

**CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ
THƯƠNG MẠI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 28

2022
ÔNG
H NHIỆM
TOÁN V
VIỆT
GIẤY

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch
Ông Vũ Xuân Dũng	Thành viên
Ông Phan Huy Tý	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Phan Huy Tý	Giám đốc
Bà Nguyễn Lan Hương	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Bà Vũ Thanh Huyền	Phó Giám đốc điều hành khối dịch vụ (bổ nhiệm ngày 01/11/2022)

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI



Phan Huy Tý

Giám đốc

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

3-C.7
FY
ƯU H
ĐỊNH G
AM
TP. H

Số: 2023.01-23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

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 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 13 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, 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 tại ngày 31/12/2022, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Thị Hồng Vân

Phó Tổng giám đốc - Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Phạm Thị Hiền

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2449-2023-034-1



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		111.203.736.278	108.562.868.838
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.433.584.810	7.417.064.643
1 Tiền	111	V.1.	3.433.584.810	7.417.064.643
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	107.573.495.735	99.006.027.397
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		107.573.495.735	99.006.027.397
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		196.655.733	2.139.776.798
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	4.664.997
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	145.566.448	186.547.500
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	51.089.285	1.948.564.301
IV Hàng tồn kho	140		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		50.798.834.297	52.768.188.056
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		-	52.650.618.822
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.6.	-	52.650.618.822
- Nguyên giá	222		23.280.387.964	111.208.826.852
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.280.387.964)	(58.558.208.030)
III Bất động sản đầu tư	230	V.5.	50.418.996.007	-
- Nguyên giá	231		87.928.438.888	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(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		379.838.290	117.569.234
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.	379.838.290	117.569.234
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		162.002.570.575	161.331.056.894

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C NỢ PHẢI TRẢ	300		33.078.662.439	28.188.752.745
I Nợ ngắn hạn	310		15.655.864.347	10.233.746.557
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8.	303.010.227	707.928.435
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		16.236.574	20.840.049
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9.	2.046.792.023	1.063.760.298
4 Phải trả người lao động	314		954.920.888	1.326.117.898
5 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.11.	10.730.185.084	5.732.286.587
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10.	364.313.911	563.216.395
7 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.240.405.640	819.596.895
II Nợ dài hạn	330		17.422.798.092	17.955.006.188
1 Phải trả người bán dài hạn	331	V.8.	6.215.455.672	-
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.10.	11.207.342.420	11.739.550.516
3 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.	-	6.215.455.672
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		128.923.908.136	133.142.304.149
I Vốn chủ sở hữu	410	V.13.	128.923.908.136	133.142.304.149
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
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		47.471.867.266	46.981.655.957
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.068.040.870	22.776.648.192
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		481.776.998	481.776.998
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		17.586.263.872	22.294.871.194
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		162.002.570.575	161.331.056.894

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương

Giám đốc



Phan Huy Tý

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	35.942.845.008	40.118.425.459
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		35.942.845.008	40.118.425.459
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	4.377.509.008	4.823.714.323
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		31.565.336.000	35.294.711.136
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	7.046.696.375	6.522.661.199
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	28.106.788	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	1.705.064.362	849.867.421
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	13.600.914.720	13.037.304.396
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		23.277.946.505	27.930.200.518
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	26.624.860	168.295.253
12. Chi phí khác	32	VI.6.	651.379.329	891.172.800
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(624.754.469)	(722.877.547)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		22.653.192.036	27.207.322.971
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	5.066.928.164	3.912.451.777
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		17.586.263.872	23.294.871.194
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	2.447	3.242

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

Phan Huy Tý

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		22.653.192.036	27.207.322.971
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.231.622.815	2.444.320.824
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.046.696.375)	(6.522.661.199)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		17.838.118.476	23.128.982.596
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15.646.049	(175.694.497)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.951.144.780	(1.822.868.686)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(262.269.056)	195.858.413
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.536.099.495)	(3.289.761.109)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.002.491.140)	(2.407.648.427)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.004.049.614	15.628.868.290
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100.573.495.735)	(183.306.027.397)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		92.006.027.397	184.451.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.974.171.391	6.057.738.940
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		406.703.053	7.202.711.543
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.394.232.500)	(18.999.525.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(18.394.232.500)	(18.999.525.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(3.983.479.833)	3.832.054.833
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7.417.064.643	3.585.009.810
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	3.433.584.810	7.417.064.643

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

Phan Huy Tý

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015008 ngày 13/12/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 12 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102116074 đổi lần thứ 12 ngày 07/8/2019 thì Vốn Điều lệ của Công ty là 63.384.000.000 VND (Sáu mươi ba tỷ, ba trăm tám mươi tư triệu đồng).

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ trông giữ xe
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất)
- Kinh doanh văn phòng, nhà ở

Trụ sở Công ty tại: Số 4, phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

6. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2022 là 21 người (tại ngày 31/12/2021: 20 người).

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, 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 sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu***

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các 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 tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty không có khoản nợ phải thu quá hạn cần trích lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	40
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư của Công ty là tòa nhà Trung tâm thương mại và Văn phòng tại số 4 Láng Hạ, Ba Đình thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 40 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là chi phí bảo trì, sửa chữa phát sinh một lần có giá lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua.

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản là Tòa nhà Harec số 4 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội; được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng thuê tài sản, chứng từ nhận tiền, hóa đơn.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng và dịch vụ khác.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- 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 tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

13. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20 % trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	13.126.438	33.490.050
Tiền gửi ngân hàng	3.420.458.372	7.383.574.593
Cộng	3.433.584.810	7.417.064.643

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>				
Ngắn hạn	107.573.495.735	107.573.495.735	99.006.027.397	99.006.027.397
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	42.535.297.000	42.535.297.000	62.000.000.000	62.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	17.000.000.000	17.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn	-	-	57.000.000.000	57.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	16.000.000.000	16.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng Quốc tế VIB	9.535.297.000	9.535.297.000	-	-
Trái phiếu (2)	65.038.198.735	65.038.198.735	37.006.027.397	37.006.027.397
Công ty CP Bất động sản BNP Global (i)	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Năng lượng Nam Phương (ii)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Saigon Glory (iii)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
Công ty CP Bất động sản BNP Global (iv)	14.999.968.248	14.999.968.248	-	-
Công ty TNHH Saigon Glory (v)	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Nam Land (vi)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Công ty CP Gotec Land (vii)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
Công ty TNHH No Va Thảo Điền (viii)	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-
Công ty CP Bất động sản BNP Global (iv)	5.038.247.838	5.038.247.838	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (x)	6.999.982.649	6.999.982.649	-	-
Các trái phiếu khác	-	-	30.006.027.397	30.006.027.397
Cộng	107.573.495.735	107.573.495.735	99.006.027.397	99.006.027.397

(1) Các khoản tiền gửi theo các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng; lãi suất từ 7,2%/năm đến 10,7%/năm.

(2) Là khoản đầu tư trái phiếu mua từ Công ty CP Chứng khoán Tân Việt theo các hợp đồng sau:

Trái phiếu của Công ty CP Bất động sản BNP Global

(i) Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 006358/ HĐTP - B/TVSI/BNPCH2123002 - OUT12 - MG ngày 08/10/2021 trị giá 7 tỷ đồng, mua 70.000 trái phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản BNP Global (đáo hạn ngày 04/06/2023) đơn giá 100.000 VND/Trái phiếu.

(iv) Trái phiếu của Công ty CP Bất động sản BNP Global theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 013797/ HĐTP - B/TVSI/ BNPCH2123001 - FX OUT ngày 27/06/2022 trị giá 14.999.968.248 đồng, mua 148.718 trái phiếu Công ty CP Bất động sản BNP Global (đáo hạn ngày 07/06/2023) đơn giá 100.861,82 VND/Trái phiếu.

(ix) Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 008924/ HĐTP - B/TVSI/ BNPCH2123002 - FXOUT ngày 20/01/2022 trị giá 5.038.247.838 đồng, mua 50.000 trái phiếu Công ty CP Bất động sản BNP Global (đáo hạn ngày 04/06/2023) đơn giá 100.764,95 VND/Trái phiếu.

(ii) Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Năng lượng Nam Phương theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 008397/ HĐTP - B/TVSI/NPECH2128002 - OUT12 - MG ngày 04/01/2022 trị giá 1 tỷ đồng, mua 10.000 trái phiếu Công ty CP Đầu tư Năng Lượng Nam Phương (đáo hạn ngày 26/11/2028) đơn giá 100.000 VND/Trái phiếu.

Trái phiếu của Công ty TNHH Saigon Glory:

(iii) Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 008785/ HĐTP - B/TVSI/ SGL - 2020.06 - OUT12 - MG ngày 17/01/2022 trị giá 1 tỷ đồng, mua 10.000 trái phiếu Công ty TNHH Saigon Glory (đáo hạn ngày 26/08/2025) đơn giá 100.000 VND/Trái phiếu.

(v) Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 011788/ HĐTP - B/TVSI/ SGL - 2020.06 - OUT12 - MG ngày 22/04/2022 trị giá 6 tỷ đồng, mua 60.000 trái phiếu Công ty TNHH Saigon Glory (đáo hạn ngày 26/08/2025) đơn giá 100.000 VND/Trái phiếu.

(vi) Trái phiếu của Công ty TNHH Nam Land theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000329/ HĐTP - B/TVSI/ NALCH2124001 - OUT12 - MG ngày 23/08/2022 trị giá 10 tỷ đồng, mua 100.000 trái phiếu Công ty TNHH Nam Land (đáo hạn ngày 13/07/2024) đơn giá 100.000 VND/Trái phiếu.

(vii) Trái phiếu của Công ty Cổ phần Gotec Land theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000393/ HĐTP - B/TVSI/ GTLCH2125001 - OUT12 - MG ngày 31/08/2022 trị giá 1 tỷ đồng, mua 10.000 trái phiếu Công ty Cổ phần Gotec Land (đáo hạn ngày 15/10/2025) đơn giá 100.000 VND/Trái phiếu.

(viii) Trái phiếu của Công ty TNHH No Va Thảo Điền theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000616/ HĐTP - B/TVSI/ NTDCH2227001- OUT12 - MG ngày 29/9/2022 trị giá 12 tỷ đồng, mua 120.000 trái phiếu Công ty TNHH No Va Thảo Điền (đáo hạn ngày 05/9/2027) đơn giá 100.000 VND/Trái phiếu.

(x) Trái phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000033/ HĐTP - B/TVSI/ HTL - H2023 - 008 - FX OUT ngày 07/07/2022 trị giá 6.999.982.649 tỷ đồng, mua 68.535 trái phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (đáo hạn ngày 31/8/2023) đơn giá 102.137,34 VND/Trái phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
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	26.721.000	186.547.500
Cộng	145.566.448	186.547.500

4. Phải thu khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Tạm ứng	30.000.000	-	-	-
Lãi dự thu	21.089.285	-	1.948.564.301	-
Cộng	51.089.285	-	1.948.564.301	-

5. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
Nguyên giá	-	87.928.438.888	-	87.928.438.888
Tòa nhà tại số 4 Láng Hạ (*)		87.928.438.888	-	87.928.438.888
Giá trị hao mòn lũy kế	-	37.509.442.881	-	37.509.442.881
Tòa nhà tại số 4 Láng Hạ (*)		37.509.442.881	-	37.509.442.881
Giá trị còn lại	-	50.418.996.007	-	50.418.996.007
Tòa nhà tại số 4 Láng Hạ (*)		50.418.996.007	-	50.418.996.007

(*) Phân loại lại từ Tài sản cố định hữu hình sang Bất động sản đầu tư theo đúng mục đích sử dụng của Tài sản và đúng quy định của Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các Bất động sản đầu tư này

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Địa chỉ: Số 4, phố Láng Hạ, phường Thành Công, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
					Cộng	
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2022	87.928.438.888	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	111.208.826.852	
Phân loại lại sang BĐS đầu tư	(87.928.438.888)	-	-	-	(87.928.438.888)	
Số dư ngày 31/12/2022	-	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	23.280.387.964	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2022	35.322.705.099	18.293.334.821	1.434.158.594	3.508.009.516	58.558.208.030	
Khấu hao trong năm	2.186.737.776	-	40.975.951	3.909.082	2.231.622.809	
Phân loại lại sang BĐS đầu tư	(37.509.442.875)	-	-	-	(37.509.442.875)	
Số dư ngày 31/12/2022	-	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	23.280.387.964	
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2022	52.605.733.789	-	40.975.951	3.909.082	52.650.618.822	
Tại ngày 31/12/2022	-	-	-	-	-	

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.280.387.964 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠIĐịa chỉ: Số 4, phố Láng Hạ, phường Thành Công,
quận Ba Đình, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

7. Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Dài hạn</i>		
Chi phí bảo trì, sửa chữa	379.838.290	117.569.234
Cộng	379.838.290	117.569.234

8. Phải trả người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Savills (Việt Nam)	164.170.743	164.170.743	288.432.946	288.432.946
Chi nhánh Công ty TNHH Thang máy Otis Việt Nam tại Hà Nội	109.152.000	109.152.000	109.152.000	109.152.000
Công ty CP Dịch vụ bảo vệ Sao Việt	-	-	103.624.013	103.624.013
Các đối tượng khác	29.687.484	29.687.484	206.719.476	206.719.476
<i>b) Dài hạn</i>				
Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng nhà (*)	6.215.455.672	6.215.455.672	-	-
Cộng	6.518.465.899	6.518.465.899	707.928.435	707.928.435

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

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2022
	<i>Phải nộp</i>			
Thuế GTGT đầu ra	577.445.550	3.125.450.194	2.653.247.138	1.049.648.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp	449.214.748	5.066.928.164	4.536.099.495	980.043.417
Thuế thu nhập cá nhân	37.100.000	960.868.208	980.868.208	17.100.000
Cộng	1.063.760.298	9.153.246.566	8.170.214.841	2.046.792.023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

10. Phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	364.313.911	563.216.395
Cổ tức phải trả	17.940.025	30.812.525
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	120.000.000	90.000.000
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	136.144.586	96.936.453
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	90.229.300	345.467.417
b) Dài hạn	11.207.342.420	11.739.550.516
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	11.207.342.420	11.739.550.516
Cộng	11.571.656.331	12.302.766.911

11. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch	-	528.234.048
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm bưu điện	-	1.813.084.619
Công ty TNHH Woh Hup Việt Nam	2.124.619.200	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	4.798.142.453	-
Các đối tượng khác	1.682.804.231	3.390.967.920
Cộng	10.730.185.084	5.732.286.587

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Địa chỉ: Số 4, phố Láng Hạ, phường Thành Công, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

12. Vay và nợ thuế tài chính

	31/12/2022	Trong năm	01/01/2022		
	VND	VND	VND		
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn					
Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng nhà	-	-	6.215.455.672	6.215.455.672	6.215.455.672
Cộng	-	-	6.215.455.672	6.215.455.672	6.215.455.672

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

13. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2021	63.384.000.000	21.629.465.035	85.013.465.035
Lãi trong năm trước	-	23.294.871.194	23.294.871.194
Chia cổ tức	-	(19.015.200.000)	(19.015.200.000)
Phân phối các quỹ	-	(3.132.488.037)	(3.132.488.037)
Số dư tại ngày 31/12/2021	63.384.000.000	22.776.648.192	86.160.648.192
Lãi trong năm nay	-	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 tại ngày 31/12/2022	63.384.000.000	18.068.040.870	81.452.040.870

(*) Phân phối các quỹ và chia cổ tức theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 69 NQ-HAREC/2022 ngày 19/4/2022 số tiền 20.618.106.147 đồng trong đó: trích quỹ đầu tư phát triển 490.211.309 đồng, trích quỹ khen thưởng phúc lợi là 1.161.810.614 (đã tạm trích tại năm 2021: 1.000.000.000), trích quỹ thưởng ban quản lý điều hành là 584.724.224 đồng, chia cổ tức 18.381.360.000 đồng và tạm trích Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền 1.676.765.047 đồng.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tổng Công ty CP Bía rượu nước giải khát Hà Nội	25.353.600.000	25.353.600.000
Ông Hoàng Quang Tuấn	12.676.800.000	12.676.800.000
Ông Hoàng Quang Thành	4.446.410.000	4.446.410.000
Ông Phan Huy Tý	14.784.720.000	14.784.720.000
Các cổ đông khác	6.122.470.000	6.122.470.000
Cộng	63.384.000.000	63.384.000.000

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	63.384.000.000	63.384.000.000
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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	18.381.360.000	19.015.200.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.338.400	6.338.400
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu phổ thông	6.338.400	6.338.400
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu phổ thông	6.338.400	6.338.400
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2022
Quỹ đầu tư phát triển	46.981.655.957	490.211.309	-	47.471.867.266
Cộng	46.981.655.957	490.211.309	-	47.471.867.266

*** Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu		
Doanh thu cho thuê văn phòng	32.775.463.800	37.224.152.501
Doanh thu dịch vụ khác	3.167.381.208	2.894.272.958
Cộng	35.942.845.008	40.118.425.459

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.377.509.008	4.823.714.323
Cộng	4.377.509.008	4.823.714.323

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.046.696.375	6.522.661.199
Cộng	7.046.696.375	6.522.661.199

28-C
TY
HỮU
ĐÌNH
AM
TP.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***4. Chi phí tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi đặt cọc	28.106.788	-
Cộng	28.106.788	-

5. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền phạt thu được	15.920.000	158.986.050
Các khoản khác	10.704.860	9.309.203
Cộng	26.624.860	168.295.253

6. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí quản lý tòa nhà (GOP)	267.306.425	408.432.946
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	368.344.586	439.966.399
Chi phí khác	15.728.318	42.773.455
Cộng	651.379.329	891.172.800

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	1.705.064.362	849.867.421
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.705.064.362	849.867.421
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	13.600.914.720	13.037.304.396
Chi phí nhân viên quản lý	4.636.090.934	4.903.275.894
Chi phí vật liệu quản lý	706.675.596	584.058.644
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	3.909.082	-
Thuế, phí và lệ phí	1.887.362.538	1.356.212.336
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.694.178.332	4.432.615.376
Chi phí bằng tiền khác	1.672.698.238	1.761.142.146
Cộng	15.305.979.082	13.887.171.817

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	706.675.596	584.058.644
Chi phí nhân công	4.636.090.934	4.903.275.894
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.231.622.815	2.444.320.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.549.037.969	6.539.983.323
Chi phí khác bằng tiền	3.560.060.776	5.130.420.255
Cộng	19.683.488.090	19.602.058.940

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	22.653.192.036	27.207.322.971
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	2.681.448.786	738.761.149
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	25.334.640.822	27.946.084.120
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.066.928.164	5.589.216.824
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, được giảm	-	(1.676.765.047)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.066.928.164	3.912.451.777

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.586.263.872	23.294.871.194
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 cổ phiếu phổ thông	(2.073.472.997)	(2.746.534.838)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	(2.073.472.997)	(2.746.534.838)
+ Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(2.073.472.997)	(2.746.534.838)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	15.512.790.875	20.548.336.356
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.338.400	6.338.400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.447	3.242

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi có thể được thuyết minh chi tiết như sau:

Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính 2021 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 69 NQ-HAREC/2022 ngày 19/4/2022 của Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại

Số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2022 được ước tính giả định theo tỷ lệ đã trích cho năm 2021.

(**) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 69 NQ-HAREC/2022 ngày 19/4/2022 của Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại.

	Năm 2021		
	Số trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.294.871.194	-	23.294.871.194
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 cổ phiếu phổ thông	(2.329.487.119)	(417.047.719)	(2.746.534.838)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Các khoản điều chỉnh giảm	(2.329.487.119)	(417.047.719)	(2.746.534.838)
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(2.329.487.119)	(417.047.719)	(2.746.534.838)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.965.384.075	(417.047.719)	20.548.336.356
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.338.400	-	6.338.400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.308	(66)	3.242

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Phân loại lại Tài sản cố định hữu hình sang bất động sản đầu tư Nguyên giá	50.418.996.007	-
Giá trị hao mòn lũy kế	(87.928.438.888)	-
- Phân loại lại Vay và Nợ thuê tài chính sang Nợ phải trả dài hạn	(37.509.442.881)	-
	6.215.455.672	-

VIII Những thông tin khác

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

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty CP Bia rượu nước giải khát Hà Nội	Cổ đông

(*) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty CP Bia rượu nước giải khát Hà Nội	7.352.544.000	7.606.080.000

(*) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2022 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	2.154.764.195
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	246.000.000
Cộng	2.400.764.195

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠIĐịa chỉ: Số 4, phố Láng Hạ, phường Thành Công,
quận Ba Đình, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Chi tiết từng thành viên như sau:

		Năm 2022 VND
Thu nhập của Thành viên quản lý chủ chốt		2.154.764.195
Hoàng Quang Thành	Chủ tịch Hội đồng quản trị	254.000.000
Vũ Xuân Dũng	Thành viên	234.000.000
Phan Huy Tý	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc	1.029.836.218
Nguyễn Lan Hương	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	636.927.977
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị		204.000.000
Hoàng Quang Thành	Chủ tịch Hội đồng quản trị	84.000.000
Vũ Xuân Dũng	Thành viên	60.000.000
Phan Huy Tý	Thành viên	60.000.000
Thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát		42.000.000
Phan Thị Lộc	Trưởng ban	18.000.000
Phan Vũ Hương Giang	Thành viên (bổ nhiệm 19/04/2022)	9.000.000
Phạm Thị Tố Dung	Thành viên (miễn nhiệm 19/04/2022)	3.000.000
Vũ Đình Đức	Thành viên	12.000.000
Tổng cộng		2.400.764.195

3. Công cụ tài chính**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.433.584.810	7.417.064.643
Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.089.285	1.953.229.298
Các khoản đầu tư tài chính	107.573.495.735	99.006.027.397
Cộng	111.058.169.830	108.376.321.338
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	-	6.215.455.672
Phải trả người bán và phải trả khác	18.090.122.230	13.010.695.346
Cộng	18.090.122.230	19.226.151.018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	667.324.138	17.422.798.092	18.090.122.230
01/01/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	1.271.144.830	11.739.550.516	13.010.695.346
Các khoản vay	-	6.215.455.672	6.215.455.672

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.433.584.810	-	3.433.584.810
Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.089.285	-	51.089.285
Các khoản đầu tư tài chính	107.573.495.735	-	107.573.495.735
01/01/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.417.064.643	-	7.417.064.643
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.953.229.298	-	1.953.229.298
Các khoản đầu tư tài chính	99.006.027.397	-	99.006.027.397

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Lan Hương



Nguyễn Lan Hương



Phan Huy Tý