

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

***Báo cáo Tài chính năm 2020***  
*(đã được kiểm toán)*



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	<b>02 - 03</b>
<b>Báo cáo kiểm toán</b>	<b>04 - 05</b>
<b>Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>06 - 25</b>
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 25



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020

### **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 2020**

- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| 1. Ông Hoàng Quang Thành | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Vũ Xuân Dũng      | Thành viên    |
| 3. Ông Phan Huy Tý       | Thành viên    |

#### **II. Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2020**

- |                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. Ông Phan Huy Tý     | Giám đốc                         |
| 2. Bà Nguyễn Lan Hương | Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng |

#### **III. Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm 2020**

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| 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 31/12/2020 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 31/12/2020, 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 2021

TM. Ban Giám đốc

**Giám đốc**



**Phan Huy Tỷ**





Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: [kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

Số: 181 /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 15/01/2021, từ trang 6 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, 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 31/12/2020, 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**



---

**Lưu Quốc Thái**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số  
0155-2018-126-1  
*Hà nội, ngày 22 tháng 02 năm 2021*



---

**Đỗ Thị Duyên**  
**Kiểm toán viên**  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số  
3642-2021-126-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>105.408.645.772</b>	<b>101.058.858.616</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>3.585.009.810</b>	<b>10.519.889.442</b>
1. Tiền	111		3.585.009.810	6.519.889.442
2. Các khoản tương đương tiền	112			4.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>100.151.000.000</b>	<b>88.900.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		100.151.000.000	88.900.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.499.160.042</b>	<b>1.638.969.174</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	5.480.000	99.480.014
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10.038.000	
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1.483.642.042	1.539.489.160
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>173.475.920</b>	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.08	173.475.920	
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>55.408.367.293</b>	<b>59.166.173.658</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>55.094.939.646</b>	<b>58.334.734.069</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	55.094.939.646	58.334.734.069
- Nguyên giá	222		111.208.826.852	111.973.705.311
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(56.113.887.206)	(53.638.971.242)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>313.427.647</b>	<b>831.439.589</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06	313.427.647	831.439.589
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>160.817.013.065</b>	<b>160.225.032.274</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>28.959.383.788</b>	<b>31.919.630.458</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.097.090.424</b>	<b>15.224.685.730</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.07	632.079.393	854.564.948
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		16.245.777	16.236.574
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.08	436.439.085	2.053.954.019
4. Phải trả người lao động	314		825.827.526	917.458.192
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.09	238.145.771	238.101.771
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.10	9.434.114.686	9.764.704.308
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	281.989.186	1.148.248.031
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		232.249.000	231.417.887
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>16.862.293.364</b>	<b>16.694.944.728</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.12	10.646.837.692	10.479.489.056
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	6.215.455.672	6.215.455.672
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>131.857.629.277</b>	<b>128.305.401.816</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.14	<b>131.857.629.277</b>	<b>128.305.401.816</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		63.384.000.000	63.384.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		63.384.000.000	63.384.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		46.844.164.242	46.334.049.260
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.629.465.035	18.587.352.556
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		481.776.998	481.776.998
- LNST chưa PP kỳ này	421b		21.147.688.037	18.105.575.558
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>160.817.013.065</b>	<b>160.225.032.274</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Lan Hương



Nguyễn Lan Hương



Phan Huy Tỷ

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

Năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	39.479.748.057	40.419.945.865
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>39.479.748.057</b>	<b>40.419.945.865</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	4.744.692.221	4.832.826.930
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>34.735.055.836</b>	<b>35.587.118.935</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.267.859.442	5.334.106.219
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	262.267.500	3.787.808
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	1.084.793.435	1.436.534.729
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	14.188.585.548	14.220.776.593
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.467.268.795	25.260.126.024
11. Thu nhập khác	31	VI.5	35.000.000	1.570.000
12. Chi phí khác	32	VI.6	851.183.618	835.010.674
13. Lợi nhuận khác	40		(816.183.618)	(833.440.674)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.651.085.177	24.426.685.350
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	3.703.397.140	5.021.109.792
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		21.947.688.037	19.405.575.558
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		3.463	3.062

Hà nội, ngày 15 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Phan Huy Tý

Nguyễn Lan Hương

Nguyễn Lan Hương



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2020

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020	Đơn vị tính: đồng Năm 2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>25.651.085.177</b>	<b>24.426.685.350</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>(4.530.675.978)</b>	<b>(2.859.311.539)</b>
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.474.915.964	2.471.006.872
- Các khoản dự phòng	03		
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	262.267.500	3.787.808
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	05	(7.267.859.442)	(5.334.106.219)
- Chi phí lãi vay	06		
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>21.120.409.199</b>	<b>21.567.373.811</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(33.666.788)	(1.095.313.924)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11	(1.253.996.971)	3.947.335.469
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	518.011.942	(34.789.834)
- Tiền lãi vay đã trả	13		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.410.477.952)	(3.789.797.321)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.907.808.704)	(2.677.537.648)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>13.032.470.726</b>	<b>17.917.270.553</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(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	(187.551.000.000)	(147.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	176.300.000.000	72.000.000.000
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	7.267.859.442	5.334.106.219
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(3.983.140.558)</b>	<b>(70.601.075.599)</b>

**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 thuế tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.984.209.800)	(15.450.754.172)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(15.984.209.800)</b>	<b>(15.450.754.172)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(6.934.879.632)</b>	<b>(68.134.559.218)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>10.519.889.442</b>	<b>78.658.236.468</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(3.787.808)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>3.585.009.810</b>	<b>10.519.889.442</b>

Hà nội, ngày 15 tháng 01 năm 2021

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 2020**

**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*).

Số lượng lao động tại thời điểm 31/12/2020 là: 20 người

**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	31/12/2020	01/01/2020
Tiền mặt tại quỹ	30.507.188	35.544.035
Tiền gửi Ngân hàng	3.554.502.622	6.484.345.407
Các khoản tương đương tiền		4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.585.009.810</b>	<b>10.519.889.442</b>

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi tiết kiệm trên 3 tháng	100.151.000.000	100.151.000.000	88.900.000.000	88.900.000.000
- Các khoản đầu tư khác				
<b>Cộng</b>	<b>100.151.000.000</b>	<b>100.151.000.000</b>	<b>88.900.000.000</b>	<b>88.900.000.000</b>

**3. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	4.380.000	7.105.656
Công ty CP Viễn thông FPT	1.100.000	
Công ty TNHH Truyền thông và giải trí Điện Quân		72.857.400
Công ty CP Đầu tư xây dựng viễn thông CDC		19.508.958
Phải thu khách hàng khác		8.000
<b>Cộng</b>	<b>5.480.000</b>	<b>99.480.014</b>

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.483.642.042		1.430.448.612	
Tạm ứng				
Phải thu khác			109.040.548	
<b>Cộng</b>	<b>1.483.642.042</b>		<b>1.539.489.160</b>	



**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
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	88.693.317.347	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	111.973.705.311
Số tăng trong kỳ					
- Mua trong kỳ					
Số giảm trong kỳ	764.878.459				764.878.459
- Giảm khác	764.878.459				764.878.459
Số dư cuối kỳ	87.928.438.888	18.293.334.821	1.475.134.545	3.511.918.598	111.208.826.852
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	30.918.634.383	18.293.334.821	942.447.074	3.484.554.964	53.638.971.242
Số tăng trong kỳ	2.217.332.928		245.855.760	11.727.276	2.474.915.964
- Khấu hao trong kỳ	2.217.332.928		245.855.760	11.727.276	2.474.915.964
Số giảm trong kỳ					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	33.135.967.311	18.293.334.821	1.188.302.834	3.496.282.240	56.113.887.206
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	57.774.682.964		532.687.471	27.363.634	58.334.734.069
Tại ngày cuối kỳ	54.792.471.577		286.831.711	15.636.358	55.094.939.646

**6. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ		43.754.546
Chi phí môi giới cho thuê VP		493.111.146
Chi phí sửa chữa tòa nhà	292.853.050	194.731.400
Chi phí khác	20.574.597	99.842.497
<b>Cộng</b>	<b>313.427.647</b>	<b>831.439.589</b>

**7. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Savills (Việt Nam)	352.007.606	352.007.606	332.875.287	332.875.287
Công ty TNHH Hoàn Mỹ	56.416.800	56.416.800	51.288.000	51.288.000
CN Công ty TNHH MTV Nước sạch	21.895.870	21.895.870	22.842.587	22.842.587
CN Công ty TNHH Thăng máy Otis Việt Nam			99.006.000	99.006.000
Công ty CP Công nghệ TNT			27.000.000	27.000.000
Công ty Điện lực Ba Đình			58.320.000	58.320.000
Công ty CP Dịch vụ bảo vệ Sao Việt	103.624.013	103.624.013	88.704.000	88.704.000
Phải trả khác	98.135.104	98.135.104	174.529.074	174.529.074
<b>Cộng</b>	<b>632.079.393</b>	<b>632.079.393</b>	<b>854.564.948</b>	<b>854.564.948</b>



**8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2020		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2020	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		515.999.127	2.164.211.303	2.245.871.345		434.339.085
Thuế thu nhập doanh nghiệp		1.533.604.892	3.703.397.140	5.410.477.952	173.475.920	
Thuế thu nhập cá nhân		4.350.000	1.062.957.604	1.065.207.604		2.100.000
<b>Cộng</b>		<b>2.053.954.019</b>	<b>6.930.566.047</b>	<b>8.721.556.901</b>	<b>173.475.920</b>	<b>436.439.085</b>

**9. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
Phải trả phí quản lý tòa nhà (GOP)	238.145.771	238.101.771
Chi phí phải trả khác		
<b>Cộng</b>	<b>238.145.771</b>	<b>238.101.771</b>

**10. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
- Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê nhà	9.434.114.686	9.764.704.308
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
<b>Cộng</b>	<b>9.434.114.686</b>	<b>9.764.704.308</b>

**11. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2020	01/01/2020
Các khoản bảo hiểm phải trả	1.620.000	1.620.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	35.000.000	378.130.705
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	230.231.661	336.069.611
Cổ tức phải trả	15.137.525	410.052.525
Các khoản phải trả, phải nộp khác		22.375.190
<b>Cộng</b>	<b>281.989.186</b>	<b>1.148.248.031</b>

**12. Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2020	01/01/2020
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.646.837.692	10.479.489.056
<b>Cộng</b>	<b>10.646.837.692</b>	<b>10.479.489.056</b>

**13. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Cuối năm		Tăng	Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Vay</b>							
<b>b) Nợ dài hạn</b>	<b>6.215.455.672</b>	<b>6.215.455.672</b>			<b>6.215.455.672</b>	<b>6.215.455.672</b>	
Công ty CP Kinh doanh và XD Nhà	6.215.455.672	6.215.455.672			6.215.455.672	6.215.455.672	
<b>Cộng</b>	<b>6.215.455.672</b>	<b>6.215.455.672</b>			<b>6.215.455.672</b>	<b>6.215.455.672</b>	

**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
<b>Số dư 01/01/2020</b>	63.384.000.000	46.334.049.260	18.587.352.556
Tăng vốn trong kỳ			
Lãi trong kỳ			21.947.688.037
Tăng khác		510.114.982	
Giảm vốn trong kỳ			
Lỗ trong kỳ			
Giảm khác			(18.905.575.558)
<b>Số dư 31/12/2020</b>	<b>63.384.000.000</b>	<b>46.844.164.242</b>	<b>21.629.465.035</b>

**14.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2020	Tỷ lệ %	01/01/2020	Tỷ lệ %
Vốn góp của Tổng CTCP Bia rượu NGK Hà Nội	25.353.600.000	40,00%	25.353.600.000	40,00%
Ông Hoàng Quang Thành	17.123.210.000	27,02%	17.123.210.000	27,02%
Ông Phan Huy Tý	14.784.720.000	23,33%	14.784.720.000	23,33%
Vốn góp của các Cổ đông khác	6.122.470.000	9,66%	6.122.470.000	9,66%
<b>Cộng</b>	<b>63.384.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>63.384.000.000</b>	<b>100%</b>

**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	16.479.840.000	15.846.000.000

**14.4. Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
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

## 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
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.479.748.057	40.419.945.865
<b>Cộng</b>	<b>39.479.748.057</b>	<b>40.419.945.865</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.744.692.221	4.832.826.930
<b>Cộng</b>	<b>4.744.692.221</b>	<b>4.832.826.930</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.267.859.442	5.334.106.219
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
<b>Cộng</b>	<b>7.267.859.442</b>	<b>5.334.106.219</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
- Lãi tiền vay		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	262.267.500	3.787.808
<b>Cộng</b>	<b>262.267.500</b>	<b>3.787.808</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>		
- Tiền phạt thu được	8.000.000	
- Các khoản khác	27.000.000	1.570.000
<b>Cộng</b>	<b>35.000.000</b>	<b>1.570.000</b>
<b>6. Chi phí khác</b>		
- Chi phí quản lý tòa nhà (GOP)	364.535.527	375.403.208
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	448.920.091	397.243.466
- Chi phí khác	37.728.000	62.364.000
<b>Cộng</b>	<b>851.183.618</b>	<b>835.010.674</b>



7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>1.084.793.435</b>	<b>1.436.534.729</b>
Chi phí môi giới khách thuê Văn phòng	999.378.863	942.489.833
Chi phí quảng cáo, chăm sóc khách hàng	85.414.572	494.044.896
Chi phí khác bằng tiền		
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>14.188.585.548</b>	<b>14.220.776.593</b>
Chi phí thiết bị thay thế; nguyên vật liệu; công cụ dụng cụ	879.652.880	1.136.439.881
Chi phí nhân viên quản lý	4.992.037.315	4.615.848.405
Chi phí Tòa nhà	361.153.125	354.785.976
Thuế phí và lệ phí	1.894.226.972	1.873.950.961
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.296.577.831	4.259.935.018
Chi phí khác bằng tiền	1.764.937.425	1.979.816.352
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.703.397.140	5.021.109.792
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.703.397.140</b>	<b>5.021.109.792</b>

**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 2020 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 2020**

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	6.591.936.000
3	Thù lao HĐQT và BKS	Người có liên quan	Thù lao	448.920.091

**2.2 Công nợ còn phải trả đến 31/12/2020**

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	230.231.661

**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 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng	Giá gốc đồng	Dự phòng đồng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.585.009.810		10.519.889.442	
Phải thu khách hàng	5.480.000		99.480.014	
Phải thu khác	1.483.642.042		1.539.489.160	
<b>Cộng</b>	<b>5.074.131.852</b>		<b>12.158.858.616</b>	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	632.079.393		854.564.948	
Phải trả khác	10.928.826.878		11.627.737.087	
Chi phí phải trả	238.145.771		238.101.771	
Các khoản vay	6.215.455.672		6.215.455.672	
<b>Cộng</b>	<b>18.014.507.714</b>		<b>18.935.859.478</b>	

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>
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.585.009.810		3.585.009.810
Phải thu khách hàng	5.480.000		5.480.000
Phải thu khác	1.483.642.042		1.483.642.042
Phải thu về cho vay			
<b>Cộng</b>	<b>5.074.131.852</b>		<b>5.074.131.852</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>			
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			
<b>Cộng</b>	<b>12.158.858.616</b>		<b>12.158.858.616</b>

**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>
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>			
Các khoản vay	-	6.215.455.672	6.215.455.672
Phải trả người bán	632.079.393		632.079.393
Chi phí phải trả	238.145.771		238.145.771
Phải trả khác	281.989.186	10.646.837.692	10.928.826.878
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>1.152.214.350</b>	<b>16.862.293.364</b>	<b>18.014.507.714</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>2.240.914.750</b>	<b>16.694.944.728</b>	<b>18.935.859.478</b>

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 31/12/2019 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 2021

**Người lập biểu**



**Nguyễn Lan Hương**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Lan Hương**

**Giám đốc**



**Phan Huy Tý**