

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC  
ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 37.../HAREC-CBTT/2025

Hà Nội, ngày 11.. tháng 3 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi:** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại
  - Mã chứng khoán: **HRB**
  - Địa chỉ: Số 4 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP.Hà Nội
  - Điện thoại liên hệ: (024) 3772 4330 Fax: (024) 3772 4332
  - Email: [giang.phanvu@harec.com.vn](mailto:giang.phanvu@harec.com.vn)

Loại thông tin công bố: ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại công bố Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần

Harec Đầu tư và Thương mại vào ngày 11/3/2025 tại đường dẫn: [www.harec.com.vn](http://www.harec.com.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu NPTQTNB, HCTC.



**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**

**GIÁM ĐỐC**  
*Phan Huy Trí*

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024**

**(Đã được kiểm toán)**



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	02 - 03
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	04 - 05
<b>Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán</b>	
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 31/12/2024

### **Công ty**

Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

### **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**

Số 0103015008 đăng ký lần đầu ngày 13/12/2006, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0102116074 đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07/08/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

### **Hội đồng Quản trị**

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm 2024 và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT
Ông Phan Huy Tý	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên

### **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc điều hành Công ty trong năm 2024 và tại ngày lập báo cáo này, bao gồm:

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

### **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát trong năm 2024 và tại ngày lập báo cáo này, bao gồm:

Bà Phan Thị Lộc	Trưởng ban
Bà Phan Vũ Hương Giang	Thành viên
Ông Trần Đức Giang	Thành viên

### **Đại diện theo pháp luật**

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

### **Kiểm toán viên**

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

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

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

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 31/12/2024, 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 03 tháng 03 năm 2025

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Phan Huy Tý

### Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại phê duyệt Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 của Công ty.

Hà nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

TM. Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Hoàng Quang Thành



Số: 188 /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 03/03/2025, từ trang 6 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### **Cơ sở của ý kiến ngoại trừ**

Như đã nêu ở thuyết minh số V.2, tại ngày 31/12/2024, Công ty đang nắm giữ một số trái phiếu doanh nghiệp của một số Công ty, trong đó có tổng giá trị trái phiếu đã quá hạn thanh toán theo phương án phát hành ban đầu là 23.523.100.000 đồng. Hiện tại các Công ty phát hành trái phiếu này đã làm việc với Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại để gia hạn thanh toán các lô trái phiếu này với thời hạn không quá 2 năm (phù hợp với Nghị định số 08/2023-NĐ-CP ngày 05/03/2023), tuy nhiên chúng tôi không có đủ bằng chứng để đánh giá khả năng thu hồi của các trái phiếu này.

### **Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tại ngày 31/12/2024, 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.

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



Ngô Quang Tiên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

0448-2023-126-1

Hà nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

Phạm Thị Hương

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

0161-2023-126-1

Mẫu số B01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>115.582.305.676</b>	<b>115.530.911.005</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>3.287.661.417</b>	<b>3.205.050.915</b>
1. Tiền	111		3.287.661.417	3.205.050.915
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>111.509.510.000</b>	<b>111.635.600.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	111.509.510.000	111.635.600.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>785.134.259</b>	<b>690.260.090</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	7.942.523	23.355.981
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	9.600.000	38.600.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	767.591.736	628.304.109
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>47.570.851.140</b>	<b>48.657.891.426</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>			
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V06		
- Nguyên giá	222		23.280.387.964	23.280.387.964
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		-23.280.387.964	-23.280.387.964
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V07</b>	<b>46.045.520.431</b>	<b>48.232.258.219</b>
- Nguyên giá	231		87.928.438.888	87.928.438.888
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-41.882.918.457	-39.696.180.669
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.322.404.696</b>	
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V08	1.322.404.696	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>202.926.013</b>	<b>425.633.207</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V09	202.926.013	425.633.207
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>163.153.156.816</b>	<b>164.188.802.431</b>



Mẫu số B01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>29.515.633.413</b>	<b>29.953.834.692</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.970.854.057</b>	<b>11.734.313.199</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	826.863.138	384.553.569
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		16.236.574	16.236.574
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	2.458.987.483	3.192.702.964
4. Phải trả người lao động	314		1.785.968.062	1.759.431.505
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.12	6.493.498.073	6.003.476.536
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	393.530.672	328.732.902
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		995.770.055	49.179.149
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>16.544.779.356</b>	<b>18.219.521.493</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	V.10	6.215.455.672	6.215.455.672
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	10.329.323.684	12.004.065.821
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>133.637.523.403</b>	<b>134.234.967.739</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.15	<b>133.637.523.403</b>	<b>134.234.967.739</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		63.384.000.000	63.384.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		63.384.000.000	63.384.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		47.561.831.196	47.511.831.196
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.691.692.207	23.339.136.543
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		969.537.429	
- LNST chưa PP kỳ này	421b		21.722.154.778	23.339.136.543
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>163.153.156.816</b>	<b>164.188.802.431</b>

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

Giám đốc



Phan Huy Tý

Mẫu số B02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	43.982.908.789	42.471.841.604
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		43.982.908.789	42.471.841.604
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	4.795.737.413	4.523.636.924
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.187.171.376	37.948.204.680
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	6.506.583.313	8.555.793.801
7. Chi phí tài chính	22	VI.04		80.943.192
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07	721.646.397	524.167.405
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	16.718.582.738	15.385.250.576
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.253.525.554	30.513.637.308
11. Thu nhập khác	31	VI.05	1.521.671.804	18.391.432
12. Chi phí khác	32	VI.06	497.000.988	657.220.709
13. Lợi nhuận khác	40		1.024.670.816	(638.829.277)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.278.196.370	29.874.808.031
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	6.556.041.592	6.535.671.488
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		22.722.154.778	23.339.136.543
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	3.155	3.240
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		3.155	3.240

Hà nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Lan Hương



Nguyễn Lan Hương




Phan Huy Tý

Mẫu số B03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.278.196.370	29.874.808.031
2. Điều chỉnh cho các khoản			(4.319.845.525)	(6.369.056.013)
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.186.737.788	2.186.737.788
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	05		(6.506.583.313)	(8.555.793.801)
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24.958.350.845	23.505.752.018
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		74.413.458	83.610.467
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11		(1.100.167.814)	(3.314.604.994)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		222.707.194	(45.794.917)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(7.137.190.704)	(5.155.855.250)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.040.888.208)	(3.373.303.431)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>13.977.224.771</b>	<b>11.699.803.893</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.027.328.705)	
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(185.107.703.152)	(107.903.425.147)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		185.233.793.152	103.841.320.882
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		6.337.295.686	7.978.578.977
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>5.436.056.981</b>	<b>3.916.474.712</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19.330.671.250)	(15.844.812.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(19.330.671.250)</b>	<b>(15.844.812.500)</b>





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp (tiếp)

Năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		82.610.502	(228.533.895)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.205.050.915	3.433.584.810
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngc	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		3.287.661.417	3.205.050.915

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

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 2024

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Số lượng lao động tại thời điểm 31/12/2024 là: 21 người

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

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

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

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

**1. Kỳ kế toán năm**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*



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

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

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

#### **4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

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

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

##### **5.1. Tài sản cố định**

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

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

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

##### **5.2. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

**6. Chi phí trả trước**

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

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

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

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

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

**8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu của khách hàng trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Từng kỳ, căn cứ doanh thu thực hiện trong kỳ, kế toán kết chuyển doanh thu chưa thực hiện

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****9.1. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp chủ sở hữu**

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

**9.1. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

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

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu****10.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

- Hoàn công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đơn giá công việc hoàn thành.



**10. Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

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

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

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

**13. Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt tại quỹ	31.173.009	2.820.754
Tiền gửi Ngân hàng	3.256.488.408	3.202.230.161
<b>Cộng</b>	<b>3.287.661.417</b>	<b>3.205.050.915</b>

## 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi tiết kiệm trên 3 tháng	67.436.410.000	67.436.410.000	35.614.000.000	35.614.000.000
- Trái phiếu (1)	44.073.100.000	44.073.100.000	48.521.600.000	48.521.600.000
<i>Bao gồm:</i>				
Công ty CP bất động sản BNP Global (i)	3.898.200.000	3.898.200.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty CP bất động sản BNP Global (ii)	3.149.000.000	3.149.000.000	4.010.700.000	4.010.700.000
Công ty CP Hưng Thịnh Land (iii)	6.475.900.000	6.475.900.000	6.510.900.000	6.510.900.000
Công ty TNHH Nam Land (iv)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Glory (v)	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Glory (vi)	5.650.000.000	5.650.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Gotec Land (vii)	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Nova Thảo Điền (viii)	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP ĐT năng lượng Nam Phương (ix)	900.000.000	900.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn			27.500.000.000	27.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>111.509.510.000</b>	<b>111.509.510.000</b>	<b>111.635.600.000</b>	<b>111.635.600.000</b>

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

- (i) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 006358/HĐTP-B/TVSI/BNPCH2123002-OUT12-MG ngày 08/10/2021 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 70.000 trái phiếu Công ty CP bất động sản BNP Global với giá trị 7 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu). Trái phiếu này đáo hạn vào ngày 04/06/2023, trong năm 2024 đã thu hồi gốc khoản đầu tư là 3.101.800.000 đồng, số dư tại ngày 31/12/2024 là 3.898.200.000 đồng.
- (ii) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 008924/HĐTP-B/TVSI/BNPCH2123002-FXOUT ngày 20/01/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 50.000 trái phiếu Công ty CP bất động sản BNP Global (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 04/06/2023) với giá 5.038.247.838 đồng, đơn giá 100.764,96 VND/trái phiếu. Trong năm 2023 và 2024 Công ty CP Harec đầu tư và thương mại đã thu hồi được một phần gốc khoản đầu tư của lô trái phiếu này và số dư tại 31/12/2024 là 3.149.000.000 đồng



Tại ngày 31/12/2024, các lô trái phiếu (i) và (ii) đã quá hạn thanh toán, tuy nhiên tổ chức phát hành đang lên phương án để thanh toán lô trái phiếu này và theo đánh giá của Công ty CP Harec đầu tư và thương mại thì khoản đầu tư này sẽ được thu hồi trong tương lai.

- (iii) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000033/HĐTP-B/TVSI/HTL-H2023-008 FXOUT ngày 07/07/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 68.535 trái phiếu Công ty CP Hưng Thịnh Land (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, đáo hạn vào ngày 31/08/23) với giá 6.999.982.649 tỷ đồng, đơn giá 102.137,34VND/trái phiếu. Trong năm 2023 và 2024 Công ty CP Harec đầu tư và thương mại đã thu hồi được một phần gốc khoản đầu tư và số dư tại 31/12/2024 là 6.475.900.000 đồng.

Công ty Công ty CP Hưng Thịnh Land đã gửi văn bản xin ý kiến các trái chủ xin gia hạn trái phiếu và đang lên phương án thanh toán để thanh toán lô trái phiếu này. Tại ngày 31/12/2024, theo đánh giá của Công ty CP Harec đầu tư và thương mại thì khoản đầu tư này sẽ được thu hồi trong tương lai.

- (iv) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000329/HĐTP-B/TVSI/NALCH2124001-OUT12-MG ngày 23/08/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 100.000 trái phiếu Công ty TNHH Nam Land (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 13/07/2024) với giá 10 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.

Công ty Công ty TNHH Nam Land đã gửi văn bản xin ý kiến các trái chủ xin gia hạn trái phiếu và đang lên phương án thanh toán để thanh toán lô trái phiếu này. Tại ngày 31/12/2024, theo đánh giá của Công ty CP Harec đầu tư và thương mại thì khoản đầu tư này sẽ được thu hồi trong tương lai.

- (v) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 008785/HĐTP-B/TVSI/SGL-2020.06-OUT12-MG ngày 17/01/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 10.000 trái phiếu Công ty TNHH Sài Gòn Glory (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 26/08/2025) với giá 1 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.

- (vi) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 011788/HĐTP-B/TVSI/SGL-2020.06-OUT12-MG ngày 22/04/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 60.000 trái phiếu Công ty TNHH Sài Gòn Glory (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 26/08/2025) với giá 6 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.

- (vii) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000393/HĐTP-B/TVSI/GTLCH2125001-OUT12-MG ngày 31/08/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 10.000 trái phiếu Công ty Cổ phần Gotec Land (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 15/10/2025) với giá 1 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.

- (viii) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 808 - 000616/HĐTP-B/TVSI/NTDCH2227001-OUT12-MG ngày 29/09/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 120.000 trái phiếu Công ty TNHH Nova Thảo Điền (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 15/10/2025) với giá 12 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.

- (ix) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 805 - 00397/HĐTP-B/TVSI/NPECH2123002-OUT12-MG ngày 04/01/2022 giữa Công ty CP Harec đầu tư và thương mại với Công ty CP chứng khoán Tân Việt về việc mua 10.000 trái phiếu Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu đáo hạn vào ngày 26/11/2028) với giá 1 tỷ đồng, đơn giá 100.000VND/trái phiếu.

Trong đó có các lô trái phiếu đã quá hạn thanh toán như sau:

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Công ty CP bất động sản BNP				
Global	3.898.200.000	3.898.200.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty CP bất động sản BNP				
Global	3.149.000.000	3.149.000.000	4.010.700.000	4.010.700.000
Công ty CP Hưng Thịnh Land	6.475.900.000	6.475.900.000	6.510.900.000	6.510.900.000
Công ty TNHH Nam Land	10.000.000.000	10.000.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>23.523.100.000</b>	<b>23.523.100.000</b>	<b>17.521.600.000</b>	<b>17.521.600.000</b>

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH Dynamic Technology Lab Việt Nam	4.313.833	3.509.201
VPDD A. Menarini Singapore Pte.Ltd tại Hà Nội	3.628.690	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng viễn thông CDC		19.846.780
<b>Cộng</b>	<b>7.942.523</b>	<b>23.355.981</b>

4. Trả trước người bán ngắn hạn	31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH tư vấn Môi trường Hà Nội	6.000.000	35.000.000
Các đối tượng khác	3.600.000	3.600.000
<b>Cộng</b>	<b>9.600.000</b>	<b>38.600.000</b>

5. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	767.591.736		598.304.109	
Tạm ứng			30.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>767.591.736</b>		<b>628.304.109</b>	

## 6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại 31/12/2024 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 23.280.387.964 đồng



## 7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê	Toà nhà số 04 Láng Hạ	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số dư đầu kỳ	87.928.438.888	87.928.438.888
Số tăng trong kỳ		
Số giảm trong kỳ		
Số dư cuối kỳ	87.928.438.888	87.928.438.888
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	39.696.180.669	39.696.180.669
Số tăng trong kỳ	2.186.737.788	2.186.737.788
- Khấu hao trong kỳ	2.186.737.788	2.186.737.788
Số giảm trong kỳ		-
Số dư cuối kỳ	41.882.918.457	41.882.918.457
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	48.232.258.219	48.232.258.219
Tại ngày cuối kỳ	46.045.520.431	46.045.520.431

## 8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024	01/01/2024
Trạm biến áp	1.322.404.696	
<b>Cộng</b>	<b>1.322.404.696</b>	<b>-</b>

## 9. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí sửa chữa, bảo trì tòa nhà	202.926.013	425.633.207
<b>Cộng</b>	<b>202.926.013</b>	<b>425.633.207</b>

## 10. Phải trả người bán

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>826.863.138</b>	<b>826.863.138</b>	<b>384.553.569</b>	<b>384.553.569</b>
Công ty CP PT năng lượng và VT Việt	295.075.991	295.075.991		
CN Công ty TNHH Thang máy Otis VN	109.152.000	109.152.000	109.152.000	109.152.000
Công ty CP TM và DV D & T Việt Nam	60.588.000	60.588.000	56.100.000	56.100.000
Công ty CP bảo vệ Sao Việt	108.864.000	108.864.000	100.800.000	100.800.000
Công ty Điện lực Ba Đình	135.703.200	135.703.200	101.335.200	101.335.200
Phải trả người bán khác	117.479.947	117.479.947	17.166.369	17.166.369
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>6.215.455.672</b>	<b>6.215.455.672</b>	<b>6.215.455.672</b>	<b>6.215.455.672</b>
Công ty CP KD và XD nhà (*)	6.215.455.672	6.215.455.672	6.215.455.672	6.215.455.672
<b>Cộng</b>	<b>7.042.318.810</b>	<b>7.042.318.810</b>	<b>6.600.009.241</b>	<b>6.600.009.241</b>

(\*) Đây là khoản còn phải trả liên quan đến quyết toán giá trị đầu tư tòa nhà Harec tại số 4 Láng Hạ. Theo biên bản thỏa thuận ngày 01/02/2012, Công ty CP Harec Đầu tư và Thương Mại sẽ thanh toán nốt cho Công CP Kinh doanh và Xây dựng nhà sau khi Công CP Kinh doanh và Xây dựng nhà hoàn tất việc sang tên quyền sử dụng đất và hợp đồng cho thuê đất cho Công ty CP Harec Đầu tư và Thương Mại. Đến ngày 31/12/2024 việc sang tên quyền sử dụng đất và hợp đồng cho thuê đất cho Công ty CP Harec Đầu tư và Thương Mại chưa được hoàn thành.

## 11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2024
Thuế giá trị gia tăng	680.743.309	3.561.126.025	3.627.414.586	614.454.748
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.359.859.655	6.556.041.592	7.137.190.704	1.778.710.543
Thuế thu nhập cá nhân	152.100.000	1.077.912.486	1.164.190.294	65.822.192
Các loại thuế khác		3.000.000	3.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>3.192.702.964</b>	<b>11.195.080.103</b>	<b>11.928.795.584</b>	<b>2.458.987.483</b>

## 12. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê nhà	6.493.498.073	6.003.476.536
<b>Cộng</b>	<b>6.493.498.073</b>	<b>6.003.476.536</b>

## 13. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	70.000.000	20.000.000
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	267.416.468	253.348.234
Cổ tức phải trả	20.576.275	19.127.525
Các khoản phải trả, phải nộp khác	35.537.929	36.257.143
<b>Cộng</b>	<b>393.530.672</b>	<b>328.732.902</b>

## 14. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (đặt cọc thuê nhà)	10.329.323.684	12.004.065.821
<b>Cộng</b>	<b>10.329.323.684</b>	<b>12.004.065.821</b>

## 15. Vốn chủ sở hữu

## 15.1. 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	Cộng
<b>Số dư 01/01/2023</b>	<b>63.384.000.000</b>	<b>47.471.867.266</b>	<b>18.068.040.870</b>	<b>128.923.908.136</b>
Tăng vốn trong năm				-
Lãi trong năm			23.339.136.543	23.339.136.543
Chia cổ tức			(15.846.000.000)	(15.846.000.000)
Phân phối các quỹ		39.963.930	(2.222.040.870)	(2.182.076.940)
<b>Số dư 31/12/2023</b>	<b>63.384.000.000</b>	<b>47.511.831.196</b>	<b>23.339.136.543</b>	<b>134.234.967.739</b>
<b>Số dư 01/01/2024</b>	<b>63.384.000.000</b>	<b>47.511.831.196</b>	<b>23.339.136.543</b>	<b>134.234.967.739</b>
Tăng vốn trong năm				-
Lãi trong năm			22.722.154.778	22.722.154.778
Chia cổ tức (*)			(19.332.120.000)	(19.332.120.000)
Phân phối các quỹ (*)		50.000.000	(4.037.479.114)	(3.987.479.114)
<b>Số dư 31/12/2024</b>	<b>63.384.000.000</b>	<b>47.561.831.196</b>	<b>22.691.692.207</b>	<b>133.637.523.403</b>



(\*) Trong năm 2024, công ty thực hiện phân phối lợi nhuận 2023 cho các quỹ và chia cổ tức theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 64/NQ-HAREC ngày 29/04/2024 tổng số tiền là 22.369.599.114 đồng, trong đó trích quỹ đầu tư phát triển là 50.000.000 đồng, Quỹ khen thưởng phúc lợi là 2.333.913.654 đồng, quỹ thưởng ban điều hành là 653.565.460 đồng, chia cổ tức là 19.332.120.000 đồng. Ngoài việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ nguồn lợi nhuận 2023, trong năm công ty còn tạm trích bổ sung quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận 2024 là 1.000.000.000 đồng.

15.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2024		01/01/2024	
	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị
Tổng CTCP Bía rượu NGK Hà Nội	40,00%	25.353.600.000	40,00%	25.353.600.000
Ông Hoàng Quang Tuấn	20,00%	12.676.800.000	20,00%	12.676.800.000
Ông Hoàng Quang Thành	7,02%	4.446.410.000	7,02%	4.446.410.000
Ông Phan Huy Tý	23,33%	14.784.720.000	23,33%	14.784.720.000
Vốn góp của các Cổ đông khác	9,66%	6.122.470.000	9,66%	6.122.470.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>63.384.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>63.384.000.000</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
<b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	Năm 2024	Năm 2023
Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	19.332.120.000	15.846.000.000
Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay		

15.4. Cổ phiếu	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.338.400	6.338.400
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu phổ thông	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu,		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu,		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu phổ thông	6.338.400	6.338.400
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu,		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

14.5. Các quỹ của doanh nghiệp:	31/12/2024	01/01/2024
- Quỹ đầu tư phát triển	47.561.831.196	47.511.831.196

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

Đơn vị tính: VND

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

	Năm 2024	Năm 2023
- Doanh thu dịch vụ cho thuê Văn phòng	39.014.770.077	38.464.197.809
- Doanh thu dịch vụ khác	4.968.138.712	4.007.643.795
<b>Cộng</b>	<b>43.982.908.789</b>	<b>42.471.841.604</b>

## 2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.795.737.413	4.523.636.924
<b>Cộng</b>	<b>4.795.737.413</b>	<b>4.523.636.924</b>

## 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.506.583.313	8.555.793.801
<b>Cộng</b>	<b>6.506.583.313</b>	<b>8.555.793.801</b>

## 4. Chi phí tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		80.943.192
<b>Cộng</b>		<b>80.943.192</b>

## 5. Thu nhập khác

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền phạt thu được do khách hàng thuê VP trả trước hạn	1.504.460.457	17.773.580
- Các khoản khác	17.211.347	617.852
<b>Cộng</b>	<b>1.521.671.804</b>	<b>18.391.432</b>

## 6. Chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	476.068.234	485.767.996
- Chi phí khác	20.932.754	171.452.713
<b>Cộng</b>	<b>497.000.988</b>	<b>657.220.709</b>



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

	Năm 2024	Năm 2023
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>721.646.397</b>	<b>524.167.405</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	721.646.397	524.167.405
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>16.718.582.738</b>	<b>15.385.250.576</b>
Chi phí vật liệu quản lý	597.769.638	541.245.837
Chi phí nhân viên quản lý	6.951.626.125	6.726.980.810
Thuế phí và lệ phí	2.401.229.225	1.872.850.209
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.002.335.591	4.845.833.915
Chi phí khác bằng tiền	1.765.622.159	1.398.339.805

**8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	597.769.638	541.245.837
Chi phí nhân công	6.951.626.125	6.726.980.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.186.737.788	2.186.737.788
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.723.981.988	7.706.900.456
Chi phí khác bằng tiền	6.775.851.009	3.271.190.014
<b>Cộng</b>	<b>22.235.966.548</b>	<b>20.433.054.905</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.556.041.592	6.535.671.488
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.556.041.592</b>	<b>6.535.671.488</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024	Năm 2023
- Lợi nhuận thuần sau thuế	22.722.154.778	23.339.136.543
- Các khoản điều chỉnh		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(2.726.658.573)	(2.800.696.385)
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19.995.496.205	20.538.440.158
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.338.400	6.338.400
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.155	3.240

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2024 được ước tính theo kế hoạch phân phối lợi nhuận 2024 tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (trích 5% quỹ khen thưởng, 5% quỹ phúc lợi và 2% thưởng HĐQT và BKS).

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

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm 2024 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

## 2. Thông tin về các bên liên quan

## 2.1. Danh sách các bên liên quan

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

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

Nội dung/các bên liên quan	Năm 2024	Năm 2023
TCT CP Bia Rượu NGK Hà Nội		
Trả cổ tức	7.732.848.000	6.338.400.000

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

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

## 2.4. Giao dịch với các bên liên quan khác như sau

		Năm 2024	Năm 2023
<b>Thù lao của Hội đồng quản trị</b>			
Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT	328.840.000	250.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên HĐQT	214.666.667	40.000.000
Ông Phan Huy Tý	Thành viên HĐQT	292.000.000	216.000.000
<b>Thù lao của ban kiểm soát</b>			
Phan Thị lộc	Trưởng ban	24.000.000	21.600.000
Phan Vũ Hương giang	Thành viên	16.000.000	13.600.000
Trần Đức Giang	Thành viên	18.000.000	7.000.000
<b>Tổng thu nhập của Ban Giám đốc (chưa khấu trừ thuế TNCN)</b>			

Ông Phan Huy Tý	Giám Đốc công ty	943.766.349	1.008.118.267
Bà Nguyễn Lan Hương	Phó giám đốc kiêm kế toán trưởng	707.227.489	725.233.559
Bà Vũ Thanh Huyền	Phó giám đốc điều hành các hoạt động dịch vụ	697.720.222	579.144.568

### 3. Báo cáo bộ phận

Hiện tại hoạt động chính của Công ty là cho thuê văn phòng và chỉ hoạt động tại Hà Nội

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

### 4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Lan Hương



Nguyễn Lan Hương



Phan Huy Tý

