

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chương trình, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng giám đốc:

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Điều hành Công ty chú ý rằng "Báo cáo" kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

MỤC LỤC		TRANG
NỘI DUNG		
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10	10 - 27

Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lệ tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trung tâm lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được trình bày:

- Các chính sách kế toán được áp dụng và sự tương đồng chính sách đó với các chính sách tương tự;
- Đặc điểm của năm kinh doanh và các rủi ro một cách hợp lý và ngắn gọn;
- Nếu có các chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch nào yêu cầu được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính này hay không;
- Tập tài sản tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục và trường hợp không thể tiếp tục Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh và;
- Thời kỳ và đơn vị tiền tệ thống nhất của nội bộ một cách liên hệ cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm mục đích tin cậy và minh bạch.

Ban Tổng giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số liệu được ghi chép một cách phù hợp để trình bày một cách hợp lý tình hình và thành quả của Công ty và số liệu được trình bày và đảm bảo rằng theo các tài chính hợp lệ của 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. Ban Tổng giám đốc được trình bày - trình bày báo cáo tài chính của Công ty và số liệu được trình bày theo pháp luật hiện hành và pháp luật về phát hành các khoản nợ và giao dịch và pháp luật.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Đức Hào	Chủ tịch
Bà Bùi Thị Minh Diệu	Ủy viên
Bà Vũ Thị Kim Dung	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Việt	Ủy viên
Ông Lê Minh Thành	Ủy viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Tô Châu	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính này hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI



Nguyễn Đức Việt

Phó Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019

Chung tôi xin khẳng định rằng báo cáo tài chính đã trình bày trung thực và đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các khía cạnh khác của Công ty theo các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính này đã được kiểm tra và xác minh bởi các thành viên Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm toán độc lập của Công ty.

Chúng tôi xin khẳng định rằng báo cáo tài chính đã trình bày trung thực và đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các khía cạnh khác của Công ty theo các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính này đã được kiểm tra và xác minh bởi các thành viên Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm toán độc lập của Công ty.

Chúng tôi xin khẳng định rằng báo cáo tài chính đã trình bày trung thực và đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các khía cạnh khác của Công ty theo các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính này đã được kiểm tra và xác minh bởi các thành viên Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm toán độc lập của Công ty.

Chúng tôi xin khẳng định rằng báo cáo tài chính đã trình bày trung thực và đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các khía cạnh khác của Công ty theo các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính này đã được kiểm tra và xác minh bởi các thành viên Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm toán độc lập của Công ty.

Chúng tôi xin khẳng định rằng báo cáo tài chính đã trình bày trung thực và đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các khía cạnh khác của Công ty theo các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính này đã được kiểm tra và xác minh bởi các thành viên Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm toán độc lập của Công ty.

S H H

Số: 122-19/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2019, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Ngô Bá Duy

Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Nguyễn Vũ Huy

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2327-2018-034-1

	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
1. Tài sản ngắn hạn		76.432.746.863	12.406.103.401
1.1 Tiền và các khoản tương đương tiền		2.249.465.208	1.494.015.403
1.2 Phải thu ngắn hạn khác		2.000.000.000	9.900.000.000
1.3 Hàng tồn kho		10.000.000.000	10.000.000.000
1.4 Hàng tồn kho		10.000.000.000	10.000.000.000
1.5 Tài sản ngắn hạn khác		10.000.000.000	10.000.000.000
2. Tài sản dài hạn		18.729.076.112	5.034.912.879
2.1 Các khoản phải thu dài hạn		42.909.000	166.000.000
2.2 Phải thu ngắn hạn khác		42.546.179.002	1.497.074.742
2.3 Hàng tồn kho		1.914.000.000	2.993.745.755
2.4 Hàng tồn kho		1.914.000.000	2.993.745.755
2.5 Tài sản dài hạn khác		753.877.408	732.577.392
2.6 Tài sản dài hạn khác		293.007.408	732.577.392
III. DÀI SẢN DÀI HẠN		20.684.805.177	20.149.149.841
III.1 Các khoản phải thu dài hạn		-	-
III.2 TÀI SẢN DÀI HẠN		20.684.805.177	20.149.149.841
III.1 Tài sản cố định		20.684.805.177	20.149.149.841
III.1.1 Tài sản cố định hữu hình		20.684.805.177	20.149.149.841
III.1.1.1 Nguyên giá		24.397.275.949	14.391.255.949
III.1.1.2 Giá trị hao mòn lũy kế (*)		3.712.470.772	(7.000.000.000)
III.1.2 Bất động sản đầu tư		-	-
III.1.3 Tài sản dở dang dài hạn		13.107.978.945	13.107.978.945
III.1.3.1 Công trình xây dựng cơ bản dở dang		13.107.978.945	13.107.978.945
III.1.4 Tài sản tài chính dài hạn		9.300.000.000	-
III.1.4.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		9.300.000.000	-
III.1.5 Tài sản chờ bán khác		-	176.315.234
III.1.5.1 Chi phí và trước dài hạn		-	376.315.234
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (I+II+III)		47.782.378.563	34.601.234.181

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 Thuê 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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

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
- 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		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
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	101.765.402
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.981.579.739	2.959.384.449
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		47.782.278.663	56.602.296.103

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu

Dlan

Doãn Thị Lan

Kế toán trưởng

mf

Đào Thị Ngọc Phượng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Việt

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

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

Dlan

fuf

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.)

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

Dan

mf



Đoãn Thị Lan

Đào Thị Ngọc Phượng

Nguyễn Đức Việt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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).

Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 6592/UBCK-GSĐC 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 lún...;

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: 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 31/12/2018 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 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.

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 theo)

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.

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

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.

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.

3. 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 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 khác.

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 theo)

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 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 tồn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tồn 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 - bán.

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-BTC của Bộ Tài chính.

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.

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 theo)

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.

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

7. 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

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.

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.

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.

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.

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 thanh toán.

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 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.

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.

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 theo)

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 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 (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.

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 theo)*

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	
	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	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội	663.743.900	-	757.089.000	-

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 theo)

Ban quản lý Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm Thị Trấn Phú Xuyên, TP Hà Nội	-	-	909.305.000	-
Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Thanh Xuân	-	-	620.522.000	-
Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội	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	-

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 theo)

7. Tài sản dở dang dài hạn*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn*

	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	14.391.255.949
Mua trong năm	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2018	8.135.272.727	4.338.273.265	1.917.709.957	14.391.255.949
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2018	2.774.908.143	3.535.319.645	1.396.172.804	7.706.400.592
Khấu hao trong năm	162.705.454	253.552.574	191.770.996	608.029.024
Số dư ngày 31/12/2018	2.937.613.597	3.788.872.219	1.587.943.800	8.314.429.617
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2018	5.360.364.584	802.953.620	521.537.153	6.684.855.357
Tại ngày 31/12/2018	5.197.659.130	549.401.046	329.766.157	6.076.826.332

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
Dài hạn		
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
Ngắn hạn				
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

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 theo)

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

	Đơn vị tính: VND			
	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 đất	-	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 khác	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

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 theo)

15. Vốn chủ sở hữu

15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

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 31/12/2016	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 31/12/2017	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 31/12/2018	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 của Cục thuế TP Hà Nội.

(**) 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 khoản giảm chi phí không được trừ năm trước.

15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	01/01/2018 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 VND	Năm 2017 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 Cổ phiếu	01/01/2018 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

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 theo)

15.5 Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2018	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				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

***) 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 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu		
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 VND	Năm 2017 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 VND	Năm 2017 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 VND	Năm 2017 VND
Phí chuyển nhượng cổ phần	-	4.700.000
Thu nhập khác	539.299	1.000
Cộng	539.299	4.701.000

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 theo)

5. Chi phí khác	Năm 2018 VND	Năm 2017 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 VND	Năm 2017 VND
<i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	<i>795.840.364</i>	<i>1.596.660.792</i>
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
<i>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<i>4.000.147.759</i>	<i>5.294.313.692</i>
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 VND	Năm 2017 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 VND	Năm 2017 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

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 theo)

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 VND	Năm 2017 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)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(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 chi 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 trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Năm 2017 Số sau điều chỉnh 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.

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 theo)

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 VND	Năm 2017 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)

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

	31/12/2018 VND	01/01/2018 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 VND	01/01/2018 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

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 theo)*

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 Công ty.

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 thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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.

<u>31/12/2018</u>	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Cộng</u> <u>VND</u>
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
<u>01/01/2018</u>	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Cộng</u> <u>VND</u>
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

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 theo)

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 VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
31/12/2018			
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 VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2018			
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

Chi tiêu	31/12/2017		
	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

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 theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2017		
	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 22/05/2018.
- (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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công,
Q.Ba Đình, TP.Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

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 theo)

- (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.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu

Doãn Thị Lan

Kế toán trưởng

Đào Thị Ngọc Phượng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Việt

