

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023

(Đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	06 - 25
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 24



CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023

Công ty

Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0103015008 đăng ký lần đầu ngày 13/12/2006, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0102116074 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 29/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Hội đồng Quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm 2023 và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT	
Ông Phan Huy Tý	Thành viên	
Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên	Từ ngày 05/05/2023
Ông Vũ Xuân Dũng	Thành viên	Trước ngày 05/05/2023

Ban Giám đốc

Ban Giám đốc điều hành Công ty trong năm 2023 và tại ngày lập báo cáo này, bao gồm:

Ông Phan Huy Tý	Giám đốc
Bà Nguyễn Lan Hương	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Vũ. Thanh Huyền	Phó giám đốc điều hành các hoạt động dịch vụ

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát trong năm 2023 và tại ngày lập báo cáo này, bao gồm:

Bà Phan Thị Lộc	Trưởng ban	
Bà Phan Vũ Hương Giang	Thành viên	
Ông Trần Đức Giang	Thành viên	Từ ngày 05/05/2023
Ông Vũ Đình Đức	Thành viên	Trước ngày 05/05/2023

Đại diện theo pháp luật

Ông Phan Huy Tý	Giám đốc
-----------------	----------

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Trách nhiệm của ban giám đốc đối với báo cáo tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính 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.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Phan Huy Tý

Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại phê duyệt Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 của công ty.

Hà nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

TM. Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Hoàng Quang Thành

Số: 148 /BCKT-TC/NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại, được lập ngày 29/02/2024, từ trang 6 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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.

Cơ sở của ý kiến ngoại trừ

Như đã nêu ở thuyết minh số V.2, tại ngày 31/12/2023, Công ty đang nắm giữ một số trái phiếu doanh nghiệp của một số Công ty, trong đó có tổng giá trị trái phiếu đã quá hạn thanh toán là 17.521.600.000 đồng và hiện tại chúng tôi không thu thập đủ bằng chứng để đánh giá khả năng thu hồi của các trái phiếu này.

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp Kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này vào ngày 20/03/2023

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



Ngô Quang Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
0448-2023-126-1
Hà nội, ngày 04 tháng 03 năm 2024

Phạm Thị Hường
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
0161-2023-126-1



Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		115.530.911.005	111.203.736.278
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	3.205.050.915	3.433.584.810
1. Tiền	111		3.205.050.915	3.433.584.810
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		111.635.600.000	107.573.495.735
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	111.635.600.000	107.573.495.735
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		690.260.090	196.655.733
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	23.355.981	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	38.600.000	145.566.448
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	628.304.109	51.089.285
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
IV. Hàng tồn kho	140			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		48.657.891.426	50.798.834.297
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220			
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V06		
- Nguyên giá	222		23.280.387.964	23.280.387.964
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(23.280.387.964)	(23.280.387.964)
III. Bất động sản đầu tư	230	V07	48.232.258.219	50.418.996.007
- Nguyên giá	231		87.928.438.888	87.928.438.888
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(39.696.180.669)	(37.509.442.881)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		425.633.207	379.838.290
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V08	425.633.207	379.838.290
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		164.188.802.431	162.002.570.575

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		29.953.834.692	33.078.662.439
I. Nợ ngắn hạn	310		11.734.313.199	15.655.864.347
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.09	384.553.569	303.010.227
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		16.236.574	16.236.574
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	3.192.702.964	2.046.792.023
4. Phải trả người lao động	314		1.759.431.505	954.920.888
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.11	6.003.476.536	10.730.185.084
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	328.732.902	364.313.911
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		49.179.149	1.240.405.640
II. Nợ dài hạn	330		18.219.521.493	17.422.798.092
1. Phải trả dài hạn người bán	331	V.09	6.215.455.672	6.215.455.672
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	12.004.065.821	11.207.342.420
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		134.234.967.739	128.923.908.136
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	134.234.967.739	128.923.908.136
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		63.384.000.000	63.384.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		63.384.000.000	63.384.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		47.511.831.196	47.471.867.266
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.339.136.543	18.068.040.870
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			481.776.998
- LNST chưa PP kỳ này	421b		23.339.136.543	17.586.263.872
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		164.188.802.431	162.002.570.575

Hà Nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Phan Huy Tý

Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

Mẫu số B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	42.471.841.604	35.942.845.008
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		42.471.841.604	35.942.845.008
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	4.523.636.924	4.377.509.008
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.948.204.680	31.565.336.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	8.555.793.801	7.046.696.375
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	80.943.192	28.106.788
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	24	VI.07	524.167.405	1.705.064.362
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.07	15.385.250.576	13.600.914.720
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.513.637.308	23.277.946.505
11. Thu nhập khác	31	VI.05	18.391.432	26.624.860
12. Chi phí khác	32	VI.06	657.220.709	651.379.329
13. Lợi nhuận khác	40		(638.829.277)	(624.754.469)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.874.808.031	22.653.192.036
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	6.535.671.488	5.066.928.164
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		23.339.136.543	17.586.263.872
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	3.240	2.430
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		3.240	2.430

Hà nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

Phan Huy Tý

Mẫu số B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.874.808.031	22.653.192.036
2. Điều chỉnh cho các khoản			(6.369.056.013)	(4.815.073.560)
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.186.737.788	2.231.622.815
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	05		(8.555.793.801)	(7.046.696.375)
- Chi phí lãi vay	06			
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		23.505.752.018	17.838.118.476
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		83.610.467	15.646.049
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11		(3.314.604.994)	3.951.144.780
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(45.794.917)	(262.269.056)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.155.855.250)	(4.536.099.495)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.373.303.431)	(3.002.491.140)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.699.803.893	14.004.049.614
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(107.903.425.147)	(100.573.495.735)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		103.841.320.882	92.006.027.397
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.978.578.977	8.974.171.391
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.916.474.712	406.703.053
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.844.812.500)	(18.394.232.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.844.812.500)	(18.394.232.500)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp (tiếp)

Năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(228.533.895)	(3.983.479.833)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.433.584.810	7.417.064.643
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại t	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		3.205.050.915	3.433.584.810

Hà nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

Phan Huy Tý

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015008 đăng ký lần đầu ngày 13/12/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0102116074 đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07/08/2019.

Trụ sở chính: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Vốn điều lệ: 63.384.000.000 đồng (Sáu mươi ba tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu đồng).

Số lượng lao động tại thời điểm 31/12/2023 là: 21 người

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh cho thuê văn phòng

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Dịch vụ trông giữ xe;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật (không bao gồm thiết kế, giám sát và khảo sát công trình xây dựng);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước lò sưởi và điều hòa không khí;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Kinh doanh văn phòng, nhà ở;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán Bar);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Kinh doanh bia rượu và các loại nước giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán Bar);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán Bar);
- Kinh doanh siêu thị thương mại;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới ...);
- (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

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

Trong kỳ hoạt động của doanh nghiệp không có sự kiện gì có ảnh hưởng đến Báo cáo Tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty được lập đảm bảo tính so sánh

II. Kỳ kế toán đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC .

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, vàng tiền tệ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng Kỳ và các hoạt đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ thời mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua cộng (+) chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Lãi nhận được từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh. Khoản tiền nhận được từ lãi được hưởng trước khi công ty nắm giữ được giảm trừ trực tiếp vào giá gốc khoản đầu tư.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí trong năm tài chính.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá sử dụng khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra

5. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

5.1. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định 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, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Máy móc, thiết bị:	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải:	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý:	3 - 7 năm

5.2. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá hàng bỏ đi Thuế và giá trị còn lại

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng và thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc:	40 năm
-------------------------	--------

6. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của công ty. Khi lập báo cáo tài chính, kế toán căn cứ vào kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại nợ ngắn hạn hoặc dài hạn.

- Nếu có thời hạn dưới 1 năm thì phân loại là ngắn hạn

- Nếu có thời hạn trên 1 năm thì phân loại là dài hạn

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá tỷ giá mua vào công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

sản. Từng kỳ, căn cứ doanh thu thực hiện trong kỳ, kế toán kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

9.1. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp chủ sở hữu

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

9.1. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các cổ đông theo nghị quyết của Đại hội cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

10.1 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

10.2 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 (2) 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.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao 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, hội nghị khách hàng...)

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền	31/12/2023	01/01/2023
Tiền mặt tại quỹ	2.820.754	13.126.438
Tiền gửi Ngân hàng	3.202.230.161	3.420.458.372
Cộng	3.205.050.915	3.433.584.810

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi tiết kiệm trên 3 tháng	35.614.000.000	35.614.000.000	42.535.297.000	42.535.297.000
- Trái phiếu (1)	48.521.600.000	48.521.600.000	65.038.198.735	65.038.198.735
<i>Bao gồm:</i>				
<i>Công ty CP bất động sản BNP Global</i>			14.999.968.248	14.999.968.248
<i>Công ty CP bất động sản BNP Global (i)</i>	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
<i>Công ty CP bất động sản BNP Global (ii)</i>	4.010.700.000	4.010.700.000	5.038.247.838	5.038.247.838
<i>Công ty CP Hưng Thịnh Land (iii)</i>	6.510.900.000	6.510.900.000	6.999.982.649	6.999.982.649
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Glory (iv)</i>	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Glory (v)</i>	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
<i>Công ty TNHH Nam Land (vi)</i>	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Gotec Land (vii)</i>	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Công ty TNHH Nova Thảo Điền (viii)</i>	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
<i>Công ty CP ĐT năng lượng Nam Phương (iv)</i>	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn (2)	27.500.000.000	27.500.000.000		
Cộng	111.635.600.000	111.635.600.000	107.573.495.735	107.573.495.735

(1) Đây là khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp mua từ Công ty CP chứng khoán Tân Việt theo các hợp đồng cụ thể sau:

- Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 006358/HĐTP-B/TVSI/BNPCH2123002-OUT12-MG ngày 08/10/2021 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 70.000 trái phiếu Công ty CP bất động sản BNP Global (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, đáo hạn vào ngày 04/06/2023) với giá trị 7 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.
- Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 008924/HĐTP-B/TVSI/BNPCH2123002-FXOUT ngày 20/01/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 50.000 trái phiếu Công ty CP bất động sản BNP Global (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 04/06/2023) với giá 5.038.247.838 đồng, đơn giá 100.861,82VND/trái phiếu. Trong năm 2023 Công ty CP Harec đầu tư và thương mại đã thu hồi gốc khoản đầu tư là 1.027.547.838 đồng và số dư tại 31/12/2023 là 4.010.700.000 đồng

Tại ngày 31/12/2023, các lô trái phiếu (i) và (ii) đã quá hạn thanh toán, tuy nhiên tổ chức phát hành đang lên phương án để gia hạn trái phiếu và theo đánh giá của Công ty CP Harec đầu tư và thương mại thì khoản đầu tư này sẽ được thu hồi trong tương lai.

- (iii) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000033/HĐTP-B/TVSI/HTL-H2023-008 FXOUT ngày 07/07/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 68.535 trái phiếu Công ty CP Hưng Thịnh Land (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, đáo hạn vào ngày 31/08/23) với giá 6.000.982.649 tỷ đồng, đơn giá 102.137,34VND/trái phiếu. Trong năm 2023 Công ty CP Harec đầu tư và thương mại đã thu hồi gốc khoản đầu tư là 489.082.649 đồng và số dư tại 31/12/2023 là 6.510.900.000 đồng. Công ty Công ty CP Hưng Thịnh Land đã gửi văn bản xin ý kiến các trái chủ xin gia hạn trái phiếu và sẽ thanh toán trong năm 2024. Tại ngày 31/12/2023, theo đánh giá của Công ty CP Harec đầu tư và thương mại thì khoản đầu tư này sẽ được thu hồi trong tương lai.
- (iv) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 008785/HĐTP-B/TVSI/SGL-2020.06-OUT12-MG ngày 17/01/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 10.000 trái phiếu Công ty TNHH Sài Gòn Glory (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 26/08/2025) với giá 1 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.
- (v) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 011788/HĐTP-B/TVSI/SGL-2020.06-OUT12-MG ngày 22/04/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 60.000 trái phiếu Công ty TNHH Sài Gòn Glory (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 26/08/2025) với giá 6 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.
- (vi) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000329/HĐTP-B/TVSI/NALCH2124001-OUT12-MG ngày 23/08/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 100.000 trái phiếu Công ty TNHH Nam Land (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 13/07/2024) với giá 10 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.
- (vii) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000393/HĐTP-B/TVSI/GTLCH2125001-OUT12-MG ngày 31/08/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 10.000 trái phiếu Công ty Cổ phần Gotec Land (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 15/10/2025) với giá 1 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.
- (viii) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000616/HĐTP-B/TVSI/NTDCH2227001-OUT12-MG ngày 29/09/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 120.000 trái phiếu Công ty TNHH Nova Thảo Điền (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 15/10/2025) với giá 12 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.
- (ix) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 00397/HĐTP-B/TVSI/NPECH2123002-OUT12-MG ngày 04/01/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 10.000 trái phiếu Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 26/11/2028) với giá 1 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.

(2) Đây là khoản tiền cho Công ty cho Công ty CP chứng khoán PVS vay để đầu tư vào tài sản tài chính và khoản hợp tác đầu tư tài sản tài chính, bao gồm như sau:

- Khoản hợp tác đầu tư vào tài sản tài chính 9 tỷ từ ngày 22/09/2023 đến 22/01/2024 (4 tháng) với lãi suất 8%/năm
- Khoản hợp tác đầu tư vào tài sản tài chính 10 tỷ từ ngày 23/10/2023 đến 23/04/2024 (6 tháng) với lãi suất 9%/năm
- Khoản hợp tác đầu tư vào tài sản tài chính 2,5 tỷ từ ngày 31/10/2023 đến 02/01/2024 (63 ngày) với lãi suất 6,2%/năm
- Khoản hợp tác đầu tư vào tài sản tài chính 6 tỷ từ ngày 08/12/2023 đến 08/03/2024 (91 ngày) với lãi suất 5.5%/năm

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
Công ty TNHH Dynamic Technology Lab Việt Nam	3.509.201	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng viễn thông CDC	19.846.780	
Cộng	23.355.981	

4. Trả trước người bán ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
Công ty TNHH tư vấn Môi trường Hà Nội	35.000.000	
Công ty điện lực Ba Đình		67.592.448
Công ty CP thương mại xuất nhập khẩu Tiến Kim Ngân		51.253.000
Các đối tượng khác	3.600.000	26.721.000
Cộng	38.600.000	145.566.448

5. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	598.304.109		21.089.285	
Tạm ứng	30.000.000		30.000.000	
Cộng	628.304.109		51.089.285	

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu kỳ	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	23.280.387.964
Số tăng trong kỳ				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	23.280.387.964
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	23.280.387.964
Số tăng trong kỳ				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	23.280.387.964
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ				
Tại ngày cuối kỳ				

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại 31/12/2023 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 23.280.387.964 đồng

7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê	Toà nhà số 34 Láng Hạ	Cộng
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu kỳ	87.928.438.888	87.928.438.888
Số tăng trong kỳ		
Số giảm trong kỳ		
Số dư cuối kỳ	87.928.438.888	87.928.438.888
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	37.509.442.881	37.509.442.881
Số tăng trong kỳ	2.186.737.788	2.186.737.788
- Khấu hao trong kỳ	2.186.737.788	2.186.737.788
Số giảm trong kỳ		-
Số dư cuối kỳ	39.696.180.669	39.696.180.669
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	50.418.996.007	50.418.996.007
Tại ngày cuối kỳ	48.232.258.219	48.232.258.219

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023

8. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2023	01/01/2023
Chi phí sửa chữa, bảo trì tòa nhà	425.633.207	379.838.290
Cộng	425.633.207	379.838.290

9. Phải trả người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	384.553.569	384.553.569	303.010.227	303.010.227
Công ty TNHH Savills (Việt Nam)			164.170.743	164.170.743
CN Công ty TNHH Thang máy Otis Việt Nam	109.152.000	109.152.000	109.152.000	109.152.000
Công ty CP TM và DV D & T Việt Nam	56.100.000	56.100.000		
Công ty CP bảo vệ sao Việt	100.800.000	100.800.000		
Công ty Điện lực Ba Đình	101.335.200	101.335.200		
Phải trả người bán khác	17.166.369	17.166.369	29.687.484	29.687.484
Phải trả người bán dài hạn	6.215.455.672	6.215.455.672	6.215.455.672	6.215.455.672
Công ty CP KD và XD nhà (*)	6.215.455.672	6.215.455.672	6.215.455.672	6.215.455.672
Cộng	6.600.009.241	6.600.009.241	6.518.465.899	6.518.465.899

(*) Đây là khoản còn phải trả liên quan đến quyết toán giá trị đầu tư tòa nhà Harec tại số 4 Láng Hạ. Theo biên bản thoả thuận ngày 01/02/2012, Công ty CP Harec Đầu tư và Thương Mại sẽ thanh toán nốt cho Công CP Kinh doanh và Xây dựng nhà sau khi Công CP Kinh doanh và Xây dựng nhà hoàn tất việc sang tên quyền sử dụng đất và hợp đồng cho thuê đất cho Công ty CP Harec Đầu tư và Thương Mại.

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng	1.049.648.606	3.749.006.150	4.117.911.447	680.743.309
Thuế thu nhập doanh nghiệp	980.043.417	6.535.671.488	5.155.855.250	2.359.859.655
Thuế thu nhập cá nhân	17.100.000	997.744.779	862.744.779	152.100.000
Các loại thuế khác		3.000.000	3.000.000	
Cộng	2.046.792.023	11.282.422.417	10.136.511.476	3.192.702.964

11. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê nhà	6.003.476.536	10.730.185.084
Cộng	6.003.476.536	10.730.185.084

12. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2023	01/01/2023
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.000.000	120.000.000
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	253.348.234	136.144.586
Cổ tức phải trả	19.127.525	17.940.025
Các khoản phải trả, phải nộp khác	36.257.143	90.229.300
Cộng	328.732.902	364.313.911

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023

13. Phải trả dài hạn khác	31/12/2023	01/01/2023
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (đặt cọc thuê nhà)	12.004.065.821	11.207.342.420
Cộng	12.004.065.821	11.207.342.420

14. Vốn chủ sở hữu**14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư 01/01/2022	63.384.000.000	22.776.648.192	86.160.648.192
Tăng vốn trong năm			-
Lãi trong năm		17.586.263.872	17.586.263.872
Chia cổ tức		(18.381.360.000)	(18.381.360.000)
Phân phối các quỹ		(3.913.511.194)	(3.913.511.194)
Số dư 31/12/2022	63.384.000.000	18.068.040.870	81.452.040.870
Số dư 01/01/2023	63.384.000.000	18.068.040.870	81.452.040.870
Tăng vốn trong năm			-
Lãi trong năm		23.339.136.543	23.339.136.543
Chia cổ tức (*)		(15.846.000.000)	(15.846.000.000)
Phân phối các quỹ (*)		(2.222.040.870)	(2.222.040.870)
Số dư 31/12/2023	63.384.000.000	23.339.136.543	86.723.136.543

(*) Phân phối các quỹ và chia cổ tức theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 78/NQ-HAREC/2023 ngày 05/05/2023 số tiền là 18.068.040.870 đồng, trong đó trích quỹ đầu tư phát triển là 39.963.930 đồng, Quỹ khen thưởng phúc lợi là 1.758.626.386 đồng, quỹ thưởng ban điều hành là 423.450.554 đồng, chia cổ tức là 15.846.000.000 đồng.

14.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị
Tổng CTCP Bia rượu NGK Hà Nội	40,00%	25.353.600.000	40,00%	25.353.600.000
Ông Hoàng Quang Tuấn	20,00%	12.676.800.000	20,00%	12.676.800.000
Ông Hoàng Quang Thành	7,02%	4.446.410.000	7,02%	4.446.410.000
Ông Phan Huy Tý	23,33%	14.784.720.000	23,33%	14.784.720.000
Vốn góp của các Cổ đông khác	9,66%	6.122.470.000	9,66%	6.122.470.000
Cộng	100%	63.384.000.000	100%	63.384.000.000

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

	Năm 2023	Năm 2022
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	63.384.000.000	63.384.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	63.384.000.000	63.384.000.000

	Năm 2023	Năm 2022
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	15.846.000.000	18.381.360.000
Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay		

14.4. Cổ phiếu	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.338.400	6.338.400
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu phổ thông	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu phổ thông	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000
14.5. Các quỹ của doanh nghiệp:	31/12/2023	01/01/2023
- Quỹ đầu tư phát triển	47.511.831.196	47.471.867.266

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2023	Năm 2022
- Doanh thu dịch vụ cho thuê Văn phòng	38.464.197.809	32.775.463.800
- Doanh thu dịch vụ khác	4.007.643.795	3.167.381.208
Cộng	42.471.841.604	35.942.845.008
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2023	Năm 2022
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.523.636.924	4.377.509.008
Cộng	4.523.636.924	4.377.509.008
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2023	Năm 2022
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.555.793.801	7.046.696.375
Cộng	8.555.793.801	7.046.696.375
4. Chi phí tài chính	Năm 2023	Năm 2022
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	80.943.192	28.106.788
Cộng	80.943.192	28.106.788

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023

	Năm 2023	Năm 2022
5. Thu nhập khác		
- Tiền phạt thu được	17.773.580	15.920.000
- Các khoản khác	617.852	10.704.860
Cộng	18.391.432	26.624.860
6. Chi phí khác		
- Chi phí quản lý tòa nhà (GOP)		267.306.425
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	485.767.996	368.344.586
- Chi phí khác	171.452.713	15.728.318
Cộng	657.220.709	651.379.329
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	524.167.405	1.705.064.362
Chi phí dịch vụ mua ngoài	524.167.405	1.705.064.362
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	15.385.250.576	13.600.914.720
Chi phí vật liệu quản lý	541.245.837	706.675.596
Chi phí nhân viên quản lý	6.726.980.810	4.636.090.934
Chi phí khấu hao TSCĐ		3.909.082
Thuế phí và lệ phí	1.872.850.209	1.887.362.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.845.833.915	4.694.178.332
Chi phí khác bằng tiền	1.398.339.805	1.672.698.238
8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	541.245.837	706.675.596
Chi phí nhân công	6.726.980.810	4.636.090.934
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.186.737.788	2.231.622.815
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.706.900.456	8.549.037.969
Chi phí khác bằng tiền	3.271.190.014	3.560.060.776
Cộng	20.433.054.905	19.683.488.090
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.535.671.488	5.066.928.164
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.535.671.488	5.066.928.164

	Năm 2023	Năm 2022
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận thuần sau thuế	23.339.136.543	17.586.263.872
- Các khoản điều chỉnh		
Cổ tức cho cổ phiếu ưu đãi		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(2.800.696.385)	(2.182.076.940)
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.538.440.158	15.404.186.932
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.338.400	6.338.400
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.240	2.430

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2023 được ước tính theo kế hoạch phân phối lợi nhuận 2023 tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (trích 5% quỹ khen thưởng, 5% quỹ phúc lợi và 2% thưởng HĐQT và BKS).

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm 2023 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

2. Thông tin về các bên liên quan

2.1. Danh sách các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ
TCT CP Bia Rượu NGK Hà Nội	Bên góp vốn
Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên HĐQT
Ông Phan Huy Tý	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc
Ông Vũ Xuân Dũng	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Lan Hương	Phó giám đốc
Bà Vũ Thanh Huyền	Phó giám đốc

2.2 Trong kỳ công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

Nội dung/các bên liên quan	Năm 2023	Năm 2022
TCT CP Bia Rượu NGK Hà Nội		
Trả cổ tức	6.338.400.000	7.352.544.000

2.3. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày tại thuyết minh V

2.4. *Giao dịch với các men liên quan khác như sau*

<i>Thu nhập của Ban giám đốc và Hội đồng quản trị</i>		Năm 2023	Năm 2022
Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT	250.000.000	338.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên HĐQT	40.000.000	338.000.000
Ông Vũ Xuân Dũng	Thành viên HĐQT	176.000.000	294.000.000
Ông Phan Huy Tý	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	1.224.118.267	1.089.836.218
Bà Nguyễn Lan Hương	Phó giám đốc kiêm kế toán trưởng	725.233.559	636.927.977
Bà Vũ Thanh Huyền	Phó giám đốc điều hành các hoạt động dịch vụ	579.144.568	

3. Báo cáo bộ phận

Hiện tại hoạt động chính của Công ty là cho thuê văn phòng và chi hoạt động tại Hà Nội Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn một trong ba điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay lĩnh vực địa lý được quy định tại Thông tư số 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2026 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn 6 chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định 12/2025/QĐ-BTC ngày 12/05/2005 của Bộ Tài chính

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Hà nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương

Giám đốc



Phan Huy Tý