

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

Báo cáo Tài chính năm 2019
(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	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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 11 ngày 29/07/2019.

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 2019

- | | | | |
|----|-----------------------|---------------|----------------------------|
| 1. | Ông Hoàng Quang Thành | Chủ tịch HĐQT | Bổ nhiệm ngày 03/07/2019 |
| 2. | Ông Vũ Xuân Dũng | Thành viên | |
| 3. | Ông Phan Huy Tý | Thành viên | |
| 4. | Bà Trần Ngọc Thủy | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 24/06/2019 |

II. Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2019

- | | | | |
|----|---------------------|----------------------------------|----------------------------|
| 1. | Ông Phan Huy Tý | Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 16/07/2019 |
| 2. | Bà Trần Ngọc Thủy | Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 16/07/2019 |
| 3. | Bà Nguyễn Lan Hương | Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng | |

III. Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm 2019

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019 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 TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, 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 2020

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Phan Huy Tý

Số: 146 /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 15/01/2020, từ trang 6 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, 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 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Phạm Thị Hường

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

0161-2018-126-1

Hà nội, ngày 10 tháng 02 năm 2019

Trần Thị Chúc

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

3278-2020-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		101.058.858.616	92.201.891.718
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	10.519.889.442	78.658.236.468
1. Tiền		6.519.889.442	14.658.236.468
2. Các khoản tương đương tiền		4.000.000.000	64.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	88.900.000.000	13.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		88.900.000.000	13.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.638.969.174	438.118.762
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	99.480.014	68.173.704
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn			
6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04	1.539.489.160	369.945.058
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
IV. Hàng tồn kho			
V. Tài sản ngắn hạn khác			105.536.488
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.08		105.536.488
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		59.166.173.658	61.567.208.878
I. Các khoản phải thu dài hạn			
II. Tài sản cố định		58.334.734.069	60.770.559.123
1. Tài sản cố định hữu hình	V.05	58.334.734.069	60.770.559.123
- Nguyên giá		111.973.705.311	111.938.523.493
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(53.638.971.242)	(51.167.964.370)
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		831.439.589	796.649.755
1. Chi phí trả trước dài hạn	V06	831.439.589	796.649.755
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		160.225.032.274	153.769.100.596

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
		31/12/2019	01/01/2019
A. NỢ PHẢI TRẢ		31.919.630.458	26.624.340.121
I. Nợ ngắn hạn		15.224.685.730	9.972.073.273
1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.07	854.564.948	837.647.248
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		16.236.574	12.424.341
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.08	2.053.954.019	1.032.258.167
4. Phải trả người lao động		917.458.192	1.089.612.418
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.09	238.101.771	238.101.771
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.10	9.764.704.308	6.269.137.478
9. Phải trả ngắn hạn khác	V.11	1.148.248.031	378.116.360
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		231.417.887	114.775.490
II. Nợ dài hạn		16.694.944.728	16.652.266.848
7. Phải trả dài hạn khác	V.12	10.479.489.056	10.436.811.176
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.13	6.215.455.672	6.215.455.672
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		128.305.401.816	127.144.760.475
I. Vốn chủ sở hữu	V.14	128.305.401.816	127.144.760.475
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		46.334.049.260	46.127.569.126
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		18.587.352.556	17.633.191.349
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước		481.776.998	592.586.318
- LNST chưa PP kỳ này		18.105.575.558	17.040.605.031
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		160.225.032.274	153.769.100.596

Hà nội, ngày 15 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương

Giám đốc



Phan Huy Tý

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	40.419.945.865	39.793.499.926
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.419.945.865	39.793.499.926
4. Giá vốn hàng bán	VI.2	4.832.826.930	4.597.796.374
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.587.118.935	35.195.703.552
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	5.334.106.219	4.197.104.703
7. Chi phí tài chính	VI.4	3.787.808	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
8. Chi phí bán hàng	VI.7	1.436.534.729	1.346.513.153
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	14.220.776.593	13.563.243.281
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.260.126.024	24.483.051.821
11. Thu nhập khác	VI.5	1.570.000	12.951.911
12. Chi phí khác	VI.6	835.010.674	1.322.389.073
13. Lợi nhuận khác		(833.440.674)	(1.309.437.162)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		24.426.685.350	23.173.614.659
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.8	5.021.109.792	4.833.009.628
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		19.405.575.558	18.340.605.031
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		3.062	2.894

Hà nội, ngày 15 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

Phan Huy Tý

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	24.426.685.350	23.173.614.659
2. Điều chỉnh cho các khoản		(2.859.311.539)	(1.746.835.460)
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.471.006.872	2.463.188.688
- Các khoản dự phòng	03		
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	3.787.808	(75.377.822)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	05	(5.334.106.219)	(4.134.646.326)
- Chi phí lãi vay	06		
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	21.567.373.811	21.426.779.199
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(1.095.313.924)	146.388.346
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11	3.947.335.469	1.631.827.659
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(34.789.834)	(218.494.761)
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.789.797.321)	(5.799.523.100)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		106.890.214
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.677.537.648)	(2.550.932.644)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	17.917.270.553	14.742.934.913
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	(35.181.818)	
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	(147.900.000.000)	(62.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	72.000.000.000	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	5.334.106.219	4.134.646.326
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(70.601.075.599)	(8.865.353.674)

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	(15.450.754.172)	(15.448.662.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(15.450.754.172)	(15.448.662.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(68.134.559.218)	(9.571.081.261)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	78.658.236.468	88.153.939.907
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(3.787.808)	75.377.822
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	10.519.889.442	78.658.236.468

Hà nội, ngày 15 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương

Giám đốc



Phan Huy Tý

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015008 đăng ký lần đầu ngày 13/12/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0102116074 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 29/7/2019.

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

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

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.

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền	31/12/2019	01/01/2019
Tiền mặt tại quỹ	35.544.035	72.502.457
Tiền gửi Ngân hàng	6.484.345.407	14.585.734.011
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	64.000.000.000
Cộng	10.519.889.442	78.658.236.468

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi Ngân hàng	88.900.000.000	88.900.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác				
Cộng	88.900.000.000	88.900.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	7.105.656	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
Công ty TNHH Truyền thông và giải trí Điền Quân	72.857.400	7.506.648
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam		49.018.992
Công ty CP Đầu tư xây dựng viễn thông CDC	19.508.958	
Phải thu khách hàng khác	8.000	20.082
Cộng	99.480.014	68.173.704

4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.430.448.612		263.572.222	
Tạm ứng				
Phải thu khác	109.040.548		97.040.548	
Phải thu BHXH, BHYT			9.332.288	
Cộng	1.539.489.160		369.945.058	

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	88.693.317.347	18.293.334.821	1.475.134.545	3.476.736.780	111.938.523.493
Số tăng trong kỳ	-			35.181.818	35.181.818
- Mua trong kỳ				35.181.818	35.181.818
Số giảm trong kỳ	-			-	-
- Thanh lý, nhượng bán					
Số dư cuối kỳ	88.693.317.347	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	111.973.705.311
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	28.701.301.455	18.293.334.821	696.591.314	3.476.736.780	51.167.964.370
Số tăng trong kỳ	2.217.332.928		245.855.760	7.818.184	2.471.006.872
- Khấu hao trong kỳ	2.217.332.928		245.855.760	7.818.184	2.471.006.872
Số giảm trong kỳ	-		-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-	-	-
Số dư cuối kỳ	30.918.634.383	18.293.334.821	942.447.074	3.484.554.964	53.638.971.242
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	59.992.015.892		778.543.231		60.770.559.123
Tại ngày cuối kỳ	57.774.682.964		532.687.471	27.363.634	58.334.734.069

6. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	43.754.546	229.309.093
Chi phí môi giới cho thuê VP	493.111.146	96.228.264
Chi phí sửa chữa tòa nhà	194.731.400	333.088.200
Chi phí khác	99.842.497	138.024.198
Cộng	831.439.589	796.649.755

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Savills (Việt Nam)	332.875.287	332.875.287	282.134.198	282.134.198
Công ty TNHH Hoàn Mỹ	51.288.000	51.288.000	48.846.000	48.846.000
CN Công ty TNHH MTV Nước sạch	22.842.587	22.842.587	22.284.266	22.284.266
CN Công ty TNHH Thang máy Otis Việt Nam	99.006.000	99.006.000	94.290.000	94.290.000
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
Công ty Điện lực Ba Đình	58.320.000	58.320.000	83.118.000	83.118.000
Công ty CP Dịch vụ bảo vệ Sao Việt	88.704.000	88.704.000		
Phải trả khác	174.529.074	174.529.074	198.455.632	198.455.632
Cộng	854.564.948	854.564.948	837.647.248	837.647.248

8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2019
Thuế giá trị gia tăng	729.965.746	3.307.897.354	3.521.863.973	515.999.127
Thuế thu nhập doanh nghiệp	302.292.421	5.021.109.792	3.789.797.321	1.533.604.892
Thuế thu nhập cá nhân	(105.536.488)	168.638.437	58.751.949	4.350.000
Tiền thuê đất, thuế nhà đất	-	-	-	-
Cộng	926.721.679	8.497.645.583	7.370.413.243	2.053.954.019

9. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Phải trả phí quản lý tòa nhà (GOP)	238.101.771	238.101.771
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	238.101.771	238.101.771

10. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
- Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê nhà	9.764.704.308	6.269.137.478
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
Cộng	9.764.704.308	6.269.137.478

11. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2019	01/01/2019
Các khoản bảo hiểm phải trả	1.620.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	378.130.705	40.000.000
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	336.069.611	303.026.145
Cổ tức phải trả	410.052.525	12.715.025
Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.375.190	22.375.190
Cộng	1.148.248.031	378.116.360

12. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2019	01/01/2019
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.479.489.056	10.436.811.176
Cộng	10.479.489.056	10.436.811.176

13. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

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

14. Vốn chủ sở hữu

14.1. 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 01/01/2019	63.384.000.000	46.127.569.126	17.633.191.349
Tăng vốn trong kỳ			
Lãi trong kỳ			19.405.575.558
Tăng khác		206.480.134	
Giảm vốn trong kỳ			
Lỗ trong kỳ			
Giảm khác			(18.451.414.351)
Số dư 31/12/2019	63.384.000.000	46.334.049.260	18.587.352.556

14.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019	Tỷ lệ %	01/01/2019	Tỷ lệ %
Vốn góp của Tổng CTCP Bia rượu NGK Hà Nội	25.353.600.000	40,00%	25.353.600.000	40,00%
Vốn góp của CTCP Kinh doanh và Xây dựng Nhà			6.338.400.000	10,00%
Ông Hoàng Quang Thành	17.123.210.000	27,02%	8.800.100.000	13,88%
Ông Phan Huy Tý	14.784.720.000	23,32%	14.784.720.000	23,33%
Vốn góp của các Cổ đông khác	6.122.470.000	9,66%	8.107.180.000	12,79%
Cộng	63.384.000.000	100%	63.384.000.000	100%

14.3. 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	15.846.000.000

14.4. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
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

15. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	31/12/2019	01/01/2019
Ngoại tệ các loại		
- USD		154.135,62

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.419.945.865	39.793.499.926
Cộng	40.419.945.865	39.793.499.926
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.832.826.930	4.597.796.374
Cộng	4.832.826.930	4.597.796.374
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.334.106.219	4.121.726.881
- Lãi chênh lệch tỷ giá		75.377.822
Cộng	5.334.106.219	4.197.104.703
4. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.787.808	
Cộng	3.787.808	
5. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- Tiền phạt thu được		8.700.000
- Các khoản khác	1.570.000	4.251.911
Cộng	1.570.000	12.951.911
6. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
- Chi phí quản lý tòa nhà (GOP)	375.403.208	374.662.119
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	397.243.466	376.806.742
- Chi phí khác	62.364.000	570.920.212
Cộng	835.010.674	1.322.389.073

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	1.436.534.729	1.346.513.153
Chi phí môi giới khách thuê Văn phòng	942.489.833	863.759.705
Chi phí quảng cáo, chăm sóc khách hàng	494.044.896	482.753.448
Chi phí khác bằng tiền		
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	14.220.776.593	13.563.243.281
Chi phí thiết bị thay thế; nguyên vật liệu; công cụ dụng cụ	1.136.439.881	718.412.478
Chi phí nhân viên quản lý	4.615.848.405	4.338.689.716
Chi phí Tòa nhà	354.785.976	644.178.820
Thuế phí và lệ phí	1.873.950.961	1.603.395.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.259.935.018	3.859.273.994
Chi phí khác bằng tiền	1.979.816.352	2.399.292.953
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.021.109.792	4.833.009.628
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	5.021.109.792	4.833.009.628

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 2019 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 2019

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	397.243.466

2.2 Công nợ còn phải trả đến 31/12/2019

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	336.069.611

3. Báo cáo bộ phận

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

4. Công cụ tài chính

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	<u>Giá gốc đồng</u>	<u>Dự phòng đồng</u>	<u>Giá gốc đồng</u>	<u>Dự phòng đồng</u>
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.519.889.442		78.658.236.468	
Phải thu khách hàng	99.480.014		68.173.704	
Phải thu khác	1.539.489.160		369.945.058	
Cộng	12.158.858.616		79.096.355.230	

Công cụ tài chính (tiếp)	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	<u>Giá gốc đồng</u>	<u>Dự phòng đồng</u>	<u>Giá gốc đồng</u>	<u>Dự phòng đồng</u>
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	854.564.948		837.647.248	
Phải trả khác	11.627.737.087		10.814.927.536	
Chi phí phải trả	238.101.771		238.101.771	
Các khoản vay	6.215.455.672		6.215.455.672	
Cộng	18.935.859.478		18.106.132.227	

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Cộng</u>
Tại ngày 31/12/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.519.889.442		10.519.889.442
Phải thu khách hàng	99.480.014		99.480.014
Phải thu khác	1.539.489.160		1.539.489.160
Phải thu về cho vay			
Cộng	12.158.858.616		12.158.858.616
Tại ngày 01/01/2019			
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

Rủi ro thanh khoản

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

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

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Cộng</u>
Tại ngày 31/12/2019			
Các khoản vay	-	6.215.455.672	6.215.455.672
Phải trả người bán	854.564.948		854.564.948
Chi phí phải trả	238.101.771		238.101.771
Phải trả khác	1.148.248.031	10.479.489.056	11.627.737.087
Tại ngày 01/01/2019	2.240.914.750	16.694.944.728	18.935.859.478
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
Cộng	1.453.865.379	16.652.266.848	18.106.132.227

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 31/12/2018 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 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương

Phan Huy Tý

