



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Địa Chính Hà Nội

Mã chứng khoán: DCH

Trụ sở chính: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 3772 2973

Người thực hiện công bố thông tin: **Lê Minh Thành**

Địa chỉ: CH 1803-E1-Tòa Bắc KĐT Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 0986065555

Loại thông tin công bố:

24 giờ 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Địa Chính Hà Nội năm 2022.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Địa Chính Hà Nội tại đường dẫn: <http://hcsc.vn/nk/nk/vi/quan-he-co-dong/Cong-bo-thong-tin/>

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

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Lê Minh Thành

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
Năm báo cáo: 2022

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: 0100102446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp 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: 0
- Địa chỉ: Số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
- Số điện thoại: 024.37735170 - 024.37722973 - 024.37722976;
- Số fax: 024.37735170
- Website: www.hcsc.com.vn; www.hcsc.vn
- Mã cổ phiếu: DCH

Quá trình hình thành và phát triển 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 ngày 24/1/1998 của UBND Thành phố Hà Nội, trực thuộc Sở Địa chính Hà Nội (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội);

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

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

Ngày 29/9/2015 đổi tên thành Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội theo quyết định số 4879/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố 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 19/11/2015;

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: trở thành Công ty đại chúng ngày 04/10/2017.

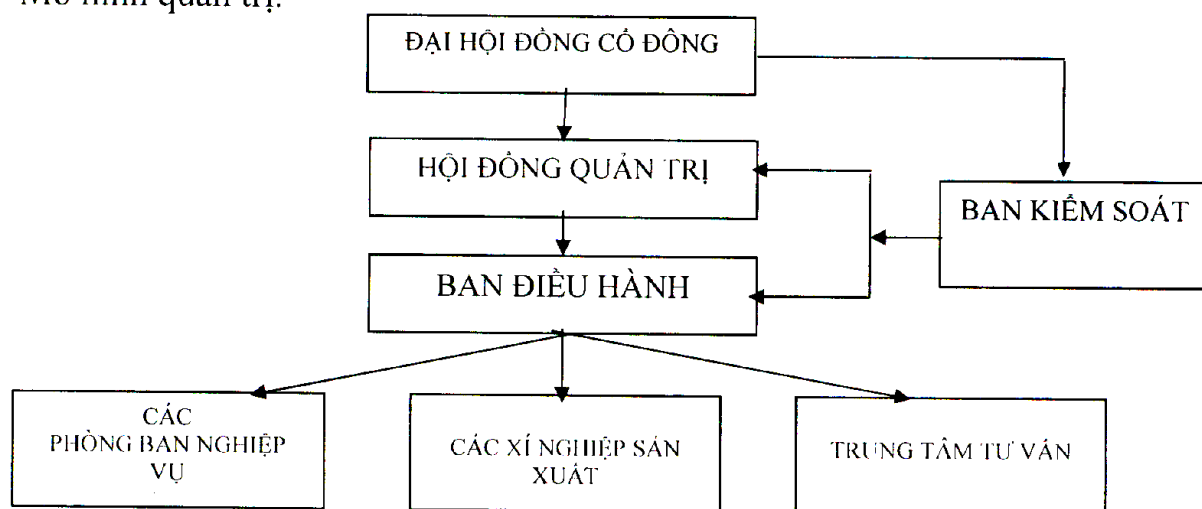
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh chính: 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: 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 bám 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:

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 2022.

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Ghi chú
Tổng giá trị tài sản	39.696.863.711	
Vốn chủ sở hữu	32.229.439.778	
Doanh thu thuần	12.995.301.522	
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	628.608.357	
Lợi nhuận khác	2.338.661	
Tổng lợi nhuận trước thuế	630.647.018	
Lợi nhuận sau thuế	492.473.474	
Giá trị sổ sách	11.191	

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty CP Địa chính Hà Nội)

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 đã được kiểm toán.

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Kết quả SXKD năm 2022	Ghi chú
Tổng doanh thu	12.000.000.000	13.377.932.867	
Tổng chi phí	11.400.000.000	12.746.985.849	
Lãi trước thuế	600.000.000	630.947.018	
Lãi sau thuế	480.000.000	492.473.474	
Nộp ngân sách	1.450.000.000	1.474.547.182	
Quỹ PL KT	144.000.000	155.226.127	
Quỹ ĐT PT	48.000.000	49.247.347	
Lãi chia cổ tức	288.000.000	288.000.000	

Nguồn: 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 2021 giảm:

- 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, đầu tư máy móc, thiết bị, 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.

- Xây dựng hệ thống tiếp thị chuyên nghiệp hơn, với phương châm mỗi một cổ đông là một tiếp thị viên và có sự kết hợp rộng rãi với các đối tác ngoài công ty, cơ chế ra quyết định của lãnh đạo công ty phải thật linh hoạt mềm dẻo.

- Tập trung cho công tác thu hồi công nợ, đặc biệt là các dự án thuộc vốn ngân sách Nhà nước.

- Tiếp tục nghiên cứu mở rộng lĩnh vực tư vấn Địa chính, môi trường. Nhằm bám sát các địa bàn tiềm năng để khai thác thêm các nguồn việc đáp ứng mọi nhu cầu của thị trường trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời duy trì và tăng cường mở rộng phạm vi hoạt động ở địa bàn một số tỉnh, thành phố trên cả nước.

- Tăng cường công tác quản lý chất lượng sản phẩm, đặc biệt ngay tại các đơn vị sản xuất nhằm tạo ra các sản phẩm tốt, giảm chi phí thời gian có được sản phẩm, nâng cao giá trị ngày công lao động.

- Tiếp tục nghiên cứu chức năng nhiệm vụ của các phòng ban, Xí nghiệp của Công ty cho phù hợp để nâng cao tính chuyên nghiệp và hiệu quả làm việc.

- Đổi mới phân công nhiệm vụ nội bộ cho phù hợp trên nguyên tắc: phát huy tối đa quyền chủ động sáng tạo của người thực thi trong mỗi liên kết thường xuyên, hữu cơ theo nhóm.

- Rà soát nhân lực tại các xí nghiệp, tiếp tục đào tạo, và bổ sung nguồn nhân lực có chất lượng cao trực tiếp tại các xí nghiệp .

- Thực hiện khoán để tiết kiệm chi phí: Rà soát từng bộ phận sản xuất, sử dụng lao động hợp lý, thực hiện các giải pháp thực hành tiết kiệm chi phí sản xuất, đặc biệt là chi phí quản lý nhằm hạ giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Có chế độ đãi ngộ hợp lý nhằm động viên, khuyến khích toàn thể CBCNV tìm kiếm nguồn việc làm cho Công ty.

- Tăng cường giao tính chủ động và chịu trách nhiệm cho các xí nghiệp trong việc quản lý đơn vị về mọi mặt, đặc biệt trong việc quản lý người lao động thuộc đơn vị mình .

- Tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện mô hình tổ chức của Công ty, điều chỉnh các đơn vị trực thuộc trong Công ty cho phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Sắp xếp và hoàn thiện lại các đơn vị sản xuất theo đúng danh nghĩa là xí nghiệp, có đủ năng lực về chuyên môn và năng lực quản lý về mọi mặt, có tinh thần trách nhiệm cao trong sản xuất kinh doanh, tạo tiền đề cho sự phát triển của Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban Điều hành tại thời điểm tháng 1/2022

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng Giám đốc	
2	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

- Quê quán: phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Chứng minh thư nhân dân số: 011393851 cấp ngày 27/9/2011 tại 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 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 Bà Đào Thị Ngọc Phượng – Kế toán trưởng

- Sinh ngày 01/5/1982

- Quê quán: phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Hộ khẩu thường trú: Ngõ 72 đường Cầu Diễn, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Chứng minh nhân dân số: 001182000906 cấp ngày 12/8/2013 tại Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư.

- 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 -	Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà	Phó phòng

10/2015	Nội	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 (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

- Số lượng cán bộ, nhân viên 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 75 người, tại thời điểm tháng 3/2023.

- 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 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	38.931.023.755	39.696.863.711	Tăng
Doanh thu thuần	10.831.471.460	12.995.301.522	Tăng
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	138.453.144	628.608.357	Tăng
Lợi nhuận khác	(83.205.751)	2.338.661	Tăng
Lợi nhuận trước thuế	55.247.393	630.947.018	Tăng
Lợi nhuận sau thuế	25.407.078	492.473.474	Tăng
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	1%	

b) *Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:*

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm 2020	Năm 2021	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	2,419 lần	2,458 lần	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	2,268 lần	2,312 lần	
2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,184 lần	0,188 lần	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,226 lần	0,232 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)	7,297 vòng	9,057 vòng	

Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,278 lần	0,327 lần
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,235%	3,790%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,080%	1,528%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,065%	1,241%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	1,278%	4,837%

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 nắm 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 qui 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 qui định tại ND 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 06/06/2022, 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 ngày 06/06/2022

TT	Cổ đông	Số lượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/ Vốn điều lệ
I	Cổ đông trong nước	112	2.880.000	100%
1	Tổ chức	2	2.308.200	80,146 %
2	Cá nhân	110	571.800	19,854%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	-
	Cộng	112	2.880.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 06/06/2022 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 2022 là 34.670 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:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

+ Nguồn cung cấp nước sạch: Công ty TNHH MTV nước sạch Hà Nội;

+ Lượng nước sử dụng trong năm 2022 là 1.090 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: tại thời điểm tháng 3/2023 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 là 75 người.

+ Mức lương bình quân năm 2022: 9.580.000đ/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.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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 2022 đạt so với kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2022

Đơn vị: đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
1	Tài sản cố định hữu hình	14.007.916.901	4.837.844.584	
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	8.135.272.727	4.546.837.312	55,89
2	Máy móc, trang thiết bị	4.338.273.265	291.007.273	6,71
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	1.534.370.909	0	0
	Cộng	14.007.916.901	4.837.844.584	

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2022 của Công ty CP Địa chính Hà Nội)

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022
Tài sản dở dang dài hạn	14.001.963.965
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*</i>	<i>14.001.963.965</i>
Tổng cộng	14.001.963.965

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2022 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 phường 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	28/12/2059	CK 299815

				kết hợp Văn phòng cho thuê		
--	--	--	--	-------------------------------------	--	--

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. Tại thời điểm 31/12/2022 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: Công ty áp dụng mức thuế suất 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.

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:*

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính ngày 31/12/2022, Công ty đã gửi đầy đủ tới chủ đầu tư thư xác nhận số dư đối với khoản mục phải thu khách hàng với giá trị là: 3.507.927.341 đồng; khoản mục người mua trả tiền trước với giá trị là: 6.753.797.107 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm kiểm toán, các thư xác nhận này chưa được các chủ đầu tư gửi phản hồi lại đầy đủ. Do đó, Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam đã áp dụng các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng các thủ tục này không cung cấp được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến các khoản mục này. Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội cam kết Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các quy định

pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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
- 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 sản xuất kinh doanh 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:

- Thành viên Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị hiện tại của Công ty gồm các thành viên:

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Nguyễn Đức Hào	Chủ tịch HĐQT	Điều hành
2	Lê Minh Thành	Phó Chủ tịch HĐQT	Không điều hành
3	Bùi Thị Minh Diệu	UV HĐQT	Không điều hành
4	Nguyễn Đức Việt	UV HĐQT	Điều hành
5	Trịnh Thắng	UV HĐQT	Không 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. Từ ngày 01/11/2021, đại diện sở hữu 1.296.000 cổ phần chiếm 45% 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 - Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Chức vụ hiện tại: phó chủ tịch 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 0 cổ phần

liên quan

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

1.5 Ông Trịnh Thắng - Thành viên Hội đồng Quản trị - Giám đốc xí nghiệp đo đạc bản đồ số 4 Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Giám đốc xí nghiệp đo đạc bản đồ số 4 – 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: 4.700 cổ phần, trong đó:

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

+ Cá nhân sở hữu: 4.700 cổ phần, chiếm 0,163% 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

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

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2022, 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 24/3/2022, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua báo cáo kết quả SXKD năm 2021 và KH SXKD năm 2022; thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021; thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT-BKS năm 2022; thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022; thông qua kế hoạch Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022; thông qua đơn từ nhiệm HĐQT của ông Bùi Tô Châu và bầu bổ sung thành viên HĐQT; thông qua nội dung về hợp tác đầu tư khu đất tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

+ Phiên thứ hai họp vào ngày 03/8/2022, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua báo cáo sơ bộ kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2022.

+ Phiên thứ ba họp ngày 19/9/2022, cuộc họp đã ra Nghị quyết quyết thông qua báo cáo sơ bộ kết quả SXKD 8 tháng đầu năm 2022.

+ Phiên thứ tư họp ngày 31/10/2022, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua

báo cáo của BDH về việc xây dựng nhà tạm và cho các xí nghiệp trực thuộc Công ty sử dụng tại khu đất Dịch Vọng, quận Cầu Giấy để làm nơi làm việc trong thời gian sửa chữa trụ sở chính; thông qua báo cáo điều chỉnh đầu tư dự án khu đất tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

+ Phiên thứ năm họp ngày 28/11/2022, cuộc họp đã ra Nghị quyết thống nhất lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty là Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam.

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 được tổ chức ngày 29/06/2022, tại Đại hội đã thông qua KH SXKD theo chỉ tiêu được UBND Thành phố giao tại quyết định số: 1392/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 và các nội dung đã được HĐQT thông qua tại phiên thứ nhất họp vào ngày 24/3/2023.

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: thành viên Ban kiểm soát. Ban kiểm soát hiện tại của Công ty gồm các thành viên:

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Vinh	Trưởng ban Kiểm soát	
2	Nguyễn Minh Đức	Thành viên Ban kiểm soát	
3	Tăng Quang Hưng	Thành viên Ban kiểm soát	

2.1 Ông Nguyễn Văn Vinh - 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: 2.800 cổ phần, trong đó:

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

+ Cá nhân sở hữu: 2.800 cổ phần, chiếm 0,097% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người 0 cổ phần

có liên quan:

Các khoản nợ đối với công ty Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác Hưởng thù lao Trưởng ban
kiểm soát

2 Ông Nguyễn Minh Đức - Thành viên 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 0 cổ phần
có liên quan

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 Ông Tăng Quang Hưng - Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ hiện tại: 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: 3.000 cổ phần,
trong đó:

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

+ Cá nhân sở hữu: 3.000 cổ phần, chiếm 0,104% vốn điều lệ

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

Các khoản nợ đối với công ty: Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác Hưởng thù lao UV Ban KS

b) Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022

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 để nắm bắt kịp thời tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty; hoạt động của HĐQT tuân thủ điều lệ, quy chế nội bộ về quản trị Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật đối với Công ty đại chúng.

- 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 2022

+ 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 2022 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 2022, 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:

Năm 2022 Công ty đã chi trả thù lao cho các Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát như sau:

STT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao tối đa (đồng/người/tháng)	Số tháng/năm	Thành tiền (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	1.500.000	9	13.500.000

2	Ủy viên HĐQT	2	2.000.000	12	48.000.000
3	Ủy viên HĐQT	1	1.500.000	12	18.000.000
4	Ủy viên HĐQT	1	1.500.000	3	4.500.000
5	Ủy viên HĐQT	1	1.500.000	6	9.000.000
6	Thành viên BKS	3	1.000.000	12	36.000.000
	Tổng cộng				129.000.000

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 2022 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 ĐHĐCĐ và HĐQT, tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ 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 2022, 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.

HDQT 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 2022: Đến thời điểm kiểm toán, chúng tôi không thu thập được thư xác nhận số dư tại ngày 31/12/2022 của khoản mục phải thu khách hàng với giá trị là 3.507.927.341 đồng và khoản người mua trả tiền trước với giá trị là 6.753.797.107 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 2022 của Công ty.

2. Báo cáo tài chính năm 2022 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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022



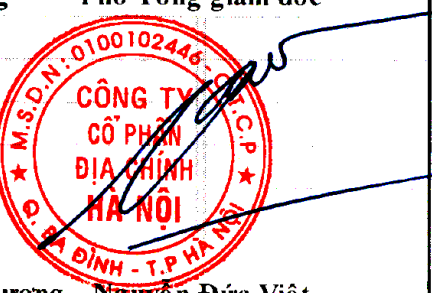
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		18.357.055.162	17.341.585.040
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	8.544.805.277	8.377.132.441
1 Tiền	111		5.544.805.277	3.377.132.441
2 Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	5.000.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	1.000.000.000	1.000.000.000
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.000.000.000	1.000.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.727.203.894	6.879.406.608
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	3.507.927.341	2.913.373.707
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	40.000.000	40.000.000
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	4.179.276.553	3.926.032.901
IV Hàng tồn kho	140		1.085.045.991	1.085.045.991
1 Hàng tồn kho	141	V.6.	1.085.045.991	1.085.045.991
V Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		21.339.808.549	21.589.438.715
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		4.837.844.584	5.087.474.750
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	4.837.844.584	5.087.474.750
- Nguyên giá	222		14.007.916.901	14.391.255.949
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.170.072.317)	(9.303.781.199)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7.	14.001.963.965	14.001.963.965
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.001.963.965	14.001.963.965
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	2.500.000.000	2.500.000.000
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.500.000.000	2.500.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		39.696.863.711	38.931.023.755

(tiếp theo)

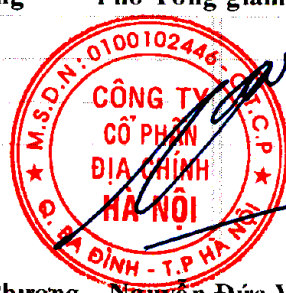
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
C NỢ PHẢI TRẢ	300		7.467.423.933	7.168.650.373
I Nợ ngắn hạn	310		7.467.423.933	7.168.650.373
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9.	93.582.218	73.782.218
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10.	6.753.797.107	5.933.080.378
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11.	381.690.596	535.924.843
4 Phải trả người lao động	314		69.973.000	266.786.000
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12.	93.304.000	170.357.000
6 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		75.077.012	188.719.934
II Nợ dài hạn	330		-	-
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		32.229.439.778	31.762.373.382
I Vốn chủ sở hữu	410	V.13.	32.229.439.778	31.762.373.382
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.800.000.000	28.800.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.800.000.000	28.800.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		284.452.150	284.452.150
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		2.652.514.154	2.652.514.154
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		492.473.474	25.407.078
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		492.473.474	25.407.078
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		39.696.863.711	38.931.023.755

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
		
Đào Thị Ngọc Phượng	Đào Thị Ngọc Phượng	Nguyễn Đức Việt

(Giấy ủy quyền số 428/2021/QĐ-CTDC-TCHC ngày 12/11/2021)



Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	12.995.301.522	10.831.471.460
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		12.995.301.522	10.831.471.460
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	9.827.727.843	7.917.970.749
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.167.573.679	2.913.500.711
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	318.871.981	382.591.138
7 Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	25	VI.4.	1.118.597.132	1.102.257.131
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4.	1.739.240.171	2.055.381.574
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		628.608.357	138.453.144
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	63.759.364	231.501
12 Chi phí khác	32	VI.6.	61.420.703	83.437.252
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		2.338.661	(83.205.751)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		630.947.018	55.247.393
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7.	138.473.544	29.840.315
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		492.473.474	25.407.078
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8.	171.00	-

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc





Đào Thị Ngọc Phượng

Đào Thị Ngọc Phượng Nguyễn Đức Việt

(Giấy ủy quyền số 428/2021/QĐ-CTĐC-
TCHC ngày 12/11/2021)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	14.437.222.524	14.983.993.096
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(1.671.342.339)	(1.202.646.870)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(9.495.493.917)	(8.474.789.301)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	-	(6.000.000)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(81.840.315)	(112.191.645)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	6.183.067.433	3.124.312.284
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(9.522.711.936)	(6.938.002.015)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(151.098.550)	1.374.675.549
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	1.000.000.000
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	318.771.386	382.591.138
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	318.771.386	1.382.591.138
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(1.000.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(576.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(1.576.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	167.672.836	1.181.266.687
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.377.132.441	7.195.865.754
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	8.544.805.277	8.377.132.441

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Đào Thị Ngọc Phượng

Đào Thị Ngọc Phượng **ĐINH Nguyễn Đức Việt**

(Giấy ủy quyền số 428/2021/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 12/11/2021)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

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 lần đầu ngày 29/08/2006).

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).

Uy 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.

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

- 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
- 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;
- 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;
- 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;

Trụ sở Công ty tại: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội.

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 31/12/2022 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

6. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại 31/12/2022 là 75 người (tại 31/12/2021 là 85 người).

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 năm.

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

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.

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

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.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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.

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, các khoản

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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 của công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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 điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó. 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.

5. 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 - bán.

Tại ngày 31/12/2022, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

6. 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 31/12/2022, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ

7.1 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 chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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 dụng.

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.

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 thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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:

<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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là khu Văn phòng tại Dịch Vọng, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- 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.
- 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm 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.

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.

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.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông

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 đo đạc 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 phân 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

- 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 phân 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.

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

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	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Tiền</i>	5.544.805.277	3.377.132.441
Tiền mặt	3.731.955.971	1.858.899.849
Tiền gửi ngân hàng	1.812.849.306	1.518.232.592
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	3.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình (*)	3.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	8.544.805.277	8.377.132.441

(*) là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng.

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Giá trị ghi sổ	Giá trị	Giá trị ghi sổ
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<i>a) Ngắn hạn</i>	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>b) Dài hạn</i>	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000

(*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Lê Văn Lương, lãi suất từ 3,3%/năm đến 4,8% năm theo từng hợp đồng tiền gửi cụ thể.

(**) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 24 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Lê Văn Lương, lãi suất 7,3%/năm.

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
3. Phải thu của khách hàng				
<i>Ngắn hạn</i>				
Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội	618.266.900	-	618.266.900	-
Phòng quản lý đô thị Huyện Phúc Thọ	-	-	563.470.000	-
Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam	264.548.000	-	264.548.000	-
BQLDA Đầu tư xây dựng chuyên ngành - Bộ Xây dựng	489.713.040	-	-	-
Các đối tượng khác	2.135.399.401	-	1.467.088.807	-
Cộng	3.507.927.341	-	2.913.373.707	-

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4. Trả trước cho người bán				
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Nước và Công nghệ môi trường	40.000.000	-	40.000.000	-
Cộng	40.000.000	-	40.000.000	-

5. Phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Gamma ứng tại các phòng Bai	4.168.336.000	-	3.562.905.000	-
<i>Xí nghiệp số 1</i>	<i>1.170.500.000</i>	-	<i>984.000.000</i>	-
<i>Xí nghiệp số 2</i>	<i>372.600.000</i>	-	<i>341.233.000</i>	-
<i>Xí nghiệp số 3</i>	<i>1.013.050.000</i>	-	<i>736.000.000</i>	-
<i>Xí nghiệp số 4</i>	<i>869.269.000</i>	-	<i>944.769.000</i>	-
<i>Xí nghiệp số 5</i>	<i>500.810.000</i>	-	<i>307.000.000</i>	-
<i>Phòng ban khác</i>	<i>242.107.000</i>	-	<i>249.903.000</i>	-
Ký cược, ký quỹ	4.891.010	-	357.554.249	-
Dư nợ TK 338	6.049.543	-	5.573.652	-
Cộng	4.179.276.553	-	3.926.032.901	-
6. Hàng tồn kho				
	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.085.045.991	-	1.085.045.991	-
Cộng	1.085.045.991	-	1.085.045.991	-
(*) Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng dịch vụ đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ địa hình, xác định mốc giới giao đất đã ký kết với các chủ đầu tư thuộc vốn ngân sách nhà nước, đã thực hiện một phần hoặc toàn bộ công việc, tuy nhiên chưa được nghiệm thu, quyết toán qua nhiều năm.				
7. Tài sản dở dang dài hạn				
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</i>				
			31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
Khu Văn phòng tại Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội			14.001.963.965	14.001.963.965
Cộng			14.001.963.965	14.001.963.965

8. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình				
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2022	8.135.272.727	4.338.273.265	1.917.709.957	14.391.255.949
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(383.339.048)	(383.339.048)
Số dư ngày 31/12/2022	8.135.272.727	4.338.273.265	1.534.370.909	14.007.916.901
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2022	3.425.729.961	4.015.642.962	1.862.408.276	9.303.781.199
Khấu hao trong năm	162.705.454	31.623.030	55.301.681	249.630.165
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(383.339.048)	(383.339.048)
Số dư ngày 31/12/2022	3.588.435.415	4.047.265.992	1.534.370.909	9.170.072.317
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2022	4.709.542.766	322.630.303	55.301.681	5.087.474.750
Tại ngày 31/12/2022	4.546.837.312	291.007.273	-	4.837.844.584
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.398.298.719 VND (tại ngày 31/12/2021 là 5.095.134.131 VND)				
9. Phải trả người bán				
	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP Kiến trúc xây dựng	73.782.218	73.782.218	73.782.218	73.782.218
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Lập	19.800.000	19.800.000	-	-
Cộng	93.582.218	93.582.218	73.782.218	73.782.218

10. Người mua trả tiền trước			
		31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>			
BQL Đường sắt đô thị Hà Nội (MRB)		236.000.000	236.000.000
Công ty CP Vật tư nông sản		266.000.000	266.000.000
BQLDA Đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà N		525.865.000	135.000.000
Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Hà Nội		535.987.500	145.987.500
Công ty CP Sunshine Homes		562.500.000	562.500.000
Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - Công ty CP		421.710.000	421.710.000
Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà		895.302.000	895.302.000
Các đối tượng khác		3.310.432.607	3.270.580.878
Cộng		6.753.797.107	5.933.080.378
11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước			
			Đơn vị tính: VND
	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm
			31/12/2022
<i>Phải nộp</i>			
Thuế GTGT đầu ra	513.213.492	1.031.985.611	1.238.482.087
Thuế TNDN	11.840.315	138.473.544	81.840.315
Thuế thu nhập cá nhân	10.871.036	6.500.000	10.871.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	138.933.077	138.933.077
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	1.420.703	1.420.703
Cộng	535.924.843	1.320.312.935	1.474.547.182
12. Chi phí phải trả			
		31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>			
Trích trước chi phí vật tư, xăng, điện thoại		93.304.000	170.357.000
Cộng		93.304.000	170.357.000

13. Vốn chủ sở hữu

13.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2021	28.800.000.000	284.452.150	985.487.036	30.069.939.186
Lãi trong năm trước	-	-	25.407.078	25.407.078
Phân phối các quỹ	-	-	(409.487.036)	(409.487.036)
Chi trả cổ tức	-	-	(576.000.000)	(576.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2021	28.800.000.000	284.452.150	25.407.078	29.109.859.228
Lãi trong năm nay	-	-	492.473.474	492.473.474
Phân phối các quỹ (*)	-	-	(25.407.078)	(25.407.078)
Số dư tại ngày 31/12/2022	28.800.000.000	284.452.150	492.473.474	29.576.925.624

(*) Phân phối các quỹ từ lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 29/06/2022.

13.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	01/01/2022
	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

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn góp 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	-	576.000.000

13.4 Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	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>	<i>2.880.000</i>	<i>2.880.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.880.000	2.880.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.880.000</i>	<i>2.880.000</i>
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

13.5 Các quỹ của công ty				Đơn vị tính: VND
Khoản mục	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
Quỹ đầu tư phát triển	2.652.514.154	-	-	2.652.514.154
Cộng	2.652.514.154	-	-	2.652.514.154
<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 2022	Năm 2021	
		VND	VND	
<i>Doanh thu</i>				
Doanh thu cung cấp dịch vụ		12.995.301.522	10.831.471.460	
Cộng		12.995.301.522	10.831.471.460	
2. Giá vốn hàng bán				
		Năm 2022	Năm 2021	
		VND	VND	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		9.827.727.843	7.917.970.749	
Cộng		9.827.727.843	7.917.970.749	
3. Doanh thu hoạt động tài chính				
		Năm 2022	Năm 2021	
		VND	VND	
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi ký quỹ		318.871.981	382.591.138	
Cộng		318.871.981	382.591.138	
4. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp				
		Năm 2022	Năm 2021	
		VND	VND	
<i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</i>		<i>1.118.597.132</i>	<i>1.102.257.131</i>	
Chi phí nhân viên		1.058.295.450	982.996.767	
Chi phí khấu hao Tài sản cố định		55.301.682	68.650.364	
Chi phí bằng tiền khác		5.000.000	50.610.000	

b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong n	1.739.240.171	2.055.381.574
Chi phí nhân viên quản lý	848.551.466	999.968.813
Chi phí vật liệu quản lý	4.343.922	5.431.353
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	162.705.454	162.705.454
Thuế, phí và lệ phí	2.597.915	7.224.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	324.044.337	304.633.810
Chi phí bằng tiền khác	396.997.077	575.417.455
5. Thu nhập khác		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý Tài sản cố định	63.636.364	-
Thu nhập khác	123.000	231.501
Cộng	63.759.364	231.501
6. Chi phí khác		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	60.000.000	30.000.000
Tiền phạt chậm nộp thuế	1.420.703	53.437.252
Cộng	61.420.703	83.437.252
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	630.947.018	55.247.393
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp		
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	61.420.703	157.897.717
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	692.367.721	213.145.110
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	138.473.544	42.629.022
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm 30% theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021	-	12.788.707
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	138.473.544	29.840.315

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	492.473.474	25.407.078
+ 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:	-	(25.407.078)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(25.407.078)
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(25.407.078)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	492.473.474	-
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.880.000	2.880.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	171.00	-

Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-HĐQT ngày 29/06/2022 của Công ty. Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Do đó lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc điều chỉnh trích lại quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-HĐQT ngày 29/06/2022.

	Năm 2021		
	Số trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	25.407.078	-	25.407.078
+ 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:	-	(25.407.078)	(25.407.078)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(25.407.078)	(25.407.078)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(25.407.078)	(25.407.078)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	25.407.078	(25.407.078)	-
+ Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2.880.000	2.880.000	2.880.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.82	(8.82)	-

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	566.509.701	5.431.353
Chi phí nhân công	10.706.942.181	8.920.407.825

Chi phí khấu hao tài sản cố định	249.630.165	262.978.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	361.248.335	330.351.992
Chi phí khác bằng tiền	801.234.763	961.205.227
Cộng	12.685.565.145	10.480.375.245

VII. 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 31/12/2022.

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 quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

		Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc và thành viên quản lý khác		388.775.617	367.142.674
Nguyễn Đức Hào	Chủ tịch HĐQT	137.858.140	105.922.269
Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng giám đốc	130.923.964	95.766.209
Bùi Tô Châu	Phó Tổng giám đốc (<i>Thôi giữ chức vụ từ 01/11/2021</i>)	-	75.438.796
Đào Thị Ngọc Phượng	Kế toán trưởng	119.993.513	90.015.400
Thù lao thành viên của Hội đồng quản trị		93.000.000	63.000.000
Nguyễn Đức Hào	Chủ tịch HĐQT	18.000.000	9.000.000
Bùi Tô Châu	Thành viên (<i>Từ nhiệm ngày 21/03/2022</i>)	9.000.000	15.000.000
Nguyễn Đức Việt	Thành viên	18.000.000	15.000.000
Lê Minh Thành	Thành viên	24.000.000	2.000.000
Bùi Thị Minh Diệu	Thành viên	24.000.000	22.000.000
Thù lao của Ban kiểm soát		36.000.000	30.000.000
Nguyễn Minh Đức	Trưởng Ban kiểm soát	12.000.000	10.000.000
Tăng Quang Hưng	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	10.000.000
Nguyễn Văn Vinh	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	10.000.000
Cộng		517.775.617	460.142.674

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).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	8.544.805.277	8.377.132.441
Nợ thuần	(8.544.805.277)	(8.377.132.441)
Vốn chủ sở hữu	32.229.439.778	31.762.373.382
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	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.544.805.277	8.377.132.441
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.687.203.894	6.839.406.608
Các khoản đầu tư tài chính	3.500.000.000	3.500.000.000
Tổng cộng	19.732.009.171	18.716.539.049
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	93.582.218	73.782.218
Chi phí phải trả	93.304.000	170.357.000
Tổng cộng	186.886.218	244.139.218

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 quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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.

Rủi ro thị trường

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.

Rủi ro tín dụng

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.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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.

31.12.2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	93.582.218	-	93.582.218
Chi phí phải trả	93.304.000	-	93.304.000

<u>01/01/2022</u>	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	73.782.218	-	73.782.218
Chi phí phải trả	170.357.000	-	170.357.000

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.

<u>31.12.2022</u>	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.544.805.277	-	8.544.805.277
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.687.203.894	-	7.687.203.894
Các khoản đầu tư tài chính	1.000.000.000	2.500.000.000	3.500.000.000

<u>01/01/2022</u>	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.377.132.441	-	8.377.132.441
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.839.406.608	-	6.839.406.608
Các khoản đầu tư tài chính	1.000.000.000	2.500.000.000	3.500.000.000

4. Thông tin so sánh

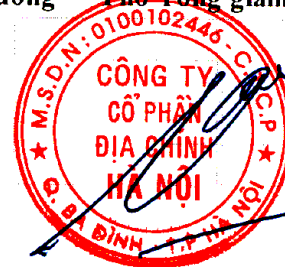
Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty CP Địa chính Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng Phó Tổng giám đốc



Đào Thị Ngọc Phượng

Đào Thị Ngọc Phượng Nguyễn Đức Việt

(Giấy ủy quyền số 428/2021/QĐ-CTDC-TCHC ngày 12/11/2021)

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



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Đức Hòa