

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

Báo cáo Tài chính năm 2021
(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 - 25

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 31/12/2021

CÔNG TY

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, 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, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

I. Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm 2021

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 1. Ông Hoàng Quang Thành | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Vũ Xuân Dũng | Thành viên |
| 3. Ông Phan Huy Tý | Thành viên |

II. Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2021

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. Ông Phan Huy Tý | Giám đốc |
| 2. Bà Nguyễn Lan Hương | Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng |

III. Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm 2021

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Bà Phan Thị Lộc | Trưởng ban |
| 2. Bà Phạm Thị Tố Dung | Thành viên |
| 3. Ông Vũ Đình Đức | Thành viên |

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào 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) - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ 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:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- 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 và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- 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 sổ 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 31/12/2021, 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 21 tháng 02 năm 2022

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Phan Huy Tý



Số: 175 /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 21/02/2022, từ trang 6 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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 của 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 Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tại ngày 31/12/2021, 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.



Phạm Thị Hường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
0161-2018-126-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2022

Trần Thị Chúc
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
3278-2020-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		108.562.868.838	105.408.645.772
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	7.417.064.643	3.585.009.810
1. Tiền	111		7.417.064.643	3.585.009.810
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	99.006.027.397	100.151.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		99.006.027.397	100.151.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.139.776.798	1.499.160.042
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	4.664.997	5.480.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		186.547.500	10.038.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1.948.564.301	1.483.642.042
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
IV. Hàng tồn kho	140			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			173.475.920
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.08		173.475.920
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		52.768.188.056	55.408.367.293
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		52.650.618.822	55.094.939.646
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	52.650.618.822	55.094.939.646
- Nguyên giá	222		111.208.826.852	111.208.826.852
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(58.558.208.030)	(56.113.887.206)
III. Bất động sản đầu tư	230			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		117.569.234	313.427.647
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06	117.569.234	313.427.647
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		161.331.056.894	160.817.013.065

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		28.188.752.745	28.959.383.788
I. Nợ ngắn hạn	310		10.233.746.557	12.097.090.424
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.07	707.928.435	632.079.393
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20.840.049	16.245.777
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.08	1.063.760.298	436.439.085
4. Phải trả người lao động	314		1.326.117.898	825.827.526
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.09	5.732.286.587	9.434.114.686
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	563.216.395	520.134.957
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		819.596.895	232.249.000
II. Nợ dài hạn	330		17.955.006.188	16.862.293.364
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.11	11.739.550.516	10.646.837.692
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	6.215.455.672	6.215.455.672
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		133.142.304.149	131.857.629.277
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	133.142.304.149	131.857.629.277
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		46.981.655.957	46.844.164.242
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.776.648.192	21.629.465.035
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		481.776.998	481.776.998
- LNST chưa PP kỳ này	421b		22.294.871.194	21.147.688.037
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		161.331.056.894	160.817.013.065

Hà nội, ngày 21 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Phan Huy Tý

Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	40.118.425.459	39.479.748.057
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		40.118.425.459	39.479.748.057
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	4.823.714.323	4.744.692.221
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.294.711.136	34.735.055.836
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.522.661.199	7.267.859.442
7. Chi phí tài chính	22	VI.4		262.267.500
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	849.867.421	1.084.793.435
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	13.037.304.396	14.188.585.548
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.930.200.518	26.467.268.795
11. Thu nhập khác	31	VI.5	168.295.253	35.000.000
12. Chi phí khác	32	VI.6	891.172.800	851.183.618
13. Lợi nhuận khác	40		(722.877.547)	(816.183.618)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.207.322.971	25.651.085.177
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	3.912.451.777	3.703.397.140
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		23.294.871.194	21.947.688.037
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	3.308	3.116

Hà nội, ngày 21 tháng 02 năm 2022

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
Năm 2021

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Đơn vị tính: đồng Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	27.207.322.971	25.651.085.177
2. Điều chỉnh cho các khoản		(4.078.340.375)	(4.530.675.978)
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.444.320.824	2.474.915.964
- Các khoản dự phòng	03		
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		262.267.500
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	05	(6.522.661.199)	(7.267.859.442)
- Chi phí lãi vay	06		
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	23.128.982.596	21.120.409.199
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(175.694.497)	(33.666.788)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11	(1.822.868.686)	(1.253.996.971)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	195.858.413	518.011.942
- Tiền lãi vay đã trả	13		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.289.761.109)	(5.410.477.952)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.407.648.427)	(1.907.808.704)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	15.628.868.290	13.032.470.726
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(183.306.027.397)	(187.551.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	184.451.000.000	176.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.057.738.940	7.267.859.442
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.202.711.543	(3.983.140.558)

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của Doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.999.525.000)	(15.984.209.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(18.999.525.000)	(15.984.209.800)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	3.832.054.833	(6.934.879.632)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.585.009.810	10.519.889.442
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	7.417.064.643	3.585.009.810

Hà nội, ngày 21 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Lan Hương

Giám đốc



Phan Huy Tý

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

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 11 ngày 29/7/2019.

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 31/12/2021 là: 20 người

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại và Đầu tư

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.

II. KỶ 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. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua .

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

Các khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;

Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;

Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán theo hoạt động kinh doanh bình thường.

Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

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

4.2. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

4.4. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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:

Nhà cửa, vật kiến trúc:	40 năm
Máy móc, thiết bị:	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải:	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý:	3 - 7 năm

6. Nguyên tắc kế toán 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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác ...vv được thực hiện theo nguyên tắc:

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.

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, bao gồm:

Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;

Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

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

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

9 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà Công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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 bán hàng

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

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

10.2. 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 phân 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.

10.3. 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

11.1. 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 trong năm. 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.

11.2. Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền	31/12/2021		01/01/2021	
	Tiền mặt tại quỹ	33.490.050		30.507.188
Tiền gửi Ngân hàng	7.383.574.593		3.554.502.622	
Các khoản tương đương tiền				
Cộng	7.417.064.643		3.585.009.810	

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Tiền gửi tiết kiệm trên 3 tháng	62.000.000.000	62.000.000.000	100.151.000.000	100.151.000.000
- Trái phiếu Doanh nghiệp	37.006.027.397	37.006.027.397		
- Các khoản đầu tư khác				
Cộng	99.006.027.397	99.006.027.397	100.151.000.000	100.151.000.000

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	3.044.997		4.380.000
Công ty CP Viễn thông FPT			1.100.000	
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Ba Đình	1.620.000			
Cộng	4.664.997		5.480.000	

4. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu của khoản đầu tư	1.948.564.301		1.483.642.042	
Phải thu khác				
Cộng	1.948.564.301		1.483.642.042	

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	87.928.438.888	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	111.208.826.852
Số tăng trong kỳ					
- Mua trong kỳ					
Số giảm trong kỳ					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	87.928.438.888	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	111.208.826.852
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	33.135.967.311	18.293.334.821	1.188.302.834	3.496.282.240	56.113.887.206
Số tăng trong kỳ	2.186.737.788		245.855.760	11.727.276	2.444.320.824
- Khấu hao trong kỳ	2.186.737.788		245.855.760	11.727.276	2.444.320.824
Số giảm trong kỳ					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	35.322.705.099	18.293.334.821	1.434.158.594	3.508.009.516	58.558.208.030
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	54.792.471.577		286.831.711	15.636.358	55.094.939.646
Tại ngày cuối kỳ	52.605.733.789		40.975.951	3.909.082	52.650.618.822

6. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí sửa chữa tòa nhà	117.569.234	292.853.050
Chi phí khác		20.574.597
Cộng	117.569.234	313.427.647

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Savills (Việt Nam)	288.432.946	288.432.946	352.007.606	352.007.606
Công ty TNHH Hoàn Mỹ			56.416.800	56.416.800
CN Công ty TNHH MTV Nước sạch	24.590.372	24.590.372	21.895.870	21.895.870
Công ty TNHH Sản xuất TM&DV Hóa chất Kiên Cường	40.188.000	40.188.000		
CN Công ty TNHH Thang máy Otis Việt Nam	109.152.000	109.152.000		
Công ty CP Dịch vụ bảo vệ Sao Việt	103.624.013	103.624.013	103.624.013	103.624.013
Phải trả khác	141.941.104	141.941.104	98.135.104	98.135.104
Cộng	707.928.435	707.928.435	632.079.393	632.079.393

8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2021		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2021	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		434.339.085	2.742.866.983	2.599.760.518		577.445.550
Thuế thu nhập doanh nghiệp	173.475.920		3.912.451.777	3.289.761.109		449.214.748
Thuế thu nhập cá nhân		2.100.000	908.825.444	873.825.444		37.100.000
Tiền thuê đất, thuế nhà đất			1.283.477.865	1.283.477.865		
Các loại thuế khác			20.594.100	20.594.100		
Cộng	173.475.920	436.439.085	8.847.622.069	8.046.824.936		1.063.760.298

9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
- Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê nhà	5.732.286.587	9.434.114.686
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	5.732.286.587	9.434.114.686

10. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
Các khoản bảo hiểm phải trả		1.620.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	90.000.000	35.000.000
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	96.936.453	230.231.661
Cổ tức phải trả	30.812.525	15.137.525
Các khoản phải trả, phải nộp khác	345.467.417	238.145.771
Cộng	563.216.395	520.134.957

11. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	11.739.550.516	10.646.837.692
Cộng	11.739.550.516	10.646.837.692

12. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Cuối năm		Tăng	Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay							
b) Nợ dài hạn	6.215.455.672	6.215.455.672			6.215.455.672	6.215.455.672	
Công ty CP Kinh doanh và XD Nhà	6.215.455.672	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	6.215.455.672	

13. Vốn chủ sở hữu**13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư 01/01/2021	63.384.000.000	46.844.164.242	21.629.465.035
Tăng vốn trong năm			
Lãi trong năm			23.294.871.194
Tăng khác		137.491.715	
Giảm vốn trong năm			
Lỗ trong năm			
Giảm khác			(22.147.688.037)
Số dư 31/12/2021	63.384.000.000	46.981.655.957	22.776.648.193

13.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021	Tỷ lệ %	01/01/2021	Tỷ lệ %
Vốn góp của Tổng CTCP Bia rượu NGK Hà Nội	25.353.600.000	40,00%	25.353.600.000	40,00%
Ông Hoàng Quang Thành	4.446.410.000	7,02%	17.123.210.000	27,02%
Ông Phan Huy Tý	14.784.720.000	23,33%	14.784.720.000	23,33%
Vốn góp của các Cổ đông khác	18.799.270.000	29,66%	6.122.470.000	9,66%
Cộng	63.384.000.000	100%	63.384.000.000	100%

13.3. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận.

	Năm nay	Năm trước
- 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
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	19.015.200.000	16.479.840.000

13.4. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
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

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

Đơn vị tính: đồng

	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu dịch vụ cho thuê Văn phòng	37.224.152.501	36.509.339.544
- Doanh thu dịch vụ khác	2.894.272.958	2.970.408.513
Cộng	40.118.425.459	39.479.748.057
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.823.714.323	4.744.692.221
Cộng	4.823.714.323	4.744.692.221
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.522.661.199	7.267.859.442
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
Cộng	6.522.661.199	7.267.859.442
4. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		262.267.500
Cộng		262.267.500
5. Thu nhập khác		
- Tiền phạt thu được	158.986.050	8.000.000
- Các khoản khác	9.309.203	27.000.000
Cộng	168.295.253	35.000.000
6. Chi phí khác		
- Chi phí quản lý tòa nhà (GOP)	408.432.946	364.535.527
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	439.966.399	448.920.091
- Chi phí khác	42.773.455	37.728.000
Cộng	891.172.800	851.183.618

	Năm nay	Năm trước
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	849.867.421	1.084.793.435
Chi phí môi giới khách thuê Văn phòng	738.780.775	999.378.863
Chi phí quảng cáo, chăm sóc khách hàng	111.086.646	85.414.572
Chi phí khác bằng tiền		
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	13.037.304.396	14.188.585.548
Chi phí thiết bị thay thế; nguyên vật liệu; công cụ dụng cụ	584.058.644	879.652.880
Chi phí nhân viên quản lý	4.903.275.894	4.992.037.315
Chi phí Tòa nhà	283.752.828	361.153.125
Thuế phí và lệ phí	1.356.212.336	1.894.226.972
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.148.862.548	4.296.577.831
Chi phí khác bằng tiền	1.761.142.146	1.764.937.425
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.912.451.777	3.703.397.140
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	3.912.451.777	3.703.397.140
9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	584.058.644	879.652.880
Chi phí nhân công	4.903.275.894	4.992.037.315
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.444.320.824	2.474.915.964
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.539.983.323	6.578.081.364
Chi phí khác bằng tiền	5.130.420.255	5.944.567.299
Cộng	19.602.058.940	20.869.254.822
10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	23.294.871.194	21.947.688.037
Các khoản điều chỉnh:	2.329.487.119	2.194.768.804
<i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	2.329.487.119	2.194.768.804
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	20.965.384.075	19.752.919.234
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	6.338.400	6.338.400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.308	3.116

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Cộng</u>
Tại ngày 31/12/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.417.064.643		7.417.064.643
Phải thu khách hàng	4.664.997		4.664.997
Phải thu khác	1.948.564.301		1.948.564.301
Phải thu về cho vay			
Cộng	<u>9.370.293.941</u>		<u>9.370.293.941</u>
Tại ngày 01/01/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.585.009.810		3.585.009.810
Phải thu khách hàng	5.480.000		5.480.000
Phải thu khác	1.483.642.042		1.483.642.042
Phải thu về cho vay			
Cộng	<u>5.074.131.852</u>		<u>5.074.131.852</u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Cộng</u>
Tại ngày 31/12/2021			
Các khoản vay và nợ phải trả	-	6.215.455.672	6.215.455.672
Phải trả người bán	707.928.435		707.928.435
Chi phí phải trả	-		-
Phải trả khác	563.216.395	11.739.550.516	12.302.766.911
Tại ngày 01/01/2021	1.271.144.830	17.955.006.188	19.226.151.018
Các khoản vay	-	6.215.455.672	6.215.455.672
Phải trả người bán	632.079.393		632.079.393
Chi phí phải trả	-		-
Phải trả khác	520.134.957	10.646.837.692	11.166.972.649
Cộng	1.152.214.350	16.862.293.364	18.014.507.714

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA). Số liệu được phân loại lại cho phù hợp với số liệu so sánh của năm nay.

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương

Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2022

Giám đốc



Phan Huy Tý