

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

Báo cáo Tài chính năm 2016
(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	
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 - 23

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 31/12/2016

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 2016

1. Ông Vũ Xuân Dũng Chủ tịch HĐQT
2. Bà Trần Ngọc Thủy Thành viên
3. Ông Phan Huy Tý Thành viên

II. Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2016

1. Bà Trần Ngọc Thủy Giám đốc
2. Bà Nguyễn Lan Hương Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

III. Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm 2016

1. Bà Phạm Thị Lộc Trưởng ban - Bổ nhiệm ngày 01/04/2016
2. Ông Nguyễn Như Khuê Trưởng ban - Miễn nhiệm ngày 01/04/2016
3. Bà Phạm Thị Tố Dung Thành viên - Tái bổ nhiệm ngày 01/04/2016
4. Bà Phạm thu Thủy Thành viên - Bổ nhiệm ngày 01/04/2016
5. Bà Nguyễn Thị Lệ Hoa Thành viên - Miễn nhiệm ngày 01/04/2016

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Số 4 Láng Hạ - Ba Đình - TP Hà Nội

- 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 31/12/2016, 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 12 tháng 01 năm 2017

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Trần Ngọc Thủy



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình
P, Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 4) 3868 9566 - (+84 4) 3868 9588
Fax: (+84 4) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

Số: 132 /BCKT-TC/NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo Tài chính năm 2016
của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại*

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại, được lập ngày 12/01/2017, từ trang 6 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, 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.

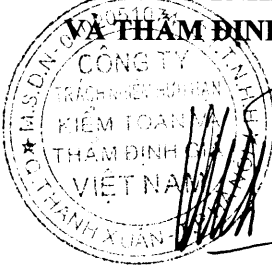
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc 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 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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



Ngô Quang Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
0448-2014-126-1

Hà nội, ngày 14 tháng 02 năm 2017

Trần Trí Dũng
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
0895-2014-126-1

74
TY
QU
ÁN
PH
IA
T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		78.220.851.946	74.854.061.881
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		74.137.485.234	66.578.210.800
1. Tiền	V.01	10.137.485.234	11.532.250.800
2. Các khoản tương đương tiền		64.000.000.000	55.045.960.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			600.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.02		600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		736.348.124	1.542.562.839
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	7.957.916	1.440.138.566
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.04	143.200.000	
6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	585.190.208	102.424.273
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
IV. Hàng tồn kho			
V. Tài sản ngắn hạn khác		3.347.018.588	6.133.288.242
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.347.018.588	6.133.288.242
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		66.956.847.935	68.050.545.894
I. Các khoản phải thu dài hạn			
II. Tài sản cố định		65.705.113.774	66.663.094.989
1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	65.705.113.774	66.663.094.989
- Nguyên giá		111.938.523.493	110.463.388.948
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(46.233.409.719)	(43.800.293.959)
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		1.251.734.161	1.387.450.905
1. Chi phí trả trước dài hạn	V07	1.251.734.161	1.387.450.905
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		145.177.699.881	142.904.607.775

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. NỢ PHẢI TRẢ		25.441.589.152	26.422.202.002
I. Nợ ngắn hạn		9.277.136.980	10.882.575.064
1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.08	776.103.474	296.748.300
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.642.184	656.313
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.09	576.815.811	1.645.539.743
4. Phải trả người lao động		590.392.440	802.649.524
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.10	238.101.772	375.485.961
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.11	6.214.924.471	7.395.803.653
9. Phải trả ngắn hạn khác	V.12	348.160.878	341.003.587
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		527.995.950	24.687.983
II. Nợ dài hạn		16.164.452.172	15.539.626.938
7. Phải trả dài hạn khác	V.13	9.948.996.500	9.324.171.266
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.14	6.215.455.672	6.215.455.672
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		119.736.110.729	116.482.405.773
I. Vốn chủ sở hữu	V.15	119.736.110.729	116.482.405.773
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		43.765.465.283	39.817.485.044
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12.586.645.446	13.280.920.729
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước		586.838.190	592.297.730
- LNST chưa PP kỳ này		11.999.807.256	12.688.622.999
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		145.177.699.881	142.904.607.775

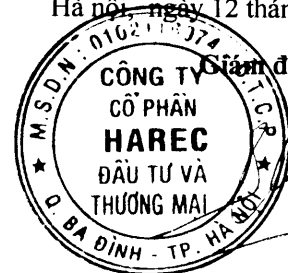
Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Lan Hương



Trần Ngọc Thủy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	40.988.904.885	41.333.618.308
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.988.904.885	41.333.618.308
4. Giá vốn hàng bán	VI.2	4.971.861.692	4.754.479.878
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		36.017.043.193	36.579.138.430
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	3.251.840.916	2.413.638.258
7. Chi phí tài chính	VI.4	156.960.000	34.049.655
- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
8. Chi phí bán hàng	VI.7	1.717.824.606	1.633.637.761
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	11.824.900.495	11.797.457.594
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.569.199.008	25.527.631.678
11. Thu nhập khác	VI.5	23.710.264	8.020.000
12. Chi phí khác	VI.6	1.269.410.317	897.829.280
13. Lợi nhuận khác		(1.245.700.053)	(889.809.280)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		24.323.498.955	24.637.822.398
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.8	4.985.291.699	5.510.799.399
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		19.338.207.256	19.127.022.999
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		3.051	3.018

Hà nội, ngày 12 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương



Trần Ngọc Thủy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2016

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
		Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		18.248.974.200	15.030.440.140
1. Lợi nhuận trước thuế		24.323.498.955	24.637.822.398
2. Điều chỉnh cho các khoản		(661.765.156)	(159.058.402)
+ Khấu hao tài sản cố định		2.433.115.760	2.254.579.856
+ Các khoản dự phòng			
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(433.707.946)	(157.153.081)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác		(2.661.172.970)	(2.256.485.177)
+ Chi phí lãi vay			
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		23.661.733.799	24.478.763.996
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		3.592.484.369	1.919.932.203
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		-	-
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).		(435.114.353)	(2.711.075.022)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		135.716.744	(307.275.060)
- Tiền lãi vay đã trả		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.034.098.163)	(6.073.012.112)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		324.346.137	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(2.996.094.333)	(2.276.893.865)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		1.786.038.425	1.656.485.177
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.475.134.545)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			(600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		600.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.661.172.970	2.256.485.177

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	(12.676.800.000)	(13.944.480.000)
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của		
1. chủ sở hữu		
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ		
2. phiếu của Doanh nghiệp đã phát hành		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay		
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(12.676.800.000)	(13.944.480.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	7.358.212.625	2.742.445.317
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	66.578.210.800	63.678.612.402
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	201.061.809	157.153.081
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	74.137.485.234	66.578.210.800

Hà nội, ngày 12 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Lan Hương



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Năm 2016****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.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**4.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

4.2. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

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

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản.

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

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

9 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

10.1. Doanh thu bán hàng

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

10.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

10.3. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

11.1. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

11.2. Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền	31/12/2016	01/01/2016
Tiền mặt tại quỹ	36.408.391	30.774.882
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.101.076.843	11.501.475.918
Các khoản tương đương tiền	64.000.000.000	55.045.960.000
Cộng	74.137.485.234	66.578.210.800
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	12/31/2016	01/01/2016
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn		600.000.000
- Các khoản đầu tư khác		600.000.000
Cộng		600.000.000
3. Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)		392.231.664
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Ba Đình		
Ngân hàng NN&PTNN Việt Nam (Agribank)		126.720.759
Công ty TNHH G.I.N.E.T Việt Nam		
Ban điều phối DATW dự án giảm nghèo các tỉnh phía Bắc		921.080.471
Phải thu khách hàng khác	7.957.916	105.672
Cộng	7.957.916	1.440.138.566
4. Trả trước người bán ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016
Công ty TNHH Sản xuất TM&DV Hóa chất Kiên Cường	60.000.000	
Trả trước cho người bán khác	83.200.000	
Cộng	143.200.000	
5. Phải thu ngắn hạn khác		
	12/31/2016	01/01/2016
	Giá trị	Giá trị
	Dự phòng	Dự phòng
Phải thu về cổ phần hóa		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	389.606.137	
Tạm ứng		
Phải thu khác	191.908.548	100.000.000
Phải thu BHXH, BHYT	3.675.523	2.424.273
Cộng	585.190.208	102.424.273

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		3.476.736.780	110.463.388.948
Số tăng trong kỳ	-		1.475.134.545	-	1.475.134.545
- Mua trong kỳ	-		1.475.134.545	-	1.475.134.545
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-		-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-	-	-
- Giảm khác	-		-	-	-
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	22.049.302.665	18.293.334.821		3.457.656.473	43.800.293.959
Số tăng trong kỳ	2.217.332.934		204.879.794	10.903.032	2.433.115.760
- Khấu hao trong kỳ	2.217.332.934		204.879.794	10.903.032	2.433.115.760
Số giảm trong kỳ	-		-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-	-	-
Số dư cuối kỳ	24.266.635.599	18.293.334.821	204.879.794	3.468.559.505	46.233.409.719
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	66.644.014.682			19.080.307	66.663.094.989
Tại ngày cuối kỳ	64.426.681.748		1.270.254.751	8.177.275	65.705.113.774

7. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	286.955.409	72.182.951
Chi phí môi giới cho thuê VP	384.913.068	695.645.820
Chi phí sửa chữa tòa nhà	579.865.684	619.622.134
Chi phí khác		
Cộng	1.251.734.161	1.387.450.905

8. Phải trả người bán ngắn hạn

	12/31/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Savills (Việt Nam)	318.251.976	318.251.976		
Công ty TNHH Hoàn Mỹ	43.025.400	43.025.400	40.590.000	40.590.000
CN Công ty TNHH MTV Nước sạch	26.726.555	26.726.555	26.168.234	26.168.234
Công ty TNHH SXTM& DV Hóa chất Kiên Cường			40.188.000	40.188.000
CN Công ty TNHH Thang máy Otis	81.630.000	81.630.000		
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	74.108.320	74.108.320	29.830.400	29.830.400
Công ty Điện lực Ba Đình	92.275.600	92.275.600	74.812.000	74.812.000
Phải trả khác	113.085.623	113.085.623	58.159.666	58.159.666
Cộng	776.103.474	776.103.474	296.748.300	296.748.300

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2016
Thuế giá trị gia tăng				-
Thuế tiêu thụ đặc biệt				
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,453,062,275	4,985,291,699	6,034,098,163	404,255,811
Thuế thu nhập cá nhân	192,477,468	489,289,417	509,206,885	172,560,000
Thuế tài nguyên		-		
Tiền thuê đất, thuế nhà đất		-		
Các loại thuế khác				
Cộng	1,645,539,743	5,474,581,116	6,543,305,048	576,815,811

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí lãi vay phải trả		
Phải trả phí quản lý tòa nhà (GOP)	238,101,772	375,485,961
Chi phí phải trả khác		
Cộng	238,101,772	375,485,961

11. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
- Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê nhà	6,214,924,471	7,395,803,653
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	6,214,924,471	7,395,803,653

12. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	45,000,000	45,000,000
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	263,333,353	284,476,062
Cổ tức phải trả		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	39,827,525	11,527,525
Cộng	348,160,878	341,003,587

13. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9,948,996,500	9,324,171,266
Cộng	9,948,996,500	9,324,171,266

14. Vay và nợ thuê 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
<i>a) Vay dài hạn</i>						
<i>b) Nợ dài hạn</i>	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 01/01/2016	63.384.000.000	39.817.485.044	13.280.920.729
Tăng vốn trong kỳ			
Lãi trong kỳ			19.338.207.256
Tăng khác		3.947.980.239	
Giảm vốn trong kỳ			
Lỗ trong kỳ			
Giảm khác			(20.032.482.539)
Số dư 31/12/2016	63.384.000.000	43.765.465.283	12.586.645.446

15.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	Tỷ lệ %	1/1/2016	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	12.676.800.000	11.409.120.000

	Năm nay	Năm trước
15.4. Cổ phiếu		
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
16. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	31/12/2016	01/01/2016
Ngoại tệ các loại		
- USD	158.503,83	49.543,43

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	40.988.904.885	41.333.618.308
Cộng	40.988.904.885	41.333.618.308
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.971.861.692	4.754.479.878
Cộng	4.971.861.692	4.754.479.878
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.661.172.970	2.256.485.177
- Lãi chênh lệch tỷ giá	590.667.946	157.153.081
Cộng	3.251.840.916	2.413.638.258
4. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	156.960.000	34.049.655
Cộng	156.960.000	34.049.655

	Năm nay	Năm trước
5. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Tiền phạt thu được	23.710.264	
- Các khoản khác		8.020.000
Cộng	23.710.264	8.020.000
6. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Chi phí môi giới cho thuê nhà	418.251.976	445.163.504
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	394.657.291	390.765.776
- Chi phí khác	456.501.050	61.900.000
Cộng	1.269.410.317	897.829.280
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1.717.824.606	1.633.637.761
Chi phí môi giới khách thuê Văn phòng	1.008.025.509	1.248.223.200
Chi phí quảng cáo, chăm sóc khách hàng	709.799.097	385.414.561
Chi phí khác bằng tiền		
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	11.824.900.495	11.797.457.594
Chi phí nguyên vật liệu	1.372.423.803	591.993.709
Chi phí lương nhân viên quản lý	3.815.978.284	3.134.486.990
Chi phí đồ dùng văn phòng	672.586.724	493.537.537
Thuế phí và lệ phí	829.106.933	2.391.521.785
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.751.817.597	3.591.726.323
Chi phí khác bằng tiền	1.382.987.154	1.594.191.250
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	4.985.291.699	5.510.799.399
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	4.985.291.699	5.510.799.399

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 2016 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 2016

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	5.070.720.000
2	CTCP Kinh doanh và Xây dựng Nhà	Bên góp vốn	Trả cổ tức	1.267.680.000
3	Thù lao HĐQT và BKS	Người có liên quan	Thù lao	394.657.291

2.2 Công nợ còn phải trả đến 31/12/2016

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	263.333.353

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương

Hà nội, ngày 12 tháng 01 năm 2017



Trần Ngọc Thủy