



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2021  
đã được kiểm toán*

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT  
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)**

Trụ sở chính: 29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Tel: (84-28) 3910 3908 - 3910 4881 / Fax: (84-28) 3910 4880  
Ct. Hà Nội: P408 Tòa 17T1 đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Tel: (84-24) 6281.1281

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

### KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 2300296337 ngày 14 tháng 02 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp.

Hoạt động chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Sản xuất các loại máy biến áp phân phối dầu, máy biến áp phân phối khô có điện áp đến 35KV, công suất từ 10KVA đến 30.000KVA;
- Sản xuất các loại máy biến áp truyền tải có điện áp từ 110KV đến 220KV, công suất từ 25MVA đến 450MVA;
- Sản xuất bán thành phẩm máy biến áp: Xé băng, cắt chéo lõi tôn silic, vỏ tái nhiệt máy biến áp phân phối dạng cánh sóng và vỏ máy biến áp truyền tải đến 220KV;
- Sản xuất tủ điện, bảng điện trung, hạ thế có điện áp tới 35KV;
- Sản xuất các loại trạm biến áp trọn bộ kiểu kiot có điện áp tới 35KV;
- Sản xuất các loại dây đồng tròn trần và tráng sơn cách điện kỹ thuật điện đường kính từ 0,1 đến 8 và 12,5 (mm);
- Sản xuất các loại dây nhôm kỹ thuật điện đường kính từ 1 đến 9,5 mm;
- Sản xuất dây và cáp nhôm trần, đồng trần, dây nhôm trần lõi thép có tiết diện đến 1.200mm<sup>2</sup>, điện áp đến 500KV;
- Sản xuất cáp điện ngầm trung, hạ thế lõi đồng/nhôm điện áp đến 35KV, cáp ngầm siêu cao áp đến 220KV bọc PVC/XLPE (gồm cá vặn xoắn, bọc thép, chống thấm);
- Sản xuất dây điện dân dụng, cáp điều khiển, cáp thông tin;
- Sản xuất các loại cáp điện chống cháy nổ, chống nhiễm mặn, chống thấm, các thiết bị điện phục vụ cho ngành đóng tàu và khai thác khoáng sản;
- Sản xuất dây đồng dẹt dạng trần và tráng sơn cách điện, bọc giấy, đồng thanh cát, đồng ống, dầu cốt (các sản phẩm bằng đồng);
- Đức các linh kiện đồng, nhôm dùng cho nhà máy biến áp, dây cáp điện, công tắc cầu dao, cầu chì, máy ngắt, tủ bảng điện;
- Sản xuất các cầu dao, máy cắt, cầu chì;
- Sản xuất các phụ tùng, phụ kiện đường dây và trạm biến áp có điện áp tới 500KV;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, nguyên liệu, máy móc thiết bị, dụng cụ, phụ tùng, phụ kiện phục vụ cho sản xuất thiết bị điện và các ngành công nghiệp, điện lực, nông nghiệp, giao thông vận tải và xây dựng;
- Xây lắp các đường dây và trạm biến áp có điện áp tới 330KV;
- Sửa chữa, bảo hành các loại máy biến áp phân phối dầu, máy biến áp phân phối khô có điện áp tới 35KV, công suất từ 10KVA đến 30.000KVA;
- Sửa chữa, bảo hành các loại máy biến áp truyền tải có điện áp từ 110KV đến 220KV; công suất từ 25MVA đến 450MVA;



Scanned with CamScanner

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

- Sửa chữa, bảo hành máy móc thiết bị, linh kiện trong các lĩnh vực điện, công nghiệp, giao thông vận tải và xây dựng;
- Kinh doanh, đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp;
- Sản xuất kinh doanh bao bì, đồ hộp cho ngành ăn uống, bia rượu;
- Kinh doanh các dịch vụ chăm sóc sức khỏe, sắc đẹp, tắm quất, xông hơi, xoa bóp, đấm lưng, vật lý trị liệu;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê bãi đỗ xe.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Mẫn Ngọc Anh	Chủ tịch
Ông Mẫn Hồng Cản	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Quế	Ủy viên
Ông Đỗ Văn Cương	Ủy viên
Ông Trần Vĩnh Hưng	Ủy viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Mẫn Ngọc Anh	Tổng Giám đốc
Ông Mẫn Hồng Cản	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Văn Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Thế Mạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Khoa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thanh Huyền	Phụ trách kế toán

### KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2021.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhằm lẩn trá trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kê toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 7 năm 2021

Chủ tịch HDQT





Số: 149/2021/BCKT-AASCN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka, được lập ngày 10 tháng 7 năm 2021, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc 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 các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc 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 của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2021

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn  
Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Giám đốc

Kiểm toán viên



Bùi Ngọc Vương

Số Giấy CN DKHN kiểm toán: 0941-2018-152-1

Phạm Đức Bảo

Số Giấy CN DKHN kiểm toán: 5308-2020-152-1

## BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuýết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>2.070.358.456.076</b>	<b>1.766.851.167.308</b>
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.048.740.176	1.348.189.363
1.	Tiền	111	V.01	10.048.740.176	1.348.189.363
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	<b>Đầu tư tài chính</b>	120		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>995.220.630.941</b>	<b>1.557.988.037.085</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	224.656.506.215	168.267.927.696
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	679.814.761.396	1.314.002.655.836
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	90.749.363.330	75.717.453.553
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	<b>Hàng tồn kho</b>	140	V.06	<b>1.057.407.240.949</b>	<b>195.883.967.924</b>
1.	Hàng tồn kho	141		1.057.407.240.949	195.883.967.924
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>7.681.844.010</b>	<b>11.630.972.936</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	1.116.075.977	1.903.298.765
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.938.444.953	8.222.078.449
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.627.323.080	1.505.595.722
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.280.211.695.908</b>	<b>3.202.476.460.144</b>
I.	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>832.093.037.504</b>	<b>63.708.516.113</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	647.884.143.873	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	121.187.702.961	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	63.021.190.670	63.708.516.113
II.	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>56.001.039.388</b>	<b>66.192.527.871</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	32.962.902.656	34.351.344.310
	- <i>Nguyên giá</i>	222		80.565.419.521	79.783.564.044
	- <i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	223		(47.602.516.865)	(45.432.219.734)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	22.140.435.190	30.914.390.959
	- <i>Nguyên giá</i>	225		43.869.778.062	43.869.778.062
	- <i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	226		(21.729.342.872)	(12.955.387.103)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	897.701.542	926.792.602
	- <i>Nguyên giá</i>	228		1.463.337.543	1.463.337.543
	- <i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	229		(565.636.001)	(536.544.941)
III.	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>32.731.646.628</b>	<b>30.218.966.188</b>
	- <i>Nguyên giá</i>	231		34.248.178.718	31.498.178.718
	- <i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	232		(1.516.532.090)	(1.279.212.530)
IV.	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.07</b>	<b>1.330.819.273.937</b>	<b>2.061.203.958.972</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.330.819.273.937	2.061.203.958.972
V.	<b>Dầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>1.025.198.608.992</b>	<b>979.282.535.213</b>
1.	Dầu tư vào công ty con	251		839.385.772.775	928.325.046.854
2.	Dầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		36.301.000.000	36.296.000.000
3.	Dầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		149.511.836.217	14.661.488.359
4.	Dự phòng dầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5.	Dầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.368.089.459</b>	<b>1.869.955.787</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	3.368.089.459	1.869.955.787
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.350.570.151.984</b>	<b>4.969.327.627.452</b>



Scanned with CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.706.491.649.094</b>	<b>3.230.742.840.867</b>
I.	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.314.741.396.730</b>	<b>1.702.244.101.365</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	601.063.967.574	528.809.514.426
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	47.144.405.995	6.289.379.182
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	4.142.225.337	10.474.688.257
4.	Phải trả người lao động	314		1.637.155.871	2.202.494.897
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	17.196.780.342	30.834.260.527
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	20.231.210.873	444.376.185.629
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	623.325.650.738	679.257.578.447
II.	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.391.750.252.364</b>	<b>1.528.498.739.502</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	34.132.371	152.929.114.081
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	121.570.688.514	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.18	233.044.853.466	223.080.000.000
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	1.028.437.538.617	1.143.392.366.630
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		8.663.039.396	9.097.258.791
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.644.078.502.890</b>	<b>1.738.584.786.585</b>
I.	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>2.644.078.502.890</b>	<b>1.738.584.786.585</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.599.000.000.000	1.699.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền表决 quyết	411a			2.599.000.000.000	1.699.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			-	-
5.	Cổ phiếu quý	415		-	(200.000.000)
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		45.078.502.890	39.784.786.585
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a			39.784.786.585	35.525.253.202
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b			5.293.716.305	4.259.533.383
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.350.570.151.984</b>	<b>4.969.327.627.452</b>

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 7 năm 2021

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Chủ tịch HĐQT

Vũ Thị Kim Phượng

Trần Thị Thanh Huyền



Hàm Ngọc Anh



Scanned with CamScanner

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Từ ngày 01 tháng 4 năm 2020 đến ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1.185.885.715.429	1.663.090.846.360
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	4.794.200.365
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.185.885.715.429	1.658.296.645.995
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.085.498.766.059	1.573.006.373.249
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		100.386.949.370	85.290.272.746
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	529.658.026	7.879.749.503
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	40.305.544.769	50.571.041.973
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		40.292.310.812	50.072.174.579
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	16.465.936.463	6.427.271.579
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	34.434.127.730	31.675.135.003
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.710.998.434	4.496.573.694
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	140.678.256	34.635.940
12.	Chi phí khác	32	VI.07	1.089.320.821	271.676.251
13.	Lợi nhuận khác	40		(948.642.565)	(237.040.311)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.762.355.869	4.259.533.383
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	3.902.858.959	434.219.395
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(434.219.395)	(434.219.395)
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		5.293.716.305	4.259.533.383
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		Không áp dụng	Không áp dụng
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		Không áp dụng	Không áp dụng

Người lập biểu

Vũ Thị Kim Phụng

Phụ trách kế toán

Trần Thị Thanh Huyền

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 7 năm 2021



**BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01 tháng 4 năm 2020 đến ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	<b>Lưu chuyền tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>8.762.355.869</b>	<b>4.259.533.383</b>
2.	<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BDSĐT	02		13.017.118.819	12.873.785.274
-	Các khoản dự phòng	03		-	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		837.442.706	(7.317.462.403)
-	Chi phí lãi vay	06		40.292.310.812	50.072.174.579
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>62.909.228.206</b>	<b>59.888.030.833</b>
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(141.559.680.878)	(435.850.814.171)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(42.705.645.427)	226.685.427.467
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(396.006.702.249)	773.144.240.636
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(710.910.884)	732.054.775
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(40.259.365.658)	(49.589.204.692)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(198.089.426)	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
	<b>Lưu chuyền tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(558.531.166.316)</b>	<b>575.009.734.848</b>
II.	<b>Lưu chuyền tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
-	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các TS dài hạn khác	21		(157.081.849.453)	(648.769.890.362)
-	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các TS dài hạn khác	22		1.510.000.000	-
-	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
-	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
-	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(21.889.011.131)	(42.936.961.754)
-	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		615.311.708.258	6.728.140.037
-	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		67.625.177	144.571.992
	<b>Lưu chuyền tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>437.918.472.851</b>	<b>(684.834.140.087)</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		300.000.000.000	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		200.000.000	(200.000.000)
3.	Tiền thu từ vay	33		415.053.016.453	1.610.634.075.669
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(585.939.772.175)	(1.513.298.965.246)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>129.313.244.278</b>	<b>97.135.110.423</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>8.700.550.813</b>	<b>(12.689.294.816)</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>1.348.189.363</b>	<b>14.037.484.179</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>10.048.740.176</b>	<b>1.348.189.363</b>

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 7 năm 2021

Người lập biểu

Vu Thi Kim Phuong

Phụ trách kế toán

Tran Thi Thanh Huyen

Chủ tịch HDQT



Mẫn Ngọc Anh



Scanned with CamScanner

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01 tháng 4 năm 2020 đến ngày 31 tháng 3 năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

#### 02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất; thương mại; dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

#### 03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Sản xuất các loại máy biến áp phân phối dầu, máy biến áp phân phối khô có diện áp đến 35KV, công suất từ 10KVA đến 30.000KVA;
- Sản xuất các loại máy biến áp truyền tải có diện áp từ 110KV đến 220KV, công suất từ 25MVA đến 450MVA;
- Sản xuất bán thành phẩm máy biến áp: Xe băng, cát chéo lõi tôn silic, vỏ tái nhiệt máy biến áp phân phối dạng cáp sóng và vỏ máy biến áp truyền tải đến 220KV;
- Sản xuất tủ điện, bảng điện trung, hạ thế có diện áp tới 35KV;
- Sản xuất các loại trạm biến áp trọn bộ kiểu kiot có diện áp tới 35KV;
- Sản xuất các loại dây đồng tròn trắn và tráng sơn cách điện kỹ thuật điện đường kính từ 0,1 đến 8 và 12,5 (mm);
- Sản xuất các loại dây nhôm kỹ thuật điện đường kính từ 1 đến 9,5 mm;
- Sản xuất dây và cáp nhôm trắn, đồng trắn, dây nhôm trắn lõi thép có tiết diện đến 1200mm<sup>2</sup>, diện áp đến 500KV;
- Sản xuất cáp điện ngầm trung, hạ thế lõi đồng/nhôm điện áp đến 35KV, cáp ngầm siêu cao áp đến 220KV bọc PVC/XLPE (gồm cá vặn xoắn, bọc thép, chống thấm);
- Sản xuất dây điện dân dụng, cáp điều khiển, cáp thông tin;
- Sản xuất các loại cáp điện chống cháy nổ, chống nhiễm mặn, chống thấm, các thiết bị điện phục vụ cho ngành đóng tàu và khai thác khoáng sản;
- Sản xuất dây đồng dẹt dạng trắn và tráng sơn cách điện, bọc giấy, đồng thanh cái, đồng ống, đầu cốt (các sản phẩm bằng đồng);
- Dúc các linh kiện đồng, nhôm dùng cho nhà máy biến áp, dây cáp điện, công tắc cầu dao, cầu chi, máy ngắt, tủ bảng điện;
- Sản xuất các cầu dao, máy cắt, cầu chi;
- Sản xuất các phụ tùng, phụ kiện đường dây và trạm biến áp có diện áp tới 500KV;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, nguyên liệu, máy móc thiết bị, dụng cụ, phụ tùng, phụ kiện phục vụ cho sản xuất thiết bị điện và các ngành công nghiệp, điện lực, nông nghiệp, giao thông vận tải và xây dựng;
- Xây lắp các đường dây và trạm biến áp có diện áp tới 330KV;
- Sửa chữa, bảo hành các loại máy biến áp phân phối dầu, máy biến áp phân phối khô có diện áp tới 35KV, công suất từ 10KVA đến 30.000KVA;



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Sửa chữa, bảo hành các loại máy biến áp truyền tải có điện áp từ 110KV đến 220KV; công suất từ 25MVA đến 450MVA;
- Sửa chữa, bảo hành máy móc thiết bị, linh kiện trong các lĩnh vực điện, công nghiệp, giao thông vận tải và xây dựng;
- Kinh doanh, đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp;
- Sản xuất kinh doanh bao bì, đồ hộp cho ngành ăn uống, bia rượu;
- Kinh doanh các dịch vụ chăm sóc sức khỏe, sắc đẹp, tắm quất, xông hơi, xoa bóp, đấm lưng, vật lý trị liệu;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê bãi đỗ xe.

## 04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

## 05. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách Công ty con gồm:

Tên Công ty con	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn cam kết	Tỷ lệ vốn thay góp tại 31/3/2021
- Công ty TNHH Xây dựng Đường 277 - Yên Phong	Khu Công nghiệp Hanaka, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	100%	100%
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện - Găng tay Hanaka SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện Hanaka Sài Gòn)	Lô 44, đường số 8, Khu Công nghiệp Tam Phước, xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	79,36%	84,97%
- Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Văn Môn	Khu Công nghiệp Hanaka, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	100%	100%
- Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải 220 - 500KV Hanaka	Khu Công nghiệp Hanaka, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	70,93%	97,32%
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka Lands	Tòa nhà Trung tâm thương mại Hồng Kong, phường Đồng Ngàn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	99%	100%

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết gồm:

Tên Công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn cam kết	Tỷ lệ vốn thay góp tại 31/3/2021
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Công nghiệp Hanaka	Khu Công nghiệp Hanaka, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	45%	100%
- Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	Đường số 9, Khu Công nghiệp Tam Phước, xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	22,14%	22,14%
- Công ty Cổ phần Mỹ phẩm Hanaka	Khu Công nghiệp Hanaka, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	25%	100%



Scanned with CamScanner

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 01. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 4 và kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm liền sau đó.

### 02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

### 02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

### 02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

### 03. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết*

*Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết được xác định theo giá gốc. Giá gốc bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

### Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm 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 này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp.

Cỗ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cỗ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cỗ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

### 04. Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của 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.

### 05. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

### 06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

#### Nguyên tắc ghi nhận TSCD hữu hình, TSCD vô hình, TSCD thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCD thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

#### Phương pháp khấu hao TSCD hữu hình, TSCD vô hình, TSCD thuê tài chính

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

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 08 – 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 07 – 12 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 – 10 năm |



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	45 năm

TSCD thuê tài chính được trích khấu hao như TSCD của Công ty. Đối với TSCD thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

### 07. Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

#### *Nguyên giá*

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Các chi phí phát sinh sau khi đưa bất động sản đầu tư vào sử dụng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt mức hoạt động tiêu chuẩn được đánh giá ban đầu thì các khoản chi phí này được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

#### *Khấu hao*

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà và quyền sử dụng đất 50 năm
- Đối với quyền sử dụng đất lâu dài không tính khấu hao

### 08. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

### 09. Nguyên tắc ghi nhận 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 nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, 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;
- 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khé ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

### 12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi cổ thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phản lòn rõ ràng và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

## **Doanh thu bán bất động sản**

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

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

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

## **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng mà Công ty đang thực hiện quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khởi lượng thực hiện. Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính đáng tin cậy dựa trên hồ sơ nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư

## **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

## **14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp cung cấp và hoàn thành trong năm, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

## **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Lỗ thanh lý các khoản đầu tư;
- Các khoản chi phí tài chính khác.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thu suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

**01. Tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	5.301.811.407	551.234.817
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.746.928.769	796.954.546
<b>Cộng</b>	<b>10.048.740.176</b>	<b>1.348.189.363</b>



Scanned with CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

02. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dư phòng	Số đầu năm	Giá trị hợp lý	Dư phòng
- <i>Dầu tư vào công ty con</i>	<u>839.385.772.775</u>				<u>928.325.046.854</u>		
+ Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải 220 - 500KV Hanaka	648.298.832.163	(*)			4.768.386.500	(*)	
+ Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka – Korea (a)		(*)			734.899.410.406	(*)	
+ Công ty TNHH Xây dựng Đường 277 - Yên Phong	108.800.000.000	(*)			108.800.000.000	(*)	
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Hanaka SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện Hanaka Sài Gòn)	10.394.676.198	(*)			8.680.335.834	(*)	
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka Lands	971.182.666	(*)			968.182.666	(*)	
+ Công ty TNHH Xây dựng Hà Tầng Vạn Môn	70.921.081.448	(*)			70.208.531.448	(*)	
- <i>Dầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	<u>36.301.000.000</u>				<u>36.296.000.000</u>		
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Công nghiệp Hanaka	400.000.000	(*)			400.000.000	(*)	
+ Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	35.875.000.000	(*)			35.875.000.000	(*)	
+ Công ty Cổ phần Mỹ phẩm Hanaka	26.000.000	(*)			21.000.000	(*)	
- <i>Dầu tư vào đơn vị khác</i>	<u>149.511.836.217</u>				<u>14.661.488.359</u>		
+ Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka Korea	134.521.795.838	(*)			205.489.844	(*)	
+ Công ty Cổ phần Thiết bị điện	205.489.844	(*)			448.802.603	(*)	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	448.802.603	(*)					
+ Công ty Cổ phần sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Te Be A SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện TE BE A – Korea)	13.530.989.912	(*)			13.202.437.912	(*)	
+ Công ty Cổ phần Bảo bối Hanaka	<u>804.758.000</u>	(*)			<u>804.758.000</u>	(*)	
<b>Cộng</b>	<b>1.025.198.608.992</b>				<b>979.282.535.213</b>		

(\*): Tài ngay, kết thúc năm tài chính, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn này.



Scanned with CamScanner

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

o: Theo các Hợp đồng chuyển nhượng sau:

- + Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐ/2020 ngày 30 tháng 12 năm 2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka chuyển nhượng 36.000.000 cổ phần tương ứng 390.585.609.352 đồng có trong Công ty cấp điện Hanaka – Korea cho Ông Mẫn Ngọc Hồng Kong, thời hạn thanh toán là 24 tháng.
- + Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/HĐ/2020 ngày 30 tháng 12 năm 2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka chuyển nhượng 10.000.000 cổ phần tương ứng 108.496.002.598 đồng có trong Công ty cấp điện Hanaka – Korea cho Bà Nguyễn Thị Minh Phương, thời hạn thanh toán là 24 tháng.
- + Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 03/HĐ/2020 ngày 30 tháng 12 năm 2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka chuyển nhượng 10.000.000 cổ phần tương ứng 108.496.002.598 đồng có trong Công ty cấp điện Hanaka – Korea cho Ông Mẫn Ngọc Hồng Đức, thời hạn thanh toán là 24 tháng.



Scanned with CamScanner

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND***Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm:**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Góp vốn đầu tư</b>		
+ Công ty TNHH Xây dựng Đường 277 - Yên Phong	-	35.772.054.591
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Hanaka SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện Hanaka Sài Gòn)	1.714.340.664	160.000.000
+ Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Văn Môn	712.550.000	-
+ Công ty Cổ phần sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Te Be A SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện TE BE A - Korea)	328.552.000	3.202.437.912
+ Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka - Korea	-	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp truyền tải 220 – 500KV Hanaka	643.530.245.663	3.774.689.251
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka Lands	3.000.000	8.000.000
+ Công ty Cổ phần Mỹ phẩm Hanaka	5.000.000	5.000.000
<b>Giảm vốn đầu tư</b>		
+ Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka - Korea	600.377.614.548	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Hanaka SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện Hanaka Sài Gòn)	-	6.713.360.037
<b>Doanh thu bán hàng</b>		
+ Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka - Korea	53.571.176.944	397.656.239.486
+ Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	74.674.547.678	84.724.798.408
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp truyền tải 220 – 500KV Hanaka	7.295.091.253	17.288.123.711
+ Công ty Cổ phần sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Te Be A SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện TE BE A - Korea)	54.346.235.379	195.961.115.629
<b>Mua nguyên vật liệu</b>		
+ Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka - Korea	40.729.903.931	628.783.094.556
+ Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	18.643.760.000	55.134.533.485
<b>Mua thành phẩm</b>		
+ Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka - Korea	298.740.245.219	70.492.873.800
<b>Sử dụng dịch vụ</b>		
+ Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka - Korea	-	157.925.800
<b>Giá trị xây dựng</b>		
+ Công ty TNHH Xây dựng Đường 277 - Yên Phong	100.864.680.689	136.287.316.065



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

c. *Trả trước cho người bán là các bên liên quan*

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>590.779.220.116</b>	<b>1.248.629.452.071</b>
- Công ty Hồng Ngọc (TNHH)	467.536.017.826	491.581.169.418
- Công ty TNHH Xây dựng Đường 277 - Yên Phong	92.845.138.006	159.993.639.523
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng công nghiệp Hanaka	-	23.266.207.137
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kong	26.821.309.172	570.211.680.881
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện - Găng tay Hanaka SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện Hanaka Sài Gòn)	3.576.755.112	3.576.755.112
<b>Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>121.187.702.961</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kong	97.105.969.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng công nghiệp Hanaka	24.081.733.961	-
<b>Cộng</b>	<b>711.966.923.077</b>	<b>1.248.629.452.071</b>

05. *Phải thu khác*

	Số cuối năm	Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a. Ngắn hạn</i>	<i>90.749.363.330</i>	<i>-</i>	<i>75.717.453.553</i>	<i>-</i>
- Tạm ứng	568.016.937	-	522.219.359	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	90.101.900	-	90.101.900	-
- Phải thu khác	90.091.244.493	-	75.105.132.294	-
+ Ông Mẫn Ngọc Anh	63.742.171.756	-	58.320.321.333	-
+ Ông Mẫn Ngọc Hồng Kong	4.910.230.200	-	-	-
+ Bà Mẫn Thị Mai	362.375.000	-	362.375.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Quế	4.674.000.000	-	-	-
+ Ông Vũ Hoài Nam	12.685.000.000	-	12.685.000.000	-
+ Các khoản phải thu khác	3.717.467.537	-	3.737.435.961	-
<i>b. Dài hạn</i>	<i>63.021.190.670</i>	<i>-</i>	<i>63.708.516.113</i>	<i>-</i>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.210.065.000	-	1.210.065.000	-
- Phải thu khác	61.811.125.670	-	62.498.451.113	-
+ Công ty Hồng Ngọc (TNHH)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
+ Thuế GTGT tài sản thuế tài chính	1.811.125.670	-	2.498.451.113	-
+ Các khoản phải thu khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>153.770.554.000</b>	<b>-</b>	<b>139.425.969.666</b>	<b>-</b>

06. *Hàng tồn kho*

	Số cuối năm	Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang di dường	13.181.815.693	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	27.318.830.662	-	39.990.374.373	-
- Công cụ, dụng cụ	1.328.724.779	-	1.914.526.987	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh đã dang	978.019.735.397	-	111.888.526.618	-
- Thành phẩm	32.729.068.308	-	34.748.306.921	-
- Hàng hóa	4.829.066.110	-	7.342.233.025	-
<b>Cộng</b>	<b>1.057.407.240.949</b>	<b>-</b>	<b>195.883.967.924</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**07. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	<b>1.330.819.273.937</b>	<b>2.061.203.958.972</b>
- Mua sắm tài sản cố định	3.312.978.656	445.261.770.036
- Xây dựng cơ bản	1.327.506.295.281	1.615.942.188.936
+ Khu công nghiệp Tam Phước Biên Hòa Đồng Nai	70.123.258.080	-
+ Khu đô thị Hanaka	-	517.283.514.359
+ Khu công nghiệp Hanaka	214.537.020.633	214.351.465.112
+ Trung tâm thương mại Hồng Kông	632.620.704.155	461.086.736.202
+ Xưởng máy biến áp truyền tải	-	105.648.273.874
+ Cụm công nghiệp làng nghề Mân Xá	298.261.036.842	257.565.826.366
+ Dự án hạ tầng văn phòng và khu nhà ở dự án đổi ống	52.357.807.483	28.529.020.767
+ Chi phí xây dựng khác	59.606.468.088	31.477.350.256
<b>Cộng</b>	<b>1.330.819.273.937</b>	<b>2.061.203.958.972</b>



Scanned with CamScanner

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trung Hả, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

**08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>38.983.167.403</b>	<b>16.522.290.515</b>	<b>22.335.451.953</b>	<b>1.942.634.173</b>	<b>79.783.564.044</b>
- Mua trong năm	-	606.083.846	4.397.294.813	-	5.003.378.659
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Phí lãi tại khoản mục	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(4.221.523.182)	-	(4.221.523.182)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>38.983.167.403</b>	<b>17.128.374.361</b>	<b>22.511.223.584</b>	<b>1.942.634.173</b>	<b>80.565.419.521</b>
<b>II. Giá trị hao mòn luỹ kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>16.782.615.932</b>	<b>15.722.366.158</b>	<b>11.292.097.452</b>	<b>1.635.140.192</b>	<b>45.432.219.734</b>
- Khai hao trong năm	1.389.160.512	205.738.431	2.244.712.625	137.140.862	3.976.752.430
- Phí lãi tại khoản mục	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.806.455.299)	-	(1.806.455.299)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>18.171.776.444</b>	<b>15.928.104.589</b>	<b>11.730.354.778</b>	<b>1.772.261.054</b>	<b>47.602.516.865</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
<b>1. Tài nguyên đầu năm</b>	<b>22.200.551.471</b>	<b>799.924.357</b>	<b>11.043.354.501</b>	<b>307.513.981</b>	<b>34.351.344.310</b>
<b>2. Tài nguyên cuối năm</b>	<b>20.811.390.959</b>	<b>1.200.269.772</b>	<b>10.780.868.806</b>	<b>170.373.119</b>	<b>32.962.902.656</b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 22.576.778.459 đồng.



Scanned with CamScanner

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND***9. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCD thuê tài chính</b>			
Số dư đầu năm	4.794.096.241	39.075.681.821	43.869.778.062
- Thuê tài chính trong năm	-	-	-
- Mua lại TSCD thuê tài chính	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.794.096.241</b>	<b>39.075.681.821</b>	<b>43.869.778.062</b>
<b>II. Giá trị hao mòn luỹ kế</b>			
Số dư đầu năm	3.080.077.964	9.875.309.139	12.955.387.103
- Khäu hao trong năm	958.819.257	7.815.136.512	8.773.955.769
- Mua lại TSCD thuê tài chính	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.038.897.221</b>	<b>17.690.445.651</b>	<b>21.729.342.872</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCD thuê tài chính</b>			
1. Tại ngày đầu năm	1.714.018.277	29.200.372.682	30.914.390.959
2. Tại ngày cuối năm	755.199.020	21.385.236.170	22.140.435.190

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCD vô hình</b>			
Số dư đầu năm	1.309.097.613	154.239.930	1.463.337.543
- Mua trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.309.097.613</b>	<b>154.239.930</b>	<b>1.463.337.543</b>
<b>II. Giá trị hao mòn luỹ kế</b>			
Số dư đầu năm	382.305.011	154.239.930	536.544.941
- Khäu hao trong năm	29.091.060	-	29.091.060
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>411.396.071</b>	<b>154.239.930</b>	<b>565.636.001</b>
<b>III. Giá trị còn lại TSCD vô hình</b>			
1. Tại ngày đầu năm	926.792.602	-	926.792.602
2. Tại ngày cuối năm	897.701.542	-	897.701.542

Tài sản cố định vô hình đã hết khäu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 154.239.930 đồng.



Scanned with CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>I. Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>31.498.178.718</b>	<b>2.750.000.000</b>	-	<b>34.248.178.718</b>
- Quyền sử dụng đất (*)	21.300.000.000	-	-	21.300.000.000
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	10.198.178.718	2.750.000.000	-	12.948.178.718
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>II. Giá trị hao mòn luỹ kế</b>	<b>1.279.212.530</b>	<b>237.319.560</b>	-	<b>1.516.532.090</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.279.212.530	237.319.560	-	1.516.532.090
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>30.218.966.188</b>	<b>2.750.000.000</b>	<b>237.319.560</b>	<b>32.731.646.628</b>
- Quyền sử dụng đất	21.300.000.000	-	-	21.300.000.000
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	8.918.966.188	2.750.000.000	237.319.560	11.431.646.628
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

12. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Ngắn hạn</i>	<i>1.116.075.977</i>	<i>1.903.298.765</i>
- Giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	899.057.348	1.751.516.674
- Chi phí bảo hiểm	122.594.462	-
- Các khoản chi phí khác	94.424.167	151.782.091
<i>b. Dài hạn</i>	<i>3.368.089.459</i>	<i>1.869.955.787</i>
- Chi phí thuê đất	372.241.249	384.692.703
- Chi phí sửa chữa tài sản	1.589.839.484	359.348.794
- Giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	447.088.801	67.916.166
- Chi phí khác	958.919.925	1.057.998.124
<b>Cộng</b>	<b>4.484.165.436</b>	<b>3.773.254.552</b>



Scanned with CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Vay và nợ thuê tài chính

	Đơn vị tính: VND				
	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
a. Vay ngắn hạn	<b>679.257.578.447</b>	<b>679.257.578.447</b>	<b>360.751.429.231</b>	<b>416.683.356.940</b>	<b>623.325.650.738</b>
- Vay ngắn hạn	<b>433.195.263.879</b>	<b>433.195.263.879</b>	<b>172.619.205.691</b>	<b>170.621.042.372</b>	<b>435.193.427.198</b>
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN tỉnh Bắc Ninh <sup>(a)</sup>	119.913.373.065	119.913.373.065	82.599.229.010	82.580.181.045	119.932.421.030
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD <sup>[1(b)]</sup>	313.281.890.814	313.281.890.814	90.019.976.681	88.040.861.327	315.261.006.168
- Vay dài hạn đến hạn trả	<b>238.501.734.560</b>	<b>238.501.734.560</b>	<b>180.288.833.528</b>	<b>180.288.833.528</b>	<b>180.288.833.528</b>
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 1 (VND) <sup>(c)</sup>	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN SGD 3 <sup>(d)</sup>	1.349.400.000	1.349.400.000	882.300.000	1.349.400.000	882.300.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Văn Phúc <sup>(e)</sup>	-	-	12.000.000.000	-	12.000.000.000
+ Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam <sup>(f)</sup>	-	-	360.000.000	-	360.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội <sup>(g)</sup>	211.782.334.560	211.782.334.560	110.236.533.528	211.782.334.560	110.236.533.528
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sô giao dịch I <sup>(h)</sup>	13.370.000.000	13.370.000.000	44.810.000.000	13.370.000.000	44.810.000.000
- Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	<b>7.560.580.008</b>	<b>7.560.580.008</b>	<b>7.843.390.012</b>	<b>7.560.580.008</b>	<b>7.843.390.012</b>
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(i)</sup>	1.663.140.000	1.663.140.000	1.385.950.000	1.663.140.000	1.385.950.000
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam <sup>(h)</sup>	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008



Scanned with CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA  
Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trung Hà, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Đơn vị tính: VND				
	Số đầu năm	Số có khả năng trả nợ	Trong năm	Giảm	Số cuối năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng		Giá trị
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam <sup>(v)</sup>	-	-	560.000.004	-	560.000.004
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.143.392.366.630	1.143.392.366.630	242.433.810.762	357.388.638.775	1.028.437.538.617
b1. Vay dài hạn	1.123.470.376.645	1.123.470.376.645	242.433.810.762	350.105.248.767	1.015.798.938.640
Trí 1 năm đến 5 năm	805.592.376.645	805.592.376.645	238.072.924.039	304.935.248.767	738.730.051.917
- Vay ngắn hạn	805.592.376.645	805.592.376.645	238.072.924.039	304.935.248.767	738.730.051.917
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – CN Van Phuc <sup>(e)</sup>	-	-	60.000.000.000	12.000.000.000	48.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN SGD 1 (VND) <sup>(e)</sup>	46.000.000.000	46.000.000.000	-	12.000.000.000	34.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội – SGD 3 <sup>(e)</sup>	1.790.550.000	1.790.550.000	-	882.300.000	908.250.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội <sup>(e)</sup>	757.801.826.645	757.801.826.645	175.272.924.039	279.026.282.093	654.048.468.591
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	-	2.800.000.000	1.026.666.674	1.773.333.326
Trên 5 năm	317.878.000.000	317.878.000.000	4.360.886.723	45.170.000.000	277.068.886.723
- Vay ngắn hạn	317.878.000.000	317.878.000.000	4.360.886.723	45.170.000.000	277.068.886.723
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam – CN SGD 1 <sup>(e)</sup>	317.878.000.000	317.878.000.000	-	44.810.000.000	273.068.000.000
+ Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	-	-	4.360.886.723	360.000.000	4.000.886.723
b2. Nợ thuê tài chính	19.921.989.985	19.921.989.985	-	7.283.390.008	12.638.599.977
+ Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(g)</sup>	1.385.950.000	1.385.950.000	-	1.385.950.000	-
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam <sup>(h)</sup>	18.536.039.985	18.536.039.985	-	5.897.440.008	12.638.599.977
Công	1.822.649.945.077	1.822.649.945.077	603.185.239.993	774.071.995.715	1.651.763.189.355

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

**Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trung Hạ, phương Đông Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh**

(a) Khoản vay theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 2660-LAV-2020/01187 ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bắc Ninh với hạn mức lin dụng 120.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động thực hiện sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/12/2021. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nhận nợ tối đa 8 tháng. Lãi suất cho vay là 8%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 quý/lần.

(b) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/1754-07/HĐTD ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sông Giach I với hạn mức tín dụng là 535.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động, thời hạn hợp đồng tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay theo cơ sở lãi suất tham chiếu, không áp dụng lãi suất vay theo cơ sở lãi suất tham chiếu.

(c) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/THDDA ngày 28 tháng 3 năm 2017 với hạn mức tín dụng 180.000.000.000 đồng để tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự án: Tô hợp Khách sạn - Vạn phòng- Trung tâm Thương mại Hồng Kông Thời hạn vay 07 năm. Các khoản vay được áp dụng lãi suất cho vay thỏa thuận nhà tôi, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ lần. Khoản vay trên được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, quyền khai thác kinh doanh dự án của bên vay thuộc dự án.

(d) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội MB - Chi nhánh Sở Giao dịch 3 theo hợp đồng vay số 21982.19.950.5130414.TD ngày 20 tháng 06 năm 2019 để đầu tư xe Ô tô tải tv đỗ (6x4) nhãn hiệu FAW theo hợp đồng kinh tế số 31105/HDKT/HNKK/NN/2019 ngày 31/05/2019. Số tiền 4.152.000.000 VND, thời hạn vay tối đa 48 tháng, lãi suất 9,5%/năm.

(e) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 17/2020/HDTDTDH-PN/SHB, 1121/00 ngày 25 tháng 12 năm 2020 với số tiền vay là 714.000.000.000 đồng để đầu tư xây dựng dự án khu đô thị tảo von đổi ưng thanh toán cho dự án đầu tư xây dựng đường T1.277 từ thị trấn Chợ, huyện Yên Phong (đoạn qua huyện Yên Phong, Km 0+00 đến Km 3+680) theo hình thức BT - (Khu đô thị Hanaka Paris Từ Sơn). Thời hạn cho vay là 60 tháng. Lãi suất cho vay được quy định tại từng khép ứng nhau. Tài sản bảo đảm là tài sản theo Hợp đồng thuê chấp nhận đầu tư xây dựng nhà ở số 01/2018/HDTD-PN/SHB, 1121/00 ngày 12 tháng 02/2018; hợp đồng thuê chia quyền sử dụng đất số 02/2018/HDTD-PN/SHB, 1121/00 ngày 25 tháng 12 năm 2020 và Hợp đồng thuê chia quyền sử dụng đất số 03/2018/HDTD-PN/SHB, 1121/00 ngày 25 tháng 12 năm 2020.

Hợp đồng tín dụng dài hạn số 3/94/2020/HĐTĐD-PN/SHB.111600 ngày 28 tháng 10 năm 2020 với số tiền vay là 60.000.000.000 đồng để tái trại bù đắp một phần chi phí đầu tư, thanh toán công nợ nhà thầu và các chi phí xây dựng hoàn thành phần Khách sạn Hanaka tại số 208 Đại Cân, Ba Đình, TP. Hà Nội. Thời hạn cho vay là 60 tháng. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại hợp đồng. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản là các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thuê chấp Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thuê chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thuê chấp Quyền sử dụng đất trong tương lai theo Hợp đồng thuê chấp Quyền sử dụng đất trong tương lai số 178/2020 ngày 28/10/2020 và toàn bộ hợp đồng trên đất hình thành trong tương lai số 3427/2020/HĐTĐD-PN/SHB.111600, số 78/10/2020

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 31/2019/HDTDTI-PN/SHB, 11/2100 ngày 31 tháng 12 năm 2019 với số tiền vay là 365.000.000.000 đồng để đầu tư xây dựng trung tâm thương mại Hồng Kông, khách sạn, căn hộ để bán và căn hộ cho thuê thời hạn vay 05 năm, lãi suất theo từng khé ước nhận nợ. Khoản vay trên được đảm bảo bằng Đợt án Khu đô thị Hanaka để tạo vốn đối ứng cho Dự án DTXD Đường TL277 theo hợp đồng the chấp ký án đầu tư số 01/2019/HDTI-PN/SHB, 11/2100 ngày 12 tháng 02 năm 2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA  
Khu Công nghiệp Hanaka, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Bảo cáo tài chính (tiếp theo)

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2018/HDTDDH-PN/SHB.112100 ngày 12 tháng 02 năm 2018 với hạn mức tín dụng 383.000.000.000 đồng để đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị Hanaka để tạo vốn đối ứng thanh toán cho Dự án DTXD Đường TL277 từ thị xã Từ Sơn đến thị trấn Chờ, huyện Yên Phong (Đoạn qua huyện Yên Phong (Đoạn qua huyện Yên Phong, Km 0+00 đến Km 3+680) theo hình thức Xây dựng – Chuyển giao (ĐVTN) Khu đô thị Hanaka 20ha – phần công trình kiến trúc) tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Thời hạn vay 66 tháng. Lãi suất vay trong hạn cho 03 tháng đầu tiên là 12,7%/năm. Khoản vay trên được đảm bảo bằng Dự án Khu đô thị Hanaka để tạo vốn đối ứng cho Dự án DTXD Đường TL277 theo hợp đồng thuê chung dự án đầu tư số 01/2018/HDTCPN/SHB.112100 ngày 12 tháng 02 năm 2018.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 02/2018/HDTDDH-PN/SHB.112100 ngày 12 tháng 02 năm 2018 với hạn mức tín dụng 216.000.000.000 đồng để đầu tư xây dựng đường TL277 đoạn đầu tuyến từ Km 0+00 đến Km 3+680 từ thị xã Từ Sơn đến thị trấn Chờ, huyện Yên Phong theo hình thức Xây dựng – Chuyển giao (phản điều chỉnh bộ sung 2 tuyến nhánh). Thời hạn vay 66 tháng. Lãi suất vay trong hạn cho 03 tháng đầu tiên là 12,7%/năm. Khoản vay trên được đảm bảo bằng Dự án Khu đô thị Hanaka để tạo vốn đối ứng cho Dự án DTXD Đường TL277 theo hợp đồng thuê chung dự án đầu tư số 01/2018/HDTCPN/SHB.112100 ngày 12 tháng 02 năm 2018.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 09/2017/HDTDDH-PN/SHB.112100 ngày 05 tháng 9 năm 2017 với hạn mức tín dụng 220.000.000.000 đồng để cho vay và phát hành bao lãnh nhằm đảm bảo đầu tư xây dựng Dự án Cụm công nghiệp làng nghề Mẫn Xá – Văn Môn, huyện Yên Phong. Thời hạn cho vay là 66 tháng. Lãi suất được quy định trên từng khép ứng với nhân nguy. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ quyền tài sản hiện tại, hình thành trong tương lai thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp làng nghề Mẫn Xá – Văn Môn, huyện Yên Phong.
- (f) Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng đầu tư của Nhà nước số 01/2015/HDTDDT-NHPT ngày 12 tháng 02 năm 2015 với Ngân hàng Phát triển Việt Nam - SGD I để đầu tư các hạng mục thiết bị của dự án Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất may biến áp truyền tải 220-500KV công suất đến 450 MVA. Lãi suất vay tái thiết điểm ký Hợp đồng tín dụng là 9,6%/năm và Hợp đồng tín dụng đầu tư sửa đổi, bổ sung số: 09/2015/HDTDS-NHPT ngày 18 tháng 06 năm 2020 sửa đổi mức trả nợ gốc tại Điều 1 Điều 6 Hợp đồng tín dụng đầu tư của Nhà nước số 01/2015/HDTDDT-NHPT ngày 12/02/2015 đối với số dư nợ còn lại theo HDTD đến ngày 01/01/2020 là 331.748.000.000 đồng cụ thể như sau: thời hạn trả nợ gốc tối đa: 72 tháng, thời điểm bắt đầu trả nợ gốc: quý 1/2020, kỳ hạn trả nợ: theo quý. Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản hình thành trong tương lai từ nguồn vốn vay trên, tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I.
- (g) Khoản nợ thuê tài chính tại Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính (hợp đồng không hủy ngang) số 104.16.06/CTTIC ngày 07 tháng 12 năm 2016. Số tiền thuê 8.315.700.000 đồng, thời hạn thuê là 60 tháng với mức lãi suất thuê là 8,5%/năm áp dụng trong 06 tháng từ ngày ký hợp đồng, sau đó được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng đối với cá nhân, hình thức trả lãi sau do Sở giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố cộng thêm biên độ 3,1%/năm và được áp dụng điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần.
- (h) Khoản nợ thuê tài chính tại Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 2019.00002-000, giá mua là 26.420.000.000 đồng, thời hạn thuê là 60 tháng, lãi suất thuê 9,4%/năm và Hợp đồng thuê tài chính số 2019.00003-000 ngày 31 tháng 01 năm 2019, giá mua là 10.439.000.000 đồng, thời hạn thuê 60 tháng, lãi suất thuê 9,4%/năm.
- (i) Khoản vay Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 06-19/TDTT-QMT/HANAKA ngày 18 tháng 9 năm 2019 và phụ lục hợp đồng số 01/06-19/TDTT-QMT/HANAKA ngày 18 tháng 9 năm 2019. Khoản vay dùng để thực hiện dự án "Trạm xử lý nước thải KCN Hanaka 500m<sup>3</sup>/ngày·đêm". Số tiền cho vay là 7.700.000.000 đồng. Thời gian vay là 07 năm. Lãi suất cho vay là 2,6%/năm.



Scanned with CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 801700140873 ngày 07 tháng 5 năm 2020 tại ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.  
Khoản vay hạn mức 2.800.000.000 đồng với mục đích thanh toán chi phí mua xe ô tô Toyota Land Cruiser (200 series). Thời hạn hiệu lực của hạn mức là 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay áp dụng lãi suất bùn cố định.

Đơn vị tính: VNĐ

14. Phí 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
a. <i>Phí trả người bán ngắn hạn</i>	<i>601.063.967.574</i>	<i>601.063.967.574</i>	<i>528.809.514.426</i>	<i>528.809.514.426</i>
- Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư Vinametal	38.003.167.974	38.003.167.974	24.637.169.893	24.637.169.893
- Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	-	-	24.187.350.646	24.187.350.646
- JFE Shouji Steel Viet Nam Co LTD (JSSV)	1.606.055.000	1.606.055.000	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Thái Lâ	1.211.689.600	1.211.689.600	-	-
- Công ty CP điện lạnh và xây lắp Việt Nam	16.863.000.000	16.863.000.000	1.462.448.000	1.462.448.000
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện TE BE A	145.461.780.073	145.461.780.073	40.009.660.002	40.009.660.002
- Korea)				
- Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka Korea	333.557.433.710	333.557.433.710	352.362.083.145	352.362.083.145
- Phí trả ngắn hạn cho các người bán khác	64.360.841.217	64.360.841.217	86.150.802.740	86.150.802.740
b. <i>Phí trả người bán dài hạn</i>	<i>34.132.371</i>	<i>34.132.371</i>	<i>152.929.114.081</i>	<i>152.929.114.081</i>
- Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka Korea	-	-	61.993.117.503	61.993.117.503
- Công ty TNHH Rexam A.B.M	755.219	755.219	90.935.996.578	90.935.996.578
- Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	33.377.152	33.377.152	-	-
Cộng	<b>601.098.099.945</b>	<b>601.098.099.945</b>	<b>681.738.628.507</b>	<b>681.738.628.507</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

		Đơn vị tính: VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị
<i>c. Phai trả người bán là các bên liên quan</i>			
<i>Phai trả người bán là các bên liên quan ngắn hạn</i>	<i>479.019.213.783</i>	<i>479.019.213.783</i>	<i>416.559.093.793</i>
- Công ty Cổ phần Hanaka A.B.N	-	-	24.187.350.646
- Công ty Cổ phần sản xuất Thiết bị điện - Găng tay Te Be A SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện TE BE A - Korea)	145.461.780.073	145.461.780.073	40.009.660.002
- Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka Korea	333.557.433.710	333.557.433.710	352.362.083.145
<i>Phai trả người bán là các bên liên quan dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>61.993.117.503</i>
- Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka Korea	-	-	61.993.117.503
<b>Công</b>	<b>479.019.213.783</b>	<b>479.019.213.783</b>	<b>478.552.211.296</b>

478.552.211.296

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**  
 Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trung Hạ, phương Đông Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**15. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số đầu năm	Dơn vị tính: VND
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>					
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Môi trường Nguyệt Minh 2	<u>47.144.405.995</u>	<u>47.144.405.995</u>	<u>6.289.379.182</u>	<u>6.289.379.182</u>	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Vets	35.481.381.482	35.481.381.482	-	-	
- Công ty Cổ phần K66	1.900.000.000	1.900.000.000	-	-	
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn cho các khách hàng khác	<u>9.763.024.513</u>	<u>9.763.024.513</u>	<u>1.358.725.500</u>	<u>1.900.000.000</u>	
<b>Công</b>	<u>47.144.405.995</u>	<u>47.144.405.995</u>	<u>3.030.653.682</u>	<u>3.030.653.682</u>	
					<u>6.289.379.182</u>
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>Số phải nộp đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực hiện trong năm</b>	<b>Số phải thu cuối năm</b>	<b>Số phải nộp cuối năm</b>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	-	-	-
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	<u>9.742.928.326</u>	<u>1.835.178.577</u>	<u>11.570.905.218</u>	<u>7.201.685</u>
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	<u>2.061.601</u>	-	<u>3.035.405.349</u>	<u>3.035.405.349</u>	-
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>1.503.534.121</u>	<u>198.089.426</u>	<u>165.855.828</u>	<u>287.583.186</u>	<u>2.061.601</u>
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	<u>3.902.858.059</u>	<u>198.089.426</u>	<u>121.727.358</u>
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	<u>310.914.165</u>	<u>283.147.250</u>	<u>1.503.534.121</u>
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	<u>533.670.505</u>	<u>4.000.000</u>	<u>331.272.727</u>	<u>3.902.858.059</u>
<b>Công</b>	<u>1.505.595.722</u>	<u>10.474.668.257</u>	<u>9.282.651.877</u>	<u>15.736.842.155</u>	<u>25.766.915</u>
					<u>206.397.778</u>
					<u>4.142.225.337</u>
					<u>1.627.323.080</u>



Scanned with CamScanner

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND*

**17. Chi phí phải trả**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Ngắn hạn</i>	<b>17.196.780.342</b>	<b>30.834.260.527</b>
- Chi phí lãi vay	8.274.605.042	29.383.247.631
- Các khoản trích trước khác	8.922.175.300	1.451.012.896
<b>Cộng</b>	<b>17.196.780.342</b>	<b>30.834.260.527</b>

**18. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Ngắn hạn</i>	<b>20.231.210.873</b>	<b>444.376.185.629</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	1.927.941.213	1.927.941.213
- Kinh phí công đoàn	148.472.091	131.005.378
- Bảo hiểm xã hội	207.533.468	129.734.600
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.000.000	15.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.932.264.101	442.172.504.438
+ Phai trả về cổ tức	1.017.149.200	1.052.431.900
+ Ông Mẫn Ngọc Hồng Kông	-	20.000.000.000
+ Đặt cọc mua bất động sản	14.285.075.200	110.406.776.814
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	-	308.575.879.823
+ Các đối tượng khác	2.630.039.701	2.137.415.901
<i>b. Dài hạn</i>	<b>233.044.853.466</b>	<b>223.080.000.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.060.000.000	6.080.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	226.984.853.466	217.000.000.000
+ Bà Mẫn Ngọc Triều Tiên	-	217.000.000.000
+ Đặt cọc mua bất động sản (*)	226.984.853.466	-
<b>Cộng</b>	<b>253.276.064.339</b>	<b>667.456.185.629</b>

(\*): Theo các Hợp đồng cho thuê lại đất tại dự án Cụm Công nghiệp làng nghề Mẫn Xá.

**19. Doanh thu chưa thực hiện**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Dài hạn</i>	<b>121.570.688.514</b>	-
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê đất	121.570.688.514	-
<b>Cộng</b>	<b>121.570.688.514</b>	<b>-</b>



Scanned with CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

20. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.699.000.000.000	-	31.996.881.875	1.730.996.881.875
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	4.259.533.383	4.259.533.383
Tăng khác	-	-	3.528.371.327	3.528.371.327
Giảm khác	-	(200.000.000)	-	(200.000.000)
Số dư cuối năm trước	1.699.000.000.000	(200.000.000)	39.784.786.585	1.738.584.786.585
Số dư đầu năm nay	1.699.000.000.000	(200.000.000)	39.784.786.585	1.738.584.786.585
Tăng vốn trong năm nay (*)	900.000.000.000	-	-	900.000.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	5.293.716.305	5.293.716.305
Tăng khác	-	200.000.000	-	200.000.000
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	2.599.000.000.000	-	45.078.502.890	2.644.078.502.890

(\*): Theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 17/2020/BB-DHDDCD, Quyết định số 18/2020/QĐ – DHDDCD ngày 31 tháng 12 năm 2020 về việc phát hành thêm 90.000.000 cổ phiếu cho cổ đông mua nồng độ điều lệ từ 1.699.000.000.000 đồng lên thành 2.599.000.000.000 đồng. Trong đó, góp vốn bằng tiền là 300.000.000.000 đồng góp vốn bằng chuyển công nợ phải trả thành vốn là 250.000.000.000 đồng, và góp bằng một phần Quyền sử dụng khu đất và quyền khai thác khu đất 100.420 m<sup>2</sup> thuê 50 năm tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (đã trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê) của Công ty Tân Hồng Ngọc - (TNHH) là 350.000.000.000 đồng.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
+ Công ty Hồng Ngọc (TNHH)	1.265.442.680.000	48,69	1.265.442.680.000	74,48
+ Ông Mẫn Ngọc Anh	609.638.940.000	23,46	309.638.940.000	18,23
+ Công ty Tân Hồng Ngọc - (TNHH)	350.000.000.000	13,47	-	-
+ Công ty Cổ phần Cáp điện Hanaka - Korea	148.819.000.000	5,72	-	-
+ Các đối tượng khác	225.099.380.000	8,66	123.918.380.000	7,29
Cộng	2.599.000.000.000	100	1.699.000.000.000	100

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.699.000.000.000	1.699.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	900.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	2.599.000.000.000	1.699.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-



Scanned with CamScanner

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	259.900.000	169.900.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	259.900.000	169.900.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>259.900.000</i>	<i>169.900.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	20.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	20.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	259.900.000	169.880.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>259.900.000</i>	<i>169.880.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Ngoại tệ các loại</i>		
- USD	399,12	1.030,07
- EUR	141,88	141,88

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng, thành phẩm	842.919.038.463	1.510.078.343.183
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.550.195.824	16.725.187.112
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	225.551.800.453	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	100.864.680.689	136.287.316.065
<b>Cộng</b>	<b>1.185.885.715.429</b>	<b>1.663.090.846.360</b>

*Ngoài doanh thu với các bên liên quan của Công ty được thuyết minh tại mục V.02, Công ty còn doanh thu với các bên liên quan khác như sau:*

	Năm nay	Năm trước
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	36.360.879.899	14.345.834.016

**02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
- Hàng bán bị trả lại	-	4.794.200.365
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>4.794.200.365</b>

**03. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	791.965.639.195	1.424.312.566.848
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.187.027.199	12.406.490.336
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	180.481.418.976	-
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	100.864.680.689	136.287.316.065
<b>Cộng</b>	<b>1.085.498.766.059</b>	<b>1.573.006.373.249</b>



Scanned with CamScanner

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**04. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi	29.255.577	7.212.821.603
- Cố tức, lợi nhuận được chia	38.369.600	104.640.800
- Lãi chênh lệch tỷ giá	462.032.849	562.287.100
<b>Cộng</b>	<b>529.658.026</b>	<b>7.879.749.503</b>

**05. Chi phí tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền vay	40.292.310.812	50.072.174.579
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	13.233.957	348.867.394
- Chi phí tài chính khác	-	150.000.000
<b>Cộng</b>	<b>40.305.544.769</b>	<b>50.571.041.973</b>

**06. Thu nhập khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng thu được	127.500.000	-
- Các khoản khác	13.178.256	34.635.940
<b>Cộng</b>	<b>140.678.256</b>	<b>34.635.940</b>

**07. Chi phí khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lỗ thanh lý Tài sản cố định	905.067.883	-
- Các khoản chi phí sửa chữa bảo dưỡng xe lu	127.500.000	-
- Các khoản phạt vi phạm hành chính	55.057.658	206.645.283
- Các khoản khác	1.695.280	65.030.968
<b>Cộng</b>	<b>1.089.320.821</b>	<b>271.676.251</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND***08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<i>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</i>	<b>34.434.127.730</b>	<b>31.675.135.003</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	10.087.174.024	9.286.423.123
- Chi phí vật liệu quản lý	312.906.095	1.272.194.075
- Chi phí đồ dùng văn phòng	179.290.854	205.890.739
- Chi phí khấu hao TSCĐ	3.263.287.870	3.611.400.787
- Thuế, phí và lệ phí	2.755.018.876	4.198.013.989
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.376.194.914	2.362.132.924
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	16.460.255.097	10.739.079.366
<i>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</i>	<b>16.465.936.463</b>	<b>6.427.271.579</b>
- Chi phí nhân viên	54.806.100	193.118.900
- Chi phí vật liệu, bao bì	221.698.395	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.959.375.634	4.754.073.040
- Các khoản chi phí bán hàng khác	6.230.056.334	1.480.079.639
<b>Cộng</b>	<b>50.900.064.193</b>	<b>38.102.406.582</b>

**09. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.902.858.959	434.219.395
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.902.858.959</b>	<b>434.219.395</b>

**10. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(434.219.395)	(434.219.395)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(434.219.395)</b>	<b>(434.219.395)</b>

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.643.794.828	1.478.084.814
- Chi phí nhân công	10.141.980.124	18.028.364.536
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.017.118.819	12.873.785.274
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	218.118.051.268	153.260.884.183
- Chi phí khác bằng tiền	243.521.929.006	176.928.645.320
<b>Cộng</b>	<b>494.442.874.045</b>	<b>362.569.764.127</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ

### 01. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Năm nay
Góp vốn vào đơn vị khác bằng tài sản	591.038.770.906
Góp vốn vào đơn vị khác bằng quyền cho thuê lại đất	48.300.000.000
Chuyển công nợ phải trả thành vốn góp	250.000.000.000
Nhận vốn góp bằng tài sản	350.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.239.338.770.906</b>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 3 năm 2021 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

### 02. Giao dịch với các bên liên quan

#### *Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ban điều hành</b>		
+ Phải thu ngắn hạn khác	63.742.171.756	58.320.321.333
<b>Công nợ phải thu</b>	<b>63.742.171.756</b>	<b>58.320.321.333</b>

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.194.747.000	1.320.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.194.747.000</b>	<b>1.320.000.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty Hồng Ngọc (TNHH)	Cổ đông góp vốn
- Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải 220 - 500KV Hanaka	Công ty con
- Công ty TNHH Xây dựng Đường 277 - Yên Phong	Công ty con
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Hanaka SVN (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thiết bị điện Hanaka Sài Gòn)	Công ty con
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka Land	Công ty con
- Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Văn Môn	Công ty con
- Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	Công ty liên kết



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**Bên liên quan**

- Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Công nghiệp Hanaka
- Công ty Cổ phần Mỹ phẩm Hanaka
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Ông Mẫn Ngọc Hồng Kông - Phó  
Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất  
động sản Hồng Kông là con ruột của  
Ông Mẫn Ngọc Anh - Chủ tịch Hội  
đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka

Ngoài các nghiệp vụ đã thuyết minh tại mục V.02 và VI.01, các nghiệp vụ khác phát sinh trong  
năm giữa Công ty với các bên liên quan khác.

*Đơn vị tính: VND*

<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
+ Thuê thầu phụ	106.508.585.186	46.611.075.727
+ Mua nguyên liệu, vật liệu	34.589.839.859	14.426.642.564
+ Mua hàng hóa	12.460.190.844	22.711.105.000
+ Chi phí thuê tài sản	516.000.000	430.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, ngoài các số dư đã thuyết minh tại mục V.03, V.04, V.05, V.14,  
V.18, công nợ khác với các bên liên quan khác như sau:

<i>Công ty Hồng Ngọc (TNHH)</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
+ Phải thu khác	60.000.000.000	60.000.000.000

**03. Thông tin bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận  
chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Kinh doanh bất động sản.
- Sản xuất, kinh doanh thương mại: Máy biến áp, Nguyên vật liệu sản xuất dây cáp, vỏ lon và  
thành phần vỏ lon, dây cáp....
- Dịch vụ: Đại lý bảo hiểm, cho thuê kho bãi, nhà hàng....
- Khác: thuê thầu phụ thi công Dự án bất động sản.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản  
chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:



Scanned with CamScanner

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**  
 Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trung Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Hoạt động kinh doanh chính	Hoạt động kinh doanh khác	Công	Danh vị tiền: VNĐ
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.068.470.838.916	117.414.876.513		1.185.885.715.429
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-		-
Chi phí phân bổ	1.061.376.925.961	114.797.791.034		1.176.174.716.995
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>7.093.912.955</b>	<b>2.617.085.479</b>		<b>9.710.998.434</b>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	154.685.826.440	2.396.023.013		157.081.849.453
Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phần bổchi phí trả trước dài hạn	12.818.564.267	198.554.552		13.017.118.819
<b>Số cuối năm nay</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	4.249.499.712.622	65.823.090.192		4.315.322.802.814
Tài sản không phân bổ				1.035.247.349.170
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.249.499.712.622</b>	<b>65.823.090.192</b>		<b>5.350.570.151.984</b>
Nợ phải trả bộ phận	2.665.208.609.084	41.283.040.010		2.706.491.649.094
Nợ phải trả không phân bổ				-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.665.208.609.084</b>	<b>41.283.040.010</b>		<b>2.706.491.649.094</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**  
 Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trung Ha, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm trước	Hoạt động kinh doanh chính	Hoạt động kinh doanh khác	Đơn vị tính: VND Công
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.505.284.142.818	153.012.503.177	1.658.296.645.995
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-
- Chi phí phân bón	1.485.014.008.545	152.258.320.311	1.637.272.328.856
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	20.270.134.273	754.182.866	21.024.317.139
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	633.186.564.550	8.548.000.409	641.734.564.959
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	12.564.559.472	169.621.191	12.734.180.663
<b>Số dư cuối năm trước</b>			
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.944.865.567.074	43.831.335.802	3.988.696.902.876
- Tài sản không phân bổ	-	-	980.630.724.576
<b>Tổng tài sản</b>	<b>3.944.865.567.074</b>	<b>43.831.335.802</b>	<b>4.969.327.627.452</b>
- Nợ phải trả bộ phận	3.195.240.575.893	35.502.264.974	3.230.742.840.867
- Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>3.195.240.575.893</b>	<b>35.502.264.974</b>	<b>3.230.742.840.867</b>
<b>Kết quả kinh doanh</b>			
Trоàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.			



#### 04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Giá trị ghi số	Số đầu năm	Giá trị ghi số
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trong đường tiền	10.048.740.176	-	1.348.189.363	-
Phải thu khách hàng và phai thu khác	1.024.443.020.251	-	305.871.511.103	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	1.49.511.836.217	-	14.661.488.359	-
Công	<u>1.184.003.596.644</u>	<u>-</u>	<u>321.381.188.825</u>	<u>-</u>
Nợ phải trả tài chính				
Phai trả cho người bán	601.098.099.945	681.738.628.507	601.098.099.945	681.738.628.507
Vay và ng	1.651.763.189.355	1.822.649.945.077	1.651.763.189.355	1.822.649.945.077
Chi phí phải trả	17.196.780.342	30.834.260.527	17.196.780.342	30.834.260.527
Các khoản phải trả khác	244.917.117.567	659.172.504.438	244.917.117.567	659.172.504.438
Công	<u>2.514.975.187.209</u>	<u>3.194.395.338.549</u>	<u>2.514.975.187.209</u>	<u>3.194.395.338.549</u>

(\*): Giá trị hợp lý của Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính xác định theo giá trị ghi số.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 05. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

#### Phai thu khach hang

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### Tien gui ngan hang

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### 06. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Đơn vị tính: VND			
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phai tra cho nguoi ban	601.063.967.574	34.132.371	-	601.098.099.945
Vay va nợ	623.325.650.738	751.368.651.894	277.068.886.723	1.651.763.189.355
Chi phí phải trả	17.196.780.342	-	-	17.196.780.342
Các khoản phải trả khác	17.932.264.101	226.984.853.466	-	244.917.117.567
Cộng	1.259.518.662.755	978.387.637.731	277.068.886.723	2.514.975.187.209

#### Số đầu năm

Phai tra cho nguoi ban	528.809.514.426	152.929.114.081	-	681.738.628.507
Vay va nợ	679.257.578.447	825.514.366.630	317.878.000.000	1.822.649.945.077
Chi phí phải trả	30.834.260.527	-	-	30.834.260.527
Các khoản phải trả khác	442.172.504.438	217.000.000.000	-	659.172.504.438
Cộng	1.681.073.857.838	1.195.443.480.711	317.878.000.000	3.194.395.338.549

### 07. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

## Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

## Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

## 08. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

## 09. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 7 năm 2021

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Chủ tịch HDQT

Vũ Thị Kim Phụng

Trần Thị Thanh Huyền

Mẫn Ngọc Anh

