274	386.336.698.274
- Chi phí xây dựng công trình	260.133.118.062	260.133.118.062
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng giai đoạn 1	113.157.942.251	113.157.942.251
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng giai đoạn 2	44.125.080.283	44.125.080.283
- Chi phí dự phòng	105.454.435.516	105.454.435.516
- Chi phí quản lý dự án	28.046.191.633	28.046.191.633
- Chi phí khác	19.349.834.917	19.349.834.917
Cộng	956.753.300.936	956.753.300.936

Ghi chú:

- (i) Dự án xây dựng Khu Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội trên diện tích 43,45 ha (bao gồm 2 ô đất quy hoạch: ô K là 32,14ha, ô L là 7,33ha) tại phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Dự án hiện đã cơ bản hoàn thành, quyết toán xong các gói thầu chính phần hạ tầng kỹ thuật của ô K, tiếp tục triển khai đánh giá tác động môi trường DTM và đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch ô L. Phần lớn các công trình trên đất đã có ý tưởng thiết kế và báo cáo nghiên cứu khả thi độc lập cho từng công trình. Công ty đang kêu gọi đầu tư để tiếp tục thực hiện dự án.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a2) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	6.041.370.625	6.041.370.625	7.491.168.950	7.491.168.950
Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	5.078.731.283	5.078.731.283	5.992.787.608	5.992.787.608
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Việt	713.726.615	713.726.615	713.726.615	713.726.615
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	248.912.727	248.912.727	784.654.727	784.654.727
b) Phải trả người bán dài hạn	12.312.043.353	12.312.043.353	12.312.043.353	12.312.043.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Thăng Long	9.953.278.684	9.953.278.684	9.953.278.684	9.953.278.684
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Việt	2.358.764.669	2.358.764.669	2.358.764.669	2.358.764.669
Cộng	32.715.085.694	32.715.085.694	35.915.517.931	35.915.517.931

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (TIẾP THEO)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a2) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	6.041.370.625	6.041.370.625	7.491.168.950	7.491.168.950
Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	5.078.731.283	5.078.731.283	5.992.787.608	5.992.787.608
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Việt	713.726.615	713.726.615	713.726.615	713.726.615
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	248.912.727	248.912.727	784.654.727	784.654.727
b) Phải trả người bán dài hạn	12.312.043.353	12.312.043.353	12.312.043.353	12.312.043.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Thăng Long	9.953.278.684	9.953.278.684	9.953.278.684	9.953.278.684
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Việt	2.358.764.669	2.358.764.669	2.358.764.669	2.358.764.669
Cộng	32.715.085.694	32.715.085.694	35.915.517.931	35.915.517.931

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
GTS France SAS (tên cũ: Thales Six GTS France SAS)	5.493.622.858	6.383.772.114
Công ty Cổ phần Vinacap Kim Long	-	5.101.910.000
Bệnh viện K	18.162.000.000	-
Các đối tượng khác	73.000	1.073.000
Cộng	23.655.695.858	11.486.755.114

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	606.613.691	1.186.899.273	1.502.030.593	291.482.371
Thuế tài nguyên	11.514.240	127.603.680	128.204.640	10.913.280
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	18.846.376.409	18.846.376.409	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	67.500	561.000	628.500	-
Cộng	618.195.431	20.165.440.362	20.481.240.142	302.395.651

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	1.567.573.725	2.344.173.725
Chi phí dự án Thales Six (GTS France SAS)	990.473.725	990.473.725
Dự án Gói thầu số 5 với Cục Đường bộ Việt Nam	465.500.000	-
Chi phí thẩm định giá	-	750.000.000
Chi phí phải trả khác	111.600.000	603.700.000
b) Chi phí phải trả là bên liên quan	384.458.341	404.178.390
Lãi vay phải trả Công ty CP Đầu tư Thạch Bàn	384.458.341	-
(tên cũ: Công ty CP Bất động sản Hanel - Him Lam)		
Chi phí phải trả khác Công ty CP Dịch vụ KCN Hanel	-	404.178.390
Cộng	1.952.032.066	2.748.352.115

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh tiền thu trước từ hoạt động cho thuê đất, thuê mặt bằng tại Khu Công nghiệp Sài Đồng - Long Biên.

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a1) Phải trả khác ngắn hạn	265.951.142.776	265.439.662.387
Kinh phí công đoàn	-	669.520
Bảo hiểm xã hội	-	3.390.863
Bảo hiểm y tế	-	1.506.420
Bảo hiểm thất nghiệp	-	669.520
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải trả quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (ii)	244.173.659.937	244.173.659.937
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.777.482.839	1.259.766.127
a2) Phải trả khác ngắn hạn là bên liên quan	6.678.378.743	7.406.489.958
Lãi vay Công ty TNHH DEHACO	3.870.506.058	4.415.545.942
Lãi vay Công ty CP Sản xuất Điện tử Công nghệ cao Hanel	496.833.845	679.905.176
Lãi vay Công ty CP Đầu tư Thạch Bàn	2.311.038.840	2.311.038.840
(tên cũ: Công ty CP Bất động sản Hanel - Him Lam)		
b1) Phải trả khác dài hạn	565.836.633	564.836.633
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	565.836.633	564.836.633
b2) Phải trả khác dài hạn là bên liên quan	-	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	-	1.000.000.000
Cộng	273.195.358.152	274.410.988.978

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

23. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)Ghi chú:

- (i) Khoản đặt cọc của Công ty TNHH Tháp Láng Hạ số tiền 20 tỷ VND theo Thỏa thuận hợp tác số 02/TTHT/HANEL-TLH ngày 29 tháng 5 năm 2017 ký giữa Công ty và Công ty TNHH Tháp Láng Hạ về việc “tăng vốn và thay đổi cơ cấu vốn điều lệ của Công ty TNHH ICD Hà Nội để thực hiện dự án diêm thông quan nội địa thành phố Hà Nội tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội”. Theo thỏa thuận thì Công ty TNHH Tháp Láng Hạ sẽ thanh toán 40 tỷ VND cho Công ty, trong đó đặt cọc trước 20 tỷ VND, thanh toán cho Công ty 20 tỷ VND còn lại sau khi có văn bản phê duyệt/ chấp thuận của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về đề án tăng vốn và thay đổi cơ cấu vốn điều lệ của Công ty TNHH ICD Hà Nội. Trong trường hợp đề án tăng vốn và thay đổi cơ cấu vốn không được Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội chấp thuận hoặc đề án được phê duyệt nhưng tỷ lệ của Công ty TNHH Tháp Láng Hạ thấp hơn 75%, Công ty sẽ phải hoàn trả lại 20 tỷ VND đặt cọc. Tại thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội về phương án trên.

- (ii) Khoản hoàn nhập dự phòng và gốc Cuba phải trả về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.

Theo phụ lục trả nợ ký với Grupo De La Electronica ngày 04 tháng 7 năm 2012, Grupo De La Electronica thanh toán cho Công ty số tiền gốc và lãi đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Grupo De La Electronica chưa thanh toán theo phụ lục; Theo đó, tổng số tiền bị chậm thanh toán là 23.578.191,25 USD. Công ty đã hạch toán sử dụng khoản dự phòng phải thu khó đòi Cuba số tiền 52.883.913.142 VND tương ứng với số tiền Công ty đã thực trả cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam nhưng chưa thu được từ Cuba, đồng thời điều chỉnh giảm khoản Phải nộp Ngân sách Nhà nước căn cứ theo Công văn số 11458/BTC-TCNH ngày 26 tháng 10 năm 2017 (thông tin bổ sung tại Thuyết minh số 39.3 dưới đây).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu 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
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là bên liên quan						
Vay ngắn hạn	5.230.558.064	5.230.558.064	-	4.619.303.624	9.849.861.688	9.849.861.688
Công ty Cổ phần Sản xuất Điện tử Công nghệ cao Hanel (i)	5.230.558.064	5.230.558.064	-	4.619.303.624	9.849.861.688	9.849.861.688
Vay dài hạn đến hạn trả	60.267.608.943	60.267.608.943	-	9.052.054.058	69.319.663.001	69.319.663.001
Công ty TNHH Dehaco (ii)	60.267.608.943	60.267.608.943	-	9.052.054.058	69.319.663.001	69.319.663.001
Tổng vay và nợ ngắn hạn	65.498.167.007	65.498.167.007		13.671.357.682	79.169.524.689	79.169.524.689
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn là bên liên quan	192.229.168.920	192.229.168.920	-	-	192.229.168.920	192.229.168.920
Công ty Cổ phần Đầu tư Thạch Bàn (iii)	192.229.168.920	192.229.168.920	-	-	192.229.168.920	192.229.168.920
Tổng vay và nợ dài hạn	192.229.168.920	192.229.168.920	-	-	192.229.168.920	192.229.168.920

Ghi chú:

- (i) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Sản xuất Điện tử Công nghệ cao Hanel bao gồm Hợp đồng vay vốn 01-2017/HĐVV-HANEL/KT ngày 03 tháng 01 năm 2017, phụ lục 03 ngày 30 tháng 9 năm 2025. Số tiền vay 9.259.239.632 VND, lãi suất 6%/năm, thời hạn 01 năm, mục đích vay để triển khai các dự án trọng điểm. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Sản xuất Điện tử Công nghệ cao Hanel chưa có nhu cầu rút vốn, hợp đồng mặc nhiên được gia hạn. Số dư gốc vay đã được điều chỉnh giảm do bù trừ công nợ theo các Biên bản bù trừ công nợ ngày 30 tháng 5 năm 2023 và ngày 24 tháng 04 năm 2024, phụ lục số 02 ngày 31 tháng 5 năm 2023, phụ lục 03 ngày 30 tháng 9 năm 2025, dư gốc vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 5.230.558.064 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

- (ii) Vay dài hạn Công ty TNHH Dehaco theo Thỏa thuận điều chuyển vốn nhân rồi số 111-2014 ngày 29 tháng 8 năm 2014, Thỏa thuận điều chuyển vốn nhân rồi số 1012-2014/HĐVV-HANEL/KT và Thỏa thuận điều chuyển vốn nhân rồi số 1006-2015/HĐVV-HANEL/KT cùng lãi suất là 6%/năm. Mục đích vay vốn để triển khai các dự án trọng điểm.

Số dư gốc đã được điều chỉnh tăng từ lãi cộng dồn của năm 2018 nhập gốc từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2019 theo Điều 1 của các Phụ lục 06 số 111-2014/PLHĐ-HANEL/KT ngày 21 tháng 01 năm 2019, Phụ lục 06 số 1012-2014/PLHĐ-HANEL/KT ngày 21 tháng 01 năm 2019 và Phụ lục 04 số 1006-2015/PLHĐ-HANEL/KT ngày 21 tháng 01 năm 2019, và được điều chỉnh giảm do bù trừ công nợ theo Phụ lục 08 số 1006-2015/HĐVV-HANEL/KT ngày 27 tháng 12 năm 2021 và biên bản bù trừ ngày 08 tháng 5 năm 2023, phụ lục 10 ngày 26 tháng 9 năm 2023 và biên bản bù trừ ngày 28 tháng 5 năm 2024, phụ lục 13 số 1006-2015/PLHĐ-HANEL/KT ngày 14 tháng 7 năm 2025.

- (iii) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Thạch Bàn bao gồm 2 hợp đồng:

- Hợp đồng số 03/HĐ/ĐTTB ngày 12 tháng 6 năm 2017, số tiền vay 135.000.000.000 VND, Lãi suất 0%/năm. Theo Phụ lục Hợp đồng vay vốn số 02/PLHĐ/ĐTTB ngày 01 tháng 11 năm 2019: Thời gian cho vay tính từ thời điểm Công ty Cổ phần Hanel nhận được tiền cho đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025, lãi suất cho vay 0,2%/năm tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2019; lãi được trả vào cuối kỳ hạn của Hợp đồng vay. Phụ lục Hợp đồng vay vốn số 03/PLHĐ/ĐTTB ngày 31 tháng 12 năm 2024: Thời gian cho vay được tính từ thời điểm Công ty Cổ phần Hanel nhận được tiền cho đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2026, khi hết thời hạn nêu trên, hợp đồng tự động gia hạn mỗi lần 12 tháng nếu hai bên không có thông báo về việc thanh lý hợp đồng.
- Hợp đồng số 02/HĐ/ĐTTB ngày 01 tháng 7 năm 2014 để bổ sung vốn lưu động, số tiền vay 70.220.000.000 VND, lãi suất cho vay 0%/năm. Theo Phụ lục Hợp đồng vay vốn số 02-02/PLHĐ/ĐTTB ngày 31 tháng 12 năm 2024: Điều chỉnh số gốc vay từ 70.220.000.000 VND thành 57.229.168.920 VND, thời gian cho vay tính từ thời điểm Công ty Cổ phần Hanel nhận được tiền cho đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2026, khi hết thời hạn nêu trên, hợp đồng tự động gia hạn mỗi lần 12 tháng nếu hai bên không có thông báo về việc thanh lý hợp đồng; lãi suất cho vay 0,2%/năm tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2019, lãi được trả vào cuối kỳ hạn của Hợp đồng vay.

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.926.000.000.000	(17.944.000)	90.916.796.135	35.768.947.716	2.052.667.799.851
Lãi trong năm	-	-	-	102.585.158.693	102.585.158.693
Chia cổ tức	-	-	-	(35.768.947.716)	(35.768.947.716)
Phân phối lợi nhuận	-	-	30.775.547.608	(36.557.261.161)	(5.781.713.553)
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.926.000.000.000	(17.944.000)	121.692.343.743	66.027.897.532	2.113.702.297.275
Lãi trong năm	-	-	-	109.370.880.265	109.370.880.265
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(66.027.897.532)	(66.027.897.532)
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	-	(3.832.110.778)	(3.832.110.778)
Số dư tại ngày 31/12/2025	1.926.000.000.000	(17.944.000)	121.692.343.743	105.538.769.487	2.153.213.169.230

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Ghi chú:

- (i) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 5 năm 2025, Biên bản họp Hội đồng quản trị số 74/2025/BBHĐQT-HANEL ngày 30 tháng 9 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua việc trích 100% lợi nhuận sau khi phân phối các quỹ để chi trả cổ tức năm 2024, số tiền 66.027.897.532 VND.
- (ii) Phân phối lợi nhuận (cho các quỹ) năm 2025 theo Nghị quyết số 03/2026/NQHĐQT-HANEL ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng Quản trị. Theo đó, Công ty tạm phân phối lợi nhuận (cho các quỹ) năm 2025 như sau:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 3.832.110.778 VND

Công ty sẽ xin phê duyệt chính thức của Đại hội đồng cổ đông trong kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2026.

Vốn điều lệ

Vốn điều lệ đã được bổ sung theo Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội là 1.926.000.000.000 VND. Chi tiết vốn điều lệ theo danh sách cổ đông như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Vốn đầu tư của Nhà nước	1.886.144.000.000	97,93%	1.886.144.000.000	97,93%
Vốn của các cổ đông khác	39.856.000.000	2,07%	39.856.000.000	2,07%
Cộng	1.926.000.000.000	100%	1.926.000.000.000	100%

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ		
- USD	1.955,66	1.986,69
- EUR	494.774,07	379.489,60

27. BỘ PHẬN VỀ LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty bao gồm các bộ phận sau:

- Bộ phận dự án
- Bộ phận bán hàng hóa: thiết bị điện tử
- Bộ phận cung cấp dịch vụ: chủ yếu hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng...

Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

27. BỘ PHẬN VỀ LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)

Năm nay	Doanh thu	Doanh thu	Doanh thu	Tổng
	bán hàng hóa	cung cấp dịch vụ	dự án	
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu	304.075.006.862	39.344.823.182	4.933.979.830	348.353.809.874
Giá vốn	303.800.901.828	40.292.423.519	2.726.859.811	346.820.185.158
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	274.105.034	(947.600.337)	2.207.120.019	1.533.624.716
Chi phí không phân bổ				43.084.941.820
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(41.551.317.104)
Doanh thu từ hoạt động đầu tư				156.095.612.035
Chi phí từ hoạt động tài chính				(4.991.647.295)
Lãi/(Lỗ) khác				(181.767.371)
Lợi nhuận trước thuế				109.370.880.265
Thuế TNDN hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế				109.370.880.265
Năm trước	Doanh thu	Doanh thu	Doanh thu	Tổng
	bán hàng hóa	cung cấp dịch vụ	dự án	
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu	247.881.783.852	36.524.929.996	34.083.385.335	318.490.099.183
Giá vốn	247.674.533.936	37.169.211.467	16.963.628.408	301.807.373.811
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	207.249.916	(644.281.471)	17.119.756.927	16.682.725.372
Chi phí không phân bổ				52.705.722.222
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(36.022.996.850)
Doanh thu từ hoạt động đầu tư				145.368.736.480
Chi phí từ hoạt động tài chính				(6.313.583.454)
Lãi/(Lỗ) khác				(446.997.483)
Lợi nhuận trước thuế				102.585.158.693
Thuế TNDN hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế				102.585.158.693

28. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Các hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra tại Hà Nội, các khu vực địa lý còn lại chiếm tỷ trọng không đáng kể, theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu dự án	4.933.979.830	34.083.385.335
- Doanh thu bán hàng hoá	304.075.006.862	247.881.783.852
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.344.823.182	36.524.929.996
Cộng	348.353.809.874	318.490.099.183

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn dự án	2.726.859.811	16.963.628.408
Giá vốn hàng bán	303.800.901.828	247.674.533.936
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	40.292.423.519	37.169.211.467
Cộng	346.820.185.158	301.807.373.811

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	20.090.036.682	20.341.021.463
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.346.805.598	2.718.296.428
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.825.770.140	63.735.785.128
Chi phí khác bằng tiền	10.785.611.019	17.549.810.990
Chi phí dự phòng	939.440.384	(5.643.373.220)
Cộng	89.987.663.823	98.701.540.789

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.563.259.579	29.988.895.593
Cổ tức, lợi nhuận được chia	125.856.584.000	112.112.366.629
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	60.514.383	1.848.080.830
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	3.615.254.073	1.419.393.428
Cộng	156.095.612.035	145.368.736.480

33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.751.798.244	5.502.365.497
Dự phòng bổ sung giảm giá các khoản đầu tư (Hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư trong năm	1.058.863.790 (830.192.635)	1.100.967.657 (348.841.010)
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	11.177.896	59.091.310
Cộng	4.991.647.295	6.313.583.454

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***34. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.699.112.132	2.191.542.075
Các khoản chi phí bán hàng khác	785.990.328	2.480.794.703
Cộng	3.485.102.460	4.672.336.778
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	20.090.036.682	19.965.378.583
Chi phí vật liệu quản lý	487.080.343	613.493.398
Chi phí đồ dùng văn phòng	857.146.763	616.445.162
Chi phí khấu hao TSCĐ	527.143.058	283.706.595
Thuế, phí và lệ phí	(4.435.176.449)	(3.429.781.289)
Chi phí trích lập bổ sung dự phòng phải thu	1.284.478.432	1.701.888.916
(Hoàn nhập) dự phòng phải thu trong năm	(345.038.048)	(5.643.373.220)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.653.860.255	6.947.848.504
Chi phí bằng tiền khác	7.132.943.915	7.232.485.483
Chi phí thoái vốn nhà nước (i)	1.197.000.000	
Chi phí dự án Giải pháp Giao thông thông minh trên nền bản đồ số (ii)	6.150.364.409	6.713.221.160
Chi phí dự án Camera Pháp Vân - Cầu Giẽ	-	2.145.163.134
Chi phí dự án Phạm Hùng (Tòa tháp Thương mại điện tử và Văn phòng Hanel)	-	10.886.909.018
Cộng	39.599.839.360	48.033.385.444

Ghi chú:

- (i) Phản ánh chi phí thoái vốn tại Công ty Cổ phần Hanel bao gồm chi phí kiểm toán báo cáo tài chính 6 tháng năm 2018 và chi phí thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp và Định giá cổ phần các Công ty con của Công ty Cổ phần Hanel.
- (ii) Phản ánh chi phí của Dự án Giải pháp Giao thông thông minh trên nền bản đồ số bao gồm:
- Chi phí dờ dang số tiền 2.724.798.647 VND của hợp đồng số 176/HĐDV/2024/CĐBVN-HANEL ký với Cục Đường bộ Việt Nam đã thanh lý ngày 25/02/2025 và không có doanh thu được nghiệm thu tương ứng từ dự án của Bộ Giao thông Vận tải và Cục Đường bộ Việt Nam do các cơ quan này không còn thẩm quyền quản lý dữ liệu từ thiết bị giám sát hành trình.
 - Chi phí khấu hao tài sản cố định vô hình là phần mềm đã phát triển và tài sản hạ tầng đã đầu tư cho dự án: 3.425.565.762 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	109.370.880.265	102.585.158.693
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(116.104.466.406)	(84.783.646.297)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	128.052.444.645	111.344.317.619
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	125.856.584.000	112.112.366.629
- Lãi/(Lỗ) chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm nay	3.615.254.073	1.419.393.428
- Hoàn nhập lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước	(1.419.393.428)	(2.187.442.438)
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	11.947.978.239	26.560.671.322
- Chi phí dự án Giải pháp Giao thông thông minh trên nền bản đồ số	6.150.364.409	6.713.221.160
- Chi phí dự án khác	-	13.032.072.152
- Chi phí không được trừ khác	5.797.613.830	6.815.378.010
Chuyển lỗ	-	(17.801.512.396)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

Ngoài các khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được trừ trên, Công ty đã xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không còn sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Tuy nhiên, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

36. LỖ VÀ THỜI GIAN CHUYỂN LỖ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản lỗ lũy kế	80.086.120.825	137.608.197.096
Lỗ lũy kế được chuyển lỗ trong tương lai	<u>80.086.120.825</u>	<u>137.608.197.096</u>

Kế hoạch chuyển lỗ các khoản lỗ tính thuế lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh trong tương lai của Công ty. Do Công ty chưa dự tính được khi nào sẽ có lợi nhuận để chuyển lỗ trong thời gian tới nên Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại tương ứng trên báo cáo tài chính riêng này. Các khoản lỗ này sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

Năm phát sinh lỗ	Thời hạn chuyển lỗ	Số lỗ phát sinh	Lỗ phát sinh năm nay	Số lỗ đã chuyển	Số lỗ còn được chuyển	Tình trạng
		VND		VND	VND	
2020	2021 - 2025	64.255.662.412	-	-	-	Đã được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
2021	2022 - 2026	38.347.591.888	-	-	38.347.591.888	Đã được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
2022	2023 - 2027	23.092.839.156	-	-	61.440.431.044	Chưa được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
2023	2024 - 2028	11.912.103.640	-	-	73.352.534.684	Chưa được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
2025	2026 - 2030	-	6.733.586.141	-	80.086.120.825	Chưa được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
Cộng		<u>137.608.197.096</u>	<u>6.733.586.141</u>	<u>-</u>	<u>80.086.120.825</u>	

37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác: Không bao gồm 114.092.592 VND là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần Tăng, giảm phải trả cho người bán.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm:

- Không bao gồm: 17.587.063.645 VND là số lãi và lãi nhập gốc của các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng mà chưa đáo hạn. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác.
- Không bao gồm: 13.671.357.682 VND là số tiền được bù trừ cổ tức phải thu với gốc vay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu Tiền chi trả gốc vay.

Tiền lãi vay đã trả trong năm: Không bao gồm 4.519.876.118 VND là số được bù trừ với công nợ phải thu cổ tức. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu Tăng, giảm các khoản phải thu.

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong năm: Không bao gồm 390.692.723 VND là số cổ tức phải trả trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu Tăng, giảm các khoản phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 23 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	257.727.335.927	271.398.693.609
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(91.141.855.160)	(77.276.519.575)
Nợ thuần	166.585.480.767	194.122.174.034
Vốn chủ sở hữu	2.153.213.169.230	2.113.702.297.275
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,08	0,09

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	91.141.855.160	77.276.519.575
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.052.048.269	70.340.638.449
Đầu tư tài chính ngắn hạn	570.331.471.516	502.309.503.763
Đầu tư tài chính dài hạn	1.067.926.188.206	1.068.154.859.361
Tổng cộng	1.754.451.563.151	1.718.081.521.148
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	257.727.335.927	271.398.693.609
Phải trả người bán và phải trả khác	305.910.443.846	310.326.506.909
Chi phí phải trả	1.952.032.066	2.748.352.115
Tổng cộng	565.589.811.839	584.473.552.633

Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Theo đó, Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính theo giá trị ghi sổ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng như trình bày tại Thuyết minh số 4.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá cả của các loại hàng hóa, nguyên liệu. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
	VND	VND	VND
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	91.141.855.160	-	91.141.855.160
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.049.348.269	2.700.000	25.052.048.269
Đầu tư tài chính ngắn hạn	570.331.471.516	-	570.331.471.516
Đầu tư tài chính dài hạn	-	1.067.926.188.206	1.067.926.188.206
Tổng cộng	686.522.674.945	1.067.928.888.206	1.754.451.563.151
Số cuối năm			
Các khoản vay	65.498.167.007	192.229.168.920	257.727.335.927
Phải trả người bán và phải trả khác	293.032.563.860	12.877.879.986	305.910.443.846
Chi phí phải trả	1.952.032.066	-	1.952.032.066
Tổng cộng	360.482.762.933	205.107.048.906	565.589.811.839
Chênh lệch thanh khoản thuần	326.039.912.012	862.821.839.300	1.188.861.751.312
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
	VND	VND	VND
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	77.276.519.575	-	77.276.519.575
Phải thu khách hàng và phải thu khác	70.304.326.341	36.312.108	70.340.638.449
Đầu tư tài chính ngắn hạn	502.309.503.763	-	502.309.503.763
Đầu tư tài chính dài hạn	-	1.068.154.859.361	1.068.154.859.361
Tổng cộng	649.890.349.679	1.068.191.171.469	1.718.081.521.148
Số đầu năm			
Các khoản vay	79.169.524.689	192.229.168.920	271.398.693.609
Phải trả người bán và phải trả khác	296.449.626.923	13.876.879.986	310.326.506.909
Chi phí phải trả	2.748.352.115	-	2.748.352.115
Tổng cộng	378.367.503.727	206.106.048.906	584.473.552.633
Chênh lệch thanh khoản thuần	271.522.845.952	862.085.122.563	1.133.607.968.515

Ban Lãnh đạo đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp và tin tưởng rằng các nguồn tiền thu từ hoạt động kinh doanh và từ cổ tức trong năm tới và các năm tiếp theo có thể tạo ra đảm bảo nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

39. THÔNG TIN KHÁC**39.1 Thông tin về việc ký các hợp đồng thuê đất với Cơ quan Nhà nước**

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để ký lại hợp đồng thuê đất khi chuyển sang Công ty cổ phần.

39.2 Thông tin về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty

Theo Thông báo số 815/TB-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty Cổ phần Hanel: Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã chấp thuận đề xuất của Liên ngành về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty và giao các Sở liên quan triển khai thực hiện, phương án cụ thể:

- Cơ sở nhà, đất tại số 409 Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, Hà Nội đang có tranh chấp; Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội chưa xem xét, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất này. Sau khi cơ quan có thẩm quyền xử lý xong tranh chấp, Công ty Cổ phần Hanel có trách nhiệm thực hiện sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất này theo quy định của pháp luật.
- Cơ sở nhà, đất tại số 165 Thái Hà, phường Đồng Đa, Hà Nội: Công ty đang chờ cơ quan chức năng, sở ban ngành hướng dẫn để thực hiện bàn giao phần diện tích 126m² theo quy định (xem thêm tại Thuyết minh số 39 mục (iv)).
- Cơ sở nhà, đất tại E1 Bách Khoa, phường Bạch Mai, Hà Nội: Loại ra khỏi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty đã được Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1451/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2011 và Quyết định số 5812/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2015. Việc quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất tại E1 Bách Khoa, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội được thực hiện theo Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được UBND thành phố phê duyệt. Công ty đang làm thủ tục thanh lý và trả lại nhà cho Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội.

Dự án E9 Phạm Hùng: Căn cứ văn bản số 752/UBND-KTTH ngày 05/03/2025 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính tại văn bản số 8193/STC-TCĐT ngày 25/12/2024 về việc hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại Khu trụ sở các Tổng Công ty thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Ngày 06/8/2025 Sở Tài chính thành phố Hà Nội đã hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp số tiền: 38.914.200.000 VND.

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty chưa nhận được quyết định của UBND thành phố Hà Nội về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và các quy định pháp luật hiện hành khác.

39.3 Thông tin về việc ghi nhận khoản lãi thu được từ Grupo De La Electronica - Nước Cộng hòa Cu Ba

Đối với khoản công nợ phát sinh trước thời điểm cổ phần hóa: Áp dụng nguyên tắc thận trọng trong ghi nhận các khoản thanh toán nợ tồn đọng của đối tác tại Nước Cộng hòa Cu Ba theo các hợp đồng mua bán, Công ty đã nhất quán thực hiện:

- Công ty đã ghi nhận giảm nợ gốc tương ứng với toàn bộ số tiền Công ty thực nhận (bao gồm gốc, và một phần lãi chậm thanh toán);
- Số tiền nhận được từ Grupo De La Electronica từ kỳ tháng 3 năm 2018 (sau khi đã căn trừ hết nợ gốc đến kỳ tháng 02 năm 2018) sẽ được sử dụng để trả lãi cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam ("VDB");
- Giá trị còn lại sau khi trả lãi (trả hết nợ gốc và lãi cho VDB) sẽ được nộp toàn bộ về Ngân sách Nhà nước, không ghi nhận lợi nhuận và không được phân phối tại Công ty;
- Công ty chỉ ghi nhận các giao dịch (như trên) theo số tiền thực tế được đối tác chuyển tiền thanh toán về tài khoản của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

39. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**39.3 Thông tin về việc ghi nhận khoản lãi thu được từ Grupo De La Electronica - nước Cộng hòa Cu Ba (Tiếp theo)**

Tuy nhiên, từ kỳ tháng 8 năm 2018, Grupo De La Electronica chưa thanh toán cho Công ty. Tổng số tiền phải thu nhưng chưa thu được cho kỳ thanh toán từ tháng 8 năm 2018 đến hết năm 2019 theo Biên bản ghi nhớ ngày 30 tháng 11 năm 2021 là 23.578.191,25 USD. Theo đó, Công ty không ghi nhận khoản tiền phải thu trên vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm; Tương ứng, Công ty cũng chưa ghi nhận Chi phí tài chính đối với giá trị tiền lãi đã trả cho VDB cho đợt thanh toán từ kỳ tháng 8 năm 2018 đến hết năm 2019 là 52.883.913.142 VND.

Số tiền đã thanh toán cho VDB được căn trừ (ghi giảm) số dư Phải trả Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp trên cơ sở hướng dẫn tại Công văn số 11458/-BTC-TCNH ngày 26 tháng 10 năm 2017 của Bộ Tài chính gửi Thủ tướng Chính phủ và được chấp thuận "*Trường hợp đến hạn trả nợ nhưng Công ty Hanel chưa nhận được tiền từ phía Cuba thanh toán, Công ty Hanel được tạm sử dụng dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản công nợ Cuba để thanh toán nợ vay tín dụng xuất khẩu. Khi phía Cuba trả nợ, Công ty Cổ phần Hanel phải hoàn nhập...*". Công ty đang hạch toán sử dụng nguồn dự phòng phải thu khó đòi Cuba với số tiền 52.883.913.142 VND để thanh toán cho VDB, tương ứng giảm khoản Phải nộp Ngân sách Nhà nước - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp. Chi tiết tại Thuyết minh 23 (ii).

40. TÀI SẢN VÀ CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

- (i) Ngoài giá trị nợ phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển N&G đã được ghi nhận là 88.920.788.809 VND (Thuyết minh số 9), Công ty chưa ghi nhận khoản lãi chậm thi hành án với giá trị khoảng 54.693.208.450 VND theo nguyên tắc thận trọng. Ngày 25 tháng 8 năm 2020, Công ty đã gửi đơn kiện ra Tòa án Nhân dân huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội. Theo Bản án phúc thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023 của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển N&G phải trả cho Công ty về số nợ theo các hợp đồng hợp vốn và ứng vốn với số tiền gốc và lãi tương ứng tính đến ngày 06 tháng 7 năm 2022 là 70.000.000.000 VND và 77.613.997.259 VND.
- (ii) Ngoài khoản phải thu phát sinh trước thời điểm cổ phần hóa đã trình bày tại Thuyết minh số 38, Công ty còn có khoản công nợ phải thu của CUBAELECTRONICA HAVANA CUBA được trình bày tại Thuyết minh số 7 và số 10 phát sinh từ Hợp đồng mua bán số 11-I-38059-B ngày 24 tháng 8 năm 2018 với tổng số tiền là 928.367,25 USD. Công ty chưa ghi nhận tiền lãi chậm trả phát sinh của hợp đồng này đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 247.539,22 USD theo nguyên tắc thận trọng, nguyên nhân do khoản công nợ phải thu này đã quá hạn thanh toán nhiều năm nhưng chưa thu được.
- (iii) Công ty chưa ghi nhận giá trị lợi thế của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 17/HĐHTKD-HANEL ký với Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Vinh Hưng (Ngày 10 tháng 10 năm 2016, Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Vinh Hưng đã chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình tại dự án 409 Lĩnh Nam cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Thăng Long Việt Nam) với số tiền 15 tỷ VND, nguyên nhân do Dự án đang phát sinh tranh chấp, chưa được UBND thành phố cho phép tiếp tục triển khai dự án. Giá trị lợi thế trên chưa được xác định để tăng vốn Nhà nước khi cổ phần hóa, Công ty sẽ ghi nhận khi nhận được giá trị này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

40. TÀI SẢN VÀ CÔNG NỢ TIỀM TÀNG (TIẾP THEO)

- (iv) Ngày 03 tháng 02 năm 2025, Sở Tài chính có Văn bản số 675/STC-TCĐN đề xuất phương án xử lý: Công ty bán giao 06 kiot tại tầng lửng (diện tích 126 m²) Tòa nhà số 165 Thái Hà, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội cho Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội thuộc Sở Xây dựng để quản lý, khai thác đúng quy định do các tài sản này là tài sản công, chưa được xác định vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa. Đồng thời tiếp nhận từ Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội các khoản hoàn trả liên quan đến các chi phí phát sinh mà Công ty đã tạm ứng cho đến thời điểm bàn giao.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 1627/VP-KTTH gửi Sở Xây dựng, Sở Tài chính về việc xử lý tài sản Công ty TNHH MTV Hanel được hưởng từ dự án đầu tư tại số 165 Thái Hà, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tại văn bản này, UBND thành phố có ý kiến chỉ đạo Sở Xây dựng rà soát, nghiên cứu, có ý kiến về đề xuất của Sở Tài chính trước ngày 20 tháng 02 năm 2025; giao Sở Tài chính tổng hợp, tham mưu, báo cáo UBND thành phố về việc xử lý tài sản Công ty theo quy định pháp luật trước ngày 28 tháng 02 năm 2025.

Ngày 15 tháng 07 năm 2025, Công ty tiếp tục có Công văn số 168/CV-HANEL về việc hướng dẫn xử lý tài sản mà Công ty được hưởng từ dự án đầu tư tại 165 Thái Hà, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội. Đề nghị Sở Tài chính sớm có hướng dẫn để thực hiện bàn giao phần diện tích 126m² của 06 kiots tại 165 Thái Hà, hoàn thiện thủ tục theo quy định pháp luật.

Hiện tại, Công ty đang chờ các quyết định chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội và hướng dẫn của Sở Tài chính, Sở Xây dựng để thực hiện việc bàn giao theo đề xuất trên.

Trần Thu Loan
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Bùi Thị Lệ Kiều
Trưởng Phòng Kế toán - Tài vụ



Nguyễn Văn Hiếu
Tổng Giám đốc