

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Quý Cổ Đông Công ty Cổ phần Hanel

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp; Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức, hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Hanel;

- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 thông qua ngày 24/01/2025;

- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua ngày 15/5/2025;

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm soát, giám sát theo quy định về các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và xin báo cáo tới Đại hội một số nội dung chính như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Tình hình chung

Tại ngày 31/12/2025, Thành viên Ban kiểm soát gồm:

+ Bà Lương Thị Kim Hậu : Trưởng ban

+ Bà Phùng Thị Thùy Dung : Thành viên

+ Bà Nguyễn Thị Thu Trang : Thành viên.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban của Công ty để nắm bắt thông tin về công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cũng như tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty, việc chấp hành theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản

lý, điều hành thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh;

- Hỗ trợ HĐQT quản lý giám sát thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông phù hợp với quy định pháp luật;

- Tham gia xem xét, xây dựng các Quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vaco.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình chung

- Ngày 24/01/2025, Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Hanel đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ, trong đó miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Đình Vinh, đồng thời bầu bổ sung Ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Cao Mai Khanh làm thành viên HĐQT thời gian còn lại nhiệm kỳ 2022 - 2027.

- Ngày 26/02/2025, Hội đồng quản trị Công ty CP Hanel đã thông qua Nghị quyết số 03/2025/NQHĐQT-HANEL thống nhất bầu bà Bùi Thị Hải Yến làm Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hanel thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027. Theo đó, nhân sự HĐQT của Công ty kể từ thời điểm 26/2/2025 đến nay như sau:

+ Bà Bùi Thị Hải Yến	: Chủ tịch HĐQT
+ Bà Nguyễn Minh Trang	: Thành viên HĐQT
+ Ông Nguyễn Văn Hiếu	: Thành viên HĐQT
+ Bà Cao Mai Khanh	: Thành viên HĐQT

2. Nhận xét công tác quản lý Công ty của Hội đồng quản trị trong năm 2025

- Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; triển khai và thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo đúng thẩm quyền;

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp theo tính chất sự vụ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty. Trong năm 2025, HĐQT tiếp tục có những hoạt động tích cực và hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Tình hình chung

Ngày 26/02/2025, Hội đồng quản trị Công ty CP Hanel đã họp và thông qua (i) Nghị quyết số 02/2025/NQHĐQT-HANEL miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật đối với bà Bùi Thị Hải Yến, đồng thời trong cùng ngày, HĐQT đã thông qua (ii) Nghị quyết số 04/2025/ NQHĐQT-HANEL bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Hiếu giữ chức vụ Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty CP Hanel trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027. Như vậy, Ban điều hành Công ty kể từ thời điểm 26/02/2025 đến nay gồm:

- + Ông Nguyễn Văn Hiếu : Tổng Giám đốc
- + Bà Nguyễn Minh Trang : Phó Tổng Giám đốc
- + Bà Cao Mai Khanh : Phó Tổng Giám đốc

2. Nhận xét về công tác điều hành Công ty của Ban Tổng giám đốc trong năm 2025

- Ban Tổng giám đốc đã điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, các quyền và nhiệm vụ do Hội đồng quản trị quy định, phân công, ủy quyền.

- Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý tại các phòng, ban, đơn vị trực thuộc triển khai thực hiện trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Điều lệ Công ty;

- Chỉ đạo, tổ chức thực hiện các giải pháp nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD tháng, quý, năm mà Nghị quyết ĐHCĐ và Hội đồng quản trị đã thông qua;

- Tuyển dụng lao động; Bổ nhiệm, miễn nhiệm chấm dứt hợp đồng lao động; Chỉ đạo sắp xếp, bố trí nhân lực hợp lý, hiệu quả trong cơ cấu lại tổ chức các phòng ban phù hợp mô hình Công ty;

- Về triển khai công tác thoái vốn giai đoạn 2022 - 2025 theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ: Ban điều hành Công ty đã chủ động xây dựng phương án sắp xếp lại doanh nghiệp đồng thời thực hiện báo cáo và làm việc với các cơ quan nhà nước theo yêu cầu. Tuy nhiên đến nay việc triển khai thoái vốn chưa thể thực hiện do Công ty đang chờ ý kiến chỉ đạo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phương án sắp xếp doanh nghiệp.

- Ngoài ra Ban TGD đã thực hiện các công việc điều hành khác tại Công ty thuộc phạm vi, trách nhiệm theo quy định.

IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH & TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2025

1. Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu cơ bản về tài sản, nguồn vốn của Công ty được thể hiện trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán như sau:

Đơn vị tính: triệu VNĐ

CHỈ TIÊU	31/12/2025	31/12/2024	%(2025/2024)
Tài sản ngắn hạn	738.988	696.520	106,1%
Tiền và các khoản tương đương tiền	91.142	77.277	117,9%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	570.332	502.309	113,5%
Các khoản phải thu ngắn hạn	46.545	76.254	61,0%
Hàng tồn kho	759	8.906	8,5%
Tài sản ngắn hạn khác	30.210	31.774	95,1%
Tài sản dài hạn	2.048.089	2.051.991	99,8%
Các khoản phải thu dài hạn	3	36	8,3%
Tài sản cố định	10.861	12.345	88,0%
Bất động sản đầu tư	11.069	12.806	86,4%
Tài sản dở dang dài hạn	956.753	956.753	100,0%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.067.926	1.068.155	100,0%
Tài sản dài hạn khác	1.477	1.896	77,9%
TỔNG TÀI SẢN	2.787.077	2.748.511	101,4%
Nợ phải trả	633.864	634.809	99,9%
Nợ ngắn hạn	396.927	402.236	98,7%
Nợ dài hạn	236.937	232.573	101,9%
Vốn chủ sở hữu	2.153.213	2.113.702	101,9%
Vốn chủ sở hữu	2.153.213	2.113.702	101,9%
TỔNG NGUỒN VỐN	2.787.077	2.748.511	101,4%

2. Tình hình hoạt động kinh doanh

2.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025 SO VỚI THỰC HIỆN NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH 2025

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	TH2025/ TH2024	TH2025/ KH2025
1	Tổng doanh thu & thu nhập khác	Trđ	463.872	501.000	504.933	108,85%	100,79%
2	Tổng chi phí	Trđ	361.286	397.900	395.562	109,49%	99,41%
3	LN sau thuế	Trđ	102.585	103.100	109.371	106,62%	106,08%
4	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,07%	5,02%	5,34%		
5	Khả năng thanh toán nợ đến hạn		>1	>1	>1		
6	Tổng số lao động bình quân (người)	Người	62	65	77	124,19%	118,46%
7	Tổng quỹ lương	Trđ	14.076	14.752	15.328	108,89%	103,90%

Ghi chú: Tổng quỹ lương thực hiện năm 2025 là tổng quỹ lương thực chi trong năm tài chính 2025. Tổng quỹ lương này có thể được điều chỉnh tăng/giảm/giữ nguyên sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của người quản lý và người lao động của Công ty CP Hanel. Trường hợp nếu có chênh lệch so với số liệu tại báo cáo thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, Công ty CP Hanel sẽ điều chỉnh lại Tổng quỹ lương của Công ty theo quy định của pháp luật, đồng thời báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2027.

2.2. Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh

❖ Về doanh thu: Tổng doanh thu & thu nhập khác của Công ty đạt 504.933 triệu đồng (Trong đó: Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ: 348.354 triệu đồng; Doanh thu từ hoạt động tài chính: 156.096 triệu đồng; Thu nhập khác: 483 triệu đồng), tăng so với thực hiện 2024 và kế hoạch 2025 lần lượt là 41.061 triệu đồng & 3.933 triệu đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 8,85% & 0,79%.

❖ Về lợi nhuận sau thuế: Tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2025 đạt: 109.371 triệu đồng, tăng so với thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 lần lượt là: 6.786 triệu đồng & 6.271 triệu đồng, tương ứng với tỷ lệ tăng: 6,62% & 6,08%.

Nguyên nhân chính dẫn đến mức tăng lợi nhuận nêu trên là do tăng doanh thu hoạt động tài chính, trong đó chủ yếu là khoản thu cổ tức từ một số công ty thành viên với mức cao hơn so với kế hoạch ban đầu.

➤ Như vậy với số liệu nêu trên, Công ty Hanel đã hoàn thành kế hoạch SXKD được ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua. Có được kết quả tích cực này là nhờ Ban lãnh đạo Công ty đã triển khai các biện pháp tiết kiệm chi phí, đồng thời đẩy mạnh công tác quản trị doanh nghiệp, tăng cường hiệu quả công tác điều hành, kiểm soát nội bộ và nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính của Công ty.

❖ Về các vấn đề khác:

✓ Đối với khoản công nợ phải thu khó đòi của Công ty CP Đầu tư & Phát triển N&G (gọi tắt là “N&G”):

Ngày 06/01/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử phúc thẩm (Bản án số: 02/2023/KDTM-PT), theo đó Công ty N&G phải trả cho Hanel tổng số tiền là: 147.613.997.259 đồng (Nợ gốc: 70.000.000.000 đồng; Nợ lãi: 77.613.997.259 đồng). Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại Công ty N&G mới thanh toán cho Hanel số tiền là 04 tỷ đồng. Do vậy, Công ty Hanel cần tiếp tục theo dõi sát sao tình hình thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Công ty N&G; đơn đốc đối tác thực hiện nghĩa vụ theo đúng nội dung Bản án đã có hiệu lực pháp luật nhằm đảm bảo việc sử dụng vốn và tài sản của Công ty được an toàn và hiệu quả.

✓ Đối với Công nợ Cuba:

Trong năm 2025 Cuba đã không thanh toán cho Hanel bất kỳ khoản công nợ nào. Do vậy, đến thời điểm 31/12/2025, tổng số nợ gốc Cuba phải trả Hanel là: 25.031.554,96 USD tương đương khoảng 600 tỷ đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng Máy tính (xuất cho CubaElectronica) là: 23.578.191,24 USD;

+ Hợp đồng Quạt (xuất cho công ty CIMEX) là 524.996,47 USD;

+ Hợp đồng nhựa dùng một lần (xuất cho công ty CubaElectronica) là 928.367,2 USD.

(Công nợ này chưa bao gồm các khoản lãi theo biên bản ghi nhớ ngày 30/11/2021).

➤ Như vậy, Công ty cần tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành & các bên liên quan để đàm phán với Tập đoàn Điện tử Cuba & Công ty Cimex nhằm thúc đẩy việc thu hồi công nợ cho Công ty Hanel.

2.3. Ghi nhận nghiệp vụ liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại điện tử và văn phòng Hanel tại đường Phạm Hùng - Cầu Giấy - Hà Nội (Dự án E9 Phạm Hùng)

- Ngày 24/9/2024, UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 4982/QĐ-UBND về việc chấm dứt giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11/11/2008, trong đó có Lô 2 - E9 Phạm Hùng.

- Ngày 05/03/2025, UBND Thành phố Hà Nội đã có Văn bản số 752/UBND-KTTH trong đó thống nhất với đề xuất của Sở Tài chính tại Văn bản số 8193/STC-TCĐT ngày 25/12/2024 về việc hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại Khu trụ sở các Tổng Công ty thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

- Ngày 06/8/2025, Công ty Hanel đã được Ngân sách nhà nước hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp từ Dự án nêu trên với số tiền là: 38.914.200.000 đồng.

Như vậy, Công ty Hanel đã hoàn tất việc xử lý các nghiệp vụ liên quan đến Dự án E9 Phạm Hùng và được ngân sách nhà nước hoàn trả các khoản tiền theo quy định.

V. KẾT LUẬN

1. Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh được phản ánh đầy đủ, kịp thời trên hệ thống sổ sách kế toán của Công ty.

2. Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel đã được lập trên cơ sở tuân thủ các nguyên tắc kế toán và các quy định pháp luật hiện hành. Một số vấn đề cần lưu ý đã được phản ánh trong Báo cáo kiểm toán năm 2025; tuy nhiên, theo đánh giá của Ban Kiểm soát, các nội dung này không làm ảnh hưởng trọng yếu đến tính trung thực và hợp lý tổng thể của Báo cáo tài chính, cũng như không ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

3. Công tác quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025 được thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định; phối hợp chặt chẽ và kịp thời trong chỉ đạo, điều hành các hoạt động của Công ty, góp phần quan trọng vào việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

4. Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 được triển khai một cách minh bạch, tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát ghi nhận không phát sinh rủi ro hay vi phạm nào trọng yếu, ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel.

VI. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2026, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục tiến hành công tác kiểm soát định kỳ theo quy định, cụ thể:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty;

- Đánh giá tình hình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ, Hội đồng quản trị;

- Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD hàng quý và năm của Công ty;

- Đánh giá công tác quản trị, điều hành Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành, thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Phối hợp với các Phòng, Ban đi kiểm tra, giám sát hoạt động tại các Công ty con;

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo Tài chính năm;

- Thực hiện một số vấn đề khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát tùy tình hình cụ thể.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Lương Thị Kim Hậu

