

PHỤ LỤC SỐ 04

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**

Năm báo cáo: **2018**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, mã số doanh nghiệp: 0100102446, đăng ký lần đầu ngày 29/8/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 19/11/2015
- Vốn điều lệ: 28.800.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: Số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
- Số điện thoại: 024.37735170 - 024.37722973 - 024.37722975;
- Số fax: 024.37735170
- Website: www.hcsc.com.vn; www.hcsc.vn
- Mã cổ phiếu : DCH

Quá trình hình thành và phát triển

- Quá trình hình thành và phát triển: (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:

Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội tiền thân là Xí nghiệp Đo đạc bản đồ được thành lập theo quyết định số 2503/QĐ-UB ngày 11/6/1986 của UBND Thành phố Hà Nội thuộc Sở Quản lý ruộng đất Hà Nội.

Ngày 20/10/1992 đổi tên thành Công ty Đo đạc Địa chính Hà Nội theo quyết định số 2522/QĐ-UB ngày 20/10/1992 của UBND Thành phố Hà Nội.

Ngày 24/1/1998 đổi tên thành Công ty Địa chính Hà Nội theo quyết định số 456/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội trực thuộc Sở Địa chính Hà Nội (sau là Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội);

Ngày 28/6/2006 chuyển đổi thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nhà nước một thành viên Địa chính Hà Nội theo quyết định số 110/2006/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội;

Ngày 25/7/2011 chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội theo Quyết định số 3453/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội;

Ngày 29/9/2015 Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành quyết định số 4879/QĐ-UBND về việc chuyển Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Địa chính Hà Nội thành Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội;

Giấy đăng ký kinh doanh số 0100102446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/8/2006 và thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 11 năm 2015; vốn điều lệ khi chuyển sang Công ty cổ phần là 28.800.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn).

Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký lưu ký số 220/2017/GCNCP-VSD ngày 05/12/2017, đăng ký lưu ký 2.880.000 cổ phiếu của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội, với mã chứng khoán là DCH.

Ngày 16/4/2018 Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, ban hành Thông báo số 350/TB-SGDHN về ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu đăng ký giao dịch của Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội (mã chứng khoán DCH), ngày giao dịch đầu tiên, ngày 23/4/2018.

- Các sự kiện khác: Ngày trở thành Công ty đại chúng, ngày 04/10/2017.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

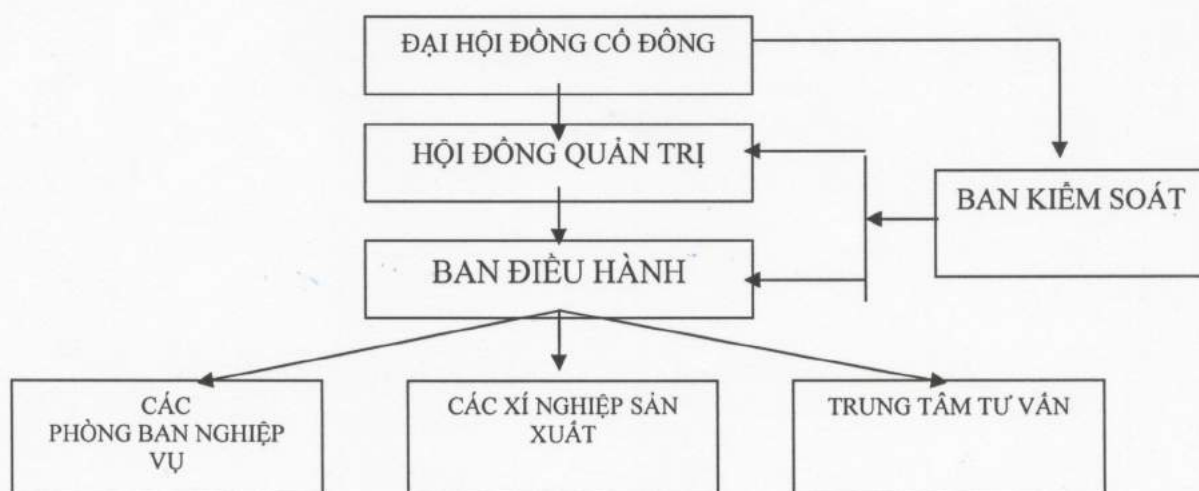
- Ngành nghề kinh doanh: (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất:

Đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ địa hình, xác định mốc giới giao đất; tư vấn về địa chính, làm các dịch vụ có liên quan tới nhà, đất trong công tác địa chính; Cung cấp các dịch vụ liên quan đến công tác bảo vệ môi trường ...

- Địa bàn kinh doanh: (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất: Thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị:



- Cơ cấu bộ máy quản lý: Ban Điều hành, 4 phòng chuyên môn nghiệp vụ và các Xí nghiệp Đo đạc bản đồ, Trung tâm Tư vấn Địa chính.

Bộ máy gián tiếp: gồm các phòng chuyên môn nghiệp vụ, có chức năng tham mưu giúp việc cho Ban Điều hành Công ty trong việc quản lý điều hành sản xuất kinh doanh hằng ngày của Công ty.

- Các Xí nghiệp sản xuất trực tiếp thực hiện nhiệm vụ sản xuất của Công ty.

- Các công ty con, công ty liên kết: không có

4. Định hướng phát triển:

- Định hướng phát triển của Công ty là dựa trên nền tảng phát triển – gia tăng giá trị. Ổn định và phát triển những gì đã có - gia tăng các giá trị về chất lượng sản phẩm và giá trị lợi nhuận.

- Nâng cao năng lực, tăng khả năng cạnh tranh của Công ty cổ phần, đưa Công ty cổ phần phát triển bền vững.

- Phát huy tính năng động, sáng tạo của tập thể cán bộ công ty trong công tác tìm kiếm thông tin dự án, công tác đấu thầu; nắm bắt các dự án có nguồn vốn lành mạnh, các dự án của địa phương nhằm ổn định nguồn thu của Công ty.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án "Trụ sở làm việc, văn phòng cho thuê" tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy.

- Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất, thương mại và dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh nhằm tối đa hoá lợi nhuận có thể có được của Công ty, nâng cao giá trị Công ty và không ngừng cải thiện đời sống, điều kiện làm việc, thu nhập cho người lao động và làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

- Xác định con người là sức mạnh cốt lõi, Công ty luôn chú trọng đào tạo phát triển nguồn nhân lực sẵn có và có chính sách thu hút nguồn nhân lực bên ngoài để đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh.

- Ngoài yếu tố con người cần tập trung đầu tư máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ hiện đại là nền tảng để tạo ra những sản phẩm, công trình có chất lượng cao, đáp ứng được yêu cầu ngày càng khắt khe về chất lượng của đối tác.

- Tiếp tục phát huy thế mạnh của Công ty trong lĩnh vực Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, cắm mốc, đo đạc địa chính, tư vấn địa chính, đánh giá tác động môi trường. Ngoài ra mở rộng phát triển lĩnh vực xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, đo đạc công trình.

- Không ngừng xây dựng và phát triển thương hiệu và uy tín của Công ty trên thị trường.

- Phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nguồn lực sẵn có; chú trọng ứng dụng tối đa khoa học kỹ thuật, đổi mới công nghệ; đổi mới cơ chế quản lý, tăng tính chủ động sáng tạo cho các đơn vị; kiện toàn tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn để giảm giá thành nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

5. Các rủi ro: Thay đổi về chính sách quản lý đất đai, đo đạc bản đồ.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp...vv

Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội thực hiện nhiều các chương trình đo đạc lập bản đồ hiện trạng, bản đồ địa chính các tỷ lệ, cắm mốc giới quy hoạch cho các tuyến đường giao thông, thủy lợi, trích đo thửa đất phục vụ GPMB, cắm mốc giới giao đất các dự án phục vụ công tác GPMB, lập quy hoạch chi tiết của các công trình trọng điểm của Thành phố Hà Nội cũng như cho các đơn vị có nhu cầu trên địa bàn thủ đô Hà Nội và các tỉnh lân cận...

* Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2018.

Đơn vị: đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Ghi chú |
|--------------------------------------------|----------------|---------|
| Tổng giá trị tài sản | 47.782.278.663 | |
| Vốn chủ sở hữu | 32.690.903.396 | |
| Doanh thu thuần | 26.911.047.152 | |
| Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh | 2.623.738.376 | |

| | | |
|---------------------------|---------------|--|
| Lợi nhuận khác | (69.742.701) | |
| Tổng lợi nhuận trước thuế | 2.553.995.675 | |
| Lợi nhuận sau thuế | 2.043.196.540 | |
| Giá trị sổ sách | 11.351 | |

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 của Công ty CP Địa chính Hà Nội)

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 đã được kiểm toán.

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | Kế hoạch năm 2018 | Kết quả SXKD năm 2018 | Ghi chú |
|-----------------|-------------------|-----------------------|---------|
| Doanh thu T.T | 31.320.000.000 | 28.086.909.340 | |
| Tổng chi phí | 28.501.200.000 | 25.532.913.665 | |
| Lãi trước thuế | 2.818.800.000 | 2.553.995.675 | |
| Lãi sau thuế | 2.255.040.000 | 2.043.196.540 | |
| Nộp ngân sách | 4.126.149.216 | 3.857.527.495 | |
| Quỹ PL KT | 251.280.000 | 590.684.804 | |
| Quỹ ĐT PT | 563.760.000 | 532.894.935 | |
| Lãi chia cổ tức | 1.440.000.000 | 1.008.000.000 | 350đ/CP |

Nguồn: Nghị quyết HĐQT ngày 22/3/2019, Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

* Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên.

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến doanh thu 2018 giảm.

- Đầu tư công trong năm 2018 giảm rất nhiều (Các chủ đầu tư trước đây đóng góp quan trọng vào Kết quả sxkd của Công ty như: Sở TNMT HN, Viện Quy hoạch, Sở Quy hoạch Kiến trúc ... cả năm 2018 không ký được 1 Hợp đồng nào.

- Nguồn vốn Ngân sách Nhà nước còn nợ Công ty từ các năm trước đến nay vẫn chưa giải ngân được.

- Công tác đấu thầu cạnh tranh phức tạp, nguồn việc thiếu.

- Chi phí giao dịch tăng cao như chi phí hoa hồng môi giới, chi phí giao dịch với khách hàng, chi phí xăng xe, chi phí đấu thầu.

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành:

Danh sách Ban Điều hành tại thời điểm tháng 1/2019

| TT | Họ và tên | Chức danh | Ghi chú |
|----|-----------------|-------------------|---------|
| 1 | Nguyễn Đức Việt | Phó Tổng Giám đốc | |

| | | | |
|---|---------------------|-------------------|--|
| 2 | Bùi Tô Châu | Phó Tổng Giám đốc | |
| 3 | Đào Thị Ngọc Phượng | Kế toán trưởng | |

2.1 Ông Nguyễn Đức Việt - thành viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty

- Sinh ngày 02/3/1969
- Số chứng minh thư nhân dân: 011393851
- Ngày cấp 27/9/2011, nơi cấp: Công an Thành phố Hà Nội
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 23, Tổ 38 - phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Quản lý đất đai

Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác | Chức vụ |
|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| 6/1991- 7/1998 | Công ty Địa chính Hà Nội | KTV Đo đạc |
| 8/1998 - 3/2004 | Công ty Địa chính Hà Nội | NV Trung tâm Tư vấn |
| 4/2004- 10/2008 | Công ty Địa chính Hà Nội | TP KTTT |
| 11/2008 - 10/2015 | Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Địa chính Hà Nội | Phó Tổng Giám đốc |
| 8/2015 đến nay | Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội | Thành viên HĐQT |
| 11/2015- nay | Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội | Phó Tổng Giám đốc |

- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: không

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 148.200 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 144.000 cổ phần, chiếm 5 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 4.200 cổ phần, chiếm 0,1458% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:

0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty: Không
 Thù lao và các khoản lợi ích khác: Hưởng lương theo chế độ và thù lao UV HĐQT

2.2 Phó Tổng Giám đốc: Ông Bùi Tô Châu

- Sinh ngày 16/7/1961

- Quê quán: Đông Sơn - Đông Hưng - Thái Bình

- Hộ khẩu thường trú: số 2B A3 TT Đại học Xây dựng, phường Thanh Lương, Hai Bà Trưng, Hà Nội

- Giấy CMND số: 011438413, cấp ngày 12/10/2005 tại Công an Hà Nội

- Trình độ văn hoá: 10/10

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Trắc địa Mỏ

Quá trình công tác

| Thời gian | Đơn vị công tác | Chức vụ |
|--------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|
| 3/1987- 6/1991 | Công ty than Cẩm phá Quảng Ninh, Mỏ than Cao Sơn | Cán bộ kỹ thuật, phòng Trắc địa |
| 7/1991 - 2/1993 | Công ty than Cẩm phá Quảng Ninh, Mỏ than Cao Sơn | Cán bộ kỹ thuật, phòng KCS |
| 3/1993- 8/1994 | Công ty than Cẩm phá Quảng Ninh, Mỏ than Cao Sơn | Phó phòng KCS |
| 9/1994- 4/1999 | Công ty than Cẩm phá Quảng Ninh, Mỏ than Cao Sơn | Trưởng phòng KCS |
| 5/1999 - 5/2008 | Công ty Địa chính Hà Nội | Đội trưởng Đội đo số 1 |
| 6/2008- 10/2015 | Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội | Phó Tổng Giám đốc |
| 11/2015 nay | Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội | Phó Tổng Giám đốc |

- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội

- Chức vụ tại các tổ chức khác: không

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 148.100 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 144.000 cổ phần, chiếm 5% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 4.100 cổ phần, chiếm 0,142% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty: Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác Hưởng lương theo chế độ

2.3 Kế toán trưởng: Bà Đào Thị Ngọc Phượng

- Sinh ngày 01/5/1982

- Quê quán: phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
 - Hộ khẩu thường trú: Ngõ 86/1 đường Cầu Diễn - Bắc Từ Liêm - thành phố Hà Nội.

- Giấy CMND số: 001182000906, cấp ngày 12/8/2013 tại Công an Hà Nội

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

| Thời gian | Đơn vị công tác | Chức vụ |
|------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 4/2004 - 12/2014 | Trung tâm Dịch vụ xổ số, Tư vấn và Du lịch, UBND Quận Cầu Giấy | Chuyên viên Phòng Kế toán |
| 1/2015 - 10/2015 | Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội | Phó phòng TCKT |
| 11/2015- nay | Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội | Kế toán trưởng |

- Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội

- Chức vụ tại các tổ chức khác: không

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 120.960 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 120.960 cổ phần, chiếm 4,2% Vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty: Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Hưởng lương theo chế độ

- Những thay đổi trong ban điều hành:

Bà Vũ Thị Kim Dung - Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty nghỉ hưu theo quy định kể từ ngày 01/01/2018.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

Số lượng lao động hiện có: Tổng số CBCNV hiện đang làm việc tại Công ty số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội gồm 117 người, tại thời điểm tháng 3/2019.

- Chế độ làm việc: Thời gian làm việc thực hiện theo qui định của Luật Lao động. Người lao động được trang bị máy móc, thiết bị ... phù hợp với từng vị trí công việc.

- Chính sách lương - thưởng: Việc trả lương, trả thưởng thực hiện theo quy chế tiền lương, tiền thưởng của Công ty theo mức độ hoàn thành và mức độ phức tạp của công việc. Căn cứ các quy định của pháp luật về lao động, kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình cụ thể của quá trình hoạt động kinh

doanh, Công ty xây dựng chế độ lương, thưởng thích hợp để kích thích, tạo động lực cho người lao động.

- Chính sách lao động: Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp theo đúng qui định của pháp luật. Hàng năm Công ty tổ chức cho Người lao động trong Công ty đi thăm quan dã ngoại từ 3 đến 5 ngày để tạo không khí phấn khởi cho người lao động.

- Chính sách tuyển dụng và đào tạo: Công ty tuyển dụng lao động từ nhiều nguồn khác nhau, chủ yếu là các kỹ sư, cử nhân có chuyên ngành được đào tạo đúng về quản lý đất đai, địa chính, trắc địa bản đồ ... Ngoài ra Công ty tổ chức đào tạo tại chỗ, sát với thực tế nhiệm vụ người lao động được giao. Công ty tạo điều kiện cho số CBCNV có nguyện vọng đi học văn bằng II, học tại chức tại Một số Trường Đại học uy tín vào ngoài giờ hành chính để nâng cao trình độ chuyên môn. Mục tiêu chung sau giai đoạn đào tạo người lao động có trình độ chuyên môn nhất định, đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ Công ty giao.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn: không có.

b) Các công ty con, công ty liên kết: không có.

4. Tình hình tài chính/

a) Tình hình tài chính/

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | % tăng giảm/ % |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| * Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/ | | |
| Tổng giá trị tài sản/ | 47.782.278.663 | |
| Doanh thu thuần/ | 26.911.047.152 | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ | 2.623.738.376 | |
| Lợi nhuận khác/ | (69.742.701) | |
| Lợi nhuận trước thuế/ | 2.553.995.675 | |
| Lợi nhuận sau thuế/ | 2.043.196.540 | |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ | 350 đồng/cổ phần | |

- Các chỉ tiêu khác:

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i> | Năm 2018 | Ghi chú |
|-----------------------------|----------|---------|
|-----------------------------|----------|---------|

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|
| 1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn | 1,265 lần 1,139 lần | |
| 2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i> + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 0,316 lần 0,462 lần | |
| 3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/</i> + Vòng quay hàng tồn kho/ Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân) Doanh thu thuần/Tổng tài sản | 10,816 vòng 0,563 lần | |
| 4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i> + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 7,592% 6,250% 4,276% 9,750% | |

5. *Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.*

a) Cổ phần:

- Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch: 2.880.000 cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức đăng ký giao dịch: 356.000 CP, cụ thể:

| TT | Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng | Đối tượng, chính sách và thời gian cụ thể với từng đối tượng năm giữ CP hạn chế chuyển nhượng |
|----|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 312.500 | Các cổ đông là thành viên Hội đồng Quản trị, bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Điều lệ Công ty, (trong đó có 3 cổ đông đồng thời hạn chế chuyển nhượng theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty, thời điểm bắt đầu từ ngày 19/11/2015. |
| 2 | 43.500 | Các cổ đông là cán bộ công nhân viên hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại NĐ 59/2011/NĐ-CP ngày |

| | | |
|-------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 18/07/2011, bị hạn chế chuyển nhượng theo thời gian cam kết làm việc, thời điểm bắt đầu từ ngày 19/11/2015 |
| Tổng | 356.000 | |

Nguồn: Công ty CP Địa chính Hà Nội

- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư 123 ngày 19/8/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 03/10/2018, Công ty không có nhà đầu tư nước ngoài sở hữu cổ phần của Công ty.

b) Cơ cấu cổ đông:

- Cơ cấu cổ đông: tại thời điểm 03/10/2018

| TT | Cổ đông | Số lượng | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ/ Vốn điều lệ |
|-----------|---------------------------|------------|------------------|--------------------|
| I | Cổ đông trong nước | 117 | 2.880.000 | 100% |
| 1 | Tổ chức | 2 | 2.308.200 | 80,146 % |
| 2 | Cá nhân | 115 | 571.800 | 19,854% |
| II | Cổ đông nước ngoài | 0 | 0 | - |
| | Cộng | 116 | 2.880.000 | 100% |

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 03/10/2018 của Công ty CP Địa chính Hà Nội

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không

e) Các chứng khoán khác: không

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Lượng điện tiêu thụ trong năm 2018 là 53.657 KW
- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.
- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm):

- a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nguồn cung cấp nước sạch: Công ty Nước sạch Hà Nội; lượng nước sử dụng trong năm 2018 là 1.192 m³
- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: *không*
- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Số lượng lao động hiện có: Tổng số CBCNV hiện đang làm việc tại Công ty số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội gồm 117 người, tại thời điểm tháng 3/2019

+ Mức lương bình quân năm 2018: 11.635.835 đ/người/tháng

- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.
- c) Hoạt động đào tạo người lao động
 - Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.
 - Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

Lưu ý(Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát

triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm).

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018, không đạt so với kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản:

Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2018

Đơn vị: đồng

| TT | Khoản mục | Nguyên giá | Giá trị còn lại | Giá trị còn lại/Nguyên giá (%) |
|----------|---------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|
| I | Tài sản cố định hữu hình | 14.391.255.949 | 6.076.826.332 | 42,23 |
| 1 | Nhà cửa, vật kiến trúc | 8.135.272.727 | 5.197.659.130 | 63,89 |
| 2 | Máy móc, trang thiết bị | 4.338.273.265 | 549.401.046 | 12,66 |
| 3 | Phương tiện vận tải truyền dẫn | 1.917.709.957 | 329.766.157 | 17,20 |
| | Cộng | 14.391.255.949 | 6.684.855.357 | 42,23 |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2018 của Công ty CP Địa chính Hà Nội)

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Đơn vị: đồng

| Chỉ tiêu | 31/12/2018 |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Tài sản dở dang dài hạn | 13.107.978.845 |
| <i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*</i> | <i>13.107.978.845</i> |

| | |
|------------------|-----------------------|
| Chỉ tiêu | 31/12/2018 |
| Tổng cộng | 13.107.978.845 |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2018 của Công ty CP Địa chính Hà Nội)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang nêu trên là số tiền Công ty chi trả công tác bồi thường, GPMB khu đất của Công ty tại p Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

* Diện tích đất đai Công ty đang quản lý:

| TT | Địa chỉ | Diện tích (m ²) | Thời gian (năm) | Mục đích sử dụng | Thời điểm kết thúc | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất |
|----|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1 | Số 9B đường Nguyễn Hồng, P Thành Công, q Ba Đình, TP Hà Nội | 264 | 40 | Trụ sở làm việc | 21/4/2043 | BT 555069 |
| 2 | P Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, tp Hà Nội | 1.998 | 50 | Trụ sở làm việc kết hợp Văn phòng cho thuê | 28/12/2059 | CK 299815 |

Nguồn: Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.

* Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ đến hạn, đến thời điểm 31/12/2018 Công ty không có nợ quá hạn.

* Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế, phí, lệ phí khác theo quy định của Nhà nước.

- Thuế giá trị gia tăng: 10%

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Công ty áp dụng mức thuế suất 20%

* Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty thực hiện trích lập các quỹ dựa trên cơ sở lợi nhuận hàng năm và kế hoạch phát triển của Công ty theo đúng Điều lệ Công ty và luật định. Mức trích lập cụ thể cho từng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị.

* Tổng dư nợ vay: Theo BCTC kiểm toán 2018 tại thời điểm 31/12/2018,

Công ty không phát sinh dư nợ vay tại các tổ chức tín dụng, ngân hàng.

3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.*

4. *Kế hoạch phát triển trong tương lai*

5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)*

6. *Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty*

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty cổ phần

1. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty,*

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:* Ban điều hành Công ty đã nghiêm túc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và đã hoàn thành kế hoạch SXKD do UBND Thành phố Hà Nội giao và HĐQT đã đề ra. Kinh doanh có lãi, Bảo toàn được phần vốn góp của nhà nước tại doanh nghiệp.

3. *Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị*

- Định hướng phát triển của Công ty là dựa trên nền tảng phát triển – gia tăng giá trị. Ổn định và phát triển những gì đã có - gia tăng các giá trị về chất lượng sản phẩm và giá trị lợi nhuận.

- Nâng cao năng lực, tăng khả năng cạnh tranh của Công ty cổ phần, đưa Công ty cổ phần phát triển bền vững.

- Phát huy tính năng động, sáng tạo của tập thể cán bộ công ty trong công tác tìm kiếm thông tin dự án, công tác đấu thầu; nắm bắt các dự án có nguồn vốn lành mạnh, các dự án của địa phương nhằm ổn định nguồn thu của Công ty.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án "Trụ sở làm việc, văn phòng cho thuê" tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy.

- Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất, thương mại và dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh nhằm tối đa hoá lợi nhuận có thể có được của Công ty, nâng cao giá trị Công ty và không ngừng cải thiện đời sống, điều kiện làm việc, thu nhập cho người lao động và làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

- Tiếp tục phát huy thế mạnh của Công ty trong lĩnh vực Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, cắm mốc, đo đạc địa chính, tư vấn địa chính, đánh giá tác động

môi trường. Ngoài ra mở rộng phát triển lĩnh vực xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, đo đạc công trình.

- Không ngừng xây dựng và phát triển thương hiệu và uy tín của Công ty trên thị trường.

- Phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nguồn lực sẵn có; chú trọng ứng dụng tối đa khoa học kỹ thuật, đổi mới công nghệ; đổi mới cơ chế quản lý, tăng tính chủ động sáng tạo cho các đơn vị; kiện toàn tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn để giảm giá thành nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị.

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Tại Đại hội Đồng cổ đông lần đầu ngày 22/8/2015 đã thông qua điều lệ Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội, Bầu Hội đồng quản trị gồm các thành viên, cụ thể:

| TT | Họ và tên | Chức danh | Ghi chú |
|----|-------------------|---------------|-----------------|
| 1 | Nguyễn Đức Hào | Chủ tịch HĐQT | Không điều hành |
| 2 | Lê Minh Thành | UV HĐQT | Không điều hành |
| 3 | Bùi Thị Minh Diệu | UV HĐQT | Không điều hành |
| 4 | Vũ Thị Kim Dung | UV HĐQT | Điều hành |
| 5 | Nguyễn Đức Việt | UV HĐQT | Điều hành |

Nguồn: Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội

1.1 Ông Nguyễn Đức Hào - Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: không

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 1.168.900 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện cho UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 1.152.000 cổ phần chiếm 40% Vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 16.900 cổ phần chiếm 0,586% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty không

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Hưởng lương theo chế độ và thù lao CT HĐQT

1.2 Ông Lê Minh Thành - Thành viên Hội đồng Quản trị

- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần 18-4 Hà Nội

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 0 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền): 0 cổ phần

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:

0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty:

Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác

Hưởng thù lao UV HĐQT

1.3 Bà Bùi Thị Minh Diệu - Thành viên Hội đồng Quản trị

- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: không
- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 288.000 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền): 0 cổ phần

+ Cá nhân sở hữu: 288.000 cổ phần, chiếm 10% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan

0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty

Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác

Hưởng thù lao UV HĐQT

1.4 Ông Nguyễn Đức Việt - thành viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty

- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: không

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 148.200 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 144.000 cổ phần, chiếm 5 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 4.200 cổ phần, chiếm 0,1458% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:

0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty:

Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Hưởng lương theo chế độ và

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: *Không có*

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty đã tiến hành họp 5 phiên. Tại các phiên họp Hội đồng Quản trị, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát đã tham gia đầy đủ và đã ra các nghị quyết để chỉ đạo, giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Phiên thứ nhất họp vào ngày 07/3/2018, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua tờ trình của Ban Điều hành về việc giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn Upcom; giá khởi điểm và ngày giao dịch đầu tiên; thời điểm giao dịch đầu tiên: dự kiến ngày 16/3/2018; Giá khởi điểm trong ngày giao dịch đầu tiên: 11.500 đồng/cổ phiếu

+ Phiên thứ hai họp vào ngày 06/04/2018, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua kết quả SXKD năm 2017 và một số nội dung liên quan đến biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, dự kiến thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào cuối Quý II năm 2018, HĐQT có giấy mời gửi các cổ đông trước 7 ngày khi diễn ra Đại hội.

+ Phiên thứ ba họp ngày 14/06/2018, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, tổ chức vào 8h30' ngày 30/6/2018 (Thứ Bảy); Thông qua (Dự thảo) Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần; (Dự thảo) Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ; Thông tư 95/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

+ Phiên thứ tư họp ngày 14/9/2018, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua Báo cáo kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2018, sơ bộ kết quả SXKD Quý 3/2018 và kế hoạch SXKD Quý 4/2018; Thông qua kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông, giai đoạn từ ngày 19/11/2015 đến ngày 31/12/2017, (Số tiền là: 1.063 đồng/cổ phần, gồm: từ 19/11/2015 đến 31/12/2015: 123 đồng/CP; năm 2016: 450 đồng/CP; năm 2017: 490 đồng/CP). Ngày cuối cùng chốt danh sách cổ đông là ngày 01/10/2018, thời gian chi trả cổ tức trong Tháng 10/2018.

+ Phiên thứ năm họp ngày 27/12/2018, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua Báo cáo sơ bộ kết quả SXKD cả năm 2018, Báo cáo của Ban Điều hành về công tác bổ sung, thay thế nhân sự trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, báo cáo Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu

ban trong Hội đồng quản trị: không

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Chưa có

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên:

| TT | Họ và tên | Chức danh | Ghi chú |
|----|-------------------|--------------------------|---------|
| 1 | Doãn Thị Lan | Trưởng ban Kiểm soát | |
| 2 | Nguyễn Minh Đức | Thành viên Ban kiểm soát | |
| 3 | Ngô Thị Hồng Diên | Thành viên Ban kiểm soát | |

2.1 Bà Doãn Thị Lan - Trưởng ban kiểm soát

- Ngày tháng năm sinh: 24/5/1964

- Quốc tịch: Việt Nam

- Thẻ căn cước công dân số: 001164008567, cấp ngày 21/10/2016 Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và GLQG về dân cư.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 18 ngách 376/19 đường Bưởi, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Trình độ văn hoá 10/10

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ |
|-------------------|------------------------------------|------------------------|
| 10/1987- 9/1992 | Xí nghiệp Đo đạc bản đồ | NV Phòng Tài vụ |
| 10/1992 - 6/1999 | Công ty Đo đạc địa chính Hà Nội | NV Phòng Tài vụ |
| 7/1999 đến 8/2006 | Công ty Địa chính Hà Nội | Phó phòng Tài vụ |
| 7/2006 đến 7/2015 | Công ty TNHH 1 TV Địa chính Hà Nội | TP Tài chính - Kế toán |
| 8/2015 - đến nay | Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội | Trưởng ban kiểm soát, |

- Chức vụ hiện tại: Trưởng Ban Kiểm soát- Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: không

- Tổng số cổ phần nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 3.500 cổ phần,

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
| 2014 - đến nay | Công ty CP 18-4 Hà Nội | Thành viên HĐQT Phó phòng thu hồi công nợ |
| 4/2017 đến nay | Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội | UV Ban Kiểm soát |

- Chức vụ hiện tại: UV Ban Kiểm soát, Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội
- Chức vụ tại các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó phòng Thu hồi công nợ, Công ty Cổ phần 18 - 4.
- Tổng số cổ phần nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Hưởng thù lao UV Ban kiểm soát

2.3 Bà Ngô Thị Hồng Diên - Thành viên Ban Kiểm soát

- Ngày tháng năm sinh: 02/03/1976
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Thẻ căn cước công dân số: 036176001356, cấp ngày 8/4/2016 Cục cảnh sát ĐK QL Cư trú và GLQG về dân cư.
 - Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Phòng 4, Nhà D1, tập thể Đại học Kinh tế Quốc dân, P.Đông Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác

| Thời gian | Đơn vị công tác | Chức vụ |
|---------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| 9/1998 - 3/2004 | Công ty Địa chính Hà Nội | CV Phòng TCHC |
| 5/2009- 3/2012 | Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Địa chính Hà Nội | Phó phòng TCHC |
| 4/2012 - đến 7/2013 | Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Địa chính Hà Nội | Trưởng phòng TCHC |
| 8/2013 đến 10/2015 | Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội | TP.TCHC; Kiểm soát viên |

| | | |
|---------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 11/2015 - nay | Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội | TP.TCHC; UV Ban Kiểm soát |
|---------------|----------------------------------|---------------------------------|

- Chức vụ hiện tại: Trưởng phòng Tổ chức Hành chính, UV Ban Kiểm soát, Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: không

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 1.600 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền): 0 cổ phần

+ Cá nhân sở hữu: 1.600 cổ phần, chiếm 0,055% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty: Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Hưởng lương theo chế độ và thù lao UV Ban KS

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

* Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018

Thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội, Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện những công việc sau:

- Tham gia vào các cuộc họp của Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban, điều hành sản xuất của Công ty.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong công tác kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính.

- Giám sát việc thực hiện pháp luật hiện hành, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết họp thường kỳ của Hội đồng quản trị.

- Giữ mối liên hệ thường xuyên trong Ban kiểm soát, giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty.

* Kết quả kiểm tra giám sát năm 2018

+ Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị :

- Hội đồng quản trị mỗi quý họp một lần và thường xuyên giám sát sự chỉ đạo của Ban điều hành Công ty, đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm

2018 theo đúng kế hoạch của UBND Thành phố phê duyệt.

- Hội đồng quản trị đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế, phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

+ Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành Công ty:

- Trong năm 2018, Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty, chấp hành nghiêm chỉnh chính sách và quy định của Nhà nước trong điều hành sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và chế độ chính sách cho người lao động, Ban điều hành đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

- Ban điều hành đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp giao ban, thành phần gồm có đồng chí Chủ tịch Hội đồng quản trị, các đồng chí trong Ban điều hành và các đồng chí cán bộ chủ chốt của Công ty, nội dung cuộc họp là các đơn vị báo cáo các công việc đang thực hiện, nêu ra các vướng mắc khó khăn trong điều hành quản lý sản xuất để Công ty có định hướng tháo gỡ, chỉ đạo, đôn đốc kịp thời các phòng ban, đơn vị phối hợp thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hóa bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ.

Việc chi trả thù lao cho các Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã thông qua, trong đó Chủ tịch HĐQT: 2,5 triệu đồng/tháng, Thành viên HĐQT: 2 triệu đồng/tháng, Trưởng Ban kiểm soát: 1,5 triệu đồng/tháng, Thành viên Ban kiểm soát: 1 triệu đồng/tháng.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: *không*

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: *không*

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm 2018 Công ty đã đặt ra các kế hoạch và định hướng để tăng cường hoạt động quản trị tại Công ty như sau:

Giám sát HĐQT, Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty nhằm đảm bảo tuân thủ pháp luật và quy định Công ty.

Giám sát HĐQT, Ban Giám đốc trong việc ban hành và triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT, tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh

đã được ĐHCĐ phê chuẩn.

Công ty sẽ tiến hành xây dựng và hoàn chỉnh các quy chế qui định theo hướng dẫn tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017.

- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần;
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát;
- Các Quy chế và quy định nội bộ khác.

Hiện nay, việc quản trị Công ty đang nghiên cứu tổ chức thực hiện theo quy định của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Luật doanh nghiệp.

Công ty đang làm tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất để sửa đổi Điều lệ theo đúng các qui định của pháp luật.

Trong năm 2018, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục cải thiện các quy trình làm việc cũng như thực hiện các hoạt động giám sát thông qua các hoạt động trực tiếp của các thành viên Ban Kiểm soát để đảm bảo tính tuân thủ trong hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc.

Ban Kiểm soát sẽ phối hợp chặt chẽ với ban quản lý điều hành Công ty để có những giải pháp đề xuất thích hợp và kịp thời góp phần vào sự phát triển kinh doanh và nâng cao khả năng quản trị của Công ty, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

HĐQT chú trọng tăng cường công tác quản trị Công ty theo qui định của pháp luật, Điều lệ và các quy định, quy chế của công ty ban hành. Công ty đang hoàn thiện mô hình tổ chức quản lý hoạt động theo các qui định về công ty đại chúng, việc minh bạch hoá bộ máy quản lý, công bố thông tin được thực hiện đầy đủ và kịp thời theo đúng qui định. Công ty luôn chú trọng việc tiếp tục nâng cao công tác quản trị như sau:

- Rà soát và hoàn thiện tất cả các quy trình liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Đào tạo nguồn nhân lực kế cận, khuyến khích và tạo điều kiện cho nhân viên Công ty nâng cao năng lực và trình độ chuyên môn.
- Áp dụng công nghệ thông tin vào quá trình kiểm soát, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong BCTC kiểm toán năm 2018: Đến thời điểm kiểm toán, Chúng tôi không thu thập được thư xác nhận số dư tại ngày 31/12/2018 của khoản mục phải thu khách hàng với giá trị là 2.603.144.831 đồng và khoản người mua trả tiền trước với giá trị là 10.448.441.801 đồng. Chúng tôi đã áp dụng các thủ tục kiểm toán thay thế

nhưng các thủ tục này không cung cấp được cho chúng tôi đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến các khoản mục này. Theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản mục này và ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

2. *Báo cáo tài chính được kiểm toán* (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp hoặc Báo cáo tài chính của đơn vị kế toán cấp trên.

| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI | | | BÁO CÁO TÀI CHÍNH | | |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội | | | Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 | | |
| | | | Mẫu số B 01 - DN | | |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | | | | | |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 | | | | | |
| | | | | Đơn vị tính: VND | |
| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2018 | 01/01/2018 | |
| A | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | 19,097,473,486 | 36,432,946,662 | |
| I | Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1. | 8,249,453,398 | 12,496,105,403 |
| 1 | Tiền | 111 | | 2,249,453,398 | 3,496,105,403 |
| 2 | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 6,000,000,000 | 9,000,000,000 |
| II | Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2. | - | 10,000,000,000 |
| 1 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | 10,000,000,000 |
| III | Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 8,681,340,969 | 10,709,578,112 |
| 1 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3. | 4,392,252,967 | 5,046,703,875 |
| 2 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4. | 42,909,000 | 164,999,495 |
| 3 | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5. | 4,246,179,002 | 5,497,874,742 |
| IV | Hàng tồn kho | 140 | | 1,910,801,651 | 2,993,745,755 |
| 1 | Hàng tồn kho | 141 | V.6. | 1,910,801,651 | 2,993,745,755 |
| V | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 255,877,468 | 233,517,392 |
| 1 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.12. | 255,877,468 | 233,517,392 |
| B | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 28,684,805,177 | 20,169,349,441 |
| I | Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| II | Tài sản cố định | 220 | | 6,076,826,332 | 6,684,855,357 |
| 1 | Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8. | 6,076,826,332 | 6,684,855,357 |
| - | Nguyên giá | 222 | | 14,391,255,949 | 14,391,255,949 |
| - | Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (8,314,429,617) | (7,706,400,592) |
| III | Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV | Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.7. | 13,107,978,845 | 13,107,978,845 |
| 1 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 13,107,978,845 | 13,107,978,845 |
| V | Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2. | 9,500,000,000 | - |
| 1 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 9,500,000,000 | - |
| VI | Tài sản dài hạn khác | 260 | | - | 376,515,239 |
| 1 | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.9. | - | 376,515,239 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | | 270 | | 47,782,278,663 | 56,602,296,103 |

| <i>(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)</i> | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------|
| <i>(tiếp theo)</i> | | | | | |
| | | | | Đơn vị tính: VND | |
| NGUỒN VỐN | | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| C | NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 15,091,375,267 | 22,831,822,595 |
| I | Nợ ngắn hạn | 310 | | 15,091,375,267 | 22,831,822,595 |
| 1 | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.10. | 73,782,723 | 73,782,218 |
| 2 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.11. | 10,448,441,801 | 15,761,510,720 |
| 3 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.12. | 269,266,784 | 988,813,017 |
| 4 | Phải trả người lao động | 314 | | 2,733,481,250 | 3,905,064,204 |
| 5 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.13. | 1,172,751,000 | 1,574,349,315 |
| 6 | Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.14. | 362,487,424 | 235,160,836 |
| 7 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 31,164,285 | 293,142,285 |
| II | Nợ dài hạn | 330 | | - | - |
| D | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 32,690,903,396 | 33,770,473,508 |
| I | Vốn chủ sở hữu | 410 | V.15. | 32,690,903,396 | 33,770,473,508 |
| 1 | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 28,800,000,000 | 28,800,000,000 |
| - | <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i> | <i>411a</i> | | <i>28,800,000,000</i> | <i>28,800,000,000</i> |
| 2 | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 284,452,150 | 284,452,150 |
| 3 | Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 1,624,871,507 | 1,624,871,507 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 1,981,579,739 | 3,061,149,851 |
| - | <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i> | <i>421a</i> | | - | <i>101,765,402</i> |
| - | <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i> | <i>421b</i> | | <i>1,981,579,739</i> | <i>2,959,384,449</i> |
| II | Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | | 440 | | 47,782,278,663 | 56,602,296,103 |
| <i>Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019</i> | | | | | |
| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI | | | | | |
| Người lập biểu | | Kế toán trưởng | | Phó Tổng giám đốc | |
| Doãn Thị Lan | | Đào Thị Ngọc Phượng | | Nguyễn Đức Việt | |
| <i>(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)</i> | | | | | |

| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI | | | BÁO CÁO TÀI CHÍNH | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội | | | Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 | | |
| | | | | | Mẫu số B 02 - DN |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | | |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 | | | | | |
| | | | | | Đơn vị tính: VND |
| | | Mã số | Thuyết minh | Năm 2018 | Năm 2017 |
| 1 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1. | 26,911,047,152 | 39,044,882,447 |
| 2 | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3 | Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 26,911,047,152 | 39,044,882,447 |
| 4 | Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2. | 20,666,643,542 | 28,707,975,582 |
| 5 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 6,244,403,610 | 10,336,906,865 |
| 6 | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3. | 1,175,322,889 | 628,068,666 |
| 8 | Chi phí bán hàng | 25 | VI.6. | 795,840,364 | 1,596,660,792 |
| 9 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6. | 4,000,147,759 | 5,294,313,692 |
| 10 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | 2,623,738,376 | 4,074,001,047 |
| 11 | Thu nhập khác | 31 | VI.4. | 539,299 | 4,701,000 |
| 12 | Chi phí khác | 32 | VI.5. | 70,282,000 | 60,000,000 |
| 13 | Lợi nhuận khác (40= 31-32) | 40 | | (69,742,701) | (55,299,000) |
| 14 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 2,553,995,675 | 4,018,702,047 |
| 15 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.8. | 510,799,135 | 803,740,409 |
| 16 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 2,043,196,540 | 3,214,961,638 |
| 18 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI. | 657.36 | 825.94 |
| Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019 | | | | | |
| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI | | | | | |
| Người lập biểu | | Kế toán trưởng | | Phó Tổng giám đốc | |
| Đoãn Thị Lan | | Đào Thị Ngọc Phượng | | Nguyễn Đức Việt | |

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI | | BÁO CÁO TÀI CHÍNH | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội | | Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 | | |
| | | | | Mẫu số B 03 - DN |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | | | | |
| <i>(Theo phương pháp trực tiếp)</i> | | | | |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 | | | | |
| | | | | Đơn vị tính: VND |
| | | Thuyết minh | Năm 2018 | Năm 2017 |
| 1. | Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | 24,829,384,171 | 39,650,959,569 |
| 2. | Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | (4,190,476,544) | (4,485,843,137) |
| 3. | Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (18,804,615,737) | (26,108,030,893) |
| 4. | Tiền lãi vay đã trả | 04 | - | - |
| 5. | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | (613,691,429) | (280,783,472) |
| 6. | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | 993,414,453 | 1,837,114,000 |
| 7. | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | (5,105,018,316) | (7,154,183,619) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 20 | (2,891,003,402) | 3,459,232,448 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | - | (134,545,455) |
| 3. | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị | 23 | (14,500,000,000) | (10,000,000,000) |
| 4. | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 15,000,000,000 | - |
| 5. | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 1,205,642,577 | 628,035,350 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 30 | 1,705,642,577 | (9,506,510,105) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 6. | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (3,061,291,180) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 40 | (3,061,291,180) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | | 50 | (4,246,652,005) | (6,047,277,657) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 60 | 12,496,105,403 | 18,543,383,060 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại | | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | | 70 | 8,249,453,398 | 12,496,105,403 |
| | | | | |
| Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019 | | | | |
| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI | | | | |
| Người lập biểu | | Kế toán trưởng | Phó Tổng giám đốc | |
| | | | | |
| Doãn Thị Lan | | Đào Thị Ngọc Phượng | Nguyễn Đức Việt | |
| | | | | |
| (Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.) | | | | |

| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI | | BÁO CÁO TÀI CHÍNH |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội | | Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 |
| Mẫu số B 09 - DN | | |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) | | |
| <i>(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)</i> | | |
| I. | Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp | |
| 1. | Hình thức sở hữu vốn | |
| | <p>Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội, theo quyết định số 4879/QĐ-UB ngày 29/09/2015 của UBND thành phố Hà Nội "Về việc chuyển Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội thành Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội", hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0100102446 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần thứ 3 ngày 19/11/2015 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũ số 0104000463 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp</p> <p>Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100102446 thay đổi lần thứ 3 ngày 19/11/2015 thì vốn Điều lệ của Công ty là 28.800.000.000 VND (Hai mươi tám tỷ, tám trăm triệu đồng).</p> <p>Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 6592/UBCK-GSDC ngày 01/10/2017 về việc chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Công ty và Công văn số 21931/VSD-ĐK của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ngày 05/12/2017 về việc cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 220/2017/GCNCP-VSD ngày 05/12/2017 và cấp mã chứng khoán cho Công ty CP Địa chính Hà Nội với mã chứng khoán là DCH.</p> | |
| 2. | Lĩnh vực kinh doanh | |
| | Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ đo đạc địa chính. | |
| 3. | Ngành nghề kinh doanh | |
| | <p>Đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ địa hình, xác định mốc giới giao đất và các dịch vụ đo đạc chuyên ngành khác như: đo độ cao, định vị công trình, đo đạc phục vụ quy hoạch đô thị, quan trắc lún...;</p> <p>Tư vấn, lập quy hoạch mặt bằng, thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật công trình, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Tư vấn về địa chính, làm các dịch vụ liên quan tới nhà, đất trong công tác địa chính, phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và phát triển quỹ đất;</p> <p>Điều tra phân tích đất, đánh giá tiềm năng đất, lập bản đồ đất phục vụ nhu cầu quản lý và sử dụng đất đai của Thành phố;</p> <p>Liên doanh liên kết với các pháp nhân kinh tế trong và ngoài nước liên quan đến công tác địa chính, tạo quỹ đất phục vụ các dự án phát triển đô thị của Thành phố;</p> <p>Trụ sở Công ty: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội</p> | |
| 4. | Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường | |
| | Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng. | |
| 5. | Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính | |
| | Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh. | |
| II. | Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán | |
| 1. | Kỳ 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 | |
| 2. | Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán | |
| | Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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. | |

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng | | | |
| 1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng | | | |
| | <p>Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.</p> | | |
| 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán | | | |
| | <p>Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.</p> | | |
| IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu | | | |
| 1. Công cụ tài chính | | | |
| | <i>Ghi nhận ban đầu</i> | | |
| | <p>Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính.</p> | | |
| | <p>Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả.</p> | | |
| | <i>Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu</i> | | |
| | Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. | | |
| 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền | | | |
| | <p>Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.</p> | | |
| | <p>Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.</p> | | |
| 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính | | | |
| | <i>Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i> | | |
| | <p>Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</p> | | |

| | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời |
| | Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. |
| | Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư. |
| 4. | Nguyên tắc kế toán nợ phải thu |
| | Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. |
| | Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau: |
| | Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty. |
| | Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - |
| | Tại ngày 31/12/2018, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi. |
| 5. | Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho |
| | Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. |
| | Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng |
| | Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. |
| | Tại ngày 31/12/2018, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. |
| 6. | Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ |
| 6.1 | Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình |
| | Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. |
| | Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT- |
| | Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử |
| | Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <p>Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.</p> | |
| <p>Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:</p> | |
| <i>Loại tài sản cố định</i> | <i>Thời gian khấu hao (năm)</i> |
| Nhà cửa vật kiến trúc | 50 |
| Máy móc, thiết bị | 12 - 15 |
| Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | 10 |
| 7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang | |
| <p>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là khu Văn phòng tại Dịch Vọng, được ghi nhận theo giá gốc.</p> | |
| 8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước | |
| <p>Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa lớn Tài sản cố định, lợi thế thương mại và các khoản chi phí trả trước khác.</p> | |
| <p>Công cụ dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 12 tháng.</p> | |
| <p>Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.</p> | |
| <p>Chi phí lợi thế thương mại phát sinh khi cổ phần hóa được phân bổ trong thời gian 3 năm. Năm 2018 là năm cuối cùng phân bổ lợi thế thương mại.</p> | |
| 9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả | |
| <p>Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh</p> | |
| <p>Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:</p> | |
| <p>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 và người bán là đơn vị độc lập với người mua.</p> | |
| <p>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.</p> | |
| 10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả | |
| <p>Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí hoa hồng khách hàng, chi phí hội nghị và các chi phí vật tư, điện nước, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng 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 và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh ở kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả.</p> | |
| <p>Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.</p> | |

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu | | | |
| | Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông. | | |
| | Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần. | | |
| | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và 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. | | |
| | Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác. | | |
| | Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. | | |
| 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập | | | |
| | Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ do đặc địa chính và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng | | |
| | Doanh thu cung cấp dịch vụ | | |
| | Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại 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 tất cả bốn (4) điều kiện sau: | | |
| | - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; | | |
| | - 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 tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và | | |
| | - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó. | | |
| | Doanh thu tiền lãi | | |
| | Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ. | | |
| 13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác | | | |
| 13.1 Các nghĩa vụ về thuế | | | |
| | Thuế Giá trị gia tăng (GTGT) | | |
| | Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 0% đối với các lô hàng xuất khẩu, 10% đối với các lô hàng hàng khác. | | |
| | Thuế thu nhập doanh nghiệp | | |
| | Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại. | | |

| | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. | | | | |
| Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế. | | | | |
| Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền. | | | | |
| Thuế khác | | | | |
| Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam. | | | | |
| V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán | | | | |
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | | | | |
| | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | | VND | VND |
| Tiền | | | 2,249,453,398 | 3,496,105,403 |
| Tiền mặt | | | 14,213,310 | 16,030,770 |
| Tiền gửi ngân hàng | | | 2,235,240,088 | 3,480,074,633 |
| Các khoản tương đương tiền | | | 6,000,000,000 | 9,000,000,000 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình | | | 6,000,000,000 | 5,000,000,000 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Ba Đình | | | - | 4,000,000,000 |
| Cộng | | | 8,249,453,398 | 12,496,105,403 |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | |
| | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | | VND | VND |
| | | | Giá trị | Giá trị ghi sổ |
| | | | Giá trị | Giá trị ghi sổ |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn | - | - | 10,000,000,000 | 10,000,000,000 |
| b) Dài hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 9,500,000,000 | 9,500,000,000 | - | - |
| Cộng | 9,500,000,000 | 9,500,000,000 | 10,000,000,000 | 10,000,000,000 |
| (*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 24 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi cụ thể. | | | | |
| 3. Phải thu của khách hàng | | | | |
| | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | | VND | VND |
| | | | Giá trị | Dự phòng |
| | | | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn | | | | |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội | 663,743,900 | - | 757,089,000 | - |

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|--------------------|
| Ban quản lý Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm Thị Trấn Phú Xuyên, | - | - | 909,305,000 | - |
| Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Thanh Xuân | - | - | 620,522,000 | - |
| Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà | 680,592,236 | - | 33,691,029 | - |
| Các đối tượng khác | 3,047,916,831 | - | 2,726,096,846 | - |
| Cộng | 4,392,252,967 | - | 5,046,703,875 | - |
| 4. Trả trước cho người bán | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | | VND | VND |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | |
| Công ty CP Nước và Công nghệ Môi trường | | | 40,000,000 | 40,000,000 |
| Công ty CP BKAV | | | 2,909,000 | 124,999,495 |
| Cộng | | | 42,909,000 | 164,999,495 |
| 5. Phải thu khác | | | | |
| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | |
| Tạm ứng | 3,857,674,000 | - | 5,399,474,000 | - |
| Xí nghiệp số 1 | 571,610,000 | - | 828,758,000 | - |
| Xí nghiệp số 2 | 841,867,000 | - | 915,510,000 | - |
| Xí nghiệp số 3 | 959,350,000 | - | 1,370,360,000 | - |
| Xí nghiệp số 4 | 642,200,000 | - | 967,453,000 | - |
| Xí nghiệp số 5 | 336,930,000 | - | 682,784,000 | - |
| Phòng ban khác | 505,717,000 | - | 634,609,000 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 137,014,277 | - | 3,942,795 | - |
| Phải thu khác | - | - | 29,999,925 | - |
| Dư nợ TK 338 | 251,490,725 | - | 64,458,022 | - |
| Cộng | 4,246,179,002 | - | 5,497,874,742 | - |
| 6. Hàng tồn kho | | | | |
| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1,910,801,651 | - | 2,993,745,755 | - |
| Cộng | 1,910,801,651 | - | 2,993,745,755 | - |

| | | | | | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| 7. | Tài sản dở dang dài hạn | | | | |
| | <i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</i> | | | | |
| | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 | |
| | | | VND | VND | |
| | Khu Văn phòng tại Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội | | 13,107,978,845 | 13,107,978,845 | |
| | Cộng | | 13,107,978,845 | 13,107,978,845 | |
| 8. | Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình | | | | |
| | | | | Đơn vị tính: VND | |
| | Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | |
| | Cộng | | | | |
| | Nguyên giá | | | | |
| | Số dư ngày 01/01/2018 | 8,135,272,727 | 4,338,273,265 | 1,917,709,957 | |
| | Mua trong năm | - | - | - | |
| | Số dư ngày 31/12/2018 | 8,135,272,727 | 4,338,273,265 | 1,917,709,957 | |
| | Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| | Số dư ngày 01/01/2018 | 2,774,908,143 | 3,535,319,645 | 1,396,172,804 | |
| | Khấu hao trong năm | 162,705,454 | 253,552,574 | 191,770,996 | |
| | Số dư ngày 31/12/2018 | 2,937,613,597 | 3,788,872,219 | 1,587,943,800 | |
| | Giá trị còn lại | | | | |
| | Tại ngày 01/01/2018 | 5,360,364,584 | 802,953,620 | 521,537,153 | |
| | Tại ngày 31/12/2018 | 5,197,659,130 | 549,401,046 | 329,766,157 | |
| | Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.499.584.173 VND | | | | |
| 9. | Chi phí trả trước | | | | |
| | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 | |
| | | | VND | VND | |
| | <i>Dài hạn</i> | | | | |
| | Lợi thế thương mại (*) | | - | 376,515,239 | |
| | Cộng | | - | 376,515,239 | |
| | (*) Lợi thế thương mại phát sinh khi Công ty thực hiện cổ phần hóa tại thời điểm 30/06/2016 và được phân bổ trong thời gian 3 năm. | | | | |
| 10. | Phải trả người bán | | | | |
| | | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
| | | VND | | VND | |
| | | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | <i>Ngắn hạn</i> | | | | |
| | Công ty CP Kiến trúc xây dựng | 73,782,723 | 73,782,723 | 73,782,218 | 73,782,218 |
| | Cộng | 73,782,723 | 73,782,723 | 73,782,218 | 73,782,218 |

| 11. Người mua trả tiền trước | | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | | | VND | VND |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | | |
| | BQL Đường sắt đô thị Hà Nội (MRB) | | | 771,589,000 | 771,589,000 |
| | Công ty CP Quốc tế công trình Việt Nam | | | 780,000,000 | 780,000,000 |
| | Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP | | | 604,885,000 | - |
| | Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 5 - Công ty CP | | | 421,709,400 | - |
| | Đối tượng khác | | | 7,870,258,401 | 14,209,921,720 |
| | Cộng | | | 10,448,441,801 | 15,761,510,720 |
| 12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | | | | | |
| | | | | | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
| | | 01/01/2018 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2018 |
| <i>a) Phải nộp</i> | | | | | |
| | Thuế GTGT đầu ra | 710,780,563 | 2,504,145,811 | 3,041,458,725 | 173,467,649 |
| | Thuế thu nhập doanh nghiệp | 198,691,429 | 510,799,135 | 613,691,429 | 95,799,135 |
| | Thuế nhà đất, tiền thuê | - | 94,822,116 | 94,822,116 | - |
| | Các loại thuế khác | - | 3,000,000 | 3,000,000 | - |
| | Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp | 79,341,025 | - | 79,341,025 | - |
| | Cộng | 988,813,017 | 3,112,767,062 | 3,832,313,295 | 269,266,784 |
| <i>b) Phải thu</i> | | | | | |
| | Thuế thu nhập cá nhân | 233,517,392 | 33,245,294 | 55,605,370 | 255,877,468 |
| | Cộng | 233,517,392 | 33,245,294 | 55,605,370 | 255,877,468 |
| 13. Chi phí phải trả | | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | | | VND | VND |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | | |
| | Trích trước chi phí hoa hồng khách hàng | | | 697,870,000 | 859,796,000 |
| | Trích trước chi phí vật tư, xăng, điện thoại | | | 474,881,000 | 714,553,315 |
| | Cộng | | | 1,172,751,000 | 1,574,349,315 |
| 14. Phải trả khác | | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | | | VND | VND |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | | |
| | Kinh phí công đoàn | | | - | 333,000 |
| | Bảo hiểm y tế | | | - | 14,677,307 |
| | Các khoản phải trả, phải nộp khác. | | | 343,790,907 | 201,454,012 |
| | Dư có TK 1388 | | | 18,696,517 | 18,696,517 |
| | Cộng | | | 362,487,424 | 235,160,836 |

| | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
| 15. Vốn chủ sở hữu | | | | | |
| 15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu | | | | | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
| | Chỉ tiêu | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
| | Số dư tại ngày 31/12/201 | 28,800,000,000 | 284,452,150 | 1,661,075,911 | 30,745,528,061 |
| | Lãi trong kỳ trước | - | - | 3,214,961,638 | 3,214,961,638 |
| | Phân phối các quỹ | - | - | (1,586,130,651) | (1,586,130,651) |
| | Giảm khác (*) | - | - | (228,757,047) | (228,757,047) |
| | Số dư tại ngày 31/12/201 | 28,800,000,000 | 284,452,150 | 3,061,149,851 | 32,145,602,001 |
| | Lãi trong năm nay | - | - | 2,043,196,540 | 2,043,196,540 |
| | Phân phối các quỹ (**) | - | - | (150,000,000) | (150,000,000) |
| | Chi trả cổ tức (**) | - | - | (3,061,291,180) | (3,061,291,180) |
| | Tăng khác (***) | - | - | 88,524,528 | 88,524,528 |
| | Số dư tại ngày 31/12/201 | 28,800,000,000 | 284,452,150 | 1,981,579,739 | 31,066,031,889 |
| | (*) Giảm khác là thuế nộp bổ sung, tiền phạt chậm nộp, chi phí không có hóa đơn chứng từ theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 22/05/2018 cho năm 2017. | | | | |
| | (**) Chia cổ tức và tạm phân phối các quỹ trong năm 2018 theo Nghị quyết số 04-2018/NQ-HĐQT ngày 14/09/2018. | | | | |
| | (***) Tăng khác của công ty là các chi phí đã tính thuế năm trước năm nay được hoàn lại. | | | | |
| 15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | | | | | |
| | | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | | | VND | VND |
| | Vốn nhà nước | | | 15,611,000,000 | 15,611,000,000 |
| | Các cổ đông khác | | | 13,189,000,000 | 13,189,000,000 |
| | Cộng | | | 28,800,000,000 | 28,800,000,000 |
| 15.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | | | | | |
| | | | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | | | VND | VND |
| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | | | |
| | Vốn góp đầu năm | | | 28,800,000,000 | 28,800,000,000 |
| | Vốn góp tăng trong năm | | | - | - |
| | Vốn góp giảm trong năm | | | - | - |
| | Vốn góp cuối năm | | | 28,800,000,000 | 28,800,000,000 |
| | Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | | 3,061,291,180 | - |
| 15.4 Cổ phiếu | | | | | |
| | | | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | | | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| | Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| | Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| | - Cổ phiếu phổ thông | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| | Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| | - Cổ phiếu phổ thông | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| | - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu | | | | |

| 15.5 Các quỹ của công ty | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | Đơn vị tính: VND |
| Khoản mục | 01/01/2018 | Tăng trong năm | Giảm trong năm | 31/12/2018 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 1,624,871,507 | - | - | 1,624,871,507 |
| Cộng | 1,624,871,507 | - | - | 1,624,871,507 |
| <i>*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp</i> | | | | |
| - Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty. | | | | |
| VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | | | |
| | | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | | VND | VND |
| <i>Doanh thu</i> | | | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | | | 26,911,047,152 | 39,044,882,447 |
| Cộng | | | 26,911,047,152 | 39,044,882,447 |
| 2. Giá vốn hàng bán | | | | |
| | | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | | VND | VND |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | | | 20,666,643,542 | 28,707,975,582 |
| Cộng | | | 20,666,643,542 | 28,707,975,582 |
| 3. Doanh thu hoạt động tài chính | | | | |
| | | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | | | 1,175,322,889 | 628,068,666 |
| Cộng | | | 1,175,322,889 | 628,068,666 |
| 4. Thu nhập khác | | | | |
| | | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | | VND | VND |
| Phí chuyển nhượng cổ phần | | | - | 4,700,000 |
| Thu nhập khác | | | 539,299 | 1,000 |
| Cộng | | | 539,299 | 4,701,000 |

| | | | |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 5. Chi phí khác | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | VND | VND |
| | Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 60,600,000 | 60,000,000 |
| | Chi phí khác | 9,682,000 | - |
| | Cộng | 70,282,000 | 60,000,000 |
| 6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | VND | VND |
| | a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ | 795,840,364 | 1,596,660,792 |
| | Chi phí nhân viên | - | 526,312,246 |
| | Chi phí khấu hao TSCĐ | 68,650,364 | 68,650,364 |
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài | 697,870,000 | 7,998,182 |
| | Chi phí bằng tiền khác | 29,320,000 | 993,700,000 |
| | b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | 4,000,147,759 | 5,294,313,692 |
| | Chi phí nhân viên quản lý | 2,143,261,481 | 2,938,257,346 |
| | Chi phí vật liệu quản lý | - | 48,170,659 |
| | Chi phí khấu hao Tài sản cố định | 285,826,087 | 285,826,086 |
| | Thuế, phí và lệ phí | 109,262,873 | 33,791,189 |
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài | 406,515,239 | 685,416,084 |
| | Chi phí bằng tiền khác | 1,055,282,079 | 1,302,852,328 |
| | Cộng | 4,795,988,123 | 6,890,974,484 |
| 7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | VND | VND |
| | Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1,399,527,610 | 1,634,509,308 |
| | Chi phí nhân công | 19,237,505,324 | 27,585,047,612 |
| | Chi phí khấu hao tài sản cố định | 608,029,024 | 639,038,044 |
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1,331,657,966 | 1,911,013,285 |
| | Chi phí khác bằng tiền | 2,255,778,513 | 2,392,830,134 |
| | Cộng | 24,832,498,437 | 34,162,438,383 |
| 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | VND | VND |
| | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp | 2,553,995,675 | 4,018,702,047 |
| | Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - |
| | Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 2,553,995,675 | 4,018,702,047 |
| | Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 510,799,135 | 803,740,409 |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | - | - | |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 510,799,135 | 803,740,409 | |
| 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | | | |
| | Năm 2018 | Năm 2017 | |
| | VND | VND | |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 2,043,196,540 | 3,214,961,638 | |
| + Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | (150,000,000) | (836,241,833) | |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | - | - | |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | (150,000,000) | (836,241,833) | |
| - Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | (150,000,000) | (836,241,833) | |
| - Các khoản điều chỉnh giảm khác | - | - | |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 1,893,196,540 | 2,378,719,805 | |
| + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 2,880,000 | 2,880,000 | |
| + Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 657.36 | 825.94 | |
| (*) Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết số 01-2017/NQ-HĐQT ngày 29/03/2017 và giảm số đã trích theo kết quả kinh doanh mới năm 2017 sau điều chỉnh hồi tố theo biên bản kiểm tra thuế ngày 22/05/2018. | | | |
| (**) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc thay đổi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và lợi nhuận sau thuế TNDN, cụ thể như sau: | | | |
| | Năm 2017 | Số điều chỉnh | Năm 2017 |
| | Số trước điều chỉnh | | Số sau điều chỉnh |
| | VND | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 2,970,510,509 | 244,451,129 | 3,214,961,638 |
| Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | 964,490,404 | (128,248,571) | 836,241,833 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 2,880,000 | - | 2,880,000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 696.53 | - | 825.94 |
| VIII. Những thông tin khác | | | |
| 1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm | | | |
| Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. | | | |
| 2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan | | | |
| Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác. | | | |

| Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau: | | | |
| | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| | | VND | VND |
| Lương, thưởng | | 1,117,430,941 | 1,084,081,313 |
| Cộng | | 1,117,430,941 | 1,084,081,313 |
| 3. Công cụ tài chính | | | |
| Quản lý rủi ro vốn | | | |
| Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ. | | | |
| Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối) | | | |
| <i>Hệ số đòn bẩy tài chính</i> | | | |
| Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau: | | | |
| Công nợ tài chính | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | VND | VND |
| Các khoản vay | | - | - |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | | 8,249,453,398 | 12,496,105,403 |
| Nợ thuần | | (8,249,453,398) | (12,496,105,403) |
| Vốn chủ sở hữu | | 32,690,903,396 | 33,770,473,508 |
| Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu | | 0% | 0% |
| Các chính sách kế toán chủ yếu | | | |
| Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV. | | | |
| Các loại công cụ tài chính | | | |
| | | Giá trị ghi sổ | |
| | | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | | VND | VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | | 8,249,453,398 | 12,496,105,403 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | | 8,638,431,969 | 10,544,578,617 |
| Các khoản đầu tư tài chính | | 9,500,000,000 | 10,000,000,000 |
| Tổng cộng | | 26,387,885,367 | 33,040,684,020 |
| Công nợ tài chính | | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | | 436,270,147 | 308,943,054 |
| Chi phí phải trả | | 1,172,751,000 | 1,574,349,315 |
| Tổng cộng | | 1,609,021,147 | 1,883,292,369 |

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| <p>Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính</p> | | | |
| Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính | | | |
| <p>Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.</p> | | | |
| <p>Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.</p> | | | |
| Rủi ro thị trường | | | |
| <p>Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.</p> | | | |
| Rủi ro tín dụng | | | |
| <p>Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.</p> | | | |
| Quản lý rủi ro thanh khoản | | | |
| <p>Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.</p> | | | |
| <p>Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.</p> | | | |
| 31/12/2018 | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Cộng |
| | VND | VND | VND |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 436,270,147 | - | 436,270,147 |
| Chi phí phải trả | 1,172,751,000 | - | 1,172,751,000 |
| | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Cộng |
| 01/01/2018 | VND | VND | VND |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 308,943,054 | - | 308,943,054 |
| Chi phí phải trả | 1,574,349,315 | - | 1,574,349,315 |

| | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. | | | | |
| Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần. | | | | |
| | | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Cộng |
| 31/12/2018 | | VND | VND | VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 8,249,453,398 | - | - | 8,249,453,398 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 8,638,431,969 | - | - | 8,638,431,969 |
| Các khoản đầu tư tài chính | - | 9,500,000,000 | - | 9,500,000,000 |
| | | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Cộng |
| 01/01/2018 | | VND | VND | VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 12,496,105,403 | - | - | 12,496,105,403 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 10,544,578,617 | - | - | 10,544,578,617 |
| Các khoản đầu tư tài chính | 10,000,000,000 | - | - | 10,000,000,000 |
| 4. Thông tin so sánh | | | | |
| Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty CP Địa chính Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. | | | | |
| Ngoài ra, một số số liệu so sánh khác của kỳ Báo cáo trước đã được Công ty điều chỉnh hồi tố theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót do điều chỉnh số liệu theo Biên bản kiểm tra thuế của Cục thuế TP Hà Nội ngày 22/05/2018, chi tiết các thông tin điều chỉnh cụ thể như sau: | | | | |
| a) Số liệu trước điều chỉnh hồi tố và sau điều chỉnh hồi tố | | | | |
| Bảng cân đối kế toán | | | | |
| | | | | Đơn vị tính: VND |
| 2017/12/31 | | | | |
| Chỉ tiêu | Số trước điều chỉnh | Số điều chỉnh | Số sau điều chỉnh | |
| Phải thu ngắn hạn khác | 5,524,723,095 | (26,848,353) | 5,497,874,742 | |
| Hàng tồn kho | 3,996,523,990 | (1,002,778,235) | 2,993,745,755 | |
| Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 232,566,457 | 950,935 | 233,517,392 | |
| Người mua trả tiền trước | 17,514,005,420 | (1,752,494,700) | 15,761,510,720 | |
| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 686,769,203 | 302,043,814 | 988,813,017 | |
| Phải trả người lao động | 3,617,585,754 | 287,478,450 | 3,905,064,204 | |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 1,430,746,700 | 143,602,615 | 1,574,349,315 | |
| Phải trả ngắn hạn khác | 261,058,254 | (25,897,418) | 235,160,836 | |
| Quỹ khen thưởng phúc lợi | 421,390,856 | (128,248,571) | 293,142,285 | |
| Quỹ đầu tư phát triển | 1,468,905,290 | 155,966,217 | 1,624,871,507 | |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 3,072,275,911 | (11,126,060) | 3,061,149,851 | |

| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| | | | Đơn vị tính: VND |
| | | Năm 2017 | |
| Chỉ tiêu | Số trước điều chỉnh | Số điều chỉnh | Số sau điều chỉnh |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 37,451,705,447 | 1,593,177,000 | 39,044,882,447 |
| Giá vốn hàng bán | 27,471,132,493 | 1,236,843,089 | 28,707,975,582 |
| Chi phí bán hàng | 1,545,890,792 | 50,770,000 | 1,596,660,792 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 3,713,138,136 | 305,563,911 | 4,018,702,047 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 742,627,627 | 61,112,782 | 803,740,409 |
| b) Các thuyết minh về số liệu điều chỉnh hồi tố | | | |
| Ảnh hưởng đến Bảng cân đối kế toán | | | |
| (1) Phải thu ngắn hạn khác giảm 26.848.353 VND do trình bày lại số dư nợ phải trả khác chưa bù trừ với nợ phải thu khác trên cân đối kế toán. | | | |
| (2) Hàng tồn kho giảm 1.002.778.235 VND do: tăng 380.331.065 VND trích bổ sung chi phí tiền lương và chi phí phải trả liên quan của các hợp đồng trong năm 2017, giảm 1.383.089.300 VND do ghi nhận bổ sung giá vốn của khoản doanh thu đã đủ điều kiện ghi nhận theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 22/05/2018. | | | |
| (3) Thuế và các khoản phải thu nhà nước tăng 950.935 VND do nộp thừa thuế TNCN theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 22/05/2018 và phải hoàn trả lại người lao động nộp thuế. | | | |
| (4) Người mua trả tiền trước giảm 1.752.494.700 VND do ghi nhận bổ sung doanh thu và thuế GTGT đầu ra phải nộp của các hợp đồng đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo Biên bản kiểm tra thuế ngày | | | |
| (5) Thuế và các khoản phải nộp nhà nước tăng 302.043.814 VND do tăng các khoản thuế GTGT đầu ra, thuế TNDN và tiền phạt vi phạm về lĩnh vực thuế theo biên bản kiểm tra thuế ngày 22/05/2018. | | | |
| (6) Phải trả người lao động tăng 287.478.450 do trích bổ sung lương và ăn ca của người lao động liên quan tới khoản doanh thu đã đủ điều kiện ghi nhận theo biên bản kiểm tra thuế. | | | |
| (7) Chi phí phải trả ngắn hạn khác tăng 143.602.615 VND do trích bổ sung hoa hồng môi giới, vật tư xăng xe liên quan tới khoản doanh thu ghi nhận tăng năm 2017 theo biên bản kiểm tra thuế ngày 22/05/2018. | | | |
| (8) Phải trả ngắn hạn khác giảm 25.897.418 do: giảm 26.848.353 VND trình bày lại các khoản nợ phải trả chưa bù trừ với phải thu khác và tăng do số thuế TNCN nộp thừa 950.935 VND phải trả lại người lao động. | | | |
| (9) Quỹ khen thưởng phúc lợi giảm 128.248.571 VND do trích lại theo kết quả kinh doanh sau điều chỉnh hồi tố. | | | |
| (10) Quỹ đầu tư phát triển tăng 155.966.217 VND do trích lại theo theo kết quả kinh doanh năm 2017 sau điều chỉnh hồi tố. | | | |
| (11) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm 11.126.060 VND do; tăng lợi nhuận sau thuế năm 2017, trích bổ sung các quỹ khen thưởng và đầu tư phát triển, giảm lợi nhuận do nộp thuế bổ sung và chi phí loại trừ khi tính thuế. | | | |
| Ảnh hưởng đến Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | | | |
| (1) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2017 tăng 1.593.177.000 VND của các khoản doanh thu đã đủ điều kiện ghi nhận theo biên bản kiểm tra thuế ngày 22/05/2018. | | | |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| (2) Giá vốn hàng bán năm 2017 tăng 1.236.843.089 VND do: tăng giá vốn 1.383.089.300 VND tương ứng với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng theo biên bản kiểm tra thuế, giảm giá vốn 146.246.211 VND các chi phí loại trừ khi tính thuế TNDN vào lợi nhuận sau thuế năm 2017. | | |
| (3) Chi phí bán hàng tăng 50.770.000 VND do trích trước bổ sung chi phí hoa hồng các khoản doanh thu đã đủ điều kiện ghi nhận theo Biên bản kiểm tra thuế 22/05/2018 | | |
| (4) Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế tăng 305.563.911 VND do ảnh hưởng của các bút toán điều chỉnh hồi tố tới báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. | | |
| (5) Chi phí thuế TNDN hiện hành năm 2017 tăng 61.112.782 VND do tính lại thuế phải nộp bổ sung theo biên bản kiểm tra thuế ngày 22/05/2018. | | |
| <i>Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019</i> | | |
| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI | | |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Phó Tổng giám đốc |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Doãn Thị Lan | Đào Thị Ngọc Phượng | Nguyễn Đức Việt |

| 10. Phải trả người bán | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | |
| Công ty CP Kiến trúc xây dựng | 73,782,218 | 73,782,218 | 73,782,723 | 73,782,723 |
| Cộng | 73,782,218 | 73,782,218 | 73,782,723 | 73,782,723 |
| 11. Người mua trả tiền trước | | | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
| | | | VND | VND |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | |
| BQLDA Quận Bắc Từ Liêm | | | 1,172,440,000 | 1,172,440,000 |
| BQLDA Quy hoạch xây dựng - Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội | | | - | 1,587,313,200 |
| Công ty CP Quốc tế CT Việt Nam | | | 804,000,000 | 804,000,000 |
| Đối tượng khác | | | 15,537,565,420 | 17,416,026,855 |
| Cộng | | | 17,514,005,420 | 20,979,780,055 |
| 12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | | | | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
| | 01/01/2017 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2017 |
| <i>a) Phải nộp</i> | | | | |
| Thuế GTGT đầu ra | 1,202,573,892 | 3,535,939,364 | 4,189,322,700 | 549,190,556 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 418,362,119 | 280,783,472 | 137,578,647 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 117,334,468 | 117,334,468 | - |
| Các loại thuế khác | - | 3,000,000 | 3,000,000 | - |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp | 55,383,147 | 897,504 | 56,280,651 | - |
| Cộng | 1,257,957,039 | 4,075,533,455 | 4,646,721,291 | 686,769,203 |
| <i>b) Phải thu</i> | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 324,265,508 | 324,265,508 | - | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 306,730,454 | 74,163,997 | - | 232,566,457 |
| Cộng | 630,995,962 | 398,429,505 | - | 232,566,457 |

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
| 13. Chi phí phải trả | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
| | | | | VND | VND |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | | |
| Trích trước chi phí hoa hồng khách hàng | | | | 809,026,000 | 413,487,000 |
| Trích trước chi phí hội nghị khách hàng | | | | - | 84,600,000 |
| Trích trước chi phí vật tư, xăng, điện thoại | | | | 621,720,700 | 530,617,452 |
| Cộng | | | | 1,430,746,700 | 1,028,704,452 |
| 14. Phải trả khác | | | | | |
| | | | | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
| | | | | VND | VND |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | | |
| Kinh phí công đoàn | | | | 333,000 | 269,272,494 |
| Bảo hiểm y tế | | | | 14,677,307 | 15,762,490 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác. | | | | 227,351,430 | 212,712,712 |
| Dư có TK 1388 | | | | 18,696,517 | 18,696,517 |
| Cộng | | | | 261,058,254 | 516,444,213 |
| 15. Vốn chủ sở hữu | | | | | |
| 15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu | | | | | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
| | Chỉ tiêu | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
| | Số dư tại ngày 19/11/201 | 27,478,642,527 | 284,452,150 | - | 27,763,094,677 |
| | Tăng vốn trong kỳ trước | 1,666,149,612 | - | - | 1,666,149,612 |
| | Lãi trong kỳ trước | - | - | 2,731,025,151 | 2,731,025,151 |
| | Giảm vốn trong kỳ trước | (297,202,139) | - | - | (297,202,139) |
| | Phân phối các quỹ | - | - | (1,069,949,240) | (1,069,949,240) |
| | Giảm khác | (47,590,000) | - | - | (47,590,000) |
| | Số dư tại ngày 31/12/201 | 28,800,000,000 | 284,452,150 | 1,661,075,911 | 30,745,528,061 |
| | Lãi trong năm nay | - | - | 2,970,510,509 | 2,970,510,509 |
| | Phân phối các quỹ (*) | - | - | (1,558,413,005) | (1,558,413,005) |
| | Giảm khác | - | - | (897,504) | (897,504) |
| | Số dư tại ngày 31/12/201 | 28,800,000,000 | 284,452,150 | 3,072,275,911 | 32,156,728,061 |
| | (*) Công ty thực hiện tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ đầu tư phát triển theo nghị quyết số 01-2017/NQ-HĐQT ngày 29/03/2017. | | | | |
| 15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | | | | | |
| | | | | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
| | | | | VND | VND |
| | Vốn nhà nước | | | 15,611,000,000 | 15,611,000,000 |
| | Các cổ đông khác | | | 13,189,000,000 | 13,189,000,000 |
| | Cộng | | | 28,800,000,000 | 28,800,000,000 |

| 15.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | | | | Năm 2017 | Từ 19/11/2015 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| | | | | VND | đến 31/12/2016 |
| | | | | | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | | | | |
| Vốn góp đầu năm | | | | 28,800,000,000 | 27,478,642,527 |
| Vốn góp tăng trong năm | | | | - | 1,666,149,612 |
| Vốn góp giảm trong năm | | | | - | 344,792,139 |
| Vốn góp cuối năm | | | | 28,800,000,000 | 28,800,000,000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | | | - | - |
| 15.4 Cổ phiếu | | | | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
| | | | | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | | | | 2,880,000 | 2,880,000 |
| - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu | | | | | |
| 15.5 Các quỹ của công ty | | | | | Đơn vị tính: VND |
| Khoản mục | 01/01/2017 | Tăng trong năm | Giảm trong năm | 31/12/2017 | |
| Quỹ đầu tư phát triển | 874,982,689 | 593,922,601 | - | 1,468,905,290 | |
| Cộng | 874,982,689 | 593,922,601 | - | 1,468,905,290 | |
| *) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp | | | | | |
| - Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty. | | | | | |
| VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | |
| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | | | | |
| | | | | Năm 2017 | Từ 19/11/2015 |
| | | | | VND | đến 31/12/2016 |
| | | | | | VND |
| Doanh thu | | | | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | | | | 37,451,705,447 | 44,996,415,130 |
| Cộng | | | | 37,451,705,447 | 44,996,415,130 |

| | | | |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài | 685,416,084 | 923,746,596 |
| | Chi phí bằng tiền khác | 1,302,852,328 | 968,286,889 |
| | Cộng | 6,840,204,484 | 7,241,175,478 |
| 7. | Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | | Năm 2017 |
| | | | VND |
| | Chi phí nguyên liệu, vật liệu | | 1,634,509,308 |
| | Chi phí nhân công | | 27,204,736,547 |
| | Chi phí khấu hao tài sản cố định | | 639,038,044 |
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài | | 1,911,013,285 |
| | Chi phí khác bằng tiền | | 2,392,830,134 |
| | Cộng | | 33,782,127,318 |
| 8. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | Từ 19/11/2015 |
| | | Năm 2017 | đến 31/12/2016 |
| | | VND | VND |
| | Tổng thu nhập phát sinh, trong đó: | 38,084,475,113 | 45,679,064,663 |
| | <i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i> | 38,084,475,113 | 45,668,581,163 |
| | <i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i> | - | 10,483,500 |
| | Tổng chi phí phát sinh, trong đó: | - | 41,619,099,286 |
| | <i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i> | 34,371,336,977 | 41,552,099,286 |
| | <i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i> | - | 67,000,000 |
| | Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 3,713,138,136 | 4,116,481,877 |
| | Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 742,627,627 | 823,296,375 |
| | Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 742,627,627 | 823,296,375 |
| 9. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | | Từ 19/11/2015 |
| | | Năm 2017 | đến 31/12/2016 |
| | | VND | VND |
| | Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 2,970,510,509 | 3,236,669,002 |
| | + Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | - | - |
| | <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | - | - |
| | <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | - | - |
| | Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 2,970,510,509 | 3,236,669,002 |
| | Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi | 964,490,404 | - |
| | + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 2,880,000 | 2,880,000 |
| | + Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 696.53 | 1,123.84 |

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| VIII. Những thông tin khác | | | |
| 1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm | | | |
| Theo quyết định số 8198/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 29/11/2017 thì bà Vũ Thị Kim Dung - Tổng Giám đốc Công ty CP Địa chính Hà Nội sẽ nghỉ hưu từ ngày 01/01/2018. Quyết định số 47/2018/QĐ/CTĐC - TCHC ngày 01/02/2018 Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội ủy quyền cho ông Nguyễn Đức Việt có trách nhiệm ký kết các giao dịch liên quan đến Công ty. Theo đó, ông Nguyễn Đức Việt sẽ chịu trách nhiệm ký Báo cáo tài chính năm 2017. | | | |
| 2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan | | | |
| Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác. | | | |
| Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt | | | |
| Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau: | | | |
| | | | Năm 2017 |
| | | | VND |
| | Lương, thưởng | | 1,084,081,313 |
| | Cộng | | 1,084,081,313 |
| 4. Thông tin so sánh | | | |
| Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 19/11/2015 đến ngày 31/12/2016 của Công ty CP Địa chính Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương và đã được Công ty điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế của Cục thuế Thành phố Hà Nội. Riêng Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ 19/11/2015 đến 31/12/2016 không so sánh được với Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 do khác nhau về độ dài của kỳ kế toán. | | | |
| Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2018 | | | |
| CÔNG TY CP ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI | | | |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Phó Tổng giám đốc | |
| Doãn Thị Lan | Đào Thị Ngọc Phượng | Nguyễn Đức Việt | |

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE



Nguyễn Đức Việt