

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

Báo cáo Tài chính năm 2017
(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

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 31/12/2017

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 2017

- | | |
|----------------------|---------------|
| 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 2017

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 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 2017

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Bà Phan Thị Lộc | Trưởng ban |
| 2. Bà Phạm Thị Tố Dung | Thành viên |
| 3. Bà Phạm Thu Thủy | Thành viên |

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, 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 10 tháng 01 năm 2018

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Trần Ngọc Thủy

Số: 106 /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 10/01/2018, từ trang 6 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, 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 31/12/2017, 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 CNDKHN Kiểm toán số
0448-2018-126-1
Hà nội, ngày 22 tháng 02 năm 2018

Phạm Thị Hường
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
0161-2018-126-1

Y
UH
N V
IG
AM
-TR

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
		31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		88.843.983.503	78.220.851.946
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	88.153.939.907	74.137.485.234
1. Tiền		14.153.939.907	10.137.485.234
2. Các khoản tương đương tiền		74.000.000.000	64.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		503.899.997	736.348.124
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	2.261.304	7.957.916
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	85.000.000	143.200.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04	416.638.693	585.190.208
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
IV. Hàng tồn kho			
V. Tài sản ngắn hạn khác		186.143.599	3.347.018.588
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	V.08	186.143.599	3.347.018.588
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		63.811.902.805	66.956.847.935
I. Các khoản phải thu dài hạn			
II. Tài sản cố định		63.233.747.811	65.705.113.774
1. Tài sản cố định hữu hình	V.05	63.233.747.811	65.705.113.774
- Nguyên giá		111.938.523.493	111.938.523.493
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(48.704.775.682)	(46.233.409.719)
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		578.154.994	1.251.734.161
1. Chi phí trả trước dài hạn	V.06	578.154.994	1.251.734.161
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		152.655.886.308	145.177.699.881

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
		31/12/2017	01/01/2017
A. NỢ PHẢI TRẢ		26.179.511.372	25.441.589.152
I. Nợ ngắn hạn		9.627.737.129	9.277.136.980
1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.07	414.510.281	776.103.474
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		7.437.577	4.642.184
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.08	1.275.255.893	576.815.811
4. Phải trả người lao động		522.218.102	590.392.440
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.09	956.234.983	238.101.772
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.10	5.752.697.247	6.214.924.471
9. Phải trả ngắn hạn khác	V.11	364.122.118	348.160.878
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		335.260.928	527.995.950
II. Nợ dài hạn		16.551.774.243	16.164.452.172
7. Phải trả dài hạn khác	V.12	10.336.318.571	9.948.996.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.13	6.215.455.672	6.215.455.672
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		126.476.374.936	119.736.110.729
I. Vốn chủ sở hữu	V.14	126.476.374.936	119.736.110.729
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		45.434.434.561	43.765.465.283
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		17.657.940.375	12.586.645.446
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước		274.079.748	586.838.190
- LNST chưa PP kỳ này		17.383.860.627	11.999.807.256
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		152.655.886.308	145.177.699.881

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2018

Giám đốc



Trần Ngọc Thủy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	41.182.495.128	40.988.904.885
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		41.182.495.128	40.988.904.885
4. Giá vốn hàng bán	VI.2	4.601.945.412	4.971.861.692
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		36.580.549.716	36.017.043.193
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	3.496.232.055	3.251.840.916
7. Chi phí tài chính	VI.4	7.974.041	156.960.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
8. Chi phí bán hàng	VI.7	1.436.641.162	1.717.824.606
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	13.384.639.295	11.824.900.495
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.247.527.273	25.569.199.008
11. Thu nhập khác	VI.5	10.560.000	23.710.264
12. Chi phí khác	VI.6	1.296.381.075	1.269.410.317
13. Lợi nhuận khác		(1.285.821.075)	(1.245.700.053)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.961.706.198	24.323.498.955
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.8	5.027.845.571	4.985.291.699
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		18.933.860.627	19.338.207.256
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		2.987	3.051

Hà nội, ngày 10 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Lan Hương

Giám đốc



Trần Ngọc Thủy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2017

Chi tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
		Năm 2017	Năm 2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		19.401.956.659	18.248.974.200
1. Lợi nhuận trước thuế		23.961.706.198	24.323.498.955
2. Điều chỉnh cho các khoản		(1.016.892.051)	(661.765.156)
+ Khấu hao tài sản cố định		2.471.365.963	2.433.115.760
+ Các khoản dự phòng			
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		7.974.041	(433.707.946)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác		(3.496.232.055)	(2.661.172.970)
+ Chi phí lãi vay			
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.944.814.147	23.661.733.799
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		3.393.323.116	3.592.484.369
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		-	-
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).		66.107.160	(435.114.353)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		673.579.167	135.716.744
- Tiền lãi vay đã trả		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.163.295.489)	(6.034.098.163)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		941.825.341	324.346.137
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(4.454.396.783)	(2.996.094.333)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		3.496.232.055	1.786.038.425
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			
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		3.496.232.055	2.661.172.970

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	(8.873.760.000)	(12.676.800.000)
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ		
1. 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	(8.873.760.000)	(12.676.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	14.024.428.714	7.358.212.625
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	74.137.485.234	66.578.210.800
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(7.974.041)	201.061.809
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	88.153.939.907	74.137.485.234

Hà nội, ngày 10 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Lan Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Lan Hương



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

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 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	31/12/2017	01/01/2017
Tiền mặt tại quỹ	81.876.821	36.408.391
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.072.063.086	10.101.076.843
Các khoản tương đương tiền	74.000.000.000 (*)	64.000.000.000
- Ngân hàng Eximbank - Chi nhánh Ba Đình	5.000.000.000	5.000.000.000
- Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Hà Nội	5.000.000.000	
- Ngân hàng SHB - Chi nhánh Ba Đình	39.000.000.000	
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Cầu Giấy	20.000.000.000	31.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên phong - SGD		23.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa	5.000.000.000	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nội		5.000.000.000
Cộng	88.153.939.907	74.137.485.234

Chi tiết (*)

Hợp đồng	Dư 31/12/2017	Ngày gửi	Ngày đáo hạn	Lãi suất
a) Ngân hàng Eximbank - Chi nhánh Ba Đình				
Số 15/2017/HĐTĐG/EIBBĐ-HAREC	5.000.000.000	29/12/2017	29/01/2018	5,50%
b) Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Hà Nội				
Số 0112.2017/SGTT.HAREC	5.000.000.000	01/12/2017	01/03/2018	5,20%
c) Ngân hàng SHB - Chi nhánh Ba Đình				
Số 0221/031117/HĐTĐG/SHB.111100	13.000.000.000	03/11/2017	05/02/2018	4,80%
Số 0256/221117/HĐTĐG/SHB.111100	5.000.000.000	22/11/2017	22/02/2018	4,80%
Số 0258/231117/HĐTĐG/SHB.111100	10.000.000.000	23/11/2017	23/02/2018	4,80%
Số 0265/111217/HĐTĐG/SHB.111100	11.000.000.000	11/12/2017	12/03/2018	4,80%
Cộng	39.000.000.000			
d) Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Cầu Giấy				
Số 22/HĐTĐG-SCB.LLQ.2017	10.000.000.000	16/12/2017	16/03/2018	5,40%
Số 23/HĐTĐG-SCB.LLQ.2017	10.000.000.000	20/12/2017	20/03/2018	5,40%
Cộng	20.000.000.000			
e) Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa				
Số 023181217008/VIB-HAREC	5.000.000.000	18/12/2017	19/03/2018	4,80%
Tổng cộng	74.000.000.000			

2. Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2017	01/01/2017
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)		2.089.091
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Ba Đình		3.668.182
Công ty CP Dược phẩm Otsuka Việt Nam	2.261.304	
CN Hà nội 1 - Công ty TNHH Viễn thông FPT Miền Bắc		2.200.000
Phải thu khách hàng khác		643
Cộng	2.261.304	7.957.916

3. Trả trước người bán ngắn hạn	31/12/2017	01/01/2017
Công ty TNHH Sản xuất TM&DV Hóa chất Kiên Cường	60.000.000	60.000.000
Công ty TNHH TM&DV tổng hợp Nhà sạch		83.200.000
Công ty TNHH Tư vấn Môi trường HN	22.500.000	
Trả trước cho người bán khác	2.500.000	
Cộng	85.000.000	143.200.000

4. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về cổ phần hóa				
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	276.491.667		389.606.137	
Tạm ứng				
Phải thu khác	132.840.548		191.908.548	
Phải thu BHXH, BHYT	7.306.478		3.675.523	
Cộng	416.638.693		585.190.208	

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	-			-	-
- Mua trong kỳ	-			-	-
- 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	24.266.635.599	18.293.334.821	204.879.794	3.468.559.505	46.233.409.719
Số tăng trong kỳ	2.217.332.928		245.855.760	8.177.275	2.471.365.963
- Khấu hao trong kỳ	2.217.332.928		245.855.760	8.177.275	2.471.365.963
Số giảm trong kỳ	-			-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-			-	-
Số dư cuối kỳ	26.483.968.527	18.293.334.821	450.735.554	3.476.736.780	48.704.775.682
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	64.426.681.748		1.270.254.751	8.177.275	65.705.113.774
Tại ngày cuối kỳ	62.209.348.820		1.024.398.991		63.233.747.811

6. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2017	01/01/2017
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ		286.955.409
Chi phí môi giới cho thuê VP	240.570.645	384.913.068
Chi phí sửa chữa tòa nhà	278.027.338	579.865.684
Chi phí khác	59.557.011	
Cộng	578.154.994	1.251.734.161

7. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2017		01/01/2017	
	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	46.025.400	46.025.400	43.025.400	43.025.400
CN Công ty TNHH MTV Nước sạch	19.079.993	19.079.993	26.726.555	26.726.555
CN Công ty TNHH Thang máy Otis Việt Nam	89.793.000	89.793.000	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	74.108.320	74.108.320
Công ty Điện lực Ba Đình	100.271.200	100.271.200	92.275.600	92.275.600
Phải trả khác	58.232.368	58.232.368	113.085.623	113.085.623
Cộng	414.510.281	414.510.281	776.103.474	776.103.474

8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2017
	Thuế giá trị gia tăng	(3.347.018.588)	3.160.874.989	
Thuế tiêu thụ đặc biệt				-
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu				-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	404.255.811	5.027.845.571	4.163.295.489	1.268.805.893
Thuế thu nhập cá nhân	172.560.000	508.745.963	674.855.963	6.450.000
Thuế tài nguyên		-		-
Tiền thuê đất, thuế nhà đất		1.516.832.994	1.516.832.994	-
Các loại thuế khác				-
Cộng	(2.770.202.777)	10.214.299.517	6.354.984.446	1.089.112.294

9. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2017	01/01/2017
Chi phí lãi vay phải trả		
Phải trả phí quản lý tòa nhà (GOP)	956.234.983	238.101.772
Chi phí phải trả khác		
Cộng	956.234.983	238.101.772

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 31/12/2017

10. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
- Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê nhà	5.752.697.247	6.214.924.471
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	5.752.697.247	6.214.924.471

11. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.000.000	45.000.000
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	143.621.240	263.333.353
Cổ tức phải trả		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	200.500.878	39.827.525
Cộng	364.122.118	348.160.878

12. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.336.318.571	9.948.996.500
Cộng	10.336.318.571	9.948.996.500

13. 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
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 01/01/2017	63.384.000.000	43.765.465.283	12.586.645.446
Tăng vốn trong kỳ			
Lãi trong kỳ			18.933.860.627
Tăng khác		1.668.969.278	
Giảm vốn trong kỳ			
Lỗ trong kỳ			
Giảm khác			(13.862.565.698)
Số dư 31/12/2017	63.384.000.000	45.434.434.561	17.657.940.375

14.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2017	Tỷ lệ %	01/01/2017	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%

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	8.873.760.000	12.676.800.000

14.4. Cổ phiếu	31/12/2017	01/01/2017
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.338.400	6.338.400
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.338.400	6.338.400
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.338.400	6.338.400
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

15. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	31/12/2017	01/01/2017
Ngoại tệ các loại		
- USD	154.177,58	158.503,83

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	41.182.495.128	40.988.904.885
Cộng	41.182.495.128	40.988.904.885

2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.601.945.412	4.971.861.692
Cộng	4.601.945.412	4.971.861.692

	Năm nay	Năm trước
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.496.232.055	2.661.172.970
- Lãi chênh lệch tỷ giá		590.667.946
Cộng	3.496.232.055	3.251.840.916
4. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.974.041	156.960.000
Cộng	7.974.041	156.960.000
5. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Tiền phạt thu được	4.260.000	23.710.264
- Các khoản khác	6.300.000	
Cộng	10.560.000	23.710.264
6. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Chi phí quản lý tòa nhà (GOP)	399.881.235	418.251.976
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	389.621.240	394.657.291
- Chi phí khác	506.878.600	456.501.050
Cộng	1.296.381.075	1.269.410.317
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1.436.641.162	1.717.824.606
Chi phí môi giới khách thuê Văn phòng	811.288.426	1.008.025.509
Chi phí quảng cáo, chăm sóc khách hàng	625.352.736	709.799.097
Chi phí khác bằng tiền		
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	13.384.639.295	11.824.900.495
Chi phí thiết bị thay thế; nguyên vật liệu; công cụ dụng cụ	1.374.932.957	1.372.423.803
Chi phí nhân viên quản lý	4.306.824.973	3.815.978.284
Chi phí Tòa nhà	435.674.542	672.586.724
Thuế phí và lệ phí	1.584.937.112	829.106.933
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.689.160.465	3.751.817.597
Chi phí khác bằng tiền	1.993.109.246	1.382.987.154

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	5.027.845.571	4.985.291.699
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	5.027.845.571	4.985.291.699

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 2017 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 2017

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	3.549.504.000
2	CTCP Kinh doanh và Xây dựng Nhà	Bên góp vốn	Trả cổ tức	887.376.000
3	Thù lao HĐQT và BKS	Người có liên quan	Thù lao	389.621.240

2.2 Công nợ còn phải trả đến 31/12/2017

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	143.621.240

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 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	88.153.939.907		74.137.485.234	
Phải thu khách hàng	2.261.304		7.957.916	
Phải thu khác	416.638.693		585.190.208	
Cộng	88.572.839.904		74.730.633.358	

Công cụ tài chính (tiếp)

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	414.510.281		776.103.474	
Phải trả khác	10.700.440.689		10.297.157.378	
Chi phí phải trả	956.234.983		238.101.772	
Các khoản vay	6.215.455.672		6.215.455.672	
Cộng	18.286.641.625		17.526.818.296	

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 31/12/2017			
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

Tại ngày 01/01/2017

Tiền và các khoản tương đương tiền	74.137.485.234	74.137.485.234
Phải thu khách hàng	7.957.916	7.957.916
Phải thu khác	585.190.208	585.190.208
Phải thu về cho vay		
Cộng	74.730.633.358	74.730.633.358

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 31/12/2017			
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
Tại ngày 01/01/2017	1.734.867.382	16.551.774.243	18.286.641.625
Các khoản vay	-	6.215.455.672	6.215.455.672
Phải trả người bán	776.103.474		776.103.474
Chi phí phải trả	238.101.772		238.101.772
Phải trả khác	348.160.878	9.948.996.500	10.297.157.378
Cộng	1.362.366.124	16.164.452.172	17.526.818.296

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 31/12/2016 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 10 tháng 01 năm 2018

Giám đốc



Trần Ngọc Thủy