



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

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

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 02 - 03 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 04 - 05 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 06 - 07 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 08 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 09 |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 10 - 25 |

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 2019.

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 31/12/2019 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 (Miễn nhiệm ngày 10/05/2019) |
| Ông Nguyễn Đức Việt | Ủy viên |
| Ông Lê Minh Thành | Ủy viên |
| Ông Bùi Tô Châu | Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 10/05/2019) |

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 05 tháng 03 năm 2020

Số 115 -20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2020

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 05 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 25, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, 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 31/12/2019 của khoản mục phải thu khách hàng với giá trị là 4.576.679.098 đồng và khoản người mua trả tiền trước với giá trị là 5.643.987.120 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 tính đúng đắn của số dư công nợ nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2019 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 31/12/2019, 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.



Trần Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0148-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Ngô Bá Duy

Kiểm toán viên

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| A TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 17.405.112.795 | 19.097.473.486 |
| I Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1. | 7.693.093.475 | 8.249.453.398 |
| 1 Tiền | 111 | | 1.693.093.475 | 2.249.453.398 |
| 2 Các khoản tương đương tiền | 112 | | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| II Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2. | - | - |
| 1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 8.516.127.685 | 8.681.340.969 |
| 1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3. | 4.576.679.098 | 4.392.252.967 |
| 2 Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4. | 40.000.000 | 42.909.000 |
| 3 Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5. | 3.899.448.587 | 4.246.179.002 |
| IV Hàng tồn kho | 140 | | 1.091.391.991 | 1.910.801.651 |
| 1 Hàng tồn kho | 141 | V.6. | 1.091.391.991 | 1.910.801.651 |
| V Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 104.499.644 | 255.877.468 |
| 1 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.11. | 104.499.644 | 255.877.468 |
| B TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 22.234.879.423 | 28.684.805.177 |
| I Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| II Tài sản cố định | 220 | | 5.626.900.578 | 6.076.826.332 |
| 1 Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8. | 5.626.900.578 | 6.076.826.332 |
| - Nguyên giá | 222 | | 14.391.255.949 | 14.391.255.949 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (8.764.355.371) | (8.314.429.617) |
| 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. | 3.500.000.000 | 9.500.000.000 |
| 1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 3.500.000.000 | 9.500.000.000 |
| VI Tài sản dài hạn khác | 260 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 39.639.992.218 | 47.782.278.663 |

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 25 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
| C NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 7.009.522.103 | 15.091.375.267 |
| I Nợ ngắn hạn | 310 | | 7.009.522.103 | 15.091.375.267 |
| 1 Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.9. | 73.782.218 | 73.782.723 |
| 2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.10. | 5.643.987.120 | 10.448.441.801 |
| 3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.11. | 408.545.260 | 269.266.784 |
| 4 Phải trả người lao động | 314 | | 252.825.000 | 2.733.481.250 |
| 5 Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.12. | 406.381.000 | 1.172.751.000 |
| 6 Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.13. | 215.532.418 | 362.487.424 |
| 7 Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 8.469.087 | 31.164.285 |
| II Nợ dài hạn | 330 | | - | - |
| D VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 32.630.470.115 | 32.690.903.396 |
| I Vốn chủ sở hữu | 410 | V.14. | 32.630.470.115 | 32.690.903.396 |
| 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 | | 2.157.766.442 | 1.624.871.507 |
| 4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 1.388.251.523 | 1.981.579.739 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | - | - |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | 421b | | 1.388.251.523 | 1.981.579.739 |
| II Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 39.639.992.218 | 47.782.278.663 |

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2020

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

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 25 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 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

| | Mã số | Thuyết minh | Năm 2019 | Năm 2018 |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|
| 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1. | 22.845.766.832 | 26.911.047.152 |
| 2 Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 22.845.766.832 | 26.911.047.152 |
| 4 Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2. | 18.105.779.103 | 20.666.643.542 |
| 5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 4.739.987.729 | 6.244.403.610 |
| 6 Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3. | 1.079.918.377 | 1.175.322.889 |
| 7 Chi phí tài chính | 22 | | - | - |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | - |
| 8 Chi phí bán hàng | 25 | VI.6. | 1.257.092.364 | 795.840.364 |
| 9 Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6. | 2.901.294.383 | 4.000.147.759 |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | 1.661.519.359 | 2.623.738.376 |
| 11 Thu nhập khác | 31 | VI.4. | 530.599.139 | 539.299 |
| 12 Chi phí khác | 32 | VI.5. | 188.203.827 | 70.282.000 |
| 13 Lợi nhuận khác (40= 31-32) | 40 | | 342.395.312 | (69.742.701) |
| 14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 2.003.914.671 | 2.553.995.675 |
| 15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.8. | 515.663.148 | 510.799.135 |
| 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 | | 1.488.251.523 | 2.043.196.540 |
| 18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI. | 482,03 | 504,34 |

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2020

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

| | Thuyết minh | Năm 2019 | Năm 2018 |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | 20.629.041.819 | 24.829.384.171 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | (3.713.873.221) | (4.190.476.544) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (12.583.303.731) | (18.804.615.737) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | - | - |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | (450.135.809) | (613.691.429) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | 2.512.306.850 | 993.414.453 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | (13.021.982.797) | (5.105.018.316) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (6.627.946.889) | (2.891.003.402) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | (14.500.000.000) |
| 2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 6.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 1.079.586.966 | 1.205.642.577 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 7.079.586.966 | 1.705.642.577 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (1.008.000.000) | (3.061.291.180) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (1.008.000.000) | (3.061.291.180) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | (556.359.923) | (4.246.652.005) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 8.249.453.398 | 12.496.105.403 |
| 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 | 7.693.093.475 | 8.249.453.398 |

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2020

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

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-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 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 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 31/12/2019 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.

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. 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.

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

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 tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Tại ngày 31/12/2019, 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.

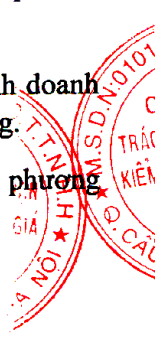
Tại ngày 31/12/2019, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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 chỉ 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.



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)

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 |

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 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.

9. 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.

10. 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.

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)

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.

11. 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

12. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

12.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 0% đối với các lô hàng xuất khẩu, 10% đối với các lô hàng hàng khác.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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)

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

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền | 1.693.093.475 | 2.249.453.398 |
| Tiền mặt | 485.766.218 | 14.213.310 |
| Tiền gửi ngân hàng | 1.207.327.257 | 2.235.240.088 |
| Các khoản tương đương tiền | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Cộng | 7.693.093.475 | 8.249.453.398 |

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Giá trị ghi sổ | Giá trị | Giá trị ghi sổ |
| Dài hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 | 9.500.000.000 | 9.500.000.000 |
| Cộng | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 | 9.500.000.000 | 9.500.000.000 |

(*) 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

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn | | | | |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội | 907.174.700 | - | 663.743.900 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn HATECO | 332.925.000 | - | - | - |
| Công ty Điện lực Ba Đình | 277.593.067 | - | - | - |
| Trường đại học văn hoá nghệ thuật Quân đội | 180.603.000 | - | - | - |
| Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội | - | - | 680.592.236 | - |
| Các đối tượng khác | 2.878.383.331 | - | 3.047.916.831 | - |
| Cộng | 4.576.679.098 | - | 4.392.252.967 | - |

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)

| 4. Trả trước cho người bán | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|---|-------------------|--|-------------------|--|
| | 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 | |
| Cộng | 40.000.000 | | 42.909.000 | |

| 5. Phải thu khác | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | |
| Tạm ứng | 3.285.529.000 | - | 3.857.674.000 | - |
| <i>Xí nghiệp số 1</i> | 1.099.000.000 | - | 571.610.000 | - |
| <i>Xí nghiệp số 2</i> | 369.733.000 | - | 841.867.000 | - |
| <i>Xí nghiệp số 3</i> | 653.800.000 | - | 959.350.000 | - |
| <i>Xí nghiệp số 4</i> | 528.200.000 | - | 642.200.000 | - |
| <i>Xí nghiệp số 5</i> | 338.700.000 | - | 336.930.000 | - |
| <i>Phòng ban khác</i> | 296.096.000 | - | 505.717.000 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 274.173.375 | - | 137.014.277 | - |
| Phải thu khác | 139.404.500 | - | - | - |
| <i>Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất</i> | 139.404.500 | - | - | - |
| Dư nợ TK 338 | 200.341.712 | - | 251.490.725 | - |
| <i>Các đối tượng khác</i> | 200.341.712 | - | 251.490.725 | - |
| Cộng | 3.899.448.587 | - | 4.246.179.002 | - |

| 6. Hàng tồn kho | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|-------------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.091.391.991 | - | 1.910.801.651 | - |
| Cộng | 1.091.391.991 | - | 1.910.801.651 | - |

| 7. Tài sản dở dang dài hạn | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|--|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | VND | | VND | |
| <i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</i> | | | | |
| 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 | |

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)

8. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Đơn vị tính: VND | | | |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------|
| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Cộng |
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2019 | 8.135.272.727 | 4.338.273.265 | 1.917.709.957 | 14.391.255.949 |
| Mua trong năm | - | - | - | - |
| Số dư ngày 31/12/2019 | 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 01/01/2019 | 2.937.613.597 | 3.788.872.219 | 1.587.943.800 | 8.314.429.617 |
| Khấu hao trong năm | 162.705.456 | 150.056.550 | 137.163.748 | 449.925.754 |
| Số dư ngày 31/12/2019 | 3.100.319.053 | 3.938.928.769 | 1.725.107.548 | 8.764.355.371 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 5.197.659.130 | 549.401.046 | 329.766.157 | 6.076.826.332 |
| Tại ngày 31/12/2019 | 5.034.953.674 | 399.344.496 | 192.602.409 | 5.626.900.578 |

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.004.370.494 VND (tại ngày 31/12/2018: 1.499.584.173 VND)

9. Phải trả người bán

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|-------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| | 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 | 73.782.723 | 73.782.723 |
| Cộng | 73.782.218 | 73.782.218 | 73.782.723 | 73.782.723 |

10. Người mua trả tiền trước

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|--|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| BQL Đường sắt đô thị Hà Nội (MRB) | 236.000.000 | 771.589.000 |
| Công ty CP Quốc tế công trình Việt Nam | - | 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 | 421.709.400 |
| Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà | 1.426.000.000 | - |
| Các đối tượng khác | 3.560.277.720 | 7.825.000.401 |
| Cộng | 5.643.987.120 | 10.448.441.801 |

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. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | | | |
|--|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
| | 01/01/2019 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2019 |
| a) Phải nộp | | | | |
| Thuế GTGT đầu ra | 173.467.649 | 2.277.790.299 | 2.204.039.162 | 247.218.786 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 95.799.135 | 515.663.148 | 450.135.809 | 161.326.474 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 94.846.092 | 94.846.092 | - |
| Các loại thuế khác | - | 3.000.000 | 3.000.000 | - |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 68.505.116 | 68.505.116 | - |
| Cộng | 269.266.784 | 2.959.804.655 | 2.820.526.179 | 408.545.260 |
| b) Phải thu | | | | |
| Thuế thu nhập cá nhân | 255.877.468 | 336.416.654 | 185.038.830 | 104.499.644 |
| Cộng | 255.877.468 | 336.416.654 | 185.038.830 | 104.499.644 |

12. Chi phí phải trả

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|--|--------------------|----------------------|
| <i>Ngắn hạn</i> | | |
| Trích trước chi phí hoa hồng khách hàng | 226.800.000 | 697.870.000 |
| Trích trước chi phí vật tư, xăng, điện thoại | 179.581.000 | 474.881.000 |
| Cộng | 406.381.000 | 1.172.751.000 |

13. Phải trả khác

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Ngắn hạn</i> | | |
| Kinh phí công đoàn | 14.493.000 | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác. | 201.039.418 | 362.487.424 |
| Cộng | 215.532.418 | 362.487.424 |

14. Vốn chủ sở hữu

14.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| Chỉ tiêu | <i>Đơn vị tính: VND</i> | | | |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------|---|-----------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
| Số dư tại ngày 31/12/2017 | 28.800.000.000 | 284.452.150 | 3.061.149.851 | 32.145.602.001 |
| Lãi trong năm trước | - | - | 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) |

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)

| | | | | |
|---------------------------|----------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 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 |
| Lãi trong năm nay | - | - | 1.488.251.523 | 1.488.251.523 |
| Phân phối các quỹ (***) | - | - | (973.579.739) | (973.579.739) |
| Chi trả cổ tức (***) | - | - | (1.008.000.000) | (1.008.000.000) |
| Giảm khác(****) | - | - | (100.000.000) | (100.000.000) |
| Số dư tại ngày 31/12/2019 | 28.800.000.000 | 284.452.150 | 1.388.251.523 | 30.472.703.673 |

(*) 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.

(***) Chia cổ tức và tạm phân phối các quỹ trong năm 2019 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2019.

(****) Giảm khác là khoản tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ Lợi nhuận sau thuế năm 2019.

14.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 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 |

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

| | Năm 2019 | Năm 2018 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 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 | 1.008.000.000 | 3.061.291.180 |

14.4 Cổ phiếu

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|--|------------|------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 2.880.000 | 2.880.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 2.880.000 | 2.880.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 2.880.000 | 2.880.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 2.880.000 | 2.880.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 2.880.000 | 2.880.000 |

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu

14.5 Các quỹ của công ty

| | Đơn vị tính: VND | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| Khoản mục | 01/01/2019 | Tăng trong năm | Giảm trong năm | 31/12/2019 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 1.624.871.507 | 532.894.935 | - | 2.157.766.442 |
| Cộng | 1.624.871.507 | 532.894.935 | - | 2.157.766.442 |

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)

***) 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 2019 VND | Năm 2017 VND |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Doanh thu</i> | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 22.845.766.832 | 26.911.047.152 |
| Cộng | 22.845.766.832 | 26.911.047.152 |

2. Giá vốn hàng bán

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 18.105.779.103 | 20.666.643.542 |
| Cộng | 18.105.779.103 | 20.666.643.542 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi ký quỹ | 1.079.918.377 | 1.175.322.889 |
| Cộng | 1.079.918.377 | 1.175.322.889 |

4. Thu nhập khác

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|---------------|--------------------|-----------------|
| Xử lý công nợ | 528.757.711 | - |
| Thu nhập khác | 1.841.428 | 539.299 |
| Cộng | 530.599.139 | 539.299 |

5. Chi phí khác

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|--|--------------------|-------------------|
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 60.000.000 | 60.600.000 |
| Tiền phạt, truy thu thuế | 128.203.827 | - |
| Chi phí khác | - | 9.682.000 |
| Cộng | 188.203.827 | 70.282.000 |

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|--|----------------------|--------------------|
| <i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</i> | <i>1.257.092.364</i> | <i>795.840.364</i> |
| Chi phí nhân viên | 264.542.000 | - |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 68.650.364 | 68.650.364 |

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)

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 923.900.000 | 697.870.000 |
| Chi phí bằng tiền khác | - | 29.320.000 |
| b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm | 2.901.294.383 | 4.000.147.759 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 1.674.264.044 | 2.143.261.481 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 36.232.731 | - |
| Chi phí khấu hao Tài sản cố định | 231.218.839 | 285.826.087 |
| Thuế, phí và lệ phí | 6.228.194 | 109.262.873 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 419.354.433 | 406.515.239 |
| Chi phí bằng tiền khác | 533.996.142 | 1.055.282.079 |
| Cộng | 4.158.386.747 | 4.795.988.123 |

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

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.151.447.331 | 1.399.527.610 |
| Chi phí nhân công | 17.229.967.083 | 19.237.505.324 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 449.925.754 | 608.029.024 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.345.287.645 | 1.331.657.966 |
| Chi phí khác bằng tiền | 909.924.336 | 2.255.778.513 |
| Cộng | 22.086.552.149 | 24.832.498.437 |

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|---|--------------------|--------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.003.914.671 | 2.553.995.675 |
| Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 188.203.827 | - |
| Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.192.118.498 | 2.553.995.675 |
| 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 | 438.423.700 | 510.799.135 |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 77.239.448 | - |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 515.663.148 | 510.799.135 |

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.488.251.523 | 2.043.196.540 |
| + 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: | (100.000.000) | (590.684.804) |
| Các khoản điều chỉnh tăng | - | - |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (100.000.000) | (590.684.804) |
| - Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | (100.000.000) | (590.684.804) |
| - Các khoản điều chỉnh giảm 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)

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 1.388.251.523 | 1.452.511.736 |
| + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 2.880.000 | 2.880.000 |
| + Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 482,03 | 504,34 |

(*) Số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 từ lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp là số liệu Công ty tạm trích.

(*) Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 10/05/2019.

(**) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc thay đổi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2019, cụ thể như sau:

| | Năm 2018 Số trước điều chỉnh VND | Số điều chỉnh VND | Năm 2018 Số sau điều chỉnh VND |
|--|--|----------------------|--------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 2.043.196.540 | - | 2.043.196.540 |
| + 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) | (440.684.804) | (590.684.804) |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | | | |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | (150.000.000) | (440.684.804) | (590.684.804) |
| - Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | (150.000.000) | (440.684.804) | (590.684.804) |
| - Các khoản điều chỉnh giảm khác | - | - | - |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | | | |
| + Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 2.880.000 | - | 2.880.000 |
| + Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 657,36 | - | 504,34 |

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 31/12/2019.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|---------------|----------------------|----------------------|
| Lương, thưởng | 1.064.833.268 | 1.117.430.941 |
| Cộng | <u>1.064.833.268</u> | <u>1.117.430.941</u> |

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)

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

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | - | - |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 7.693.093.475 | 8.249.453.398 |
| Nợ thuần | (7.693.093.475) | (8.249.453.398) |
| Vốn chủ sở hữu | 32.630.470.115 | 32.690.903.396 |
| 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 | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| | VND | VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 7.693.093.475 | 8.249.453.398 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 8.476.127.685 | 8.638.431.969 |
| Các khoản đầu tư tài chính | 3.500.000.000 | 9.500.000.000 |
| Tổng cộng | 19.669.221.160 | 26.387.885.367 |
| Công nợ tài chính | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 289.314.636 | 436.270.147 |
| Chi phí phải trả | 406.381.000 | 1.172.751.000 |
| Tổng cộng | 695.695.636 | 1.609.021.147 |

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.

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)

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.

| | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Cộng VND |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| 31/12/2019 | | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 289.314.636 | - | 289.314.636 |
| Chi phí phải trả | 406.381.000 | - | 406.381.000 |
| | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Cộng VND |
| 01/01/2019 | | | |
| 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 |

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.

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)

| <u>31/12/2019</u> | <u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u> | <u>Từ 1- 5 năm</u> <u>VND</u> | <u>Cộng</u> <u>VND</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 7.693.093.475 | - | 7.693.093.475 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 8.476.127.685 | - | 8.476.127.685 |
| Các khoản đầu tư tài chính | - | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 |
| | | | |
| <u>01/01/2019</u> | <u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u> | <u>Từ 1- 5 năm</u> <u>VND</u> | <u>Cộng</u> <u>VND</u> |
| 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 |

4. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 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 05 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu

Đào Thị Ngọc Phượng

Kế toán trưởng

Đào Thị Ngọc Phượng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Việt