

Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN**

2018

MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	4
MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN	6
THÔNG TIN CHUNG	7
Thông tin khái quát	9
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	9
Quá trình hình thành và phát triển	9
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	10
Định hướng phát triển	13
Các rủi ro	14
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018	15
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	16
Tổ chức và nhân sự	18
Tình hình đầu tư và tình hình thực hiện các dự án	24
Tình hình tài chính	24
Cơ cấu cổ đông thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	26
Phát triển bền vững	28
BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	30
Công tác hoạt động kinh doanh năm 2018	32
Kế hoạch và các giải pháp năm 2019	32
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	34
Đánh giá tình hình của công ty trong năm 2018	35
Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019	37
QUẢN TRỊ CÔNG TY	38
Hội đồng quản trị	39
Ban kiểm soát	41
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS	43
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	44

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý cổ đông, Quý Khách hàng, Quý Đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên!

Năm 2018, bối cảnh kinh tế thế giới biến động với nhiều yếu tố khó lường. Lạm phát toàn cầu những tháng đầu năm có xu hướng tăng cao hơn năm 2017 do giá năng lượng, đặc biệt là giá dầu bình quân tăng mạnh. Bên cạnh đó, căng thẳng thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc cũng ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế các nước trong khu vực. Trước diễn biến phức tạp của kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam vẫn có tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ. Tính đến cuối năm 2018, GDP của Việt Nam đạt 7,08%, lập kỷ lục cao nhất kể từ năm 2008, vượt mục tiêu 6,7% đặt ra. Trong mức tăng trưởng của toàn nền kinh tế năm 2018, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,76%, đóng góp 8,7% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,85%, đóng góp 48,6%; khu vực dịch vụ tăng 7,03%, đóng góp 42,7%. Đây là kết quả sự điều hành quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và nhân dân cả nước.

Nằm trong sự phát triển chung của nền kinh tế, thị trường cho thuê văn phòng cả nước nói chung và tại Hà Nội nói riêng đã có những biến chuyển sôi động trong năm 2018. Tại khu vực trung tâm thủ đô, tỷ lệ lấp đầy giữ vững ở mức chạm đỉnh gần 100%, tổng nguồn cung tại Hà Nội là 1,6 triệu m² sàn. Đối với giá thuê, giá thuê tiếp tục có xu hướng tăng trong năm 2018, cả hai hạng tăng khoảng 2% theo năm. Kết thúc năm 2018, giá thuê hạng A đạt 25,4 USD/m²/tháng trong khi hạng B đạt 13,9 USD/m²/tháng (chưa bao gồm VAT và phí dịch vụ).

Trong khi đó, Tòa nhà Harec vẫn đạt được những thành công nhất định: Công suất cho thuê trung bình trong nhiều năm luôn đạt trên 90% ngay cả trong những năm khó khăn, có những thời điểm đạt 100%; công suất cho thuê năm 2018 đạt 94,88% - cao hơn so với mức bình quân thị trường hạng B (89,9%). Đa số khách thuê đã gia hạn thuê thêm khi hết thời hạn thuê, nhiều khách hàng đã đồng hành cùng tòa nhà suốt từ ngày đầu hoạt động cho đến nay và vẫn tiếp tục hợp tác cùng sự phát triển của hai bên.

Với phương châm "Lợi ích khách hàng là điều kiện để tồn tại", toàn thể cán bộ nhân viên trong công ty đã phấn đấu và nỗ lực không ngừng trong việc cải thiện và nâng cao dịch vụ chuyên nghiệp mang lại sự tin chọn cho khách hàng. Thế mạnh làm nên sự khác biệt để đạt được những thành công chính là sự chuyên môn hóa trong từng bộ phận làm việc, tính trách nhiệm cao, chú trọng trong công tác kiểm soát chất lượng dịch vụ và luôn đáp ứng các yêu cầu công việc hiệu quả, cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp để tạo được ấn tượng và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

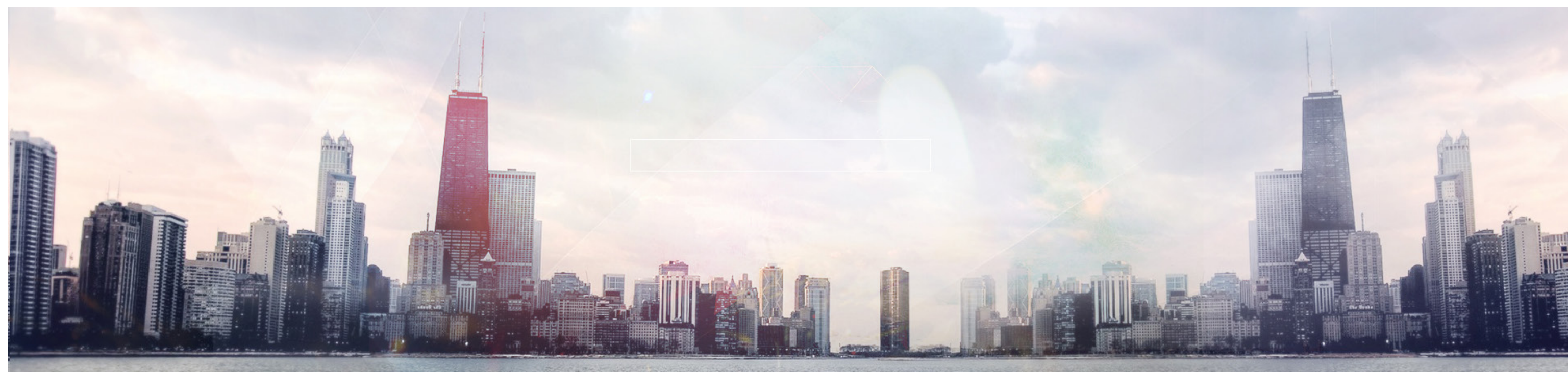
Năm nay là năm hoạt động thứ 13 của Công ty và là năm thứ 3 thực hiện đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội, mỗi cán bộ nhân viên của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại luôn làm việc hết mình để duy trì và nâng cao chất lượng dịch vụ đáp ứng kịp thời với nhu cầu ngày càng cao của khách thuê.

Bằng tất cả sự kính trọng của mình, chúng tôi vô cùng cảm ơn các Quý vị cổ đông đã luôn ủng hộ và tin tưởng vào định hướng phát triển của Công ty, cảm ơn sự hợp tác quý báu của Quý khách hàng và Quý đối đã hợp tác cùng chúng tôi và mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ từ Quý vị.

Tôi đánh giá cao sự đóng góp của các cán bộ nhân viên đã luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao cùng với sự nhiệt thành đóng góp để tạo nên sự phát triển của doanh nghiệp ngày hôm nay.

Một lần nữa, xin chân thành cảm ơn và tri ân Quý Cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty đã, đang và sẽ tiếp tục hợp tác cùng chúng tôi để cùng mang lại kết quả tốt đẹp trong thời gian tới

Trân trọng cảm ơn!
Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty



MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị	2015	2016	2017	2018
Doanh thu thuần	Đồng	41.333.618.308	40.998.904.885	41.182.495.128	39.793.499.926
Lợi nhuận gộp	Đồng	36.579.138.430	36.017.043.193	36.580.549.716	35.195.703.552
Chi phí hoạt động	Đồng	13.431.095.355	13.542.725.101	14.821.280.457	14.909.756.434
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	25.527.631.678	25.569.199.008	25.247.527.273	24.483.051.821
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	Đồng	- 889.809.280	- 1.245.700.053	- 1.285.821.075	- 1.309.437.162
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	24.637.822.398	24.323.498.955	23.961.706.198	23.173.614.659
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	19.127.022.999	19.338.207.256	18.933.860.627	18.340.605.031
Tổng tài sản	Đồng	142.904.607.775	145.177.699.881	152.655.886.308	153.769.100.596
Vốn điều lệ	Đồng	63.384.000.000	63.384.000.000	63.384.000.000	63.384.000.000
Vốn chủ sở hữu	Đồng	116.482.405.773	119.736.110.729	126.476.374.936	127.144.760.475
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	%	13,38	13,32	12,40	11,93
Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)	%	16,42	16,15	14,97	14,42
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	Cổ phiếu	6.338.400	6.338.400	6.338.400	6.338.400
Cổ tức	%	20	24	25	25 (Dự kiến)

THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

THÔNG TIN CHUNG



Thông tin khái quát

Tên công ty: CTCP Harec Đầu tư và Thương mại

Tên Tiếng Anh: Harec Investment and Trade Joint Stock Company

Địa chỉ: Số 4 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 37724330

Fax: (024) 37724332

Website: <http://www.harec.com.vn/web/>

Vốn điều lệ thực góp: 63.384.000.000 đồng

Vốn điều lệ đăng ký: 63.384.000.000 đồng

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Ngọc Thủy – Chức vụ: Giám đốc Công ty

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102116074 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/12/2006, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 22/05/2013.

Mã cổ phiếu: HRB

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề chính: Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng

Địa bàn kinh doanh: Hà Nội

Quá trình hình thành và phát triển

2006

Công ty được thành lập năm 2006 với sự góp vốn từ 4 cổ đông sáng lập với mục đích quản lý và khai thác tòa nhà cho thuê văn phòng Harec – có địa chỉ tại số 4A phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy phép kinh doanh do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/12/2006 với vốn điều lệ ban đầu là 30 tỷ đồng.

12/2007 - 02/2008

- 12/2007 đến 02/2008: Công ty tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 45 tỷ đồng.
- 05/2008 đến 06/2008: Công ty tăng vốn điều lệ từ 45 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng.
- 03/2009 đến 04/2009: Công ty tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 60,384 tỷ đồng

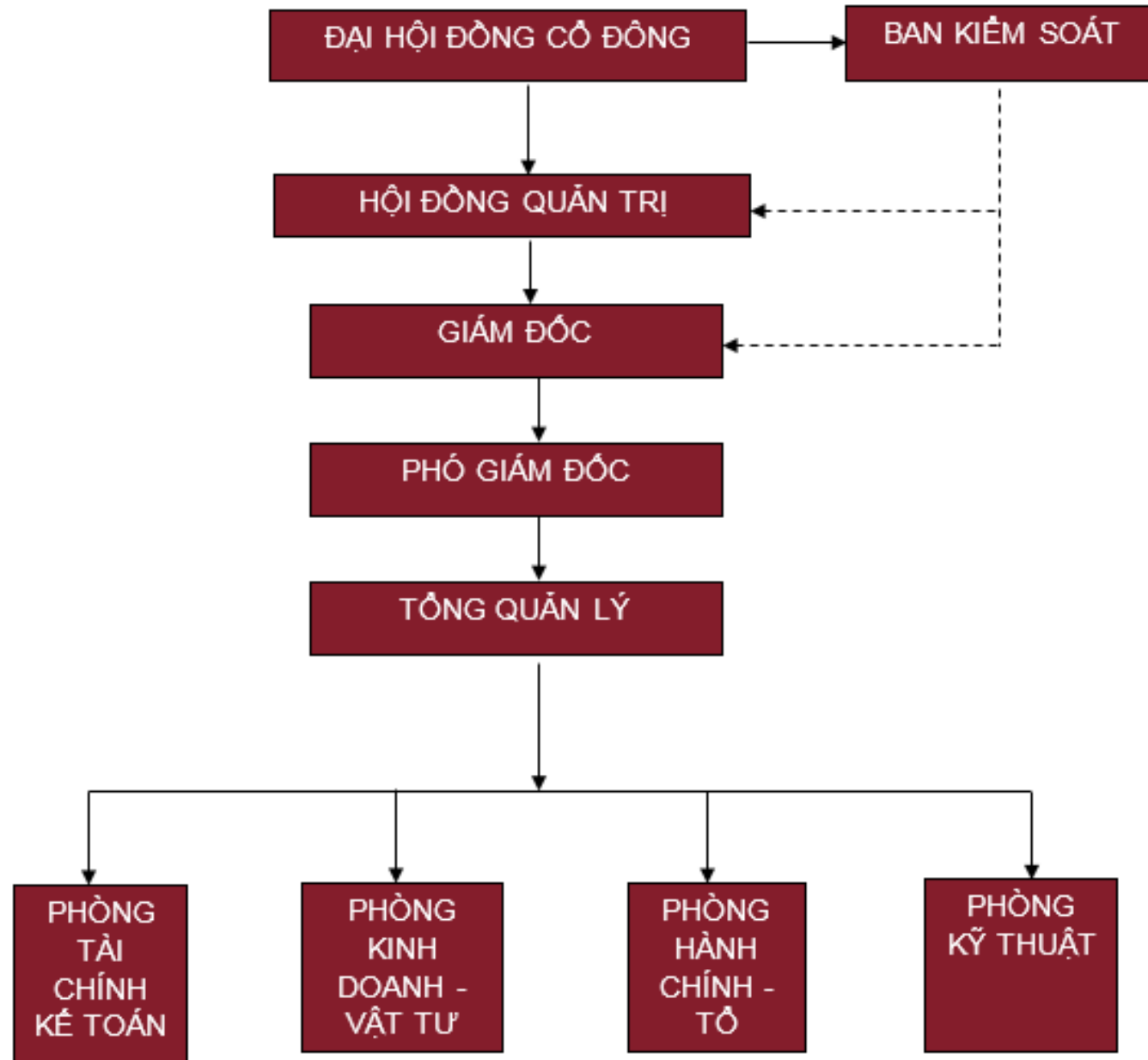
2017

Công ty được UBCKNN chấp thuận là Công ty đại chúng và đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán HRB. Ngày 06/11/2017, Công ty chính thức đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM.



THÔNG TIN CHUNG

Mô hình bộ máy tổ chức



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty cổ phần. ĐHĐCĐ họp thường niên hoặc bất thường, tổ chức ít nhất mỗi năm một lần, quyết định chiến lược phát triển của Công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, thông qua nghị quyết các vấn đề như bổ sung và sửa đổi Điều lệ, loại cổ phần và số lượng cổ phần phát hành, mức cổ tức chi trả cho cổ đông hàng năm, thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát,... Đại hội đồng cổ đông có quyền bầu, bãi nhiệm thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ giám sát Giám đốc và những người quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định, cụ thể có quyền quyết định, chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm, xác định các mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở Đại hội đồng cổ đông thông qua, đề xuất mức chi trả cổ tức hàng năm. Hội đồng quản trị có quyền bổ nhiệm và bãi nhiệm Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác.

Ban Kiểm soát

Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có trách nhiệm kiểm tra, kiểm soát các báo cáo tài chính hàng năm, 6 tháng, hàng quý, các vấn đề kiểm toán và các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty, bảo vệ quyền lợi cổ đông theo luật pháp và Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

Ban Giám đốc

• Giám đốc

- Là người đại diện theo Pháp luật, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị

và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao;

- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc hàng ngày của Công ty;
- Tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh, cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Tuyển dụng lao động, quyết định mức lương và phụ cấp đối với người lao động trong Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty.

• Phó giám đốc (kiểm Kế toán trưởng)

- Tổ chức xây dựng bộ máy kế toán và triển khai công tác tài chính và hạch toán kế toán theo đúng quy định của Pháp luật;
- Tổ chức xây dựng và giám sát việc thực hiện kế hoạch tài chính hàng năm, tham mưu cho lãnh đạo về công tác quản lý, sử dụng các nguồn lực tài chính theo các quy định hiện hành;
- Tổ chức việc phân tích các hoạt động kinh tế trong công ty nhằm đánh giá quá trình thực hiện, kết quả và hiệu quả hoạt động SXKD;
- Chỉ đạo trực tiếp các lĩnh vực: Bảo hộ lao động, phòng chống cháy nổ, lễ tân, bảo vệ, vệ sinh, bảo trì, bảo dưỡng;
- Trực tiếp phụ trách phòng Tài chính Kế toán;
- Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Giám đốc

• Tổng Quản lý tòa nhà

- Quản lý, giám sát các công việc liên quan: Vệ sinh, an ninh, sửa chữa, cải tạo, duy tu bảo dưỡng định kỳ, khắc phục, sửa chữa các sự cố bất thường tại tòa;
- Đảm bảo khách thuê thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng thuê đã ký và tuân thủ các quy chế tòa nhà; Giải quyết các khiếu nại của khách thuê liên quan đến tòa nhà;
- Chỉ đạo trực tiếp các cuộc họp hàng ngày, tổng kết rút kinh nghiệm các vấn đề đã thực hiện được, những vấn đề thực cần giải quyết trong ngày, thực hiện công việc theo kế hoạch đề ra;
- Hàng tháng làm báo cáo gồm: những việc diễn ra trong

tòa nhà, phản ánh của khách hàng, những vấn đề về vệ sinh, bảo vệ, duy trì bảo dưỡng...

- Cập nhật và báo cáo các thay đổi liên quan đến công việc quản lý tòa nhà. Trợ giúp trong việc tư vấn hoặc đưa ra những lời khuyên trong việc bảo vệ quyền lợi và tài sản của công ty;

- Các nhiệm vụ khác liên quan đến tòa nhà

• Các Phòng ban

Phòng Hành chính - Tổ chức:

o Trực tiếp quản lý, giám sát các công việc liên quan đến khu vực chung của tòa nhà theo đúng quy trình/tiến độ và chất lượng đề ra như: Làm sạch; bảo vệ, an ninh, bãi đậu xe; cây xanh; diệt côn trùng; vệ sinh môi trường

o Cập nhật thông tin khách hàng ra vào tòa nhà, xử lý phản ánh của khách hàng theo đúng mẫu biểu quy định ;

o Quản lý máy móc, thiết bị lắp đặt tại khu vực chung ;

o Quản lý công tác văn thư, văn phòng, tổ chức lao động, đối ngoại và phiên dịch ;

o Các nhiệm vụ khác liên quan.

Phòng Kỹ thuật:

o Trực tiếp quản lý toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị trong công ty;

o Xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật, lịch tu dưỡng, vận hành thiết bị;

o Giám sát, theo dõi, tư vấn nhà thầu khách hàng thực hiện các việc cải tạo, sửa chữa trong phạm vi diện tích khách thuê;

o Giám sát các nhà thầu trong việc bảo trì thiết bị;

o Chịu trách nhiệm trực tiếp trong công tác phòng chống cháy nổ và an ninh quốc phòng;

o Tổ chức thực hiện các dịch vụ kỹ thuật cho khách thuê;

o Các nhiệm vụ khác liên quan.

Phòng Tài chính Kế toán:

o Tổ chức xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính, kế toán và quản lý nguồn vốn theo đúng chế độ pháp luật của nhà nước, luật kế toán và điều lệ, quy chế tài chính của công ty;

o Tổ chức thực hiện công tác kế toán thống kê của công ty, giúp Giám đốc giám sát tài chính của công ty theo pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền;

o Tính toán hiệu quả kinh tế cho từng phương án kinh doanh để Giám đốc có căn cứ quyết định chính xác và hiệu quả, thúc đẩy kinh doanh phát triển, bảo toàn phát triển vốn, hoàn thành tốt nghĩa vụ đối với Nhà nước;

o Tiếp nhận, bàn giao, quyết toán khi công trình đã hoàn thành;

o Các nhiệm vụ khác liên quan.

Phòng Kinh doanh – Vật tư:

o Xây dựng kế hoạch tiếp thị, quảng cáo và phát triển thị trường của công ty. Đánh giá thực trạng thị trường, xây dựng kế hoạch và mạng lưới bán hàng;

o Quản lý và soạn thảo các loại hợp đồng trong công ty.

o Theo dõi cập nhật thông tin liên quan đến việc thay đổi, điều chỉnh và chấm dứt hợp đồng.

o Quản lý các tài liệu/bản vẽ thiết kế và bàn giao thiết bị trong diện tích thuê của khách.

o Phát triển kinh doanh các dịch vụ khác cho khách hàng.

o Chịu trách nhiệm trực tiếp trong công tác mua bán hàng

Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của công ty:

Duy trì vị thế của doanh nghiệp trong giai đoạn sắp tới, chú trọng đến dịch vụ chăm sóc khách hàng của tòa nhà, đào tạo đội ngũ nhân sự để đáp ứng nhu cầu chăm sóc khách hàng tốt nhất.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Ban lãnh đạo Công ty nhận định rằng, cho thuê văn phòng hiện nay là một trong những dịch vụ kinh doanh bất động sản quan trọng đòi hỏi sự nhạy bén trước một thị trường cạnh tranh tương đối khốc liệt, đặc biệt trong bối cảnh có nhiều tòa nhà cho thuê văn phòng mới và hiện đại hơn đang xuất hiện trên thị trường.

Nhằm mục đích duy trì vị thế của mình trong giai đoạn sắp tới, Công ty đã đưa ra một số phương án và giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, bao gồm:

- Giải pháp về giá thuê văn phòng:

Nhận thức được rằng, giá thuê văn phòng là điều kiện tiên quyết để thu hút và giữ chân khách hàng, Công ty chủ trương xây dựng các chính sách về giá thuê nhằm đảm bảo tính cạnh tranh về giá trên thị trường. Đặc biệt, đối với những khách hàng truyền thống, hoặc khách hàng mới sẵn sàng ký kết hợp đồng lâu dài với Công ty, Harec luôn cung cấp giá thuê ưu đãi cho những đối tượng khách hàng này.

Bên cạnh việc cung cấp giá thuê văn phòng cạnh tranh, nhằm đảm bảo lợi ích của khách hàng khi sử dụng dịch vụ, Công ty sẽ tiếp tục bảo dưỡng, bổ sung, sửa chữa những máy móc, vật dụng đã cũ, hỏng và lỗi thời để qua đó, nâng cấp diện mạo của Tòa nhà Harec.

- Giải pháp về marketing:

Marketing về bất động sản văn phòng cho thuê hiện nay đóng vai trò rất quan trọng, thông qua mô hình này sẽ đưa khách hàng đến với dịch vụ của Harec ngày một đông hơn. Hiểu rõ đặc điểm này, Harec thường xuyên cập nhật thông tin cho thuê văn phòng của mình trên trang web của mình, duy trì liên kết đến các nhà môi giới chuyên nghiệp và một số trang dịch vụ uy tín cũng là một cách thức tăng độ phủ thông tin cho các khách hàng tiềm năng đang tìm kiếm dịch vụ cho thuê.

- Giải pháp về Nhân sự và Dịch vụ chăm sóc khách hàng:

Công tác ngoại giao, giới thiệu dịch vụ cho thuê văn phòng tại tòa nhà Harec luôn được chú trọng. Công ty luôn chú

trọng đến vấn đề đào tạo nhân sự, tạo ra môi trường tiếp xúc một cách thân thiện, cởi mở, chính xác nhằm mang lại sự thoải mái và tín nhiệm đối với khách hàng mới.

Bên cạnh đó, Harec cũng đặc biệt chú trọng đến dịch vụ chăm sóc khách hàng đang sử dụng dịch vụ của tòa nhà. Mọi yêu cầu của khách hàng đều được Ban quản lý tòa nhà xem xét và giải quyết trong thời gian ngắn nhất. Dịch vụ chăm sóc khách hàng luôn được Ban lãnh đạo Công ty quan tâm và đặt tiêu chuẩn cao đối với đội ngũ nhân sự chăm sóc khách hàng của Công ty. Hàng năm, Công ty dự kiến sẽ có những đợt tập huấn những kĩ năng mềm để giúp đội ngũ nhân sự xử lý tình huống và phục vụ khách hàng tốt hơn.

Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

- Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại mong muốn mang đến cho khách hàng những dịch vụ hỗ trợ tốt nhất khi sử dụng văn phòng của tòa nhà.

- Ngoài ra công ty cũng đưa ra các sáng kiến về việc sử dụng năng lượng hiệu quả, hạn chế lãng phí điện, nước qua các thiết bị: hệ thống điều hòa, hệ thống tủ điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống thiết bị sử dụng nước và đảm bảo việc bảo trì định kỳ các hệ thống thiết bị tòa nhà.



THÔNG TIN CHUNG

Các rủi ro

Rủi ro kinh tế

Các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, tỷ giá ngoại tệ,... sẽ tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của mọi loại hình doanh nghiệp. Do đặc thù hoạt động chính là kinh doanh cho thuê văn phòng, Công ty sẽ ít chịu tác động của sự thay đổi tỷ giá ngoại tệ hơn so với các ngành nghề kinh doanh khác. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng GDP và tỉ lệ lạm phát vẫn ảnh hưởng ít nhiều tới nguồn cầu thuê văn phòng, do đó Công ty cần có biện pháp để phòng tránh và giảm thiểu rủi ro này.

Rủi ro luật pháp

Là công ty hoạt động trong ngành kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng nên Công ty chịu ảnh hưởng từ các chính sách Nhà nước. Bất kỳ sự thay đổi nào trong các chính sách đều có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

của Công ty, gây biến động lợi nhuận.

Là doanh nghiệp đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Quy định về công bố thông tin và thị trường chứng khoán đang trong quá trình phát triển và thay đổi để hoàn thiện, sự thay đổi về mọi mặt chính sách sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của công ty.

Rủi ro đặc thù trong hoạt động kinh doanh của công ty

Mặc dù thị trường cho thuê văn phòng tại Hà Nội phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức do dư thừa nguồn cung, rủi ro đến từ biến động thị trường bất động sản, số lượng tăng thêm nguồn cung cũng như biến động giá cả thị trường khi đến thời điểm gia hạn hợp đồng cũng sẽ ảnh hưởng đến số lượng khách hàng và doanh thu của Công ty.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Hiện nay, Công ty đang quản lý và kinh doanh cho thuê văn phòng tại tòa nhà Harec – số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội. Đây là tòa nhà cho thuê văn phòng hạng B, tọa lạc ở vị trí trung tâm của thành phố Hà Nội.

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Tăng trưởng 2018/2017
Doanh thu thuần	Đồng	41.333.618.308	40.998.904.885	41.182.495.128	39.793.499.926	-3%
LNG về cung cấp dịch vụ	Đồng	36.579.138.430	36.017.043.193	36.580.549.716	35.195.703.552	-4%
LNTT	Đồng	24.637.822.398	24.323.498.955	23.961.706.198	23.173.614.659	-3%
LNST	Đồng	19.127.022.999	19.338.207.256	18.933.860.627	18.340.605.031	-3%

Doanh thu thuần của Công ty đến hoàn toàn từ các hợp đồng cho thuê văn phòng. Bên cạnh đó, trong quá trình cho thuê và vận hành tòa nhà. Công ty còn cung cấp một số dịch vụ khác như trông giữ xe, dịch vụ kỹ thuật tòa nhà, v.v... Đây cũng là mảng doanh thu chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty.

Năm 2018, tổng nguồn cung cho thuê tòa nhà tăng 3%, do đó Công ty phải tiếp tục cạnh tranh để thu hút khách thuê. Bên cạnh đó, các tòa nhà mới có nhiều lợi thế về thiết kế hiện đại, diện tích rộng rãi trong khi tòa nhà Harec đã hoạt động được 13 năm, các trang thiết bị chất lượng không cao, những lỗi kỹ thuật của tòa nhà mang tính hệ thống, khó khắc phục... Mặc dù tòa nhà có hai tầng hầm làm bãi đậu xe nhưng diện tích nhỏ, không đáp ứng được nhu cầu của khách hàng hiện tại. Điều này gây ảnh hưởng tới lợi nhuận gộp của Công ty năm 2018. Cụ thể, lợi nhuận gộp đạt 35,2 tỷ đồng, giảm 3,79% so với năm ngoái. Bên cạnh đó, công suất cho thuê bình quân năm 2018 là 94,88%, giảm 2,14% so với bình quân năm 2017. Tuy nhiên, mức giảm này là không lớn và công suất cho thuê bình quân của Công ty vẫn cao hơn mức bình quân thị trường (Hạng B: 89,9%).

39,79 tỷ đồng

Doanh thu thuần 2018

18,34 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế 2018

Tuy tình hình kinh doanh năm vừa qua gặp nhiều khó khăn do phải cạnh tranh với các tòa nhà mới hiện đại hơn, Công ty vẫn đạt được kết quả vượt mức kế hoạch đề ra nhờ nỗ lực của Ban Giám đốc và nhân viên.

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	63,38	63,38	100%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	34,49	39,79	115%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	12,65	18,34	145%

Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế năm 2018 đạt lần lượt 115% và 145% so với kế hoạch đề ra.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

Tổ chức và nhân sự

Hội đồng quản trị

Ông Vũ Xuân Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Năm sinh: 1973
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ công nghệ sinh học
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Bia Rượu NGK Hà Nội.
- Số cổ phần nắm giữ: 2.218.440 cổ phần, tương ứng với 35,0% vốn điều lệ của Harec
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
- Đại diện sở hữu cho Tổng công ty Bia-Rượu-Nước giải khát Hà Nội: 2.218.440 cổ phần, tương ứng với 35,0% vốn điều lệ của Harec
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/1997 – 08/2003	Viện Công nghiệp Thực phẩm, Bộ Công nghiệp	Nghiên cứu viên
09/2003 – 09/2004	Viện Công nghiệp Thực phẩm, Bộ Công nghiệp	Phó trưởng phòng Hóa sinh CNMT
10/2004 – 03/2007	Bộ Công thương	Chuyên viên Vụ Công nghiệp tiêu dùng và Thực phẩm
04/2007 – 15/07/2009	Bộ Công thương	Phó Vụ trưởng Vụ Công nghiệp nhẹ
16/07/2009 – nay	Tổng Công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Hà Nội	Phó TGD
2012 – nay	CTCP Harec Đầu tư và Thương mại	Chủ tịch HĐQT

Bà Trần Ngọc Thùy – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

- Năm sinh: 1966.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Số cổ phần nắm giữ: 321.920 cổ phần, tương ứng với 5,08% vốn điều lệ của Harec, trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần, tương ứng với 0,08% vốn điều lệ của Harec
 - Đại diện sở hữu cho Tổng công ty Bia-Rượu-Nước giải khát Hà Nội: 316.920 cổ phần, tương ứng với 5,0% vốn điều lệ của Harec
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1988- 1997	Công ty dệt Hà Nội	Kế toán viên
1998-2003	Tổng Công ty Bia Rượu NGK Việt nam	Chuyên viên phòng Kế hoạch
2004-2006	Tổng Cty CP Bia Rượu Nước giải khát Hà nội	Phó trưởng phòng, Trưởng ban DA tòa nhà 4A Láng Hạ
2007-nay	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	TV HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

Ông Phan Huy Tý – Thành viên Hội đồng quản trị Công ty

- Năm sinh: 1960
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí – Cử nhân Luật
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT - Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng nhà
- Số cổ phần nắm giữ: 1.478.472 cổ phần, tương ứng với 23,32% vốn điều lệ của Harec
- Sở hữu cá nhân: 1.478.472 cổ phần, tương ứng với 23,32% vốn điều lệ của Harec
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1993-1997	Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển đô thị	Phó Giám đốc
1998- Nay	Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng nhà	Giám đốc VPTVKDN
2012 - nay	Công ty CP Harec đầu tư và Thương mại	TV Hội đồng quản trị

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

Tổ chức và nhân sự

Ban kiểm soát

Bà Phan Thị Lộc – Trưởng Ban kiểm soát

- Năm sinh: 1972
- Trình độ chuyên môn: Đại học tài chính kế toán
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1997 – 2006	Công ty môi trường đô thị Vinh	Thủ quỹ
2007 – 2014	Công ty TNHH 1TV Môi trường đô thị Nghệ An	Kế toán
2015 – 03/2016	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	Kế toán
04/2016 – nay	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	Trưởng Ban kiểm soát

Ông Vũ Đình Đức – Thành viên Ban kiểm soát

- Năm sinh: 1989
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính- Ngân hàng
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Chuyên viên tài chính- Phòng tài chính kế toán – Tổng Công ty CP Bia- Rượu- Nước giải khát Hà Nội
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
T12/2011- T11/2013	Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế VIBank	Nhân viên quản lý khách hàng
T12/2013 đến nay	Tổng Công ty CP Bia- Rượu- Nước giải khát Hà Nội	Chuyên viên tài chính- Phòng tài chính kế toán

Bà: Phạm Thị Tố Dung –Thành viên BKS

- Năm sinh: 07/07/1978
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - chuyên ngành kế toán, cử nhân ngoại ngữ.
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Nhân viên kế toán – CTCP Kinh doanh và Xây dựng nhà
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2000 -2003	Công ty TNHH T&T	NV Kế toán
2003 - 2004	Công ty Xây dựng số 1 Hà Nội	NV Kế toán
2004 - nay	CTCP Kinh doanh và Xây dựng nhà	NV kế toán VPTVKD nhà
2012 – nay	CTCP Harec Đầu tư và Thương mại	Thành viên Ban kiểm soát

Ban điều hành

Bà Trần Ngọc Thủy – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

Đã giới thiệu ở thành phần HĐQT

Bà Nguyễn Lan Hương – Phó Giám đốc Công ty kiêm Kế toán trưởng

- Năm sinh: 1970
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác : Không.
- Số cổ phần nắm giữ: 227.195 cổ phần, tương ứng với 3,58% vốn điều lệ của Harec
 - Sở hữu cá nhân: 227.195 cổ phần, tương ứng với 3,58% vốn điều lệ của Harec
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1999-2007	TCT Group- Công ty CP Nhất Nam	Kế toán
2007- 2009	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	TP. Kinh tế tổng hợp
2010- hiện nay		Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

Tổ chức và nhân sự

Số lượng lao động của Công ty (Thời điểm 31/12/2018)

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	16	76,00%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	1	5,00%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	2	9,50%
4	Lao động phổ thông	2	9,50%
II	Theo đối tượng lao động		
1	Lao động trực tiếp	14	67,00%
2	Lao động gián tiếp	7	33,00%
III	Theo giới tính		
1	Nam	9	43,00%
2	Nữ	12	57,00%
Tổng cộng		21	

Tổ chức và nhân sự

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

Chế độ làm việc:

- Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng Luật lao động. Người lao động được hưởng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định.
- Công ty thực hiện chế độ làm thêm giờ, chế độ thai sản, chăm sóc con nhỏ theo đúng Luật hiện hành.
- Thời gian làm việc: 40 tiếng/ tuần, sáng từ 8h00-12h, chiều 13h – 17h00, nghỉ trưa một tiếng, từ thứ 2 đến thứ 6.
- Một năm mỗi nhân viên có 12 ngày nghỉ phép năm, được nghỉ bù các ngày lễ tết theo quy định chung của Nhà nước.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo:

Tổ chức tuyển dụng thông qua các website tuyển dụng. Công ty ưu tiên tuyển những nhân viên có nhiều kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty, đặc biệt ưu tiên những ứng cử viên biết tiếng Anh và các ngoại ngữ thông dụng khác.

Chính sách lương, thưởng:

Người lao động tại Harec được tham gia bảo hiểm xã hội đầy đủ, hưởng lương cùng các chế độ phúc lợi khác theo quy định của Pháp luật và tình hình thực tế của Công ty.

STT	Tiêu chí	Phân loại	Số lượng cuối kỳ	Mức lương trung bình	Số giờ đào tạo
1	Theo giới tính	Nam	9	6.300.000	60h
		Nữ	12	9.000.000	328h
2	Theo hợp đồng lao động	Toàn thời gian	21	8.800.000	
		Bán thời gian	0		
3	Theo trình độ	Đại học và trên Đại học	16	8.500.000	388h
		Cao đẳng, trung cấp	1	5.800.000	
		Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	2	5.000.000	
		Phổ thông	2	5.000.000	
4	Theo chức vụ	Quản lý	7	12.800.000	204h
		Văn phòng	14	6.000.000	184h
		Công nhân		5.000.000	

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

Công ty không thực hiện dự án đầu tư nào, chỉ có hoạt động gửi tiền tại ngân hàng với số dư đáo hạn tính đến cuối năm 2018 là 13 tỷ đồng. Khoản lãi tiền gửi ngân hàng của Công ty năm 2018 đem về khoản doanh thu tài chính hơn 4 tỷ đồng.

Tình hình tài chính

Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị	2017	2018	% tăng giảm
Tổng tài sản	Đồng	152.655.886.308	153.769.100.596	0,73%
Nợ phải trả	Đồng	26.179.511.372	26.624.340.121	1,70%
Vốn chủ sở hữu	Đồng	126.476.374.936	127.144.760.475	0,53%
Doanh thu thuần	Đồng	41.182.495.128	39.793.499.926	-3,37%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	25.247.527.273	24.483.051.821	-3,03%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	Đồng	-1.285.821.075	-1.309.437.162	1,84%
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	23.961.706.198	23.173.614.659	-3,29%
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	18.933.860.627	18.340.605.031	-3,13%

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	9,23	9,25
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	9,23	9,25
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,17	0,17
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,21	0,21
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	-	-
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,27	0,26
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,46	0,46
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,15	0,14
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản	%	0,12	0,12

- Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Công ty tốt (đạt 9,25 lần);
- Công ty không có nợ khó đòi, không có nợ quá hạn;
- Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu thấp (0,21%) cho thấy khả năng tự chủ về tài chính của Công ty tốt.
- Chỉ số về khả năng sinh lời được đảm bảo, ổn định.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

Cơ cấu cổ đông, vốn đầu tư chủ sở hữu

Cổ phần

Tổng số cổ phần: 6.338.400 cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 6.338.400 cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông

Cổ phiếu quỹ: Không có

Cổ phiếu ưu đãi: Không có

Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Cổ đông Nhà nước	-	-
2	Cổ đông sáng lập	-	-
	- Trong nước	4.661.757	73,50
	- Nước ngoài		
3	Cổ đông lớn		
	- Trong nước	880.010	13,90
	- Nước ngoài	-	-
4	Cổ đông khác	-	-
	- Trong nước	796.633	12,60
	- Nước ngoài	-	-
	TỔNG CỘNG	6.338.400	100,00

Cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	6.338.400	100%
	- Tổ Chức	3.169.200	50%
	- Cá nhân	3.169.200	50%
2	Cổ đông nước ngoài	-	-
	- Tổ chức	-	-
	- Cá nhân	-	-

Danh sách cổ đông lớn

Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL
Tổng Công ty Cổ phần Bia-Rượu- Nước giải khát Hà Nội (Người đại diện: Vũ Xuân Dũng, Trần Ngọc Thủy)	0101376672	183 Hoàng Hoa Thám, quận Ba Đình, TP. Hà Nội	2.535.360	40,0%
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Xây dựng Nhà (Người đại diện: Hoàng Quang Thành)	0103006731	Số 1 Đặng Dung, Ba Đình, TP. Hà Nội	633,840	10,0%
Phan Huy Tý	001060006543	138A Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội	1.478.472	23,3%
Hoàng Quang Thành	10451948	Số 1 Đặng Dung, Ba Đình, TP. Hà Nội	880.010	13,88 %

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

Trong năm 2018, Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Công ty không có cổ phiếu quỹ trong năm 2018.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

Phát triển bền vững

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Công ty có hoạt động kinh doanh chính là cho thuê văn phòng. Bởi vậy để sử dụng năng lượng hiệu quả công đã nghiên cứu các sản phẩm thiết bị điện sử dụng hiệu quả mà vẫn có thể tiết kiệm năng lượng. Ngoài ra, công ty đưa ra những quy định chung liên quan đến việc sử dụng điện nước để tránh lãng phí.

STT	Sáng kiến giúp tiết kiệm năng lượng
1	Lắp hệ thống quản lý ABS tối ưu hóa hoạt động của hệ thống ĐHTT của tòa nhà.
2	Lắp hệ thống biến tần cho các bơm nước, quạt thông gió trong tòa nhà
3	Thay bóng đèn huỳnh quang T10 bằng LED
4	Quản lý chặt chẽ, vận động các CBNV trong tòa nhà thực hành tiết kiệm trong việc sử dụng điện. Để duy trì và cải tiến các biện pháp, Tòa nhà đã ban hành các quy định, tổ chức đào tạo và khen thưởng kịp thời cho các cá nhân, bộ phận, văn phòng đã thực hiện tốt.
5	Tiếp tục nghiên cứu đổi mới công nghệ, thay thế thiết bị cũ bằng thế hệ mới, có hiệu suất cao.

Tiêu thụ năng lượng

Công ty đã đưa ra các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả và áp dụng thực tế vào tòa nhà và đạt được hiệu quả nhất định trong việc tiết kiệm năng lượng.

STT	Sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả	Địa điểm hoạt động	Năng lượng tiết kiệm (ĐVT: Kjun)
1	Quản lý chặt chẽ hệ thống điều hòa không khí và thông gió: sử dụng hệ điều hòa trung tâm của hãng Trane, sử dụng hệ thống xử lý nước trước khi đi vào hoạt động, sử dụng điều khiển công suất động cơ thích ứng theo nhu cầu của tải, thực hiện bảo dưỡng và vận hành theo quy định đề ra, lắp đặt các bộ điều khiển nhiệt động điều hòa tại từng khu vực bộ phận...	Ứng dụng vận hành hệ thống tiết kiệm điện Adaptive control điều khiển tải của hệ thống điều hòa không khí	1.439.999.9883164J
2	Hệ thống điện: các tủ điện điều khiển các hệ thống được tập trung tại phòng Kỹ thuật; giám sát các công tơ điện đo đếm tại các bộ phận, khu vực cho thuê,... Tủ điện được lắp tụ bù cho toàn bộ tòa nhà nâng cao chất lượng điện khi sử dụng.	Lắp bổ xung hệ thống quản lý phân phối, đo đếm tối ưu hóa hoạt động của hệ thống Điện của tòa nhà.	10.799.9992932J
3	Hệ thống chiếu sáng: thay thế 100% bằng các loại bóng đèn tiết kiệm và tiết giảm chiếu sáng tại nhiều vị trí sử dụng: văn phòng, khu nhà xe, khu vực trang trí,... song vẫn đảm bảo được nhu cầu, chất lượng chiếu sáng cho mọi người làm việc. Không còn sử dụng bóng đèn sợi đốt cho chiếu sáng.	Tiết giảm 50% chi phí chiếu sáng tại khu vực đã thay thế đèn huỳnh quang T10 chấn lưu sắt từ bằng bóng LED	86.399.999516J
4	Các hệ thống thiết bị sử dụng nước của Tòa nhà đều được kiểm soát đảm bảo tiết kiệm nước (lắp đặt các van điều áp tại khu vực vệ sinh; thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng các van nước, đồng hồ đo đếm...) và xử lý trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung của thành phố.	Đảm bảo sử dụng đúng mục đích, đủ nhu cầu	
5	Lắp đặt thay thế, bổ xung toàn bộ cửa kính cách nhiệt và rèm che cửa cho cửa kính tại tòa nhà.	Đảm bảo công suất lạnh	59.399.9991732J
6	Định kỳ bảo dưỡng tất cả các hệ thống thiết bị trong tòa nhà theo kế hoạch đã định.	Đảm bảo việc khai thác sử dụng	

Nguồn cung cấp nước: chỉ sử dụng nguồn nước sạch của thành phố Hà Nội và mục đích sử dụng để chạy hệ thống giảm nhiệt điều hòa trung tâm và mục đích vệ sinh với số liệu cụ thể ở bảng dưới:

STT	Loại hoạt động	Tổng lượng nước sử dụng (ĐVT: lít)
1	Chạy hệ thống giảm nhiệt điều hòa trung tâm	< 12.000/ngày làm việc
2	Sử dụng cho mục đích vệ sinh	< 40.000/ngày làm việc
	Tổng cộng	< 52.000/ngày làm việc

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường và chưa bị xử phạt lần nào.

Hoạt động hỗ trợ cộng đồng

Tổ chức chương trình thưởng cho các cháu học sinh giỏi là con em trong Công ty.



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Công tác hoạt động kinh doanh năm 2018

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Công suất cho thuê trung bình toàn thị trường hạng A-B-C đạt lần lượt khoảng 88,8% - 89,9% - 97,5%; giá thuê trung bình của từng hạng A-B-C đạt lần lượt 27,4USD - 17,7USD-12,2USD/m2/tháng.

Diện tích trống từ năm 2017 chuyển sang 4,19% công suất; diện tích hết hạn hợp đồng trong năm 2018 chiếm 34,07% công suất; diện tích khách chấm dứt hợp đồng trước thời hạn chiếm 0,62%. Tổng diện tích trống trong năm 2018 là 38,88% công suất cho thuê.

Trong năm gia hạn được 11 khách hàng thuê tương đương 28% công suất cho thuê; bình quân giá thuê gia hạn hợp đồng là 16,83 USD/m2/tháng + VAT, giảm 0,19USD/m2/tháng so với năm 2017; ký hợp đồng thuê mới với 3 khách thuê tương đương 5,5% công suất cho thuê Công suất; bình

quân giá thuê hợp đồng ký mới là 18,43USD/m2/tháng + VAT.

Vậy công suất cho thuê bình quân năm 2018 là 94,88% giảm 2,14% so với bình quân năm 2017 Trung bình mức giá thuê bình quân của năm (bao gồm cả tầng 1) là 17,89 USD/m2 (+VAT) giảm 0,09USD so với giá thuê bình quân năm 2017. Cụ thể:

- Tổng Doanh thu đạt 44 tỷ 003 triệu đồng, đạt 114,34% so với kế hoạch, giảm 1,53% so cùng kỳ.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 23 tỷ 174 triệu đồng, đạt 123,19% so với kế hoạch, giảm 3,29% so với cùng kỳ.
- Tỷ lệ cổ tức được chi dự kiến 25%/1 cổ phiếu, đạt 125% so với kế hoạch, bằng 100% so với cùng kỳ

Tình hình hoạt động tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị	2017	Tỷ trọng/DTT	2018	Tỷ trọng/DTT
Doanh thu thuần	Đồng	41.182.495.128	92,15%	39.793.499.926	90,43%
Doanh thu hoạt động tài chính	Đồng	3.496.232.055	7,82%	4.197.104.703	9,54%
Thu nhập khác	Đồng	10.560.000	0,03%	12.951.911	0,03%

Doanh thu thuần của Công ty hoàn toàn đến từ các hợp đồng cho thuê văn phòng,. Ngoài ra, trong quá trình cho thuê và vận hành tòa nhà, Công ty còn cung cấp một số dịch vụ khác như trông giữ xe, dịch vụ kỹ thuật tòa nhà, v.v. Đây cũng là mảng doanh thu chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty.

Doanh thu hoạt động tài chính của Công ty chủ yếu đến các khoản lãi tiền gửi mang lại, với giá trị 4,197 tỷ đồng năm 2018. Doanh thu từ hoạt động tài chính là mảng doanh thu chiếm tỷ trọng cao thứ hai trong cơ cấu tổng doanh thu của Harec.

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Công tác hoạt động kinh doanh năm 2018

Tình hình hoạt động quản lý

- Duy trì dịch vụ nhằm tạo dựng uy tín đối với khách hàng, toà nhà luôn chú trọng tiêu chuẩn dịch vụ, kết hợp với các phòng ban hỗ trợ và đáp ứng các yêu cầu hợp lý của khách hàng một cách nhanh chóng và hiệu quả, duy trì quan hệ hợp tác với khách và nắm bắt nhu cầu để đáp ứng dịch vụ nhằm giữ được khách hàng thuê gia hạn thuê thêm khi hết hợp đồng.

- Duy trì dịch vụ chăm sóc khách hàng: Trang trí toà nhà dịp Lễ Tết, tặng quà cho tất cả các khách hàng dịp Lễ Tết, thăm hỏi dịp kỷ niệm ngày thành lập công ty...;

- Thực hiện kiểm tra và tập huấn kỹ năng sử dụng các trang bị PCCC định kỳ và kiểm tra

hệ thống điện trong diện tích khách thuê theo định kỳ quý; kết hợp với Đội cảnh sát PCCC số 2 Tổ chức diễn tập PCCC năm 2018; rà soát các tổn động về PCCC và lên kế hoạch thực hiện khắc phục. Lắp bổ sung một số camera nhằm giám sát tăng cường an ninh cho toà nhà. Đo điện trở chống sét; thực hiện kiểm định hệ thống thang máy...

- Kiểm tra và giám sát các nhà thầu thi công cho khách hàng; Hỗ trợ các khách hàng dựa trên những yêu cầu hợp lý đáp ứng dịch vụ như sửa chữa điện, sửa chữa thiết bị, giải quyết các phát sinh liên quan đến diện tích thuê.

Kế hoạch và các giải pháp năm 2019

Tình hình thị trường

Cho thuê văn phòng hiện nay là một trong những dịch vụ kinh doanh bất động sản quan trọng đòi hỏi sự nhạy bén trước một thị trường cạnh tranh tương đối khốc liệt, đặc biệt trong bối cảnh có nhiều tòa nhà cho thuê văn phòng mới và hiện đại hơn đang xuất hiện trên thị trường.

Các giải pháp cơ bản

Thực tế toà nhà đã hoạt động trên 12 năm, so với những toà nhà mới thì thiết kế, cơ sở vật chất không hiện đại và tiện nghi bằng; do đó Khách hàng có nhiều sự lựa chọn và so sánh dẫn tới xu hướng muốn giảm phí thuê.

Năm 2019 Diện tích hết hạn hợp đồng tương đương 50,17% công suất Diện tích trống chuyển từ năm 2018 sang chiếm 5,38% công suất. Vậy Tổng diện tích trống trong năm 2019 chiếm 55,54% trong đó có hai khách hàng lớn hết hạn chiếm 32%.

Công ty cần nắm bắt nhu cầu của khách thuê và đưa ra những ưu đãi hợp lý nhằm giữ khách đang thuê, và chào khách mới. Cần tập trung chú trọng vào dịch vụ khách hàng, cụ thể:

Công tác Quản lý chất lượng dịch vụ khách hàng:

- Thường xuyên duy trì và không ngừng nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng, hỗ trợ sửa chữa và đáp ứng các yêu cầu của khách hàng đang thuê một cách nhanh chóng, hiệu quả

- Luôn tạo được hình ảnh mỹ quan của toà nhà: trang trí nội ngoại thất trong các dịp lễ tết, luôn giữ toà nhà sạch đẹp, dịch vụ tiện ích tiện lợi tạo môi trường văn phòng cao cấp.

- Tặng quà nhân dịp đặc biệt cho các khách thuê tại toà nhà như năm mới, ngày thành lập công ty của khách, dịp khai trương văn phòng tại toà nhà...

Công tác hoạt động kinh doanh:

- Thường xuyên tìm hiểu thông tin thị trường, nắm bắt thông tin của khách thuê để linh hoạt trong phạm vi chính sách cho phép nhằm tạo thuận lợi cho sự lựa chọn trong thương thảo khi hết hạn hợp đồng hay chào thuê khách mới

- Vận hành máy móc thiết bị theo chủ trương tiết kiệm điện, nước, bảo trì định kỳ hệ thống máy móc theo đúng kế hoạch để tránh hỏng hóc làm kéo dài tuổi thọ của thiết bị, tiết kiệm chi phí

- Luôn chú trọng công tác an toàn và phòng chống cháy nổ, thực hiện nghiêm túc các qui định về an toàn PCCC để có thể đảm bảo an toàn an ninh tránh các vấn đề phát sinh, duy trì thực hiện kiểm tra định kỳ, diễn tập PCCN và cứu hộ cứu nạn nhằm nâng cao kiến thức và tích lũy kinh nghiệm để sẵn sàng ứng phó khi có sự cố cháy nổ

- Thực hiện kế hoạch cải tạo những tổn động nhằm thực hiện nghiêm túc quy định về PCCC, cụ thể:

- Lắp màng ngăn cháy cho hầm G1, G2
- Lắp hệ thống quạt hút khói tại hành lang các tầng, quạt tầng áp xuống thang bộ

• Đầu liên động hệ thống quạt tầng hầm với hệ thống báo cháy

• Lắp cửa vào khoang thang máy tầng hầm

• Lắp thay cửa sắt lối ra tháp giải nhiệt và sân thượng bằng cửa chống cháy có tay đẩy theo tiêu chuẩn quy định

• Thay cửa gỗ hiện tại từ hành lang vệ sinh vào thang bộ trên các tầng bằng cửa chống cháy

• Thay cửa kính hiện tại từ hành lang thăm ra thang hàng bằng cửa chống cháy.

- Duy trì thực hiện kế hoạch bảo trì bảo dưỡng cơ sở vật chất, các trang thiết bị để cung cấp dịch vụ cho khách hàng

- Cập nhật các chính sách, quy định của Nhà nước liên quan đến hoạt động của toà nhà (như luật đất đai, cho thuê, kế toán, PCCC....)

- Rà soát các quy trình liên quan đến hoạt động, quản lý của bộ phận, cập nhật và bổ sung nếu cần thiết (nâng cao hiệu quả công việc)

- Đào tạo cho nhân viên để duy trì hoạt động, hiểu về thay đổi (nếu có), nâng cao nghiệp vụ chuyên môn; hiểu về tính dịch vụ chuyên nghiệp; nâng cao kỹ năng giao tiếp, kỹ năng xử lý sắp xếp các công việc khoa học và hiệu quả, chủ động và linh hoạt xử lý các vấn đề/tình huống phát sinh....

- Xây dựng tập thể đoàn kết nội bộ, các phòng ban phối hợp và hỗ trợ khi cần

Giải quyết Tổn động:

- Hệ thống Thang máy khi hoạt động còn bị rung, lắc, hựt tầng – cần theo dõi và giám sát chặt chẽ để báo kỹ thuật hoặc Otis xử lý khi có sự cố

- Điều hoà: nóng vào mùa hè, lạnh vào mùa đông – cần lưu ý công tác vận hành hệ thống kỹ thuật đáp ứng dịch vụ cho khách hàng.

- Chỗ đỗ xe của toà nhà hạn chế - cần hướng dẫn và giám sát bảo vệ bố trí chỗ đỗ xe hợp lý. Trường hợp quá đông để nghị khách hàng gửi xe tại bãi xe gần toà nhà.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá tình hình của công ty trong năm 2018

Về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018

Năm 2018 Công ty Harec đầu tư và Thương mại đã hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông giao cho, cụ thể:

- Tổng Doanh thu đạt 44,003 tỷ đồng, đạt 114,34% so với kế hoạch, giảm 1,53 % so cùng kỳ.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 23,174 tỷ đồng, đạt 123,19% so với kế hoạch, giảm 3,29% so với cùng kỳ.
- Tỷ lệ cổ tức được chi dự kiến 25%/1 cổ phiếu, đạt 125% so với kế hoạch, bằng 100% so với cùng kỳ

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	2017	2018
1	Chỉ tiêu I: Doanh thu và thu nhập khác					
	Doanh thu bán hàng	Đồng	-	-	-	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Đồng	41.333.618.308	40.998.904.885	41.182.495.128	39.793.499.926
2	Chỉ tiêu II: Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu	%	21,15	20,31	18,95	18,23
	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	24.637.822.398	24.323.498.955	23.961.706.198	23.173.614.659
	Vốn chủ sở hữu	Đồng	116.482.405.773	119.736.110.729	126.476.374.936	127.144.760.475
3	Chỉ tiêu III: Khả năng thanh toán nợ đến hạn					
	Tài sản ngắn hạn	Đồng	74.854.061.881	78.220.851.946	88.843.983.503	92.201.891.718
	Nợ ngắn hạn	Đồng	10.882.575.064	9.277.136.980	9.627.737.129	9.972.073.273
	Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	6,88	8,43	9,23	9,25
4	Chỉ tiêu IV: Tình hình chấp hành các quy định pháp luật hiện hành		Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
5	Tỉ lệ cổ tức được chia	%1 CP	20	24	25	25

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá tình hình của công ty trong năm 2018

Báo cáo giám sát Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của HĐQT

Đánh giá chung:

- Ban Tổng giám đốc nhận thức rõ những thuận lợi và khó khăn của Công ty nên đã linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát có hiệu quả mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Thực hiện tốt vai trò kiểm soát ngay từ Ban điều hành và các quản lý cấp trung.

- Giám đốc đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ điều hành sản xuất, kinh doanh, báo cáo kịp thời các nội dung đề nghị và trình HĐQT xem xét, phê duyệt, tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của HĐQT. Tổ chức triển khai hoạt động SXKD phù hợp với nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của Hội đồng quản trị và tuân thủ đúng Điều lệ doanh nghiệp, quy định của pháp luật;

- Giám đốc thực hiện nghiêm túc việc báo cáo định kỳ về tình hình sản xuất, kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty.

- Giám đốc đã có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các phòng ban và thường xuyên tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc và triển khai giao kế hoạch công việc.

- Tổ chức triển khai thực hiện đúng quy định về chế độ đối với người lao động.

Về việc chuyển quyền sử hữu tài sản gắn liền trên đất

Công ty kết hợp với Công ty CP kinh doanh và xây dựng nhà gửi văn bản số 17/CV-CT ngày 30/01/2019 về việc Báo cáo quá trình quản lý, sử dụng và đề xuất phương án xử lý khu đất tại số 4 Láng Hạ tới UBND Thành phố. Hiện đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND TP Hà nội.

Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019

Định hướng kinh doanh

- Xây dựng Công ty Harec đầu tư và thương mại vững mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn lực; nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường.

- Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, đồng thời xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh giỏi.

- Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính của mình; đồng thời bổ sung lắp đặt thêm camera trong thang máy, các hạng mục PCCC; sửa chữa những máy móc, vật dụng đã cũ, hỏng và lỗi thời để qua đó, nâng cấp diện mạo của Tòa nhà Harec.

- Bên cạnh đó, Công ty sẽ xây dựng các chính sách, giá thuê ưu đãi đối với những khách hàng truyền thống, sẵn sàng ký kết hợp đồng lâu dài với Công ty nhằm thu hút khách hàng thuê và cạnh tranh với các tòa nhà cho thuê hạng sang trên thị trường.

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

Tổng doanh thu: 38,466 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 18,747 tỷ đồng

Tỷ lệ cổ tức: 20%/cổ phiếu

Công tác quản trị

Năm 2019 thị trường dự kiến sẽ đón nhận thêm 5 dự án cung cấp khoảng 255.000m2, dự kiến chênh lệch về giá của các tòa văn phòng ở các hạng sẽ được nới rộng hơn. Các dự án mới ở vị trí thuận lợi, diện tích sàn lớn và quản lý tốt sẽ chào mức giá cao hơn trung bình thị trường, trong khi đó, các dự án còn lại phải dựa vào chiến lược giá thuê cạnh tranh để duy trì tỷ lệ lấp đầy.

Trong bối cảnh có nhiều tòa nhà cho thuê văn phòng mới và hiện đại hơn đang xuất hiện trên thị trường. Nhằm mục đích duy trì vị thế của mình trong giai đoạn sắp tới, để đạt được các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty cần:

- Tăng cường quản lý, giám sát chặt chẽ và chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành; Đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ, ít nhất mỗi quý 1 lần để thảo luận thông qua các báo cáo, kế hoạch.

"Sự lựa chọn của khách hàng là sự tồn tại của chính mình"



QUẢN TRỊ CÔNG TY

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức vụ	Điều hành/Không điều hành
1	Ông Vũ Xuân Dũng	Chủ tịch HĐQT	Không điều hành
2	Bà Trần Ngọc Thủy	Thành viên HĐQT	Điều hành
3	Ông Phan Huy Tý	Thành viên HĐQT	Không điều hành

Về thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ trong năm

Trong năm 2018 Công ty cổ phần Harec đầu tư và thương mại đã triển khai thực hiện một số nội dung công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018 gồm:

- Thực hiện phương án phân phối lợi nhuận trong năm 2017;
- Quyết toán tiền thù lao HĐQT năm 2017;
- Thực hiện tạm ứng chi tiền thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2018;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018;
- Thanh toán tiền cổ tức cho các cổ đông năm 2017;
- Thực hiện chi thưởng HTKH cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017

Về tổ chức các cuộc họp HĐQT

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 05 cuộc họp, hồ sơ, tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên tham dự họp để tham khảo, nghiên cứu trước theo đúng quy định của Điều lệ. Các cuộc họp đều đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

Biên bản các cuộc họp HĐQT được lập đầy đủ chữ ký của các thành viên HĐQT tham gia dự họp, đảm bảo đúng hình thức theo quy định của pháp luật.

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Vũ Xuân Dũng	Chủ tịch HĐQT	05	100%
2	Phan Huy Tý	Ủy viên HĐQT	05	100%
3	Trần Ngọc Thủy	Ủy viên HĐQT	05	100%

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành trong năm:

STT	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
1	38/NQ-HAREC/2018	02/3/2018	Thông qua thời gian và địa điểm, nội dung chương trình tổ chức ĐHĐTN năm 2018
2	73/NQ-HAREC/2018	30/3/2018	Thông qua các báo cáo và nội dung các tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018
3	112/NQ- HAREC/2018	31/5/2018	Thời gian chi trả cổ tức
4	114/NQ-HAREC/2018	31/5/2018	- Phê duyệt phương án chi thưởng HTKH cho HĐQT và BKS - Mức thù lao HĐQT 2017
5	211/NQ-HAREC/2018	01/10/2018	- B/c THSXKD 6 tháng và KH 6 tháng cuối năm. - Gia hạn HĐ quản lý. - Quy chế mua sắm hàng hóa và Quy chế sử dụng ô tô. - Đơn giá tiền lương và kế hoạch tài chính
6	215/QĐ.HĐQT-HAREC	08/10/2018	V/v giao đơn giá tiền lương
7	217/QĐ.HĐQT-HAREC	17/10/2018	V/v Ban hành Quy chế mua sắm hàng hóa

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Ban kiểm soát

Thành viên Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Phan Thị Lộc	Trưởng BKS
2	Bà Phạm Thị Tố Dung	Thành viên BKS
3	Ông Vũ Đình Đức	Thành viên BKS

Hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kiểm tra giám sát năm 2018

Hoạt động ban kiểm soát năm 2018

Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 được tiến hành theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty như sau:

- Thực hiện giám sát HĐQT, Ban giám đốc trong việc quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty
- Giám sát việc triển khai và thực hiện các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đối với HĐQT, Ban điều hành.
- Thẩm tra các báo cáo tài chính quý, Báo cáo 6 tháng và báo cáo năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính cũng như giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của Pháp luật như nghĩa vụ về thuế đối với Nhà Nước, BHXH, BHYT cho người lao động và các nghĩa vụ khác.
- Tham vấn với HĐQT và Giám đốc Công ty trong công tác quản trị Công ty.
- Xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông và người lao động.

Tổng kết các nội dung hoạt động của Ban kiểm soát và các Quyết định của Ban kiểm soát

- Trong năm qua đại diện ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp HĐQT và các cuộc họp giao ban hàng tháng của Công ty, do vậy Ban kiểm soát cũng đã nắm bắt kịp thời các hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Các thành viên Ban Kiểm soát luôn có sự trao đổi ý kiến thường xuyên về các hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo Ban Kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

- Đánh giá xem xét các báo cáo tài chính định kỳ, kiểm soát các nội dung hoạt động của Công ty theo chức năng nhiệm vụ của ban kiểm soát.

Kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của công ty:

Qua quá trình giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và việc thẩm định các báo cáo tài chính quý, báo cáo 6 tháng và báo cáo năm 2018 Ban kiểm soát có đánh giá như sau:

Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp điều lệ Công ty, Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông.

Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Theo ý kiến của đơn vị kiểm toán 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 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực Kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán và công bố theo đúng quy định hiện hành.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Ban kiểm soát

Hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kiểm tra giám sát năm 2018

Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý

- Trong năm 2018 HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông,, tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật, đưa ra những quyết định, các chỉ đạo về quản trị chính xác và kịp thời.

- Bám sát thực hiện, chỉ đạo, triển khai các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đưa ra.

- Ban giám đốc và ban điều hành đã nghiêm túc thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông, Nghị quyết HĐQT, Điều lệ Công ty, đúng với quy định pháp luật.

- Ban giám đốc đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền để áp dụng vào tình hình thực tế của Công ty một cách linh hoạt và có hiệu quả nhất trong công tác quản trị, quản lý chi phí.

- Điều hành công khai minh bạch, dân chủ trong các hoạt động công bố thông tin của Công ty.

- Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của pháp luật như nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước và các nghĩa vụ khác cho người lao động.

Đến thời điểm này Ban Kiểm soát chưa phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của các thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty. Ban Kiểm soát cho rằng Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty đã thực hiện chức năng điều hành quản lý theo quy định.

Kiến nghị và đề xuất

Bước sang năm 2019 dự báo sẽ có nhiều khó khăn trong việc kinh doanh. do vậy nhiệm vụ đặt ra của ban lãnh đạo công ty trong việc duy trì doanh thu, lợi nhuận và các chỉ số khác theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đặt ra là vô cùng khó khăn.

Vì vậy Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban Giám đốc tiếp tục chú trọng nâng cao trình độ đội ngũ cán bộ kỹ thuật và kinh doanh của Công ty nhằm không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, quan tâm chăm sóc khách hàng, giữ ổn định khách thuê cũ và thu hút thêm khách hàng tiềm năng, tăng lượng khách thuê có hợp đồng lâu dài, duy trì

việc tăng cường kiểm soát các hoạt động, triển khai tổ chức theo dõi sát sao các hợp đồng đã ký kết chủ động tìm kiếm hợp đồng mới, tăng sức cạnh tranh của Công ty. Duy trì hệ thống an ninh giám sát tòa nhà, đưa ra các giải pháp về quản trị rủi ro, thực hiện nghiêm túc các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, chú trọng bảo dưỡng các thiết bị, thường xuyên kiểm tra hệ thống vận hành tòa nhà để sửa chữa, tu bổ kịp thời các hạng mục, thay thế thiết bị đảm bảo an toàn, mỹ quan và thị hiếu của khách hàng. Tích cực tiết giảm chi phí trong hoạt động kinh doanh, vận hành máy móc thiết bị theo chủ trương tiết kiệm điện, nước, bảo trì định kỳ hệ thống máy móc theo đúng kế hoạch để tránh hỏng hóc làm kéo dài tuổi thọ của thiết bị. Nhằm thực hiện tốt nhất kế hoạch đề ra.

Việc thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty CP Harec Đầu tư và Thương Mại tại đại hội lần trước Ban kiểm soát đã đề nghị HĐQT và BGD tiến hành các thủ tục cấp sổ đỏ nhưng thủ tục đang gặp nhiều vướng mắc chưa thực hiện được. Ban kiểm soát thấy rằng việc kinh doanh nhà mà thủ tục sổ đỏ chưa được cấp chứa ẩn nhiều rủi ro về pháp lý cho Công ty sau này. Để quyết liệt tiến hành triển khai việc xin cấp sổ đỏ cho tòa nhà năm 2019 Ban kiểm soát đề nghị HĐQT và BGD nên thông qua Đại hội thuê đơn vị tư vấn chuyên nghiệp có uy tín triển khai nội dung này đúng với quy định pháp luật.

Định hướng hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát

Trong năm 2019 Ban kiểm soát sẽ triển khai thực hiện nhiệm vụ theo định hướng mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua trong phạm vi nghĩa vụ, quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ và pháp luật.

Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty trong việc quản trị và điều hành Công ty.

Kiểm soát chặt chẽ mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty Tăng cường kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty.

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;

Các giao dịch thù lao tạm ứng và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS

	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Hội đồng quản trị	1. Ông Vũ Xuân Dũng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	84.000.000		84.000.000
	2. Bà Trần Ngọc Thuỷ	Thành viên Hội đồng quản trị	60.000.000		60.000.000
	3. Ông Phan Huy Tý	Thành viên Hội đồng quản trị	60.000.000		60.000.000
	Tổng		204.000.000		204.000.000
Ban giám đốc	1. Bà Trần Ngọc Thuỷ	Giám đốc	298.080.000	188.784.000	486.864.000
	2. Bà Nguyễn Lan Hương	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	208.656.000	132.148.800	340.804.800
	Tổng		506.736.000		506.736.000
Ban kiểm soát	1. Bà Phan Thị Lộc	Trưởng Ban kiểm soát	18.000.000		18.000.000
	2. Bà Phạm Thị Tố Dung	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000		12.000.000
	3. Bà Phạm Thu Thủy	Thành viên Ban kiểm soát	4.000.000		4.000.000
	4. Ông Vũ Đình Đức	Thành viên Ban kiểm soát	8.000.000		8.000.000
	Tổng		42.000.000		42.000.000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2018

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

*Báo cáo Tài chính năm 2018
(đã được kiểm toán)*



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán	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	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 25

TR
K
T
H

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 31/12/2018

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 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 10 ngày 22/5/2013.

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 2018

- Ông Vũ Xuân Dũng Chủ tịch HĐQT
- Bà Trần Ngọc Thủy Thành viên
- Ông Phan Huy Tý Thành viên

II. Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2018

- Bà Trần Ngọc Thủy Giám đốc
- Bà Nguyễn Lan Hương Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

III. Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm 2018

- Bà Phan Thị Lộc Trưởng ban
- Bà Phạm Thị Tố Dung Thành viên
- Ông Vũ Đình Đức Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018 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:

TR
K
T
H

- 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 31/12/2018, 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 15 tháng 01 năm 2019
TM. Ban Giám đốc
Giám đốc



Trần Ngọc Thủy

11/01/2019 10:30:00 AM



Số: 199 /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**

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

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 15/01/2019, từ trang 6 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, 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 31/12/2018, 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
VA THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



Ngô Quang Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
0448-2018-126-1

Hà nội, ngày 18 tháng 02 năm 2019

Phạm Thị Hương
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
0161-2018-126-1

HAREC ĐTT & TM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		92.201.891.718	88.843.983.503
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	78.658.236.468	88.153.939.907
1. Tiền		14.658.236.468	14.153.939.907
2. Các khoản tương đương tiền		64.000.000.000	74.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	13.000.000.000	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		13.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		438.118.762	503.899.997
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	68.173.704	2.261.304
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.04		85.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	369.945.058	416.638.693
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
IV. Hàng tồn kho			
V. Tài sản ngắn hạn khác		105.536.488	186.143.599
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	186.143.599
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.09	105.536.488	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		61.567.208.878	63.811.902.805
I. Các khoản phải thu dài hạn			
II. Tài sản cố định		60.770.559.123	63.233.747.811
1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	60.770.559.123	63.233.747.811
- Nguyên giá		111.938.523.493	111.938.523.493
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(51.167.964.370)	(48.704.775.682)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
3. Tài sản cố định vô hình		-	-
III. Bất động sản đầu tư			
IV. Tài sản dở dang dài hạn			
V. Đầu tư tài chính dài hạn			
VI. Tài sản dài hạn khác		796.649.755	578.154.994
1. Chi phí trả trước dài hạn	V07	796.649.755	578.154.994
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		153.769.100.596	152.655.886.308

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
		31/12/2018	01/01/2018
A. NỢ PHẢI TRẢ		26.624.340.121	26.179.511.372
I. Nợ ngắn hạn		9.972.073.273	9.627.737.129
1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.08	837.647.248	414.510.281
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		12.424.341	7.437.577
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.09	1.032.258.167	1.275.255.893
4. Phải trả người lao động		1.089.612.418	522.218.102
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.10	238.101.771	956.234.983
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.11	6.269.137.478	5.752.697.247
9. Phải trả ngắn hạn khác	V.12	378.116.360	364.122.118
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		114.775.490	335.260.928
II. Nợ dài hạn		16.652.266.848	16.551.774.243
7. Phải trả dài hạn khác	V.13	10.436.811.176	10.336.318.571
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.14	6.215.455.672	6.215.455.672
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		127.144.760.475	126.476.374.936
I. Vốn chủ sở hữu	V.15	127.144.760.475	126.476.374.936
1. Vốn góp của chủ sở hữu		63.384.000.000	63.384.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		63.384.000.000	63.384.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển		46.127.569.126	45.434.434.561
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		17.633.191.349	17.657.940.375
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước		592.586.318	274.079.748
- LNST chưa PP kỳ này		17.040.605.031	17.383.860.627
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		153.769.100.596	152.655.886.308

Hà nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Trần Ngọc Thủy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2018

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
		Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	39.793.499.926	41.182.495.128
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		39.793.499.926	41.182.495.128
4. Giá vốn hàng bán	VI.2	4.597.796.374	4.601.945.412
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.195.703.552	36.580.549.716
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	4.197.104.703	3.496.232.055
7. Chi phí tài chính	VI.4	-	7.974.041
- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
8. Chi phí bán hàng	VI.7	1.346.513.153	1.436.641.162
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	13.563.243.281	13.384.639.295
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		24.483.051.821	25.247.527.273
11. Thu nhập khác	VI.5	12.951.911	10.560.000
12. Chi phí khác	VI.6	1.322.389.073	1.296.381.075
13. Lợi nhuận khác		(1.309.437.162)	(1.285.821.075)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.173.614.659	23.961.706.198
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.8	4.833.009.628	5.027.845.571
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		18.340.605.031	18.933.860.627
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		2.894	2.987

Hà nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

Trần Ngọc Thủy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	23.173.614.659	23.961.706.198
2. Điều chỉnh cho các khoản		(1.746.835.460)	(1.016.892.051)
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.463.188.688	2.471.365.963
- Các khoản dự phòng	03		
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(75.377.822)	7.974.041
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	05	(4.134.646.326)	(3.496.232.055)
- Chi phí lãi vay	06		
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	21.426.779.199	22.944.814.147
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	146.388.346	3.393.323.116
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11	1.631.827.659	66.107.160
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(218.494.761)	673.579.167
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.799.523.100)	(4.163.295.489)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	106.890.214	941.825.341
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.550.932.644)	(4.454.396.783)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	14.742.934.913	19.401.956.659
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	(62.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	49.000.000.000	
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	4.134.646.326	3.496.232.055
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(8.865.353.674)	3.496.232.055

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 thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.448.662.500)	(8.873.760.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(15.448.662.500)	(8.873.760.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(9.571.081.261)	14.024.428.714
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	88.153.939.907	74.137.485.234
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	75.377.822	(7.974.041)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	78.658.236.468	88.153.939.907

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương



Giám đốc

Trần Ngọc Thủy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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 10 ngày 22/5/2013.

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).

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

10.3. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền	31/12/2018	01/01/2018
Tiền mặt tại quỹ	72.502.457	81.876.821
Tiền gửi Ngân hàng	14.585.734.011	14.072.063.086
Các khoản tương đương tiền	64.000.000.000	74.000.000.000
Cộng	78.658.236.468	88.153.939.907

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

31/12/2018 01/01/2018

	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi Ngân hàng	13.000.000.000	13.000.000.000		
- Các khoản đầu tư khác				
Cộng	13.000.000.000	13.000.000.000		

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

31/12/2018 01/01/2018

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	4.405.000	
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Ba Đình	4.818.182	
Công ty CP Dược phẩm Otsuka Việt Nam	2.404.800	2.261.304
Công ty TNHH Truyền thông và giải trí Điện Quân	7.506.648	
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	49.018.992	
Phải thu khách hàng khác	20.082	
Cộng	68.173.704	2.261.304

4. Trả trước người bán ngắn hạn

31/12/2018 01/01/2018

Công ty TNHH Sản xuất TM&DV Hóa chất Kiên Cường		60.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Môi trường HN		22.500.000
Trả trước cho người bán khác		2.500.000
Cộng		85.000.000

5. Phải thu ngắn hạn khác

31/12/2018 01/01/2018

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	263.572.222		276.491.667	
Tạm ứng				
Phải thu khác	97.040.548		132.840.548	
Phải thu BHXH, BHYT	9.332.288		7.306.478	
Cộng	369.945.058		416.638.693	

17

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018

6. 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	88.693.317.347	18.293.334.821	1.475.134.545	3.476.736.780	111.938.523.493
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	88.693.317.347	18.293.334.821	1.475.134.545	3.476.736.780	111.938.523.493
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	26.483.968.527	18.293.334.821	450.735.554	3.476.736.780	48.704.775.682
Số tăng trong kỳ	2.217.332.928		245.855.760		2.463.188.688
- Khấu hao trong kỳ	2.217.332.928		245.855.760		2.463.188.688
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	28.701.301.455	18.293.334.821	696.591.314	3.476.736.780	51.167.964.370
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	62.209.348.820		1.024.398.991		63.233.747.811
Tại ngày cuối kỳ	59.992.015.892		778.543.231		60.770.559.123

7. Chi phí trả trước dài hạn

31/12/2018 01/01/2018

Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	229.309.093	
Chi phí môi giới cho thuê VP	96.228.264	240.570.645
Chi phí sửa chữa tòa nhà	333.088.200	278.027.338
Chi phí khác	138.024.198	59.557.011
Cộng	796.649.755	578.154.994

8. Phải trả người bán ngắn hạn

31/12/2018 01/01/2018

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Savills (Việt Nam)	282.134.198	282.134.198		
Công ty TNHH Hoàn Mỹ	48.846.000	48.846.000	46.025.400	46.025.400
CN Công ty TNHH MTV Nước sạch	22.284.266	22.284.266	19.079.993	19.079.993
CN Công ty TNHH Thang máy Otis Việt Nam	94.290.000	94.290.000	89.793.000	89.793.000
Công ty CP Công nghệ TNT	27.000.000	27.000.000	27.000.000	27.000.000
Công ty TNHH DV bảo vệ Quang Minh	81.519.152	81.519.152	74.108.320	74.108.320
Công ty Điện lực Ba Đình	83.118.000	83.118.000	100.271.200	100.271.200
Phải trả khác	198.455.632	198.455.632	58.232.368	58.232.368
Cộng	837.647.248	837.647.248	414.510.281	414.510.281

18

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2018
Thuế giá trị gia tăng	(186.143.599)	2.981.634.999	2.065.525.654	729.965.746
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.268.805.893	4.833.009.628	5.799.523.100	302.292.421
Thuế thu nhập cá nhân	6.450.000	681.645.707	793.632.195	(105.536.488)
Tiền thuế đất, thuế nhà đất		1.489.751.094	1.489.751.094	-
Các loại thuế khác		17.661.900	17.661.900	-
Cộng	1.089.112.294	10.003.703.328	10.166.093.943	926.721.679

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Phải trả phí quản lý tòa nhà (GOP)	238.101.771	956.234.983
Chi phí phải trả khác		
Cộng	238.101.771	956.234.983

11. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
- Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê nhà	6.269.137.478	5.752.697.247
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	6.269.137.478	5.752.697.247

12. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.000.000	20.000.000
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	303.026.145	310.219.403
Cổ tức phải trả	12.715.025	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.375.190	33.902.715
Cộng	378.116.360	364.122.118

13. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.436.811.176	10.336.318.571
Cộng	10.436.811.176	10.336.318.571

14. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	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

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
Số dư 01/01/2018	63.384.000.000	45.434.434.561	17.657.940.375
Tăng vốn trong kỳ			
Lãi trong kỳ			18.340.605.031
Tăng khác		693.134.565	398.133.212
Giảm vốn trong kỳ			
Lỗ trong kỳ			
Giảm khác			(18.763.487.269)
Số dư 31/12/2018	63.384.000.000	46.127.569.126	17.633.191.349

15.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018	Tỷ lệ %	01/01/2018	Tỷ lệ %
Vốn góp của Tổng CTCP Bia rượu NGK Hà Nội	25.353.600.000	40%	25.353.600.000	40%
Vốn góp của CTCP Kinh doanh và Xây dựng Nhà	6.338.400.000	10%	6.338.400.000	10%
Vốn góp của các Cổ đông khác	31.692.000.000	50%	31.692.000.000	50%
Cộng	63.384.000.000	100%	63.384.000.000	100%

15.3. 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	15.846.000.000	8.873.760.000

15.4. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
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

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018

16. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	31/12/2018	01/01/2018
Ngoại tệ các loại		
- USD	154.135,62	154.177,58

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 bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.793.499.926	41.182.495.128
Cộng	39.793.499.926	41.182.495.128
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.597.796.374	4.601.945.412
Cộng	4.597.796.374	4.601.945.412
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.121.726.881	3.496.232.055
- Lãi chênh lệch tỷ giá	75.377.822	
Cộng	4.197.104.703	3.496.232.055
4. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		7.974.041
Cộng		7.974.041
5. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Tiền phạt thu được	8.700.000	4.260.000
- Các khoản khác	4.251.911	6.300.000
Cộng	12.951.911	10.560.000
6. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Chi phí quản lý tòa nhà (GOP)	374.662.119	399.881.235
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	376.806.742	389.621.240
- Chi phí khác	570.920.212	506.878.600
Cộng	1.322.389.073	1.296.381.075

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1.346.513.153	1.436.641.162
Chi phí môi giới khách thuê Văn phòng	863.759.705	811.288.426
Chi phí quảng cáo, chăm sóc khách hàng	482.753.448	625.352.736
Chi phí khác bằng tiền		
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	13.563.243.281	13.384.639.295
Chi phí thiết bị thay thế; nguyên vật liệu; công cụ dụng cụ	718.412.478	1.374.932.957
Chi phí nhân viên quản lý	4.338.689.716	4.306.824.973
Chi phí Tòa nhà	644.178.820	435.674.542
Thuế phí và lệ phí	1.603.395.320	1.584.937.112
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.859.273.994	3.689.160.465
Chi phí khác bằng tiền	2.399.292.953	1.993.109.246
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.833.009.628	5.027.845.571
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	4.833.009.628	5.027.845.571

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 2018 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 Giao dịch phát sinh trong năm 2018

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (đồng)
1	TCT CP Bia Rượu NGK Hà Nội	Bên góp vốn	Trả cổ tức	6.338.400.000
2	CTCP Kinh doanh và Xây dựng Nhà	Bên góp vốn	Trả cổ tức	1.584.600.000
3	Thù lao HĐQT và BKS	Người có liên quan	Thù lao	376.806.742

2.2 Công nợ còn phải trả đến 31/12/2018

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải trả
1	CTCP Kinh doanh và Xây dựng Nhà	Bên góp vốn	Tiền mua tòa nhà	6.215.455.672
2	Thù lao HĐQT và BKS	Người có liên quan	Thù lao	303.026.145

3. Báo cáo bộ phận

Hiện tại hoạt động chính của Công ty là cho thuê văn phòng và chi hoạt động tại Hà Nội do đó không có báo cáo bộ phận được trình bày.

4. Công cụ tài chính

	Tại ngày 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.658.236.468		88.153.939.907	
Phải thu khách hàng	68.173.704		2.261.304	
Phải thu khác	369.945.058		416.638.693	
Cộng	79.096.355.230		88.572.839.904	
Công cụ tài chính (tiếp)				
	Tại ngày 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	837.647.248		414.510.281	
Phải trả khác	10.814.927.536		10.700.440.689	
Chi phí phải trả	238.101.771		956.234.983	
Các khoản vay	6.215.455.672		6.215.455.672	
Cộng	18.106.132.227		18.286.641.625	

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.

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 1 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.658.236.468		78.658.236.468
Phải thu khách hàng	68.173.704		68.173.704
Phải thu khác	369.945.058		369.945.058
Phải thu về cho vay			
Cộng	79.096.355.230		79.096.355.230
Tại ngày 01/01/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	88.153.939.907		88.153.939.907
Phải thu khách hàng	2.261.304		2.261.304
Phải thu khác	416.638.693		416.638.693
Phải thu về cho vay			
Cộng	88.572.839.904		88.572.839.904

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:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 1 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2018			
Các khoản vay	-	6.215.455.672	6.215.455.672
Phải trả người bán	837.647.248		837.647.248
Chi phí phải trả	238.101.771		238.101.771
Phải trả khác	378.116.360	10.436.811.176	10.814.927.536
Tại ngày 01/01/2018	1.453.865.379	16.652.266.848	18.106.132.227
Các khoản vay	-	6.215.455.672	6.215.455.672
Phải trả người bán	414.510.281		414.510.281
Chi phí phải trả	956.234.983		956.234.983
Phải trả khác	364.122.118	10.336.318.571	10.700.440.689
Cộng	1.734.867.382	16.551.774.243	18.286.641.625

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 31/12/2017 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 kỳ này.

Hà nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

Trần Ngọc Thủy

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Đại diện pháp luật

Trần Ngọc Thủy