

CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL

Số 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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

5. 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 2024 của Công ty Cổ phần Điện tử Hưng Phát, Công ty Cổ phần Phần mềm và Truyền thông Hanel, Công ty Cổ phần Công nghệ Thè Nacencomin, 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 Biển Bạc, Công ty Cổ phần Đầu tư Hainpad, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN HANELSố 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	58.239.731.839	50.749.323.355
Cubaelectronica Havana Cuba (i)	22.540.578.366	21.495.272.546
Corporacion Cimex S.A, Division de compras, Almacenaje Y Distribucion (ii)	12.746.813.379	12.155.687.544
Công ty Cổ phần Đầu tư Hanpad	4.230.438.825	4.230.438.825
Công ty Cổ phần BOT Pháp Vân - Cầu Giẽ	4.943.433.476	4.711.963.012
GTS France SAS (tên cũ: Thales Six GTS France SAS)	4.650.253.253	6.155.559.529
Cục Đường Bộ Việt Nam	3.495.423.000	-
Các đối tượng khác	5.632.791.540	2.000.401.899
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	7.641.869.817	13.263.565.948
Công ty Cổ phần Hanel Mobile	6.853.319.925	6.853.319.925
Công ty TNHH Hệ thống dây Sumi - Hanel	102.879.000	2.930.979.400
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	60.533.676	2.892.285.947
Công ty Cổ phần Điện tử Hưng Phát	296.150.000	296.150.000
Công ty Cổ phần Hanel Xốp nhựa	170.352.000	137.670.750
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	155.250
Cộng	65.881.601.656	64.012.889.303

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 2024, Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản phải thu này, xem thêm tại Thuyết minh số 39.
- (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 38.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.532.894.734	2.298.459.515
Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam	1.221.050.000	1.221.050.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Môi trường Việt An	284.633.400	-
Các đối tượng khác	1.027.211.334	1.077.409.515
b) Trả trước cho người bán là bên liên quan	795.020.041	2.291.501.841
Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	496.980.000	1.993.461.800
Công ty Cổ phần Phần mềm và Truyền thông Hanel	298.040.041	298.040.041
Cộng	3.327.914.775	4.589.961.356

CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL
Số 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Phải thu cho vay ngắn hạn là bên liên quan</i>	<i>3.135.000.000</i>	<i>3.135.000.000</i>
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 2024, Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản phải thu này.

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>a1) Phải thu ngắn hạn khác của khách hàng</i>	<i>149.633.435.515</i>	<i>94.734.575.824</i>	<i>117.981.261.958</i>	<i>98.669.118.563</i>
Tạm ứng	2.621.358.687	-	3.018.429.539	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	44.904.072	-
Phải thu khác	147.012.076.828	94.734.575.824	114.917.928.347	98.669.118.563
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển N&G (i)	88.920.788.809	88.920.788.809	92.920.788.809	92.920.788.809
- Lãi dự thu	11.079.977.092	-	13.756.277.107	-
- Phải thu về hoàn trả tiền thuê đất đã nộp tại dự án Phạm Hùng (ii)	38.914.200.000	-	-	-
- Cubaelectronica Havana Cuba	901.623.064	901.623.064	859.810.834	859.810.834
- Corporacion Cimex S.A, Division de compras, Almacenaje Y Distribucion	509.872.485	509.872.485	486.227.454	486.227.454
- Các đối tượng khác	6.685.615.378	4.402.291.466	6.894.824.143	4.402.291.466
<i>a2) Phải thu ngắn hạn khác là bên liên quan</i>	<i>574.080.518</i>	<i>557.018.700</i>	<i>574.801.428</i>	<i>557.018.700</i>
Công ty Cổ phần Hanel Mobile	390.450.000	390.450.000	390.450.000	390.450.000
Công ty TNHH Hanel Telecom	179.568.700	166.568.700	175.618.700	166.568.700
Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	3.080.000	-	8.732.728	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	981.818	-	-	-
<i>b) Phải thu dài hạn khác</i>	<i>36.312.108</i>	<i>-</i>	<i>39.552.108</i>	<i>-</i>
Ký cược, ký quỹ	36.312.108	-	39.552.108	-
Cộng	150.243.828.141	95.291.594.524	118.595.615.494	99.226.137.263

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 cổ phần hóa).

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

- (ii) Ngày 24 tháng 9 năm 2024, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 4982/QĐ-UBND về việc chấm dứt giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất (trong đó có lô đất 02-E9 Phạm Hùng) theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2008 của UBND thành phố Hà Nội với lý do hiện không có cơ sở để tiếp tục xem xét, giải quyết việc chấp thuận chủ trương đầu tư và các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành. Lô đất đang do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý, thuộc trường hợp thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 125 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2014.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025, UBND thành phố Hà Nội ra Văn bản số 752/UBND-KTTH chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính tại Văn bản số 8193/STC-TCĐT ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp cho các nhà đầu tư do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2024 của UBND thành phố Hà Nội. Theo đó, Công ty đã thực hiện ghi giảm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang Dự án E9 Phạm Hùng (Tòa tháp Thương mại điện tử và Văn phòng Hanel) và tăng khoản phải thu tương ứng với giá trị tiền đặt cọc sử dụng đất đã nộp trước đó là 38.914.200.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL

Số 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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

10. 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	92.920.788.809	-	92.920.788.809
Cubaelectronica Havana Cuba	23.442.201.430	-	23.442.201.430	22.355.083.380	-	22.355.083.380
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	-	-	-	1.643.373.220	-	1.643.373.220
Corporacion Cimex S.A, Division de compras, Almacenaje Y Distribucion	13.256.685.864	-	13.256.685.864	12.641.914.998	-	12.641.914.998
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 thông 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	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	179.568.700	13.000.000	166.568.700	175.618.700	9.050.000	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	73.579.300	16.878.730	56.700.570	70.579.300	13.878.730	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	50.560.000	14.970.000	35.590.000	47.560.000	11.970.000	35.590.000
Cộng	146.343.281.391	44.848.730	146.298.432.661	150.274.815.695	34.898.730	150.239.916.965

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. 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	4.073.999.842	-	10.509.132.234	-
Hàng hóa	4.743.620.049	-	111.320.049	-
Cộng	8.906.500.473	-	10.709.332.865	-

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 Giải pháp Giao thông thông minh trên nền bản đồ số (i)	2.724.798.647	-	7.814.798.647	-
Dự án Camera giám sát tuyến đường Pháp Vân - Cầu Giẽ (ii)	-	-	1.429.716.680	-
Các dự án khác	1.349.201.195	-	1.264.616.907	-
Cộng	4.073.999.842	-	10.509.132.234	-

Ghi chú:

- (i) Phản ánh chi phí phát sinh còn lại của phân hệ giám sát hành trình và kiểm soát tốc độ trong dự án Giải pháp giao thông thông minh trên nền bản đồ số. Ngày 17 tháng 6 năm 2024, Công ty đã ký được Hợp đồng số 176/HĐDV/2024/CĐBVN-HANEL với Cục Đường bộ Việt Nam, trong đó, Công ty sẽ sử dụng các khoản chi phí đã phát sinh còn lại này để phục vụ cho việc thực hiện hợp đồng trên.

Trong năm, Công ty đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm số tiền 5.090.000.000 VND, bao gồm chi phí đã phát sinh của phân hệ Quản lý tuyến cố định không còn phù hợp để kinh doanh và chi phí phân bổ khấu hao phần mềm hàng năm của phân hệ Giám sát hành trình và kiểm soát tốc độ theo Biên bản Nghị quyết họp HĐQT số 65/2024/BBHĐQT-HANEL ngày 31 tháng 12 năm 2024.

- (ii) Trong năm, Công ty đã kết chuyển toàn bộ chi phí liên quan đến dự án Camera giám sát tuyến đường Pháp Vân - Cầu Giẽ do chấm dứt hoạt động dự án và đã hoàn thiện các công tác sửa chữa, khắc phục hoàn thiện hệ thống gói thầu EPC.02 liên quan đến dự án này.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	893.055.251	313.660.143
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	215.989.906	95.758.344
Thuế biên quảng cáo	513.333.335	-
Các khoản khác	163.732.010	217.901.799
b) Dài hạn	1.895.575.875	156.332.328
Đồ dùng văn phòng	224.916.919	-
Chi phí thiết bị tường lửa cho gói thầu số 5	856.961.361	-
Chi phí đăng ký bảo hộ nhãn hiệu	575.692.035	26.543.704
Các chi phí khác	238.005.560	129.788.624

CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL
Số 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ							
	Số dư đầu năm	35.417.513.602	29.466.056.294	9.242.178.455	44.409.091	905.118.662	75.075.276.104
	Mua trong năm	-	6.389.780.000	-	89.545.455	-	6.479.325.455
	Số dư cuối năm	35.417.513.602	35.855.836.294	9.242.178.455	133.954.546	905.118.662	81.554.601.559
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ							
	Số dư đầu năm	35.417.513.602	29.290.120.165	8.173.352.430	40.975.615	903.391.548	73.825.353.360
	Khấu hao trong năm	-	611.655.052	167.482.428	25.736.929	1.727.114	806.601.523
	Số dư cuối năm	35.417.513.602	29.901.775.217	8.340.834.858	66.712.544	905.118.662	74.631.954.883
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
	Số dư đầu năm	-	175.936.129	1.068.826.025	3.433.476	1.727.114	1.249.922.744
	Số dư cuối năm	-	5.954.061.077	901.343.597	67.242.002	-	6.922.646.676

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao và còn sử dụng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 72.387.325.311 VND (tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 68.761.511.459 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

14. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	133.204.500
- Đầu tư XDCB hoàn thành	5.597.830.550
Số dư cuối năm	5.731.035.050
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	133.204.500
- Khấu hao trong năm	174.932.205
Số dư cuối năm	308.136.705
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Số dư đầu năm	-
Số dư cuối năm	5.422.898.345

15. 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	75.375.426.534
- Khấu hao trong năm	1.736.762.700
Số dư cuối năm	77.112.189.234
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Số dư đầu năm	14.542.293.252
Số dư cuối năm	12.805.530.552

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 2024 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 2024 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 2024, 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

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Mua sắm TSCĐ	150.000.000	66.555.556
Chi phí gia hạn bảo hộ nhãn hiệu	150.000.000	66.555.556
b) Xây dựng cơ bản	956.603.300.936	1.006.404.409.954
Dự án Khu Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội (i)	956.603.300.936	956.603.300.936
Dự án E9 Phạm Hùng (Tòa tháp Thương mại điện tử và Văn phòng Hanel) (ii)	-	49.801.109.018
Cộng	956.753.300.936	1.006.470.965.510

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 được lập cho từng công trình. Công ty đang kêu gọi đầu tư để tiếp tục thực hiện dự án.
- (ii) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 9, ngày 05 tháng 3 năm 2025, UBND thành phố Hà Nội ra Văn bản số 752/UBND-KTTH chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính tại Văn bản số 8193/STC-TCĐT ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp cho các nhà đầu tư do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2024 của UBND thành phố Hà Nội. Theo đó, Công ty đã thực hiện ghi giảm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang Dự án E9 Phạm Hùng (Tòa tháp Thương mại điện tử và Văn phòng Hanel), đồng thời ghi nhận tăng khoản phải thu tương ứng với giá trị tiền đặt cọc sử dụng đất đã nộp trước đó (số tiền 38.914.200.000 VND) và ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp với các chi phí liên quan đến quá trình triển khai thủ tục của dự án không được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt do không có cơ sở (số tiền 10.886.909.018 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN HANELSố 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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***17. 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
a1) Phải trả người bán ngắn hạn	16.112.305.628	16.112.305.628	9.009.699.645	9.009.699.645
Công ty Cổ phần Biển Bạc	3.206.645.706	3.206.645.706	3.176.884.756	3.176.884.756
Công ty TNHH Phát triển Công nghệ HAP Group	4.648.800.000	4.648.800.000	1.479.320.000	1.479.320.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Thăng Long	1.437.539.545	1.437.539.545	1.437.539.545	1.437.539.545
Công ty Cổ phần Phát triển Công trình Viễn thông	1.061.849.058	1.061.849.058	1.061.849.058	1.061.849.058
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ I.F.S.C	1.281.250.000	1.281.250.000	-	-
Các đối tượng khác	4.476.221.319	4.476.221.319	1.854.106.286	1.854.106.286
a2) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	7.491.168.950	7.491.168.950	6.498.391.576	6.498.391.576
Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	5.992.787.608	5.992.787.608	5.535.752.234	5.535.752.234
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	784.654.727	784.654.727	248.912.727	248.912.727
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	35.915.517.931	35.915.517.931	27.820.134.574	27.820.134.574

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Người mua trả tiền trước	11.486.755.114	11.529.509.213
GTS France SAS (tên cũ: Thales Six GTS France SAS)	6.383.772.114	11.528.509.213
Công ty Cổ phần Vinacap Kim Long	5.101.910.000	-
Các đối tượng khác	1.073.000	1.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN HANELSố 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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***19. 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
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	343.568.552	2.086.067.792	1.823.022.653	606.613.691
Thuế tài nguyên	11.265.046	136.194.725	135.945.531	11.514.240
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	80.256.529	18.869.417.588	18.949.674.117	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	117.000	1.285.500	1.335.000	67.500
Cộng	435.207.127	21.096.965.605	20.913.977.301	618.195.431

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	2.344.173.725	1.610.638.725
Chi phí dự án Thales	990.473.725	860.638.725
Chi phí thẩm định giá	750.000.000	750.000.000
Chi phí phải trả khác	603.700.000	-
b) Chi phí phải trả là bên liên quan	404.178.390	3.380.538.040
Lãi vay phải trả Công ty CP Đầu tư Thạch Bàn	-	1.925.527.200
(tên cũ: Công ty CP Bất động sản Hanel - Hím Lam)		
Chi phí dự án phải trả Công ty Cổ phần Truyền thông Hanel	-	1.082.147.440
Chi phí phải trả khác Công ty CP Dịch vụ KCN Hanel	404.178.390	372.863.400
Cộng	2.748.352.115	4.991.176.765

21. 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.

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

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a1) Phải trả khác ngắn hạn	265.439.662.387	265.362.192.771
Kinh phí công đoàn	669.520	44.572.080
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	1.259.766.127	1.143.960.754
a2) Phải trả khác ngắn hạn là bên liên quan	7.406.489.958	5.921.708.231
Lãi vay Công ty TNHH DEHACO	4.415.545.942	4.962.381.541
Lãi vay Công ty CP Sản xuất Điện tử Công nghệ cao Hanel	679.905.176	959.326.690
Lãi vay Công ty CP Đầu tư Thạch Bàn (tên cũ: Công ty CP Bất động sản Hanel - Him Lam)	2.311.038.840	-
b1) Phải trả khác dài hạn	564.836.633	564.836.633
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	564.836.633	564.836.633
b2) Phải trả khác dài hạn là bên liên quan	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Hanel	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	274.410.988.978	272.848.737.635

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 điểm 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 2024, 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 38.3 dưới đây).

CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL

Số 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

MẪU SỐ B09 - DN

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là bên liên quan

Vay ngắn hạn

- Công ty Cổ phần Sản xuất Điện tử Công nghệ cao Hanel (i)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Điện tử Hanel

Vay dài hạn đến hạn trả

- Công ty TNHH Dehaco (ii)

Tổng vay và nợ ngắn hạn

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn là bên liên quan

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thạch Bàn (iii)

Tổng vay và nợ dài hạn

Số cuối năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Trong năm		Số đầu năm	
			Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
9.849.861.688	9.849.861.688	-	5.217.742.710	15.067.604.398	15.067.604.398	15.067.604.398
9.849.861.688	9.849.861.688	-	4.617.742.710	14.467.604.398	14.467.604.398	14.467.604.398
-	-	-	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
69.319.663.001	69.319.663.001	-	10.001.618.459	79.321.281.460	79.321.281.460	79.321.281.460
69.319.663.001	69.319.663.001	-	10.001.618.459	79.321.281.460	79.321.281.460	79.321.281.460
79.169.524.689	79.169.524.689	15.219.361.169	94.388.885.858	94.388.885.858	94.388.885.858	94.388.885.858
192.229.168.920	192.229.168.920	-	192.229.168.920	192.229.168.920	192.229.168.920	192.229.168.920
192.229.168.920	192.229.168.920	-	192.229.168.920	192.229.168.920	192.229.168.920	192.229.168.920
192.229.168.920	192.229.168.920	-	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 các hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay vốn số 0401-2016/HĐVV- Hanel/KT ngày 04 tháng 01 năm 2016, phụ lục 01 ngày 03 tháng 02 năm 2018. Số tiền vay 6.315.360.694 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, dư gốc vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6.315.360.694 VND.

- Hợp đồng vay vốn 01-2017/HĐVV-HANEL/KT ngày 03 tháng 01 năm 2017, phụ lục 01 ngày 03 tháng 02 năm 2018. 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 cùng với phụ lục số 02 ngày 31 tháng 5 năm 2023, dư gốc vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3.534.500.994 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

23. 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.

- (iii) Vay dài 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.
- 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 01-02/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.

Tuy nhiên, trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Thạch Bàn căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh có nhu cầu sử dụng vốn để triển khai Dự án Khu đô thị hỗ trợ - Khu công nghiệp Sài Đồng B tại phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội phải thông báo trước 30 ngày cho Công ty Cổ phần Hanel thì Công ty Cổ phần Hanel phải hoàn trả tiền vay đầy đủ theo văn bản thông báo thu hồi tiền vay. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Dự án Khu đô thị hỗ trợ vẫn đang trong giai đoạn hoàn thành hồ sơ pháp lý và giải phóng mặt bằng; chưa được bàn giao đất để thực hiện dự án. Theo đó, Công ty đánh giá khoản vay trên là vay dài hạn.

24. 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 01/01/2023	1.926.000.000.000	(17.944.000)	74.528.919.245	28.611.156.124	2.029.122.131.369
Lãi trong năm	-	-	-	54.626.256.300	54.626.256.300
Chia cổ tức	-	-	-	(28.611.156.124)	(28.611.156.124)
Phân phối lợi nhuận	-	-	16.387.876.890	(18.837.308.584)	(2.469.431.694)
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 (i)	-	-	-	(35.768.947.716)	(35.768.947.716)
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	30.775.547.608	(36.557.261.161)	(5.781.713.553)
Số dư tại ngày 31/12/2024	1.926.000.000.000	(17.944.000)	121.692.343.743	66.027.897.532	2.113.702.297.275

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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Ghi chú:

- (i) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2024, 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 2023, số tiền 35.768.947.716 VND.
- (ii) Phân phối lợi nhuận (cho các quỹ) năm 2024 theo Nghị quyết số 05/2025/NQHĐQT-HANEL ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng Quản trị. Theo đó, Công ty tạm phân phối lợi nhuận (cho các quỹ) năm 2024 như sau:
- | | |
|--|--------------------|
| - Trích quỹ đầu tư phát triển: | 30.775.547.608 VND |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: | 5.362.876.880 VND |
| - Trích quỹ khen thưởng viên chức quản lý: | 418.836.673 VND |

Công ty sẽ xin phê duyệt chính thức của Đại hội đồng cổ đông trong kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

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%

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Ngoại tệ		
- USD	1.986,69	2.017,94
- EUR	379.489,60	903.031,21

26. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL
Số 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa,
Thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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

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

Năm nay	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu dự án	Tổng
	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
Năm trước	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu dự án	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu	212.083.068.620	49.786.574.087	26.979.702.153	288.849.344.860
Giá vốn	211.735.728.873	40.808.556.504	19.515.210.784	272.059.496.161
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	347.339.747	8.978.017.583	7.464.491.369	16.789.848.699
Chi phí không phân bổ				99.177.698.194
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(82.387.849.495)
Doanh thu từ hoạt động đầu tư				145.444.736.125
Chi phí từ hoạt động tài chính				(8.529.419.300)
Lãi/(Lỗ) khác				98.788.970
Lợi nhuận trước thuế				54.626.256.300
Thuế TNDN hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế				54.626.256.300

27. 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.

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.083.385.335	26.979.702.153
- Doanh thu dự án	247.881.783.852	212.083.068.620
- Doanh thu bán hàng hoá	36.524.929.996	49.786.574.087
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	318.490.099.183	288.849.344.860
Cộng		

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

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn dự án	16.963.628.408	19.515.210.784
Giá vốn cung cấp hàng hoá	247.674.533.936	211.735.728.873
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	37.169.211.467	40.808.556.504
Cộng	301.807.373.811	272.059.496.161

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	20.341.021.463	18.085.294.333
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.718.296.428	2.009.160.096
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.735.785.128	64.908.526.893
Chi phí khác bằng tiền	17.549.810.990	6.311.321.963
Chi phí dự phòng	(5.643.373.220)	45.979.053.777
Cộng	98.701.540.789	137.293.357.062

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29.988.895.593	46.990.863.888
Cổ tức, lợi nhuận được chia	112.112.366.629	94.797.510.612
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1.848.080.830	1.468.919.187
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	1.419.393.428	2.187.442.438
Cộng	145.368.736.480	145.444.736.125

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.502.365.497	6.342.166.569
Dự phòng bổ sung giảm giá các khoản đầu tư	1.100.967.657	2.027.047.630
(Hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư trong năm	(348.841.010)	(236.613.934)
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	59.091.310	396.819.035
Cộng	6.313.583.454	8.529.419.300

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

33. 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	2.191.542.075	1.672.949.028
Các khoản chi phí bán hàng khác	2.480.794.703	726.629.290
Cộng	4.672.336.778	2.399.578.318
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	19.965.378.583	17.959.531.985
Chi phí vật liệu quản lý	613.493.398	447.654.145
Chi phí đồ dùng văn phòng	616.445.162	464.941.897
Chi phí khấu hao TSCĐ	283.706.595	271.665.880
Thuế, phí và lệ phí	(3.429.781.289)	(3.794.130.973)
Chi phí trích lập bổ sung dự phòng phải thu	1.701.888.916	49.820.369.698
(Hoàn nhập) dự phòng phải thu trong năm	(5.643.373.220)	(3.841.315.921)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.947.848.504	5.344.207.578
Chi phí bằng tiền khác	7.232.485.483	8.628.359.907
Chi phí dự án Giải pháp Giao thông thông minh trên nền bản đồ số (i)	6.713.221.160	21.476.835.680
Chi phí dự án Camera Pháp Vân - Cầu Giẽ (ii)	2.145.163.134	-
Chi phí dự án Phạm Hùng (Tòa tháp Thương mại điện tử và Văn phòng Hanel) (iii)	10.886.909.018	-
Cộng	48.033.385.444	96.778.119.876

Ghi chú:

- Phản ánh chi phí của Dự án Giải pháp Giao thông thông minh trên nền bản đồ số từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2024 bao gồm chi phí khấu hao phân hệ Giám sát hành trình và kiểm soát tốc độ, chi phí duy trì hạ tầng và chi phí phát sinh phân hệ quản lý tuyến cố định không còn phù hợp để kinh doanh được ghi nhận theo Biên bản Nghị quyết họp HĐQT số 65/2024/BBHĐQT-HANEL ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- Phản ánh chi phí của Dự án Camera giám sát tuyến đường Pháp Vân - Cầu Giẽ bao gồm giá trị tồn kho và các chi phí sửa chữa, khắc phục hoàn thiện hệ thống gói thầu EPC.02 liên quan đến dự án này do đã chấm dứt hoạt động dự án.
- Như trình bày tại tại Thuyết minh số 16, Công ty đã thực hiện ghi giảm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang Dự án E9 Phạm Hùng (Tòa tháp Thương mại điện tử và Văn phòng Hanel), đồng thời ghi nhận tăng khoản phải thu tương ứng với giá trị tiền đặt cọc sử dụng đất đã nộp trước đó sẽ được hoàn trả lại (số tiền 38.914.200.000 VND) và ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp với các chi phí liên quan đến quá trình triển khai thủ tục của dự án không được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt do không có cơ sở (số tiền 10.886.909.018 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

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	102.585.158.693	54.626.256.300
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(84.783.646.297)	(66.538.359.940)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	111.344.317.619	95.935.947.621
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	112.112.366.629	94.797.510.612
- Lãi/(Lỗ) chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.419.393.428	2.187.442.438
- Hoàn nhập lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước	(2.187.442.438)	(1.049.005.429)
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	26.560.671.322	29.397.587.681
Chuyển lỗ	(17.801.512.396)	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	(11.912.103.640)
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.

35. LỖ VÀ THỜI GIAN CHUYỂN LỖ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có các khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản lỗ lũy kế	137.608.197.096	171.057.336.921
Lỗ lũy kế được chuyển lỗ trong tương lai	137.608.197.096	171.057.336.921

Kế hoạch chuyển lỗ các khoản lỗ tính thuế lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 ương 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	Số lỗ đã chuyển	Số lỗ còn được chuyển	Tình trạng
		VND	VND	VND	
2019	2020 - 2024	33.449.139.825	(17.801.512.396)	-	Đã được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
2020	2021 - 2025	64.255.662.412	-	64.255.662.412	Đã được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
2021	2022 - 2026	38.347.591.888	-	102.603.254.300	Đã được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
2022	2023 - 2027	23.092.839.156	-	125.696.093.456	Chưa được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
2023	2024 - 2028	11.912.103.640	-	137.608.197.096	Chưa được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế
Cộng		171.057.336.921	-	137.608.197.096	

CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL

Số 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa,
Thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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

36. 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 phí tiền tệ**

Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác: Không bao gồm 2.939.426.005 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: 12.626.191.847 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: 14.619.361.169 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 3.571.872.631 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 161.824.859 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.

37. 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	271.398.693.609	286.618.054.778
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(77.276.519.575)	(32.640.042.772)
Nợ thuần	194.122.174.034	253.978.012.006
Vốn chủ sở hữu	2.113.702.297.275	2.052.667.799.851
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,09	0,12

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 3.

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

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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	77.276.519.575	32.640.042.772
Phải thu khách hàng và phải thu khác	70.340.638.449	32.485.158.293
Đầu tư tài chính ngắn hạn	502.309.503.763	491.617.602.327
Đầu tư tài chính dài hạn	1.068.154.859.361	1.068.906.986.008
Tổng cộng	1.718.081.521.148	1.625.649.789.400
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	271.398.693.609	286.618.054.778
Phải trả người bán và phải trả khác	310.326.506.909	300.668.872.209
Chi phí phải trả	2.748.352.115	4.991.176.765
Tổng cộng	584.473.552.633	592.278.103.752

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 trong đường 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 3.

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.

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

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

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. Tính 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.

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.

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

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Tổng VND
Số cuối 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
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Tổng VND
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.640.042.772	-	32.640.042.772
Phải thu khách hàng và phải thu khác	32.445.606.185	39.552.108	32.485.158.293
Đầu tư tài chính ngắn hạn	491.617.602.327	-	491.617.602.327
Đầu tư tài chính dài hạn	-	1.068.906.986.008	1.068.906.986.008
Tổng cộng	556.703.251.284	1.068.946.538.116	1.625.649.789.400
Số đầu năm			
Các khoản vay	94.388.885.858	192.229.168.920	286.618.054.778
Phải trả người bán và phải trả khác	286.791.992.223	13.876.879.986	300.668.872.209
Chi phí phải trả	4.991.176.765	-	4.991.176.765
Tổng cộng	386.172.054.846	206.106.048.906	592.278.103.752
Chênh lệch thanh khoản thuần	170.531.196.438	862.840.489.210	1.033.371.685.648

Ban Lãnh đạo đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Lãnh đạo 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.

38. THÔNG TIN KHÁC

38.1 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.

38.2 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:

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. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****38.2 Thông tin về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty (Tiếp theo)**

- Cơ sở nhà, đất tại số 409 Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, 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, quận Đống 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, quận Hai Bà Trưng, 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, quận Hai Bà Trưng, 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.
- Cơ sở nhà, đất tại Lô 02 - E9 - Phạm Hùng, quận Cầu Giấy, Hà Nội: Ngày 24 tháng 09 năm 2024, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 4982/QĐ-UBND về việc chấm dứt giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất (trong đó có lô đất 02-E9 Phạm Hùng) theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2008 của UBND thành phố Hà Nội với lý do hiện không có cơ sở để tiếp tục xem xét, giải quyết việc chấp thuận chủ trương đầu tư và các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành. Lô đất đang do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý, thuộc trường hợp thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 125 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2014.

Ngày 05 tháng 03 năm 2025, UBND thành phố Hà Nội ra Văn bản số 752/UBND-KTTH chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính tại Văn bản số 8193/STC-TCĐT ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp cho các nhà đầu tư do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2024 của UBND thành phố Hà Nội.

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.

38.3 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL

Số 02, phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa,
Thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ 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

38. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**38.3 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 22 (ii).

39. 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 6 và số 9 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 2024 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 Vĩnh Hưng (Ngày 10 tháng 10 năm 2016, Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Vĩnh 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.

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

- Ngày 03 tháng 02 năm 2025, Sở Tài chính có Văn bản số 675/STC-TCĐN đề xuất phương án xử lý: Công ty bàn giao 06 kiot tại tầng hầm (diện tích 126 m²) Tòa nhà số 165 Thái Hà, quận 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. 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.

Nguyễn Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

