

CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA  
Mã chứng khoán : HSA  
Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 14, số 1 Thái Hà, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, TP Hà Nội  
Điện thoại : (024) 35379671  
Người công bố thông tin : LÃ GIANG TRUNG  
Địa chỉ : Tầng 14, tòa nhà Việt, số 1 Thái Hà, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, TP Hà Nội  
Điện thoại : (024) 35379671  
Loại thông tin công bố  24 giờ  72 giờ  Bất thường  
 Theo yêu cầu  Định kỳ  
Nội dung thông tin công bố : **Công bố thông tin về Báo cáo tài chính năm 2017 và báo cáo giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm ngoái.**

Thông tin này đã được công bố vào ngày 22/03/2018 trên trang thông tin điện tử của Công ty tại website: <http://hestia.vn/>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA  
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Tổng Giám đốc**



**LÃ GIANG TRUNG**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
(đã được kiểm toán)

## NỘI DUNG

|                                      | <b>Trang</b> |
|--------------------------------------|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc        | 02 - 03      |
| Báo cáo kiểm toán độc lập            | 04           |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  | 05 - 26      |
| Bảng cân đối kế toán                 | 05 - 06      |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 07           |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 08           |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính        | 09 - 26      |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hestia (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 ngày 31/12/2017.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Hestia được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0106459724 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 02 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 08 tháng 01 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 14, số 1 Thái Hà, Phường Trung Liệt, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                          |            |                               |
|--------------------------|------------|-------------------------------|
| Ông Lã Giang Trung       | Chủ tịch   |                               |
| Bà Trần Hoàng Thanh Thảo | Thành viên |                               |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Hậu   | Thành viên |                               |
| Bà Trần Phương Dung      | Thành viên |                               |
| Ông Nguyễn Đức Khang     | Thành viên | (Bỏ nhiệm từ ngày 31/03/2017) |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Ông Lã Giang Trung   | Tổng Giám đốc     |
| Ông Nguyễn Đức Khang | Phó Tổng Giám đốc |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                         |            |                               |
|-------------------------|------------|-------------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Hồng Anh  | Trưởng ban |                               |
| Bà Đỗ Thị Hằng          | Thành viên |                               |
| Bà Nguyễn Thị Thu Trang | Thành viên | (Bỏ nhiệm từ ngày 31/03/2017) |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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;

**Công ty Cổ phần Hestia**

Tầng 14, số 1 Thái Hà, Phường Trung Liệt, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- 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 Tổng 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 Tổng 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 năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Lã Giang Trung**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2018

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Hestia**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Hestia được lập ngày 16 tháng 03 năm 2018, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Hestia tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.



**Vũ Xuân Biên**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2018



**Nguyễn Thị Nhân**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2959-2016-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017*

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2017<br>VND      | 01/01/2017<br>VND     |
|-------|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>216.103.431.877</b> | <b>50.653.313.617</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>3</b>    | <b>12.967.371.926</b>  | <b>64.293.076</b>     |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 12.967.371.926         | 64.293.076            |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>4</b>    | <b>194.413.743.032</b> | <b>50.500.924.119</b> |
| 121   | 1. Chứng khoán kinh doanh                    |             | 195.320.375.032        | 50.606.604.945        |
| 122   | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  |             | (906.632.000)          | (105.680.826)         |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>8.657.335.758</b>   | <b>76.611.590</b>     |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          |             | -                      | 9.571.590             |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 5           | 48.837.000             | -                     |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 6           | 8.608.498.758          | 67.040.000            |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>64.981.161</b>      | <b>11.484.832</b>     |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 7           | 64.981.161             | -                     |
| 153   | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 9           | -                      | 11.484.832            |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>71.697.208</b>      | <b>-</b>              |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>71.697.208</b>      | <b>-</b>              |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 7           | 71.697.208             | -                     |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>216.175.129.085</b> | <b>50.653.313.617</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                       | Thuyết minh | 31/12/2017<br>VND      | 01/01/2017<br>VND     |
|-------|---|-------------|------------------------|-----------------------|
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                           |             | <b>87.011.198.597</b>  | <b>33.403.434.697</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           |             | <b>87.011.198.597</b>  | <b>33.403.434.697</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  |             | -                      | 30.000.000            |
| 313   | 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 9           | 1.710.097.773          | -                     |
| 314   | 3. Phải trả người lao động                      |             | 441.140.000            | -                     |
| 319   | 4. Phải trả ngắn hạn khác                       | 10          | 75.112.954.939         | 900.959.363           |
| 320   | 5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 8           | 9.447.005.885          | 32.472.475.334        |
| 321   | 6. Dự phòng phải trả ngắn hạn                   | 11          | 300.000.000            | -                     |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        |             | <b>129.163.930.488</b> | <b>17.249.878.920</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>12</b>   | <b>129.163.930.488</b> | <b>17.249.878.920</b> |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       |             | 45.808.460.000         | 16.000.000.000        |
| 411a  | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 45.808.460.000         | 16.000.000.000        |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                         |             | 68.139.055.384         | -                     |
| 421   | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            |             | 15.216.415.104         | 1.249.878.920         |
| 421a  | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 449.878.920            | (3.167.428.461)       |
| 421b  | - LNST chưa phân phối năm nay                   |             | 14.766.536.184         | 4.417.307.381         |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      |             | <b>216.175.129.085</b> | <b>50.653.313.617</b> |



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lã Giang Trung*

Trần Thị Hiền

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2018

Trần Thị Hiền

Kế toán trưởng

Lã Giang Trung

Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2017              | Năm 2016             |
|-------|--|-------------|-----------------------|----------------------|
|       |  |             | VND                   | VND                  |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 13          | 3.000.000             | -                    |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  |             | -                     | -                    |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 3.000.000             | -                    |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              |             | -                     | -                    |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 3.000.000             | -                    |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 14          | 28.871.455.638        | 8.363.132.412        |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 15          | 7.535.495.492         | 3.425.898.584        |
| 23    | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                 |             | 3.377.642.573         | 2.067.824.657        |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                              |             | -                     | -                    |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 16          | 2.985.662.845         | 344.309.495          |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |             | 18.353.297.301        | 4.592.924.333        |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                |             | 82.572.268            | 16.818.216           |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 |             | 1.311.871             | 3.920.000            |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | 81.260.397            | 12.898.216           |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 18.434.557.698        | 4.605.822.549        |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 17          | 3.668.021.514         | 188.515.168          |
| 52    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  |             | -                     | -                    |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     |             | <u>14.766.536.184</u> | <u>4.417.307.381</u> |
| 70    | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 18          | 8.170                 | 3.648                |
| 71    | 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                   | 19          | 7.235                 | 3.648                |



**Trần Thị Hiền**  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2018



**Trần Thị Hiền**  
Kế toán trưởng



**Lã Giang Trung**  
Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

(Theo phương pháp trực tiếp)

| Mã số  | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2017                | Năm 2016                |
|--|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
|  |  |             | VND                     | VND                     |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |  |             |                         |                         |
| 01   | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác    |             | 120.332.149.434         | 37.191.507.060          |
| 02   | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ         |             | (249.446.739.345)       | (65.079.543.701)        |
| 03   | 3. Tiền chi trả cho người lao động                             |             | (1.432.053.440)         | (150.000.000)           |
| 04   | 4. Tiền lãi vay đã trả   |             | (3.377.642.573)         | (2.067.824.657)         |
| 05   | 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                           |             | (2.000.000.000)         | (200.000.000)           |
| 06   | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                       |             | 75.036.751.246          | 56.944.986              |
| 07   | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                      |             | (560.136.764)           | (236.030.725)           |
| 20   | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>           |             | <i>(61.447.671.442)</i> | <i>(30.484.947.037)</i> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>     |  |             |                         |                         |
| 27   | 1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia         |             | 135.704.357             | 1.850.863               |
| 30   | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>               |             | <i>135.704.357</i>      | <i>1.850.863</i>        |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |  |             |                         |                         |
| 31   | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu |             | 97.240.515.384          | 7.800.000.000           |
| 33   | 2. Tiền thu từ đi vay  |             | 394.461.223.724         | 70.977.571.795          |
| 34   | 3. Tiền trả nợ gốc vay   |             | (417.486.693.173)       | (48.236.132.299)        |
| 40   | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>            |             | <i>74.215.045.935</i>   | <i>30.541.439.496</i>   |
| 50   | <i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>                         |             | <i>12.903.078.850</i>   | <i>58.343.322</i>       |
| 60   | Tiền và tương đương tiền đầu năm                               |             | 64.293.076              | 5.949.754               |
| 70   | Tiền và tương đương tiền cuối năm                              | 3           | <u>12.967.371.926</u>   | <u>64.293.076</u>       |

Trần Thị Hiền  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2018

Trần Thị Hiền  
Kế toán trưởng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hestia được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0106459724 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 02 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 08 tháng 01 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 14, số 1 Thái Hà, Phường Trung Liệt, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 45.808.460.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 45.808.460.000 đồng; tương đương 4.580.846 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh chứng khoán.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động tư vấn đầu tư;
- Mua bán chứng khoán kinh doanh.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

##### 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

#### 2.3. Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

##### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

105 -  
GTY  
EM HƯ  
KIỂM T  
AS  
KIỂM -

#### 2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

#### 2.5. Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập vào thời điểm cuối năm, căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### 2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

#### 2.7. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

#### 2.8. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### 2.9. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

#### 2.10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.11. 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.12. Doanh thu

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

### *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.

## 2.13. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

**2.15. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                   | 31/12/2017            | 01/01/2017        |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|
|                                   | VND                   | VND               |
| - Tiền mặt                        | 8.721.246             | -                 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 12.958.650.680        | 64.293.076        |
|                                   | <b>12.967.371.926</b> | <b>64.293.076</b> |

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Phụ lục số 01 - Các khoản Đầu tư tài chính trang số 21

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2017        |                 | 01/01/2017     |                 |
|--|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|
|  | Giá trị<br>VND    | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND | Dự phòng<br>VND |
| - Công ty Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam | 25.000.000        | -               | -              | -               |
| - Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ AIA (Việt Nam)          | 19.837.000        | -               | -              | -               |
| - Công ty Luật TNHH Việt An                              | 4.000.000         | -               | -              | -               |
|  | <b>48.837.000</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>       | <b>-</b>        |

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|  | 31/12/2017           |                 | 01/01/2017        |                 |
|--|----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|  | Giá trị<br>VND       | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND    | Dự phòng<br>VND |
| - Phải thu về bảo hiểm xã hội                            | 4.994                | -               | -                 | -               |
| - Ký cược, ký quỹ  | 530.136.764          | -               | -                 | -               |
| - Phải thu tiền bán chứng khoán chưa được thanh toán (*) | 8.078.357.000        | -               | -                 | -               |
| - Phải thu cổ tức bằng tiền                              | -                    | -               | 67.040.000        | -               |
|  | <b>8.608.498.758</b> | <b>-</b>        | <b>67.040.000</b> | <b>-</b>        |

(\*) Khoản phải thu về bán chứng khoán kinh doanh 61.660 cổ phiếu mã chứng khoán MWG đã khớp lệnh tại thời điểm 29/12/2017 nhưng chưa nhận được tiền về tài khoản.



**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                             | 31/12/2017        | 01/01/2017 |
|-----------------------------|-------------------|------------|
|                             | VND               | VND        |
| <b>a) Ngắn hạn</b>          |                   |            |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 64.981.161        | -          |
|                             | <b>64.981.161</b> | <b>-</b>   |
| <b>b) Dài hạn</b>           |                   |            |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 71.697.208        | -          |
|                             | <b>71.697.208</b> | <b>-</b>   |

**8. VAY NGẮN HẠN**

Phụ lục số 02 - Các khoản Đầu tư tài chính, từ trang số 22 đến 24

**9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                              | Số phải thu đầu<br>năm | Số phải nộp trong<br>năm | Số đã thực nộp<br>trong năm | Số phải nộp cuối<br>năm |
|------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|                              | VND                    | VND                      | VND                         | VND                     |
| - Thuế giá trị gia tăng      | -                      | 4.546.898                | 179.182                     | 4.367.716               |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 11.484.832             | 3.668.021.514            | 2.000.000.000               | 1.656.536.682           |
| - Thuế thu nhập cá nhân      | -                      | 87.739.025               | 38.545.650                  | 49.193.375              |
| - Thuế môn bài               | -                      | 3.000.000                | 3.000.000                   | -                       |
|                              | <b>11.484.832</b>      | <b>3.763.307.437</b>     | <b>2.041.724.832</b>        | <b>1.710.097.773</b>    |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**10. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|   | 31/12/2017            | 01/01/2017         |
|---|-----------------------|--------------------|
|   | VND                   | VND                |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)                           | 75.000.000.000        | -                  |
| - Giá trị mua cổ phiếu MWG đã khớp lệnh nhưng chưa thanh toán | -                     | 859.287.000        |
| - Phải trả khác   | 112.954.939           | 41.672.363         |
|   | <b>75.112.954.939</b> | <b>900.959.363</b> |

(\*) Các khoản nhận ký quỹ theo các hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu số 3011/2017/HĐCNCP-MBS ngày 30/11/2017 và số 5122017HĐCNCP-MBS ngày 5/12/2017 với Công ty Cổ phần Chứng khoán MB. (Chi tiết hợp đồng chuyển nhượng xem tại Phụ lục 1).

**11. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2017         | 01/01/2017 |
|--|--------------------|------------|
|  | VND                | VND        |
| - Dự phòng phải trả tiền lương thực hiện | 300.000.000        | -          |
|  | <b>300.000.000</b> | <b>-</b>   |

**12. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                             | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ<br>phần | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Cộng                   |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                             | VND                          | VND                     | VND                         | VND                    |
| Số dư đầu năm trước         | 8.200.000.000                | -                       | (3.167.428.461)             | 5.032.571.539          |
| Tăng vốn trong năm trước    | 7.800.000.000                | -                       | -                           | 7.800.000.000          |
| Lãi trong năm trước         | -                            | -                       | 4.417.307.381               | 4.417.307.381          |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>16.000.000.000</b>        | <b>-</b>                | <b>1.249.878.920</b>        | <b>17.249.878.920</b>  |
| Số dư đầu năm nay           | 16.000.000.000               | -                       | 1.249.878.920               | 17.249.878.920         |
| Tăng vốn trong năm nay (*)  | 29.808.460.000               | 68.139.055.384          | (800.000.000)               | 97.147.515.384         |
| Lãi trong năm nay           | -                            | -                       | 14.766.536.184              | 14.766.536.184         |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>45.808.460.000</b>        | <b>68.139.055.384</b>   | <b>15.216.415.104</b>       | <b>129.163.930.488</b> |

(\*) Trong năm 2017, Công ty đã tăng vốn điều lệ với tổng số tiền 29.808.460.000 đồng thông qua hai hình thức sau:

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2017, Công ty phát hành cổ phiếu thông qua hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu cụ thể như sau:

+ Số lượng cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn người lao động là 80.000 cổ phiếu, tương ứng số vốn điều lệ tăng thêm là 800.000.000 đồng;

+ Tỷ lệ phát hành: 5% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành;

+ Đối tượng phát hành: Ban điều hành và cán bộ quản lý chủ chốt có đóng góp cho sự thành công vượt bậc của kinh doanh của Công ty năm 2016;

+ Ngày đăng ký giao dịch thành công là ngày 29/06/2017.

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 15/08/2017, Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 06/2017/QĐ-HĐQT ngày 21/08/2017 và công văn số 03/2017/CV-HSA ngày 11/12/2017, Công ty báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ cụ thể như sau:

+ Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để huy động vốn: 2.900.846 cổ phiếu; tương ứng số vốn điều lệ tăng thêm là 29.008.460.000 đồng;

+ Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty;

+ Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ là: 97.240.515.384 đồng, trong đó chi phí phát hành cổ phiếu 93.000.000 đồng.

+ Ngày đăng ký giao dịch thành công là ngày 11/12/2017.

+ Tình hình sử dụng vốn: Công ty đã sử dụng số vốn tăng thêm để đầu tư chứng khoán kinh doanh.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                  | Tỷ lệ (%)   | 31/12/2017 VND        | Tỷ lệ (%)   | 01/01/2017 VND        |
|------------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
| Trần Phương Dung | 9,83%       | 4.503.000.000         | 13,27%      | 2.123.000.000         |
| Lã Giang Trung   | 8,77%       | 4.018.000.000         | 21,11%      | 3.378.000.000         |
| Đào Gia Hưng     | 6,72%       | 3.078.000.000         | 19,24%      | 3.078.000.000         |
| Chu Minh Ngọc    | 5,67%       | 2.598.930.000         | 1,09%       | 174.000.000           |
| Nguyễn Bá Hưng   | 5,28%       | 2.420.520.000         | 0,00%       | -                     |
| Các cổ đông khác | 63,72%      | 29.190.010.000        | 45,28%      | 7.247.000.000         |
|                  | <b>100%</b> | <b>45.808.460.000</b> | <b>100%</b> | <b>16.000.000.000</b> |



**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                           | Năm 2017       | Năm 2016       |
|---------------------------|----------------|----------------|
|                           | VND            | VND            |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                |                |
| - Vốn góp đầu năm         | 16.000.000.000 | 8.200.000.000  |
| - Vốn góp tăng trong năm  | 29.808.460.000 | 7.800.000.000  |
| - Vốn góp cuối năm        | 45.808.460.000 | 16.000.000.000 |

**d) Cổ phiếu**

|  | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 4.580.846  | 1.600.000  |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 4.580.846  | 1.680.000  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 4.580.846  | 1.066.000  |
| - Cổ phiếu ưu đãi biểu quyết (*)       | -          | 614.000    |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 4.580.846  | 1.680.000  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 4.580.846  | 1.066.000  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -          | 614.000    |
| Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)    | 10.000     | 10.000     |

(\*) Đây là cổ phiếu của cổ đông sáng lập và bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ khi thành lập Công ty (19/02/2014). Hạn chế này đã hết hiệu lực vào ngày 19/02/2017.

**13. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                            | Năm 2017         | Năm 2016 |
|----------------------------|------------------|----------|
|                            | VND              | VND      |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3.000.000        | -        |
|                            | <b>3.000.000</b> | <b>-</b> |

**14. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                   | Năm 2017              | Năm 2016             |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                   | VND                   | VND                  |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay         | 39.942.357            | 1.850.863            |
| Lãi từ kinh doanh chứng khoán (*) | 28.735.751.281        | 8.304.998.382        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia       | 95.762.000            | 56.283.167           |
|                                   | <b>28.871.455.638</b> | <b>8.363.132.412</b> |

(\*) Chi tiết tại Phụ lục số 03 trang số 25

**15. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | Năm 2017             | Năm 2016             |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền vay  | 3.377.642.573        | 2.067.824.657        |
| Lỗ do kinh doanh chứng khoán (*)  | 3.278.020.479        | 1.875.746.486        |
| Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 800.951.174          | (520.869.351)        |
| Chi phí tài chính khác  | 78.881.266           | 3.196.792            |
| - Chi phí giao dịch cổ phiếu  | 78.881.266           | 3.196.792            |
|   | <b>7.535.495.492</b> | <b>3.425.898.584</b> |

(\*) Chi tiết tại Phụ lục số 03 trang số 25

**16. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|   | Năm 2017             | Năm 2016           |
|---|----------------------|--------------------|
|   | VND                  | VND                |
| Chi phí nhân công   | 2.389.515.969        | 150.000.000        |
| Thuế, phí, lệ phí   | 11.039.182           | 17.000.000         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                   | 395.768.305          | 154.458.138        |
| Chi phí khác bằng tiền                                      | 189.339.389          | 22.851.357         |
| - <i>Phí tài khoản tại ngân hàng và Công ty chứng khoán</i> | <i>69.070.895</i>    | <i>22.851.357</i>  |
| - <i>Chi phí thuê văn phòng và công cụ khác</i>             | <i>120.268.494</i>   | -                  |
|   | <b>2.985.662.845</b> | <b>344.309.495</b> |

**17. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|  | Năm 2017               | Năm 2016               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN             | 18.434.557.698         | 4.605.822.549          |
| Các khoản điều chỉnh tăng                          | 1.311.871              | 15.000.000             |
| - <i>Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN</i> | <i>1.311.871</i>       | <i>15.000.000</i>      |
| Các khoản điều chỉnh giảm                          | (95.762.000)           | (3.678.246.711)        |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>               | <i>(95.762.000)</i>    | <i>(56.283.167)</i>    |
| - <i>Chuyển lỗ các năm trước</i>                   | -                      | <i>(3.621.963.544)</i> |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                            | 18.340.107.569         | 942.575.838            |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b> | <b>3.668.021.514</b>   | <b>188.515.168</b>     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm        | <i>(11.484.832)</i>    | -                      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm        | <i>(2.000.000.000)</i> | <i>(200.000.000)</i>   |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>                 | <b>1.656.536.682</b>   | <b>(11.484.832)</b>    |

**18. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|   | Năm 2017       | Năm 2016      |
|---|----------------|---------------|
|   | VND            | VND           |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                        | 14.766.536.184 | 4.417.307.381 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông        | 14.766.536.184 | 4.417.307.381 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 1.807.510      | 1.210.966     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                 | <b>8.170</b>   | <b>3.648</b>  |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hàng năm.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

**19. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|  | Năm 2017       | Năm 2016      |
|--|----------------|---------------|
|  | VND            | VND           |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                           | 14.766.536.184 | 4.417.307.381 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông           | 14.766.536.184 | 4.417.307.381 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm    | 1.807.510      | 1.210.966     |
| Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm (*) | 233.395        | -             |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                  | <b>7.235</b>   | <b>3.648</b>  |

(\*) Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 15/08/2017, tờ trình 03/2017/HĐQT của Hội đồng Quản Trị ngày 04/08/2017 và các hợp đồng vay cá nhân đã ký kết trong năm, Công ty dự kiến phát hành thêm 233.395 cổ phiếu được chuyển đổi từ các khoản vay cá nhân. Chi tiết điều khoản về hợp đồng vay, số dư khoản vay, giá chuyển đổi và số lượng chuyển đổi xem tại Phụ lục 2.

**20. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

|                                    | Giá trị sổ kế toán     |                      |                       |                       |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                    | 31/12/2017             |                      | 01/01/2017            |                       |
|                                    | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND       |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                        |                      |                       |                       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 12.967.371.926         | -                    | 64.293.076            | -                     |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 8.608.498.758          | -                    | 76.611.590            | -                     |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 195.320.375.032        | (906.632.000)        | 50.606.604.945        | (105.680.826)         |
|                                    | <b>216.896.245.716</b> | <b>(906.632.000)</b> | <b>50.747.509.611</b> | <b>(105.680.826)</b>  |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>       |                        |                      |                       |                       |
| Vay và nợ                          |                        |                      | 9.447.005.885         | 32.472.475.334        |
| Phải trả người bán, phải trả khác  |                        |                      | 75.112.954.939        | 930.959.363           |
|                                    |                        |                      | <b>84.559.960.824</b> | <b>33.403.434.697</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 năm 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 giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán 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 Tổng 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 giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

|                            | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND            |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b> |                              |                                |                   |                        |
| Đầu tư ngắn hạn            | 194.413.743.032              | -                              | -                 | 194.413.743.032        |
|                            | <b>194.413.743.032</b>       | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>194.413.743.032</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2017</b> |                              |                                |                   |                        |
| Đầu tư ngắn hạn            | 50.500.924.119               | -                              | -                 | 50.500.924.119         |
|                            | <b>50.500.924.119</b>        | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>50.500.924.119</b>  |

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 một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND           |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b>         |                              |                                |                   |                       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 12.967.371.926               | -                              | -                 | 12.967.371.926        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 8.608.498.758                | -                              | -                 | 8.608.498.758         |
|                                    | <b>21.575.870.684</b>        | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>21.575.870.684</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2017</b>         |                              |                                |                   |                       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 64.293.076                   | -                              | -                 | 64.293.076            |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 76.611.590                   | -                              | -                 | 76.611.590            |
|                                    | <b>140.904.666</b>           | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>140.904.666</b>    |

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b>        |                              |                                |                   |                       |
| Vay và nợ                         | 9.447.005.885                | -                              | -                 | 9.447.005.885         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 75.112.954.939               | -                              | -                 | 75.112.954.939        |
|                                   | <b>84.559.960.824</b>        | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>84.559.960.824</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2017</b>        |                              |                                |                   |                       |
| Vay và nợ                         | 32.472.475.334               | -                              | -                 | 32.472.475.334        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 930.959.363                  | -                              | -                 | 930.959.363           |
|                                   | <b>33.403.434.697</b>        | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>33.403.434.697</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

**21. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

|   | Năm 2017<br>VND   | Năm 2016<br>VND  |
|---|-------------------|------------------|
| <b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>     |                   |                  |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;    | 394.461.223.724   | 70.977.571.795   |
| <b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b> |                   |                  |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;   | (417.486.693.173) | (48.236.132.299) |

**22. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**23. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chứng khoán và chỉ trong lãnh thổ Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**24. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính

|                      | Mối quan hệ   | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|----------------------|---------------|------------|------------|
|                      |               | VND        | VND        |
| <b>Phải trả khác</b> |               |            |            |
| Ông Lê Giang Trung   | Chủ tịch HĐQT | -          | 41.672.363 |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|   | Năm 2017      | Năm 2016    |
|---|---------------|-------------|
|   | VND           | VND         |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị | 1.128.000.000 | 108.000.000 |
| Trong đó, thu nhập của Tổng Giám đốc                | 640.000.000   | 60.000.000  |

**25. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Trần Thị Hiền

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2018



Trần Thị Hiền

Kế toán trưởng



Lê Giang Trung

Tổng Giám đốc

**PHỤ LỤC 01 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Chứng khoán kinh doanh**

|  | 31/12/2017       |                        |                        |                      | 01/01/2017     |                       |                       |                      |
|--|------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|  | Số lượng         | Giá gốc                | Giá trị hợp lý         | Dự phòng             | Số lượng       | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng             |
|  |                  | VND                    | VND                    | VND                  |                | VND                   | VND                   | VND                  |
| <b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>                                   | <b>3.289.440</b> | <b>195.320.375.032</b> | <b>241.513.180.000</b> | <b>(906.632.000)</b> | <b>485.670</b> | <b>50.606.604.945</b> | <b>67.676.016.000</b> | <b>(105.680.826)</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Giáo dục Phương Nam (SED) | -                | -                      | -                      | -                    | 41.900         | 809.600.826           | 703.920.000           | (105.680.826)        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thế giới Di động (MWG) (*)              | 1.222.300        | 116.003.673.312        | 160.121.300.000        | -                    | 427.720        | 49.570.408.618        | 66.724.320.000        | -                    |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Bình Định (BMC)                     | -                | -                      | -                      | -                    | 15.330         | 226.595.501           | 233.016.000           | -                    |
| Công ty Cổ phần Hóa chất Việt Trì (HVT)                        | -                | -                      | -                      | -                    | 720            | -                     | 14.760.000            | -                    |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 (TA9)                      | 109.700          | 2.248.387.530          | 1.557.740.000          | (690.647.530)        | -              | -                     | -                     | -                    |
| Công ty Cổ phần Sơn Á Đông (ADP)                               | 36.600           | 1.295.684.470          | 1.079.700.000          | (215.984.470)        | -              | -                     | -                     | -                    |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPB) (*)                  | 1.920.840        | 75.772.629.720         | 78.754.440.000         | -                    | -              | -                     | -                     | -                    |
|  | <b>3.289.440</b> | <b>195.320.375.032</b> | <b>241.513.180.000</b> | <b>(906.632.000)</b> | <b>485.670</b> | <b>50.606.604.945</b> | <b>67.676.016.000</b> | <b>(105.680.826)</b> |

(\*) Theo điều khoản tại các hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu số 3011/2017/HĐCNCP-MBS ngày 30/11/2017 và số 5122017HĐCNCP-MBS ngày 5/12/2017, Công ty Cổ phần Hestia sẽ chuyển nhượng 583.960 cổ phiếu MWG và 1.700.000 cổ phiếu VPB cho Công ty Cổ phần Chứng khoán MB. Theo đó Công ty Cổ phần Chứng khoán MB phải đặt cọc cho Công ty Cổ phần Hestia số tiền 75 tỷ đồng (chi tiết xem tại Thuyết minh số 10) và các cổ phiếu dự kiến chuyển nhượng này đang được phong tỏa để đảm bảo cho các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên được thực hiện.

Giá trị hợp lý của chứng khoán được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2017 trên sàn HNX và HOSE được niêm yết trên thị trường Chứng khoán.

**PHỤ LỤC 02 - VAY NGẮN HẠN**

|  | 01/01/2017            |                       | Trong năm              |                        | 31/12/2017           |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
|  | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                  | VND                   |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - CN Hà Nội (i)                | 32.472.475.334        | 32.472.475.334        | 259.465.542.109        | 291.938.017.443        | -                    | -                     |
| - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (ii) | -                     | -                     | 28.304.987.621         | 28.304.987.621         | -                    | -                     |
| - Các khoản vay cá nhân (iii)  | -                     | -                     | 106.687.521.269        | 97.240.515.384         | 9.447.005.885        | 9.447.005.885         |
| - Vay thẻ tín dụng   | -                     | -                     | 3.172.725              | 3.172.725              | -                    | -                     |
|  | <b>32.472.475.334</b> | <b>32.472.475.334</b> | <b>394.461.223.724</b> | <b>417.486.693.173</b> | <b>9.447.005.885</b> | <b>9.447.005.885</b>  |

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn**

(i) Hợp đồng mở tài khoản giao dịch ký quỹ với Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - CN Hà Nội (SSI) số 3575/2014/HDMR-SSIHN ngày 06/03/2014, lãi suất cho vay được SSI quy định tại từng thời điểm, hạn mức tín dụng sẽ được điều chỉnh thường xuyên căn cứ vào giá thị trường của tài sản đảm bảo, tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản có trong tài khoản giao dịch ký quỹ của Công ty bao gồm: tiền mặt, chứng khoán được phép giao dịch ký quỹ hoặc chứng khoán khác do UBCKNN công bố tùy từng thời điểm, giá trị Tài sản đảm bảo được SSI đánh giá và điều chỉnh thường xuyên và các ngày giao dịch bình thường của SGDCK. Số dư đến thời điểm 31/12/2017 là 0 đồng.

(ii) Hợp đồng mở tài khoản giao dịch ký quỹ với Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCBS) số 301109/GD-VCBS ngày 06/01/2017, lãi suất cho vay được Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam quy định tại từng thời kỳ, hạn mức cho vay tuân thủ theo quy định của pháp luật và quy định của VCBS trong từng thời kỳ, thời hạn vay tối đa 3 tháng kể từ ngày thực hiện giải ngân khoản vay. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản có trong tài khoản giao dịch ký quỹ của Công ty bao gồm: tiền mặt, chứng khoán được phép giao dịch ký quỹ hoặc chứng khoán khác do Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước công bố tùy từng thời điểm. Số dư đến thời điểm 31/12/2017 là 0 đồng.



(iii) Các hợp đồng vay cá nhân với các điều khoản cụ thể:

- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày vay;
- Mục đích vay: phục vụ hoạt động kinh doanh;
- Trong thời hạn vay, bên vay có quyền quyết định phát hành cổ phiếu để chuyển đổi khoản vay thành cổ phiếu, giá chuyển đổi là giá trị tài sản ròng trên 1 cổ phiếu tại thời điểm ký kết hợp đồng vay, trong trường hợp bên cho vay không chuyển đổi gốc vay thành cổ phiếu thì lãi suất cho vay 8%/năm;
- Các khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- Tổng giá trị gốc vay đến thời điểm 31/12/2017 là 9.447.005.885 đồng. Chi tiết các cá nhân cho vay như sau:

| Tên đối tượng - Hợp đồng                         | Loại tiền | Lãi suất năm | Hình thức đảm bảo | Số dư tại 31/12/2017 | Giá chuyển đổi | Số lượng cổ phiếu  |
|--|-----------|--------------|-------------------|----------------------|----------------|--------------------|
|  |           |              |                   | VND                  | thành cổ phiếu | đề xuất chuyển đổi |
|  |           |              |                   | VND                  | VND            | Cổ phiếu           |
| Mai Ngọc Linh - Hợp đồng vay số 150/2017/HĐVT    | VND       | 8%           | Tín chấp          | 253.000.000          | 37.504         | 6.746              |
| Nguyễn Thế Phong - Hợp đồng vay số 153/2017/HĐVT | VND       | 8%           | Tín chấp          | 2.000.000.000        | 40.067         | 49.916             |
| Mai Ngọc Linh - Hợp đồng vay số 155/2017/HĐVT    | VND       | 8%           | Tín chấp          | 50.240.000           | 40.064         | 1.254              |
| Phạm Thúy Nga - Hợp đồng vay số 152/2017/HĐVT    | VND       | 8%           | Tín chấp          | 150.000.000          | 40.761         | 3.680              |
| Lã Thị Thu Thủy - Hợp đồng vay số 157/2017/HĐVT  | VND       | 8%           | Tín chấp          | 203.000.000          | 40.763         | 4.980              |
| Đỗ Thị Hằng - Hợp đồng vay số 158/2017/HĐVT      | VND       | 8%           | Tín chấp          | 200.600.000          | 41.318         | 4.855              |
| Lê Anh Tuấn - Hợp đồng vay số 160/2017/HĐVT      | VND       | 8%           | Tín chấp          | 1.040.000.000        | 41.314         | 25.173             |
| Lê Hoàng Hoa - Hợp đồng vay số 159/2017/HĐVT     | VND       | 8%           | Tín chấp          | 200.000.000          | 41.314         | 4.841              |
| Đặng Bích Ngọc - Hợp đồng vay số 161/2017/HĐVT   | VND       | 8%           | Tín chấp          | 900.000.000          | 39.313         | 22.893             |
| Nguyễn Tú Anh - Hợp đồng vay số 162/2017/HĐVT    | VND       | 8%           | Tín chấp          | 100.000.000          | 39.308         | 2.544              |
| Phạm Thúy Nga - Hợp đồng vay số 152-A/2017/HĐVT  | VND       | 8%           | Tín chấp          | 50.000.000           | 39.308         | 1.272              |



| Tên đối tượng - Hợp đồng                          | Loại tiền | Lãi suất năm | Hình thức đảm bảo | Số dư tại 31/12/2017 | Giá chuyển đổi thành cổ phiếu | Số lượng cổ phiếu dự kiến chuyển đổi |
|---|-----------|--------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
|   |           |              |                   | VND                  | VND                           | Cổ phiếu                             |
| Trần Thị Bình - Hợp đồng vay số 165/2017/HĐVT     | VND       | 8%           | Tín chấp          | 200.000.000          | 39.912                        | 5.011                                |
| Đoàn Thị Vân Anh - Hợp đồng vay số 167/2017/HĐVT  | VND       | 8%           | Tín chấp          | 200.000.000          | 39.912                        | 5.011                                |
| Vũ Bình Tâm - Hợp đồng vay số 170/2017/HĐVT       | VND       | 8%           | Tín chấp          | 200.000.000          | 41.425                        | 4.828                                |
| Phạm Xuân Dũng - Hợp đồng vay số 169/2017/HĐVT    | VND       | 8%           | Tín chấp          | 250.000.000          | 41.425                        | 6.035                                |
| Vũ Đình Dũng - Hợp đồng vay số 171/2017/HĐVT      | VND       | 8%           | Tín chấp          | 200.922.637          | 41.427                        | 4.850                                |
| Vương Thùy Chi - Hợp đồng vay số 172/2017/HĐVT    | VND       | 8%           | Tín chấp          | 239.817.722          | 41.426                        | 5.789                                |
| Lưu Liên Hương - Hợp đồng vay số 173/2017/HĐVT    | VND       | 8%           | Tín chấp          | 200.000.000          | 42.239                        | 4.735                                |
| Lưu Anh Tuấn - Hợp đồng vay số 174/2017/HĐVT      | VND       | 8%           | Tín chấp          | 571.119.000          | 42.243                        | 13.520                               |
| Ngô Thị Huệ Minh - Hợp đồng vay số 175/2017/HĐVT  | VND       | 8%           | Tín chấp          | 200.000.000          | 42.535                        | 4.702                                |
| Dương Xuân Tý - Hợp đồng vay số 176/2017/HĐVT     | VND       | 8%           | Tín chấp          | 340.000.000          | 39.976                        | 8.505                                |
| Đào Thị Bích Hạnh - Hợp đồng vay số 178/2017/HĐVT | VND       | 8%           | Tín chấp          | 505.055.000          | 40.192                        | 12.566                               |
| Dương Xuân Tý - Hợp đồng vay số 177/2017/HĐVT     | VND       | 8%           | Tín chấp          | 1.193.251.526        | 40.192                        | 29.689                               |
|   |           |              |                   | <b>9.447.005.885</b> |                               | <b>233.395</b>                       |



**PHỤ LỤC SỐ 03 - CHI TIẾT KẾT QUẢ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN**

| Mã Chứng khoán | Số dư đầu năm         | Mua trong năm          | Bán trong năm          | Số dư cuối năm         | Giá trị bán thu được   | Lãi/Lỗ thuần          | Lãi từ kinh doanh chứng khoán | Lỗ do kinh doanh chứng khoán |
|----------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------------|
| MWG            | 49.570.408.618        | 135.419.351.838        | 68.986.087.144         | 116.003.673.312        | 95.991.881.011         | 27.005.793.867        | 27.005.793.867                |                              |
| SED            | 809.600.826           |                        | 809.600.826            | -                      | 674.346.960            | (135.253.866)         | -                             | (135.253.866)                |
| BMC            | 226.595.501           |                        | 226.595.501            | -                      | 293.952.672            | 67.357.171            | 68.822.017                    | (1.464.846)                  |
| HVT            |                       | 572.894.000            | 572.894.000            | -                      | 683.387.379            | 110.493.379           | 110.493.379                   | -                            |
| NSC            |                       | 4.365.209.009          | 4.365.209.009          | -                      | 4.729.705.877          | 364.496.868           | 364.496.868                   | -                            |
| VNS            |                       | 12.046.955.506         | 12.046.955.506         | -                      | 9.050.433.000          | (2.996.522.506)       | -                             | (2.996.522.506)              |
| CNG            |                       | 403.904.951            | 403.904.951            | -                      | 358.555.000            | (45.349.951)          | -                             | (45.349.951)                 |
| PVB            |                       | 163.464.830            | 163.464.830            | -                      | 198.711.485            | 35.246.655            | 35.246.655                    | -                            |
| HPP            |                       | 134.471.405            | 134.471.405            | -                      | 128.050.000            | (6.421.405)           | -                             | (6.421.405)                  |
| HDG            |                       | 14.784.865.400         | 14.784.865.400         | -                      | 15.814.772.050         | 1.029.906.650         | 1.122.914.555                 | (93.007.905)                 |
| TA9            |                       | 2.248.387.530          |                        | 2.248.387.530          | -                      | -                     | -                             | -                            |
| ADP            |                       | 1.295.684.470          |                        | 1.295.684.470          | -                      | -                     | -                             | -                            |
| VTA            |                       | 116.174.000            | 116.174.000            | -                      | 125.811.000            | 9.637.000             | 9.637.000                     | -                            |
| TAG            |                       | 342.553.060            | 342.553.060            | -                      | 360.900.000            | 18.346.940            | 18.346.940                    | -                            |
| VPB            |                       | 75.772.629.720         | -                      | 75.772.629.720         | -                      | -                     | -                             | -                            |
| <b>Tổng</b>    | <b>50.606.604.945</b> | <b>247.666.545.719</b> | <b>102.952.775.632</b> | <b>195.320.375.032</b> | <b>128.410.506.434</b> | <b>25.457.730.802</b> | <b>28.735.751.281</b>         | <b>(3.278.020.479)</b>       |

**PHỤ LỤC SỐ 04 - BÁO CÁO GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG**

| STT | CHỈ TIÊU   | Đơn vị   | Năm 2017        | Năm 2016       |
|-----|--|----------|-----------------|----------------|
| I   | Giá trị tài sản ròng đầu năm   | đồng     | 34.424.970.801  | 5.320.688.876  |
| II  | Thay đổi giá trị tài sản ròng trong năm  | đồng     | 151.285.402.540 | 29.104.281.925 |
|     | Trong đó:  |          |                 |                |
| 1   | Thay đổi giá trị tài sản ròng do biến động thị trường và giao dịch trong năm   |          | 44.690.881.271  | 21.304.281.925 |
| 2   | Thay đổi tăng giá trị tài sản ròng do phát hành cổ phiếu/trái phiếu chuyển đổi |          | 106.594.521.269 | 7.800.000.000  |
| III | Giá trị tài sản ròng cuối năm  | đồng     | 185.710.373.341 | 34.424.970.801 |
| 1   | Tổng giá trị tài sản   |          | 263.274.566.053 | 67.828.405.498 |
| 1.1 | Tiền & tương đương tiền  |          | 12.967.371.926  | 64.293.076     |
| 1.2 | Giá trị thị trường của danh mục đầu tư   |          | 241.513.180.000 | 67.676.016.000 |
| 1.3 | Các tài sản khác   |          | 8.794.014.127   | 88.096.422     |
| 2   | Nợ phải trả (ngoại trừ nợ chuyển đổi)  |          | 77.564.192.712  | 33.403.434.697 |
| 2.1 | Các nghĩa vụ nợ khác   |          | 77.564.192.712  | 33.403.434.697 |
| IV  | Số lượng cổ phiếu  | cổ phiếu | 4.814.241       | 1.600.000      |
| 1   | Số lượng cổ phiếu hiện tại   |          | 4.580.846       | 1.600.000      |
| 2   | Số lượng cổ phiếu dự kiến chuyển đổi từ nợ                                     |          | 233.395         | -              |
| V   | Giá trị tài sản ròng trên mỗi cổ phiếu   | đồng     | 38.575          | 21.516         |



**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**  
Số: 01/CVGT  
(V/v giải trình LNST)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

**BÁO CÁO GIẢI TRÌNH CHÊCH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ SO VỚI CÙNG KỲ  
NĂM NGOÀI**

**Kính gửi:**

- Ủy ban chứng khoán nhà nước Việt Nam
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

Mã chứng khoán: HSA

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 14 số 1 Thái Hà, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 0243.5379.671

*Căn cứ thông tư số 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*

*Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2017, lợi nhuận sau thuế là 14.766.356.184 đồng so với cùng kỳ năm 2016 lợi nhuận sau thuế là 4.417.307.381 đồng. Như vậy kết quả kinh doanh của năm 2017 có tăng so với năm 2016 trên 10%.*

Theo quy định của thông tư, Công ty xin làm biên bản giải trình các lý do làm tăng kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

- Do sự khởi sắc của thị trường chứng khoán năm 2017 nên hoạt động đầu tư của Công ty đạt được hiệu quả cao;
- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2017 là 28.871.455.638 đồng tăng 245,2% so với doanh thu tài chính năm 2016 là 8.363.132.412 đồng;
- Tuy nhiên, chi phí năm 2017 là 10.521.158.337 đồng tăng 179% so với chi phí năm 2016 là 3.770.208.079 đồng;

Trên đây là lý do làm cho kết quả kinh doanh của năm 2017 có tăng so với năm 2016 trên 10%.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**LÀ GIANG TRUNG**