



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2023
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: 54/3 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM. Tel: (84-28) 3910 3908 - 3910 4881 / Fax: (84-28) 3910 4880
Chi nhánh Hà Nội: Phòng 903 toà 17T1 Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội. Tel: (84-24) 6281.1281

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2023
đã được kiểm toán

M.S.C

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban lãnh đạo	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	7 – 44
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 – 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 – 44

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo 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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2023 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 16 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính là:

- Kinh doanh 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;
- Kinh doanh các loại máy biến áp truyền tải có điện áp từ 110KV đến 220KV, công suất từ 25MVA đến 450MVA;
- Kinh doanh bán thành phẩm máy biến áp: Xẻ băng, cắt chéo lõi tôn silic, vỏ tải nhiệt máy biến áp phân phối dạng cánh sóng và vỏ máy biến áp truyền tải đến 220KV;
- Kinh doanh 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);
- Kinh doanh các loại dây nhôm kỹ thuật điện đường kính từ 1 đến 9,5 mm;
- Kinh doanh dây và cáp nhôm trần, đồng trần, dây nhôm trần lõi thép có tiết diện đến 1.200mm², điện áp đến 500KV;
- Kinh doanh cáp điện ngầm trung, hạ thế lõi đồng/nhôm điện áp đến 35KV, cáp ngầm siêu cao áp đến 220KV bọc PVC/XLPE (gồm cả vặn xoắn, bọc thép, chống thấm);
- Kinh doanh dây điện dân dụng, cáp điều khiển, cáp thông tin;
- Kinh doanh 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;
- Kinh doanh dây đồng dẹt dạng trần và tráng sơn cách điện, bọc giấy, đồng thanh cái, đồng ống, đầu cốt (các sản phẩm bằng đồng);
- 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;
- Kinh doanh, đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê tài sản.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
Báo cáo của Ban lãnh đạo (tiếp theo)

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 Cần	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 Đỗ Việt Anh	Tổng Giám đốc	
Ông Mẫn Hồng Cần	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 Trương Văn Hòa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/7/2023
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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban lãnh đạo 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;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định hiện hành có liên quan;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
Báo cáo của Ban lãnh đạo (tiếp theo)

Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 8 năm 2023



TM. Ban lãnh đạo
Chủ tịch HĐQT

Mẫn Ngọc Anh

Số: 53.3/2023/BCKT-AASCN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN LÃNH ĐẠO
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka, được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023, từ trang 07 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 3 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka tại ngày 31 tháng 3 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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 hợp nhất.

Trụ sở chính

54/3 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: 028 3910 3908 / Fax: 028 3910 4880
Email: namviet@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

Phòng 903 toà 17T1 đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội / Điện thoại: 024 6281.1281
Email: info.hn@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các vấn đề sau:

- Theo thuyết minh số V.10 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2022, Công ty đã nhận vốn góp bằng tài sản là quyền sử dụng đất tại số 206, 208 đường Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của ông Mẫn Ngọc Anh với số tiền 887.800.000.000 đồng xác định theo Biên bản định giá tài sản góp vốn ngày 20/01/2022 giữa Công ty và bên góp vốn. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với lô đất nêu trên sang tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka. Các tài sản này hiện đang được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka tại các tổ chức tín dụng.
- Theo thuyết minh số V.06 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị quyền sử dụng đất của lô đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê diện tích 100.420 m² tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh với giá trị là 600.000.000.000 đồng được hình thành từ khoản góp vốn của cổ đông (Công ty Tân Hồng Ngọc – (TNHH)). Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với lô đất nêu trên sang tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka. Các tài sản này hiện đang được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka tại các tổ chức tín dụng.

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

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

Phó Giám đốc



Phạm Đức Bảo

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

Kiểm toán viên

Đinh Hữu Anh Khoa

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5717-2023-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.607.907.599.859	2.527.236.115.993
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		7.233.651.268	21.568.638.422
1.	Tiền	111	V.01	7.233.651.268	21.568.638.422
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	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.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		888.737.579.841	891.761.311.831
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	158.580.401.539	182.572.346.224
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	392.349.599.684	627.484.746.561
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	337.807.578.618	81.704.219.046
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.06	1.696.018.354.778	1.599.698.915.625
1.	Hàng tồn kho	141		1.696.018.354.778	1.599.698.915.625
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		15.918.013.972	14.207.250.115
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	969.321.345	861.456.082
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.965.250.331	11.840.198.311
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.983.442.296	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, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.083.031.596.011	5.552.525.668.030
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		808.541.888.671	831.380.708.703
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	625.623.132.320	647.884.143.873
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	121.935.822.961	121.932.822.961
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	60.982.933.390	61.563.741.869
II.	Tài sản cố định	220		972.191.199.282	946.432.313.786
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	76.449.740.835	43.960.127.807
	- Nguyên giá	222		143.610.843.188	98.378.314.509
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(67.161.102.353)	(54.418.186.702)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	7.101.939.025	13.803.575.497
	- Nguyên giá	225		33.508.181.819	43.869.778.062
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(26.406.242.794)	(30.066.202.565)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	888.639.519.422	888.668.610.482
	- Nguyên giá	228		889.263.337.543	889.263.337.543
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(623.818.121)	(594.727.061)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.11	32.257.007.508	32.494.327.068
	- Nguyên giá	231		34.248.178.718	34.248.178.718
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.991.171.210)	(1.753.851.650)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.07	4.000.343.495.593	3.552.948.397.009
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		2.866.593.936.186	2.536.620.098.645
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.133.749.559.407	1.016.328.298.364
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	185.859.137.043	185.859.137.043
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		36.347.300.826	36.347.300.826
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		149.511.836.217	149.511.836.217
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		83.838.867.914	3.410.784.421
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	83.838.867.914	3.410.784.421
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.690.939.195.870	8.079.761.784.023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		3.725.804.837.509	3.346.234.711.531
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.389.178.995.580	1.123.150.365.341
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	285.849.985.260	223.238.726.792
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	89.478.535.230	50.832.387.990
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.449.902.792	1.649.323.826
4.	Phải trả người lao động	314		4.053.652.737	2.795.691.771
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	16.417.803.351	34.020.606.370
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	107.387.344.268	39.611.467.238
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	883.541.771.942	771.002.161.354
II.	Nợ dài hạn	330		2.336.625.841.929	2.223.084.346.190
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	5.896.920.674	5.896.920.674
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	265.076.943.378	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	111.909.016.678	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	-	92.908.019.086
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.18	6.020.000.000	385.859.517.462
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	1.912.487.773.764	1.730.191.068.967
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			35.235.187.435	8.228.820.001
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.965.134.358.361	4.733.527.072.492
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.20	4.965.134.358.361	4.733.527.072.492
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.686.800.000.000	4.686.800.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.686.800.000.000	4.686.800.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		93.078.614.422	25.677.149.753
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		25.677.149.752	20.922.198.984
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		67.401.464.670	4.754.950.769
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		185.255.743.939	21.049.922.739
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		8.690.939.195.870	8.079.761.784.023

Người lập biểu



Vũ Thị Kim Phượng

Phụ trách kế toán



Trần Thị Thanh Huyền

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Chủ tịch HĐQT



Mẫn Ngọc Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01 tháng 4 năm 2022 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023

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	1.430.859.693.376	1.358.243.673.464
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.430.859.693.376	1.358.243.673.464
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	1.209.037.980.887	1.289.010.028.855
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		221.821.712.489	69.233.644.609
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	389.206.310	28.811.517.927
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	69.721.042.432	36.481.246.245
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>64.345.800.061</i>	<i>36.297.589.050</i>
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	21.305.867.239	23.659.986.943
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	35.054.011.871	32.673.332.408
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		96.129.997.257	5.230.596.940
12.	Thu nhập khác	31	VI.05	1.742.075.090	19.179.390
13.	Chi phí khác	32	VI.06	1.544.521.815	939.962.234
14.	Lợi nhuận khác	40		197.553.275	(920.782.844)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		96.327.550.532	4.309.814.096
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	2.082.001.241	(398.526.455)
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.09	27.006.367.434	-
18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		67.239.181.857	4.708.340.551
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		67.401.464.670	4.754.950.769
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(162.282.813)	(46.610.218)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	144	15
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	144	15

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Chủ tịch HĐQT

Vũ Thị Kim Phượng

Trần Thị Thanh Huyền

Mẫn Ngọc Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01 tháng 4 năm 2022 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		96.327.550.532	4.309.814.096
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		14.916.866.502	13.787.493.216
-	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		5.048.969.556	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(62.933.495)	(28.425.402.563)
-	Chi phí lãi vay	06		64.345.800.061	36.297.589.050
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	27.240.956.425
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		180.576.253.156	53.210.450.224
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.683.796.669	135.368.953.882
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(96.319.439.153)	(971.404.027.424)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		196.880.903.436	(285.457.368.286)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(80.535.948.756)	385.795.735
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(85.860.800.260)	(158.395.617.121)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.363.430.175)	(2.575.121.724)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		120.061.334.917	(1.228.866.934.714)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
-	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(446.873.301.021)	(21.066.563.139)
-	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
-	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		-	-
-	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
-	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.638.790.254	10.849.545.804
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(429.234.510.767)	(10.217.017.335)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	400.000.000.000
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		1.106.151.315.434	1.842.610.250.037
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(811.312.927.524)	(993.180.209.071)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.928.700)	(13.271.100)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		294.830.459.210	1.249.416.769.866
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(14.342.716.640)	10.332.817.817
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		21.568.638.422	11.235.820.605
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		7.729.486	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		7.233.651.268	21.568.638.422

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Chủ tịch HĐQT






Vũ Thị Kim Phượng

Trần Thị Thanh Huyền

Mẫn Ngọc Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01 tháng 4 năm 2022 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023

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 và dịch vụ.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính bao gồm:

- Kinh doanh 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;
- Kinh doanh các loại máy biến áp truyền tải có điện áp từ 110KV đến 220KV, công suất từ 25MVA đến 450MVA;
- Kinh doanh bán thành phẩm máy biến áp: Xê băng, cắt chéo lõi tôn silic, vỏ tải nhiệt máy biến áp phân phối dạng cánh sóng và vỏ máy biến áp truyền tải đến 220KV;
- Kinh doanh 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);
- Kinh doanh các loại dây nhôm kỹ thuật điện đường kính từ 1 đến 9,5 mm;
- Kinh doanh dây và cáp nhôm trần, đồng trần, dây nhôm trần lõi thép có tiết diện đến 1.200mm², điện áp đến 500KV;
- Kinh doanh cáp điện ngầm trung, hạ thế lõi đồng/nhôm điện áp đến 35KV, cáp ngầm siêu cao áp đến 220KV bọc PVC/XLPE (gồm cả vện xoắn, bọc thép, chống thấm);
- Kinh doanh dây điện dân dụng, cáp điều khiển, cáp thông tin;
- Kinh doanh 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;
- Kinh doanh dây đồng dẹt dạng trần và tráng sơn cách điện, bọc giấy, đồng thanh cái, đồng ống, đầu cốt (các sản phẩm bằng đồng);
- 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;
- Kinh doanh, đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê tài sản.

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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty ghi nhận một phần doanh thu từ dự án cho thuê đất tại cụm công nghiệp làng nghề Mẫn Xá, đem lại lợi nhuận lớn trong năm.

Ngoài sự kiện phát sinh nêu trên, không có sự kiện hay hoạt động kinh doanh bất thường nào trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

06. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách Công ty con được hợp nhất gồm:

Tên Công ty con	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn cam kết	Tỷ lệ vốn thực góp tại 31/3/2023
- Công ty TNHH Xây dựng Đường 277 - Yên Phong	Khu Công nghiệp Hanaka, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	100,00%	100,00%
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Hanaka SVN	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, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	100,00%	100,00%
- Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải 220 - 500KV Hanaka	Khu Công nghiệp Hanaka, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	70,93%	92,20%
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka Lands	Tòa nhà Trung tâm thương mại Hồng Kông, phường Đông Ngàn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	99,00%	100,00%

- Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu gồm:

Tên Công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn cam kết	Tỷ lệ vốn thực góp tại 31/3/2023
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Công nghiệp Hanaka	Khu Công nghiệp Hanaka, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	45,00%	100,00%
- 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, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	25,00%	100,00%

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 04 hàng năm và kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm kế tiếp.

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).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 lãnh đạo đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất:

- 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 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 khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Cổ 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. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ 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.

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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 thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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 TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình và TSCĐ 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 lũy 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 TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình và TSCĐ 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	06 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 12 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	45 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không khấu hao

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ 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 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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

12. 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.

13. 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 có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

14. 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:

- Phần lớn rủi ro 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 CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- 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 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 khối 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.

15. 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 bán, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. 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.

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

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ...

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, ...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ, ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, ...).

18. 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 hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn 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.

19. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

a. Phương pháp ghi nhận lợi ích cổ đông không kiểm soát:

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con.

b. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ:

Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho:

Doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ Công ty phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho cuối kỳ phải được loại trừ khỏi giá trị hàng tồn kho cuối kỳ, đồng thời lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho đầu năm cũng phải được loại trừ khỏi giá vốn hàng bán trong năm.

Nếu đến cuối kỳ kế toán bên mua hàng vẫn chưa trả hết tiền thì khoản mục phải thu của khách hàng và khoản mục phải trả cho người bán trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất cũng phải loại trừ số tiền còn nợ giữa các đơn vị trong Công ty.

Loại trừ cổ tức công ty mẹ được chia từ lợi nhuận sau ngày mua của công ty con:

Toàn bộ cổ tức được chia từ lợi nhuận sau ngày mua từ các Công ty con trong Công ty phải được loại trừ hoàn toàn trong Báo cáo tài chính hợp nhất. Nếu Công ty mẹ chưa nhận được số cổ tức hoặc lợi nhuận được chia này do công ty con chưa chuyển tiền thì khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất phải loại trừ số phải thu, phải trả về số cổ tức lợi nhuận được chia đang phản ánh trong khoản mục phải thu khác trong Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và khoản mục phải trả khác trong Báo cáo tài chính riêng của công ty con chia lợi nhuận.

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

Đơn vị tính: VND

01. Tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	344.125.735	2.800.783.599
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.889.525.533	18.767.854.823
Cộng	<u>7.233.651.268</u>	<u>21.568.638.422</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Đơn vị tính: VND

02. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	36.301.000.000	36.347.300.826	36.301.000.000	36.347.300.826
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Công nghiệp Hanaka	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
+ Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	35.875.000.000	35.921.300.826	35.875.000.000	35.921.300.826
+ Công ty Cổ phần Mỹ phẩm Hanaka	26.000.000	26.000.000	26.000.000	26.000.000
Cộng	36.301.000.000	36.347.300.826	36.301.000.000	36.347.300.826

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác	149.511.836.217	-	149.511.836.217	-
+ Công ty Cổ phần Thiết bị điện	205.489.844	-	205.489.844	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	448.802.603	-	448.802.603	-
+ Công ty Cổ phần Cấp điện Hanaka Korea	134.521.795.858	-	134.521.795.858	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Te Be A SVN	13.530.989.912	-	13.530.989.912	-
+ Công ty Cổ phần Bao bì Hanaka	804.758.000	-	804.758.000	-
Cộng	149.511.836.217	-	149.511.836.217	-

(*): Tại ngày 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 hợp nhất bởi vì không có giá niêm yết/ giá tham chiếu trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn này.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong năm:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng		
+ Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	-	1.016.499.083

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Đơn vị tính: VND

03. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	158.580.401.539	182.572.346.224
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam TNHH	1.614.668.179	39.940.017.030
- Công ty Cổ phần Cấp điện Hanaka - Korea	33.977.953.593	-
- Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương	-	25.415.464.870
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Te Be A SVN	42.128.476.186	20.017.317.359
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	80.859.303.581	97.199.546.965
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	625.623.132.320	647.884.143.873
- Ông Mẫn Ngọc Hồng Kông	368.324.597.799	390.585.609.352
- Bà Nguyễn Thị Minh Phương	108.696.002.598	108.696.002.598
- Ông Mẫn Ngọc Hồng Đức	108.496.002.598	108.496.002.598
- Ông Đặng Quốc Mỹ	40.106.529.325	40.106.529.325
Cộng	784.203.533.859	830.456.490.097

c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	77.272.571.577	21.183.459.157
- Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	1.120.259.000	1.120.259.000
- Công ty Cổ phần Cấp điện Hanaka - Korea	33.977.953.593	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Te Be A SVN	42.128.476.186	20.017.317.359
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	45.882.798	45.882.798
Cộng	77.272.571.577	21.183.459.157

04. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	392.349.599.684	627.484.746.561
- Công ty Hồng Ngọc (TNHH)	34.899.569.486	326.090.371.634
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	161.878.115.367	163.528.710.757
- Công ty Tân Hồng Ngọc (TNHH)	73.004.736.320	72.939.736.320
- Trả trước cho người bán của nhà cung cấp khác	126.335.095.254	64.925.927.850
b. Trả trước cho người bán dài hạn	121.935.822.961	121.932.822.961
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	97.105.969.000	97.105.969.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Công nghiệp Hanaka	24.829.853.961	24.826.853.961
Cộng	514.285.422.645	749.417.569.522

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn	269.782.421.173	562.558.818.711
- Công ty Hồng Ngọc (TNHH)	34.899.569.486	326.090.371.634
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	161.878.115.367	163.528.710.757
- Công ty Tân Hồng Ngọc (TNHH)	73.004.736.320	72.939.736.320
Trả trước cho người bán dài hạn	121.935.822.961	121.932.822.961
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	97.105.969.000	97.105.969.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng công nghiệp Hanaka	24.829.853.961	24.826.853.961
Cộng	391.718.244.134	684.491.641.672

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Đơn vị tính: VND

05. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	337.807.578.618	-	81.704.219.046	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.528.969.504	-	1.438.150.519	-
- Phải thu khác	240.101.900	-	240.101.900	-
+ Có tức, lợi nhuận được chia	336.038.507.214	-	80.025.966.627	-
+ Ông Nguyễn Văn Thạch	-	-	17.575.856.759	-
+ Ông Mãn Ngọc Anh	5.250.000.000	-	3.346.086.079	-
+ Ông Mãn Ngọc Hồng Kông	-	-	4.910.230.200	-
+ Bà Nguyễn Thị Quế	-	-	4.674.000.000	-
+ Công ty Hồng Ngọc (TNHH)	291.460.802.148	-	-	-
+ Ông Vũ Hoài Nam	12.685.000.000	-	12.685.000.000	-
+ Phải thu các đối tượng khác	26.642.705.066	-	36.834.793.589	-
b. Dài hạn	60.982.933.390	-	61.563.741.869	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	370.065.000	-	370.065.000	-
- Phải thu khác	60.612.868.390	-	61.193.676.869	-
+ Công ty Hồng Ngọc (TNHH)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
+ Thuế GTGT tài sản thuế tài chính	612.868.390	-	1.193.676.869	-
Cộng	398.790.512.008	-	143.267.960.915	-

06. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	225.764.832	-	204.971.832	-
- Nguyên liệu, vật liệu	30.742.556.119	-	75.242.618.681	-
- Công cụ, dụng cụ	1.935.073.130	-	1.868.610.355	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.635.124.958.014	-	1.484.542.455.191	-
- Thành phẩm	20.692.139.329	-	33.089.865.346	-
- Hàng hóa	7.297.863.354	-	4.750.394.220	-
Cộng	1.696.018.354.778	-	1.599.698.915.625	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

(*) : Trong đó: Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là giá trị quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê có diện tích 100.420 m² tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh phát sinh tăng do nhận góp vốn từ Công ty Tân Hồng Ngọc – (TNHH) với số tiền 600.000.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng lô đất trên sang Công ty.

Đơn vị tính: VND

07. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	2.866.593.936.186	2.866.593.936.186	2.536.620.098.645	2.536.620.098.645
- Khu công nghiệp Gia Bình	1.146.338.969.138	1.146.338.969.138	943.411.205.126	943.411.205.126
- Trung tâm thương mại Hồng Kông (*)	1.310.062.074.989	1.310.062.074.989	1.219.126.933.054	1.219.126.933.054
- Cụm Công nghiệp làng nghề Mấn Xá	344.618.915.373	344.618.915.373	309.364.884.335	309.364.884.335
- Công trình khác	65.573.976.686	65.573.976.686	64.717.076.130	64.717.076.130
Cộng	2.866.593.936.186	2.866.593.936.186	2.536.620.098.645	2.536.620.098.645

(*) : Theo quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh về chủ trương đầu tư điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Hồng Kông và căn hộ để bán tại phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn, chủ đầu tư của dự án là Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka. Giá trị quyền sử dụng đất Trung tâm thương mại Hồng Kông phát sinh từ nhận vốn góp của cổ đông là 849.000.000.000 đồng. Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất đang được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka tại các tổ chức tín dụng. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng lô đất trên sang Công ty.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
b. Xây dựng cơ bản dở dang	1.133.749.559.407	1.016.328.298.364	1.016.328.298.364	1.016.328.298.364
- Mua sắm	4.114.583.938	4.000.673.939	4.000.673.939	4.000.673.939
- Xây dựng cơ bản	1.129.634.975.469	1.012.327.624.425	1.012.327.624.425	1.012.327.624.425
+ Khu công nghiệp Tam Phước Biên Hòa Đồng Nai	135.129.027.008	71.259.113.972	71.259.113.972	71.259.113.972
+ Khu công nghiệp Hanaka	182.792.910.200	216.968.162.772	216.968.162.772	216.968.162.772
+ Trường Olympia, nhà thi đấu, bãi đỗ xe, nhà văn hóa	76.151.243.100	-	-	-
+ Nhà máy sản xuất máy biến áp truyền tải 220-500KV công suất đến 450MVA	649.451.545.588	627.778.207.918	627.778.207.918	627.778.207.918
+ Công trình khác	86.110.249.573	96.322.139.763	96.322.139.763	96.322.139.763
Cộng	1.133.749.559.407	1.016.328.298.364	1.016.328.298.364	1.016.328.298.364

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Đơn vị tính: VND

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
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	38.983.167.403	34.941.269.349	22.511.223.584	1.942.654.173	98.378.314.509
- Mua trong năm	-	43.400.000	-	124.000.000	167.400.000
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	4.794.096.241	5.567.500.002	-	10.361.596.243
- Tăng do nhận góp vốn bằng tài sản	-	40.960.230.001	-	-	40.960.230.001
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.567.500.002)	-	(5.567.500.002)
- Giảm khác	-	(689.197.563)	-	-	(689.197.563)
Số dư cuối năm	38.983.167.403	80.049.798.028	22.511.223.584	2.066.654.173	143.610.843.188
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	19.560.936.956	19.039.073.269	13.971.521.519	1.846.654.958	54.418.186.702
- Khấu hao trong năm	1.385.129.982	4.369.395.353	2.134.039.344	66.502.949	7.955.067.628
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	4.794.096.241	5.567.500.002	-	10.361.596.243
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.567.500.002)	-	(5.567.500.002)
- Giảm khác	-	(6.248.218)	-	-	(6.248.218)
Số dư cuối năm	20.946.066.938	28.196.316.645	16.105.560.863	1.913.157.907	67.161.102.353
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	19.422.230.447	15.902.196.080	8.539.702.065	95.999.215	43.960.127.807
2. Tại ngày cuối năm	18.037.100.465	51.853.481.383	6.405.662.721	153.496.266	76.449.740.835

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 28.602.697.837 đồng.

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 37.523.946.941 đồng và 17.952.298.741 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh tỉnh Bắc Ninh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Đơn vị tính: VND

09. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính			
Số dư đầu năm	4.794.096.241	39.075.681.821	43.869.778.062
- Thuê tài chính trong năm	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(4.794.096.241)	(5.567.500.002)	(10.361.596.243)
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	-	33.508.181.819	33.508.181.819
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	4.794.096.241	25.272.106.324	30.066.202.565
- Khấu hao trong năm	-	6.701.636.472	6.701.636.472
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(4.794.096.241)	(5.567.500.002)	(10.361.596.243)
Số dư cuối năm	-	26.406.242.794	26.406.242.794
III. Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính			
1. Tại ngày đầu năm	-	13.803.575.497	13.803.575.497
2. Tại ngày cuối năm	-	7.101.939.025	7.101.939.025

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	889.109.097.613	154.239.930	889.263.337.543
- Mua trong năm	-	-	-
- Tăng do góp vốn	-	-	-
Số dư cuối năm	889.109.097.613	154.239.930	889.263.337.543
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	440.487.131	154.239.930	594.727.061
- Khấu hao trong năm	29.091.060	-	29.091.060
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối năm	469.578.191	154.239.930	623.818.121
III. Giá trị còn lại TSCĐ vô hình			
1. Tại ngày đầu năm	888.668.610.482	-	888.668.610.482
2. Tại ngày cuối năm	888.639.519.422	-	888.639.519.422

(*): Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất tại số 206, 208 đường Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội nhận vốn góp từ ông Mẫn Ngọc Anh với số tiền 887.800.000.000 đồng xác định theo Biên bản định giá tài sản góp vốn ngày 20/01/2022 giữa Công ty và bên góp vốn.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 154.239.930 đồng.

Quyền sử dụng đất được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – CN Vạn Phúc.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư	34.248.178.718	-	-	34.248.178.718
- Quyền sử dụng đất	21.300.000.000	-	-	21.300.000.000
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.948.178.718	-	-	12.948.178.718
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
II. Giá trị hao mòn lũy kế	1.753.851.650	237.319.560	-	1.991.171.210
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.753.851.650	237.319.560	-	1.991.171.210
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	32.494.327.068	-	237.319.560	32.257.007.508
- Quyền sử dụng đất	21.300.000.000	-	-	21.300.000.000
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	11.194.327.068	-	237.319.560	10.957.007.508
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

12. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	969.321.345	861.456.082
- Giá trị công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	904.660.229	730.339.827
- Chi phí bảo hiểm máy móc, nhà xưởng	60.459.372	106.903.993
- Chi phí trả trước khác	4.201.744	24.212.262
b. Dài hạn	83.838.867.914	3.410.784.421
- Giá trị công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	1.453.662.985	1.099.203.291
- Chi phí sửa chữa tài sản	423.647.656	992.871.411
- Chi phí thuê đất và giá trị quyền thuê đất (*)	81.002.637.348	359.789.794
- Chi phí khác	958.919.925	958.919.925
Cộng	84.808.189.259	4.272.240.503

(*) Trong đó: 80.655.299.008 đồng là giá trị quyền thuê đất tại KCN Tam Phước, xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện – Găng tay Hanaka SVN.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

13. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn	771.002.161.354	771.002.161.354	924.433.759.178	811.894.148.590	883.541.771.942	883.541.771.942	
- <i>Vay ngân hàng</i>	572.152.141.871	572.152.141.871	625.343.203.523	653.454.647.303	544.040.698.091	544.040.698.091	
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – CN tỉnh Bắc Ninh ^(a)	199.423.804.863	199.423.804.863	128.254.159.802	228.175.078.033	99.502.886.632	99.502.886.632	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN SGD I ^(b)	172.159.849.458	172.159.849.458	183.743.579.657	186.955.175.967	168.948.253.148	168.948.253.148	
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – CN Kinh Bắc ^(c)	200.568.487.550	200.568.487.550	313.345.464.064	238.324.393.303	275.589.558.311	275.589.558.311	
- <i>Vay đối tượng khác</i>	-	-	107.420.394.953	-	107.420.394.953	107.420.394.953	
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông ^(d)	-	-	55.420.394.953	-	55.420.394.953	55.420.394.953	
+ Bà Hoàng Thị Thanh Huyền ^(e)	-	-	52.000.000.000	-	52.000.000.000	52.000.000.000	
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	192.952.579.475	192.952.579.475	185.772.720.694	152.542.061.279	226.183.238.890	226.183.238.890	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN SGD I ^(f)	14.000.000.000	14.000.000.000	16.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	
+ Ngân hàng TMCP Quân đội – CN SGD 3	882.300.000	882.300.000	-	882.300.000	-	-	
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – CN Vạn Phúc ^(g)	12.000.000.000	12.000.000.000	66.049.759.144	12.000.000.000	66.049.759.144	66.049.759.144	
+ Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam ^(h)	720.000.000	720.000.000	720.000.000	720.000.000	720.000.000	720.000.000	
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – CN Kinh Bắc ⁽ⁱ⁾	91.990.279.471	91.990.279.471	76.342.961.546	55.579.761.275	112.753.479.742	112.753.479.742	
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I ^(j)	72.800.000.000	72.800.000.000	26.100.000.000	72.800.000.000	26.100.000.000	26.100.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam ^(f)	560.000.004	560.000.004	560.000.004	560.000.004	560.000.004	560.000.004	560.000.004
- Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam ^(k)	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008	5.897.440.008
b. Vay dài hạn	1.730.191.068.967	1.730.191.068.967	367.488.204.425	185.191.499.628	1.912.487.773.764	1.912.487.773.764	1.912.487.773.764
- Vay ngân hàng	1.723.449.908.998	1.723.449.908.998	367.488.204.425	179.294.059.620	1.911.644.053.803	1.911.644.053.803	1.911.644.053.803
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 1 ^(f)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	16.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - SGD 3	25.950.000	25.950.000	-	25.950.000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Kinh Bắc ^(f)	666.006.335.038	666.006.335.038	47.348.425.467	69.838.350.472	643.516.410.033	643.516.410.033	643.516.410.033
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam ^(f)	1.213.333.322	1.213.333.322	-	560.000.004	653.333.318	653.333.318	653.333.318
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN SGD 1 ^(f)	200.268.000.000	200.268.000.000	35.800.000.000	26.100.000.000	209.968.000.000	209.968.000.000	209.968.000.000
+ Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam ^(h)	3.280.886.723	3.280.886.723	-	720.000.000	2.560.886.723	2.560.886.723	2.560.886.723
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Vạn Phúc ^(e)	832.655.403.915	832.655.403.915	284.339.778.958	66.049.759.144	1.050.945.423.729	1.050.945.423.729	1.050.945.423.729
- Nợ thuê tài chính	6.741.159.969	6.741.159.969	-	5.897.440.008	843.719.961	843.719.961	843.719.961
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam ^(k)	6.741.159.969	6.741.159.969	-	5.897.440.008	843.719.961	843.719.961	843.719.961
Cộng	2.501.193.230.321	2.501.193.230.321	1.291.921.963.603	997.085.648.218	2.796.029.545.706	2.796.029.545.706	2.796.029.545.706

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

- (a) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bắc Ninh theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 2600-LAV-202300178 ngày 22/3/2023 với hạn mức tín dụng 100.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động thực hiện sản xuất kinh doanh máy biến áp, dây cáp điện năm 2021 – 2022. Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 22/3/2024. Lãi suất cho vay là 10,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng Nhà điều hành, nhà kho, nhà xưởng, hệ thống cơ sở hạ tầng, đường giao thông nội bộ, ... gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S608948 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka và Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên thứ 3 như sau:
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 754277, diện tích 100.420 m² tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh của Công ty Tân Hồng Ngọc – TNHH (cổ đông của Công ty);
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 454445 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp, diện tích 108,9 m² của ông Mẫn Ngọc Anh (Chủ tịch Hội đồng quản trị) và bà Lê Thu Hà;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 125465 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp, diện tích 113,52 m² của ông Mẫn Ngọc Anh (Chủ tịch Hội đồng quản trị) và bà Lê Thu Hà;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 416673 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp, diện tích 50,4 m² của ông Mẫn Ngọc Anh (Chủ tịch Hội đồng quản trị) và bà Lê Thu Hà.
- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1 theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/175407/HDTD ngày 13/9/2022 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng kèm theo với hạn mức tín dụng từ 350 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay theo từng lần nhận nợ, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 13/9/2023. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ hàng hóa, vật tư, quyền đòi nợ/khoản phải thu hình thành từ vốn tài trợ của BIDV. Công ty TNHH Tân Hồng Ngọc, Ông Mẫn Ngọc Anh (Chủ tịch Hội đồng quản trị) và vợ (nếu có) cam kết bảo lãnh không hủy ngang vô điều kiện đối với nghĩa vụ trả nợ của Công ty cho BIDV tương ứng với tỷ lệ vốn góp của mình trên vốn điều lệ.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Bắc theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 11/2022/HĐHM/SHB.112100 ngày 29/7/2022 với tổng hạn mức tín dụng 500.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động thực hiện sản xuất kinh doanh dây và cáp điện trung, hạ thế và cao thế, hoạt động sản xuất máy biến áp. Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng. Lãi suất được quy định trong từng kế ước nhân nợ. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai Dự án đô thị để tạo vốn đối ứng thanh toán cho Dự án Đầu tư xây dựng Đường TL277 từ thị xã Từ Sơn đến thị trấn Chờ, huyện Yên Phong; 212 quyền sử dụng đất và 35 quyền sử dụng đất thuộc Dự án Khu đô thị để tạo vốn đối ứng thanh toán cho dự án đầu tư xây dựng đường DT 277 từ thị xã Từ Sơn đi thị trấn Chờ.
- (d) Khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông theo Hợp đồng mượn tiền số 1701/HNK-BDSHK ngày 17 tháng 01 năm 2023 để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất sẽ được thỏa thuận tại ngày hết hiệu lực hợp đồng. Thời hạn vay kể từ ngày 17 tháng 01 năm 2023 đến khi thanh toán hết công nợ. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

- (e) Khoản vay ngắn hạn bà Hoàng Thị Thanh Huyền theo Hợp đồng vay tiền ký ngày 01/8/2022 để bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Số tiền vay ban đầu là 50.000.000.000 đồng. Lãi suất áp dụng trong năm là 13%/năm, lãi vay được thanh toán một lần khi tất toán khoản vay. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba.
- (f) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch I theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/175407/HDDA 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: Tổ hợp Khách sạn – Văn phòng- Trung tâm Thương mại Hồng Kông Thời hạn vay 07 năm. Các khoản vay được áp dụng lãi suất cho vay thỏa thuận trả nổi, 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.
- (g) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Chi nhánh Vạn Phúc theo các hợp đồng tín dụng sau:
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Vạn Phúc theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 443/2021/HĐTĐTDH-PN/SHB.111600 ngày 11 tháng 11 năm 2021 với hạn mức tín dụng 2.100.000.000.000 đồng để cho vay và phát hành bảo lãnh thanh toán để tài trợ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gia Bình II, Bắc Ninh bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và chi phí lãi vay trong vòng 24 tháng đầu tiên của khoản vay. Thời hạn vay là 78 tháng, lãi suất được quy định trên từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền tài sản phát sinh từ việc triển khai dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gia Bình II, tỉnh Bắc Ninh và quyền sử dụng đất các lô đất chưa bán của Dự án Khu đô thị Hanaka thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka.
 - Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 394/2020/HĐTĐTDH-PN/SHB.111600 ngày 28 tháng 10 năm 2020 với số tiền vay là 60.000.000.000 đồng để tài trợ bù đắp một phần chi phí đã đầu tư, thanh toán công nợ nhà thầu và các chi phí xây dựng hoàn thiện Khách sạn Hanaka tại số 208 Đội Cấn, Ba Đình, TP. Hà Nội. Thời hạn cho vay là 60 tháng. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản là các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1781/2020 và 1782/2020 ngày 28/10/2020 và toàn bộ công trình trên đất hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 342/2020/HĐTĐC-PN/SHB.111600 ngày 28/10/2020.
 - (h) Khoản vay Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 06-19/TĐTT-QMT/HANAKA ngày 18 tháng 9 năm 2019 và phụ lục hợp đồng số 01/06-19/TĐTT-QMT/HANAKA ngày 18 tháng 9 năm 2019. Khoản vay dùng để thực hiện dự án “Trạm xử lý nước thải KCN Hanaka 500m3/ngày.đêm”. Hạn mức cho vay là 7.700.000.000 đồng. Thời gian vay là 07 năm. Lãi suất cho vay là 2,6%/năm.
 - (i) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Chi nhánh Kinh Bắc theo các hợp đồng tín dụng sau:
 - Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 17/2020/HĐTĐTDH-PN/SHB.112100 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 để tạo vốn đối ứng thanh toán cho dự án đầu tư xây dựng đường TL277 từ thị xã Từ Sơn đến thị trấn Chờ, 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 khế ước nhận nợ. Tài sản bảo đảm là tài sản theo Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 01/2018/HĐTĐC-PN/SHB.112100 ngày 12 tháng 02 năm 2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 92/2020/HĐTĐC-HB/SHB.112100 ngày 25 tháng 12 năm 2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 127/2020/HĐTĐC-HB/SHB.112100 ngày 25 tháng 12 năm 2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 31/2019/HĐTDTDH-PN/SHB.112100 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 khế ước nhận nợ. Khoản vay trên được đảm bảo bằng Dự án Khu đô thị Hanaka để tạo vốn đối ứng cho Dự án ĐTXD Đường TL277 theo hợp đồng thế chấp dự án đầu tư số 01/2018/HĐTCTL-PN/SHB.112100 ngày 12 tháng 02 năm 2018.
- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2018/HĐTDTDH-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 ĐTXD Đường TL277 từ thị xã Từ Sơn đến thị trấn Chờ, huyện Yên Phong (Đoạn qua huyện Yên Phong, Km 0+00 đến Km 3+680) theo hình thức Xây dựng – Chuyển giao (Dự án Khu đô thị Hanaka 20 ha – phần công trình kiến trúc) tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Thời hạn 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 ĐTXD Đường TL277 theo hợp đồng thế chấp dự án đầu tư số 01/2018/HĐTCTL-PN/SHB.112100 ngày 12 tháng 02 năm 2018.
- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 02/2018/HĐTDTDH-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 (phần điều chỉnh bổ 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 ĐTXD Đường TL277 theo hợp đồng thế chấp dự án đầu tư số 01/2018/HĐTCTL-PN/SHB.112100 ngày 12 tháng 02 năm 2018.
- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 09/2017/HĐTDTDH-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 bảo lãnh nhằm đầu tư xây dựng Dự án Cụm công nghiệp làng nghề Mãn Xá – Văn Môn, huyện Yên Phong. Thời hạn cho vay là 66 tháng, lãi suất được quy định trên từng khế ước nhận nợ. 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 Mãn Xá – Văn Môn, huyện Yên Phong.
- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 25/2021/HĐTDTDH-PN/SHB.112100 ngày 29 tháng 10 năm 2021 với hạn mức tín dụng 400.563.000.000 đồng để đầu tư “Dự án đầu tư xây dựng trung tâm văn hóa, thể thao, trường tiểu học và các tuyến đường xã Văn Môn, huyện Yên Phong theo hình thức hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao BT”. Thời hạn cho vay là 72 tháng, lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền tài sản và toàn bộ quyền, lợi ích phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở 3,6 ha và 26,1 ha tại xã Văn Môn, huyện Yên Phong, để tạo vốn đối ứng thanh toán cho “Dự án đầu tư xây dựng trung tâm văn hóa, thể thao, trường tiểu học và các tuyến đường xã Văn Môn, huyện Yên Phong theo hình thức hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao BT”.
- (j) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 801700140873 ngày 07 tháng 5 năm 2020. Hạn mức vay 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 bán có định.
- (k) Khoản nợ thuế tài chính tại Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 2019-00002-001 ngày 17 tháng 5 năm 2019, giá mua là 26.420.000.000 đồng, thời hạn thuế là 60 tháng, lãi suất thuế 9,4%/năm và Hợp đồng thuế tài chính số 2019-00003-000 ngày 31 tháng 01 năm 2019, giá mua là 10.439.000.000 đồng, thời hạn thuế 60 tháng, lãi suất thuế 9,4%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

- (1) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam - SGD I theo hợp đồng tín dụng đầu tư của Nhà nước số 01/2015/HĐTĐĐT-NHPT ngày 12 tháng 02 năm 2015 để đầu tư các hạng mục thiết bị của dự án Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất máy biến áp truyền tải 220-500KV công suất đến 450 MVA. Lãi suất vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 9,6%/năm và Hợp đồng tín dụng đầu tư sửa đổi, bổ sung số: 09/2015/HĐTĐĐT-NHPT ngày 18 tháng 06 năm 2020 sửa đổi mức trả nợ gốc tại Điểm a Khoản 1 Điều 6 Hợp đồng tín dụng đầu tư của Nhà nước số 01/2015/HĐTĐĐT-NHPT ngày 12/02/2015 đối với số dư nợ còn lại theo HĐTĐ 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 bảo đảm 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.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuê tài chính:

	Từ ngày 01 tháng 4 năm 2022 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023		Từ ngày 01 tháng 04 năm 2021 đến ngày 31 tháng 3 năm 2022		Đơn vị tính: VND	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính		Trả tiền lãi thuê
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	6.671.522.984	774.082.976	5.897.440.008	7.041.908.174	1.144.468.166	5.897.440.008
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	-	1.455.407.249	69.457.249	1.385.950.000
Cộng	6.671.522.984	774.082.976	5.897.440.008	8.497.315.423	1.213.925.415	7.283.390.008

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Đơn vị tính: VND

15. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	89.478.535.230	50.832.387.990
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	58.002.863.762	-
- Ban Quản lý Dự án các Công trình điện miền Trung	5.591.848.756	6.678.529.078
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn cho các khách hàng khác	25.883.822.712	44.153.858.912
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	265.076.943.378	-
- Người mua trả tiền trước dự án cụm công nghiệp làng nghề Mãn Xá	265.076.943.378	-
Cộng	354.555.478.608	50.832.387.990

	Số cuối năm	Số đầu năm
c. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan ngắn hạn	58.002.863.762	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	58.002.863.762	-
Cộng	58.002.863.762	-

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	7.201.685	-	-	-	7.201.685
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	10.531.060.800	10.531.060.800	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	2.061.601	-	-	-	2.061.601	-
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	484.387.553	484.387.553	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.503.534.121	1.363.430.175	2.082.001.241	1.363.430.175	1.503.534.121	2.082.001.241
- Thuế nhà nhập cá nhân	-	72.294.188	599.278.485	517.270.585	-	154.302.088
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	42.974.518.608	43.452.365.182	477.846.574	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	206.397.778	13.000.000	13.000.000	-	206.397.778
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	856.629.638	856.629.638	-	-
Cộng	1.505.595.722	1.649.323.826	57.540.876.325	57.218.143.933	1.983.442.296	2.449.902.792

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Đơn vị tính: VND

17. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Chi phí phải trả ngắn hạn	16.417.803.351	34.020.606.370
- Chi phí lãi vay	11.844.064.664	33.359.064.863
- Trích trước chi phí xây dựng dự án KCN Tam Phước	4.130.236.598	-
- Các khoản trích trước khác	443.502.089	661.541.507
b. Chi phí phải trả dài hạn	111.909.016.678	-
- Chi phí lãi vay dự án 277	1.939.094.388	-
- Chi phí lãi vay dự án BT Văn Môn	22.394.484.718	-
- Chi phí bảo trì cụm công nghiệp làng nghề Mẫn Xá	64.528.418.880	-
- Chi phí lắp đặt trạm xử lý nước thải cụm công nghiệp làng nghề Mẫn Xá	15.033.312.810	-
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án cụm công nghiệp làng nghề Mẫn Xá	8.013.705.882	-
- Chi phí phải trả khác	128.326.820.029	-
Cộng	16.417.803.351	34.020.606.370

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	107.387.344.268	39.611.467.238
- Tài sản thừa chờ giải quyết	1.927.941.213	1.927.941.213
- Kinh phí công đoàn	305.751.064	300.292.471
- Bảo hiểm xã hội	180.190.433	215.668.168
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.000.000	15.000.000
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	995.949.400	1.003.878.100
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	103.962.512.158	36.148.687.286
+ Ông Mẫn Ngọc Anh	79.601.472.786	-
+ Các đối tượng khác	24.361.039.372	22.213.980.286
b. Dài hạn	6.020.000.000	385.859.517.462
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.020.000.000	6.020.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	379.839.517.462
+ Đặt cọc mua bất động sản	-	379.839.517.462
Cộng	113.407.344.268	425.470.984.700

19. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dài hạn	-	92.908.019.086
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê đất	-	92.908.019.086
Cộng	-	92.908.019.086

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyễn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.599.000.000.000	-	20.922.198.984	19.976.532.956	2.639.898.731.940
- Tăng vốn trong năm trước	2.087.800.000.000	-	-	1.120.000.001	2.088.920.000.001
- Lãi trong năm trước	-	-	4.754.950.769	(46.610.218)	4.708.340.551
Số dư cuối năm trước	4.686.800.000.000	-	25.677.149.753	21.049.922.739	4.733.527.072.492
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	164.368.104.009	164.368.104.009
- Lãi trong năm nay	-	-	67.401.464.669	(162.282.809)	67.239.181.860
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	4.686.800.000.000	-	93.078.614.422	185.255.743.939	4.965.134.358.361

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
+ Công ty TNHH Hồng Ngọc	1.815.442.680.000	38,74	1.815.442.680.000	38,74
+ Ông Mẫn Ngọc Anh	1.897.438.940.000	40,48	1.897.438.940.000	40,48
+ Công ty Tân Hồng Ngọc (TNHH)	600.000.000.000	12,80	600.000.000.000	12,80
+ Công ty Cổ phần Cấp điện Hanaka - Korea	148.819.000.000	3,18	148.819.000.000	3,18
+ Các đối tượng khác	225.099.380.000	4,80	225.099.380.000	4,80
Cộng	4.686.800.000.000	100	4.686.800.000.000	100

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	4.686.800.000.000	2.599.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	2.087.800.000.000
+ Vốn góp cuối năm	4.686.800.000.000	4.686.800.000.000
- Cổ tức đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	468.680.000	468.680.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	468.680.000	468.680.000
+ Cổ phiếu phổ thông	468.680.000	468.680.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	468.680.000	468.680.000
+ Cổ phiếu phổ thông	468.680.000	468.680.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng và thành phẩm	1.102.508.470.579	1.086.584.239.332
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.833.254.532	26.606.471.603
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	301.517.968.265	191.474.988.649
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	53.577.973.880
Cộng	1.430.859.693.376	1.358.243.673.464

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	96.283.603.991	14.810.819.172

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

02. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	1.058.206.484.853	1.033.039.830.020
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.166.738.739	13.090.675.339
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	137.664.757.295	189.301.549.616
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	-	53.577.973.880
Cộng	<u>1.209.037.980.887</u>	<u>1.289.010.028.855</u>

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi	29.605.495	34.133.746
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	33.328.000	28.391.268.817
- Lãi chênh lệch tỷ giá	326.272.815	386.115.364
Cộng	<u>389.206.310</u>	<u>28.811.517.927</u>

04. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	64.345.800.061	36.297.589.050
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.375.242.371	183.657.195
Cộng	<u>69.721.042.432</u>	<u>36.481.246.245</u>

05. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản khác	1.742.075.090	19.179.390
Cộng	<u>1.742.075.090</u>	<u>19.179.390</u>

06. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản phạt vi phạm hợp đồng	541.425.248	-
- Các khoản bị phạt chậm nộp và vi phạm hành chính và thuế	967.054.662	938.519.573
- Các khoản khác	36.041.905	1.442.661
Cộng	<u>1.544.521.815</u>	<u>939.962.234</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Đơn vị tính: VND

07. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	35.054.011.871	32.673.332.408
- Chi phí nhân viên quản lý	10.230.756.880	6.766.866.979
- Chi phí vật liệu quản lý	945.146.711	812.987.487
- Chi phí đồ dùng văn phòng	199.411.115	117.882.208
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.558.058.135	3.282.228.635
- Thuế, phí và lệ phí	4.891.342.151	3.233.105.714
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.184.100.548	1.419.736.981
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	15.045.196.331	17.040.524.404
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	21.305.867.239	23.659.986.943
- Chi phí nhân viên	-	719.750.681
- Chi phí vật liệu, bao bì	2.254.181	62.466.655
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.123.092.187	19.446.183.714
- Các khoản chi phí bán hàng khác	15.180.520.871	3.431.585.893
Cộng	56.359.879.110	56.333.319.351

08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.082.001.241	929.210.780
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	(1.327.737.235)
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.082.001.241	(398.526.455)

09. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	27.006.367.434	-
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	27.006.367.434	-

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	67.401.464.670	4.754.950.769
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	67.401.464.670	4.754.950.769
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	468.680.000	322.000.529
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	144	15

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

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

Đơn vị tính: VND

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	67.401.464.670	4.754.950.769
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	67.401.464.670	4.754.950.769
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	468.680.000	322.000.529
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>144</u>	<u>15</u>

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

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

	<u>Năm nay</u>
Lãi vay vốn hóa (Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn)	152.724.543.741
Lãi vay vốn hóa (Chi phí xây dựng cơ bản dở dang)	5.255.214.337

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban lãnh đạo Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 3 năm 2023 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 hợp nhất.

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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban điều hành		
+ Phải thu ngắn hạn khác	747.328.000	8.020.086.079
Cộng nợ phải thu	<u>747.328.000</u>	<u>8.020.086.079</u>
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban điều hành		
+ Phải trả ngắn hạn khác	79.601.472.786	-
Cộng nợ phải trả	<u>79.601.472.786</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	2.435.348.440	2.073.431.900
Cộng	2.435.348.440	2.073.431.900

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 chiếm 38,74% vốn điều lệ
- Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Công nghiệp Hanaka	Công ty liên kết
- Công ty Cổ phần Hanaka A.B.M	Công ty liên kết
- Công ty Cổ phần Mỹ phẩm Hanaka	Công ty liên kết
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện - Găng tay Te Be A SVN	Ông Mẫn Ngọc Anh là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện - Găng tay TE BE A SVN
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông	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
- Công ty Cổ phần Cấp điện Hanaka - Korea	Ông Mẫn Ngọc Anh là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Hanaka đồng thời là thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Cấp điện Hanaka - Korea

Ngoài các nghiệp vụ phát sinh trong năm 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 như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Kông		
+ Bán vật tư	909.090.910	-
+ Thuê thầu phụ	257.198.735.860	10.780.000.000
+ Mua nguyên liệu, vật liệu	-	34.673.304.900
+ Mua vật tư	21.518.700	-
+ Chi phí thuê tài sản	301.000.000	516.000.000
Công ty Cổ phần Cấp điện Hanaka - Korea		
+ Mua vật tư	427.223.717.145	313.542.404.272
+ Phí gia công	32.044.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, ngoài số dư các khoản công nợ đã thuyết minh tại mục V.03, V.04, V.14 và V.15 còn một số các khoản công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Hồng Ngọc (TNHH)		
+ Phải thu khác ngắn hạn	291.460.802.148	-
+ Phải thu khác dài hạn	60.000.000.000	60.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HANAKA

Khu Công nghiệp Hanaka, phường Trang Hạ, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

03. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

04. Thông tin về hoạt động liên tục

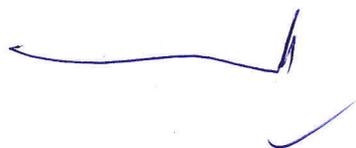
Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

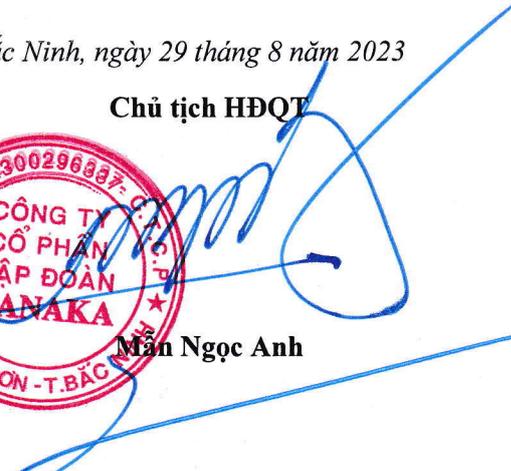
Chủ tịch HĐQT



Vũ Thị Kim Phượng



Trần Thị Thanh Huyền



Mẫn Ngọc Anh

