



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Địa Chính Hà Nội

Mã chứng khoán: DCH

Trụ sở chính: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024 3772 2973

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

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

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

Loại thông tin công bố:

24 giờ 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Địa Chính Hà Nội năm 2025.

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

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

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị *LM*

Lê Minh Thành

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
Năm báo cáo: 2025

I. Thông tin chung

1. *Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100102446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 29/8/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 24/12/2025.
- Vốn điều lệ: 28.800.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 0
- Địa chỉ: Số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội;
- Số điện thoại: 024.37735170 - 024.37722973 - 024.37722976;
- Số fax: 024.37735170
- Website: www.hcsc.com.vn; www.hcsc.vn
- Mã cổ phiếu: DCH

Quá trình hình thành và phát triển từ khi thành lập đến nay:

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

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

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

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

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

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



Giấy đăng ký kinh doanh số 0100102446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/8/2006 và thay đổi lần thứ 5 ngày 09/10/2025;

Vốn điều lệ khi chuyển sang Công ty cổ phần là 28.800.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn).

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

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

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

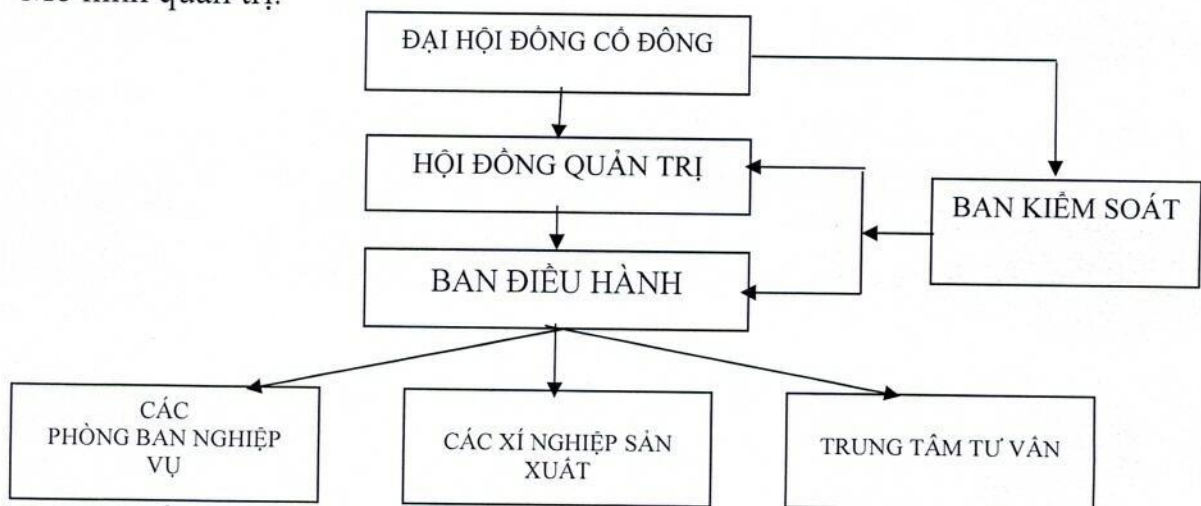
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

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

- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận.

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

- Mô hình quản trị:



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

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

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

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

4. Định hướng phát triển:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

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

* Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Ghi chú
Tổng giá trị tài sản	39.804.926.969	
Vốn chủ sở hữu	32.537.121.616	
Doanh thu thuần	15.105.566.109	
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	1.025.459.364	
Lợi nhuận khác	(193.746.679)	
Tổng lợi nhuận trước thuế	831.712.685	
Lợi nhuận sau thuế	606.366.025	
Giá trị sổ sách	11.298	

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty CP Địa chính Hà Nội)

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán.

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Kết quả SXKD năm 2025	Ghi chú
Tổng doanh thu	14.600.000.000	15.105.566.159	
Tổng chi phí	13.870.000.000	14.273.853.474	
Lãi trước thuế	730.000.000	831.712.685	
Lãi sau thuế	584.000.000	606.366.025	
Nộp ngân sách	1.900.000.000	2.247.126.357	

Quỹ PL KT	237.600.000	241.837.377	
Quỹ ĐT PT	58.400.000	58.870.819	
Lãi chia cổ tức	288.000.000	288.000.000	

Nguồn: Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

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

- Không ngừng xây dựng và phát triển thương hiệu và uy tín của Công ty trên thị trường. Phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nguồn lực sẵn có; chú trọng ứng dụng tối đa khoa học kỹ thuật, đầu tư máy móc, thiết bị, đổi mới công nghệ; đổi mới cơ chế quản lý, tăng tính chủ động sáng tạo cho các đơn vị; kiện toàn tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn để giảm giá thành nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện mô hình tổ chức của Công ty, điều chỉnh các đơn vị trực thuộc trong Công ty cho phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh

doanh. Sắp xếp và hoàn thiện lại các đơn vị sản xuất theo đúng danh nghĩa là xí nghiệp, có đủ năng lực về chuyên môn và năng lực quản lý về mọi mặt, có tinh thần trách nhiệm cao trong sản xuất kinh doanh, tạo tiền đề cho sự phát triển của Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban Điều hành tại thời điểm tháng 12/2025

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Lê Cao Ngọc	Tổng Giám đốc	
2	Đào Thị Ngọc Phượng	Kế toán trưởng	

2.1, Ông Lê Cao Ngọc - thành viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty

- Sinh ngày 09/01/1979

- Quê quán: Vân Du, Ân Thi, Hưng Yên.

- Căn cước công dân số: 033079001409 cấp ngày 22/11/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P205 nhà 55 ngõ 1150 đường Láng, phường Láng, thành phố Hà Nội.

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý đất đai

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
5/2005-5/2008	Liên đoàn trắc địa địa hình	Công nhân
5/2008-2016	Công ty Địa chính Hà Nội	Công nhân
2016-2024	Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội	Giám đốc xí nghiệp đo đạc bản đồ số 1
T1-T9/2025	Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội	Phó Tổng Giám đốc
T9/2025-nay	Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội	Tổng Giám đốc

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

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

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 290.800 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 288.000 cổ phần, chiếm 10 % vốn điều lệ

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

Số cổ phần nắm giữ của những người có

liên quan:

0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty:

Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Hưởng lương theo chế độ và
thù lao UV HĐQT

2.2 Bà Đào Thị Ngọc Phượng – Kế toán trưởng

- Sinh ngày 01/5/1982

- Quê quán: phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội.

- Hộ khẩu thường trú: Tổ 5 – Đình Quán, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội.

- Căn cước công dân số: 001182000906 cấp ngày 10/11/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

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

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

- Chức vụ tại các tổ chức khác: không

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 121.100 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 121.100 cổ phần, chiếm 4,2% Vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của những người có
liên quan

0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty:

Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác

Hưởng lương theo chế độ

- Số lượng cán bộ, nhân viên hiện có: Tổng số CBCNV hiện đang làm việc tại Công ty số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội gồm 68 người, tại thời điểm tháng 3/2026.

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

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

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

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

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

a) Các khoản đầu tư lớn: không có.

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

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	41.036.213.956	39.804.926.969	Giảm
Doanh thu thuần	20.981.126.483	14.810.691.017	Giảm
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.217.377.013	1.025.459.364	Giảm
Lợi nhuận khác	139.315.511	(193.746.679)	Giảm
Lợi nhuận trước thuế	1.356.692.524	831.712.685	Giảm
Lợi nhuận sau thuế	956.595.183	606.366.025	Giảm

Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	1,5%	1%	
----------------------------	------	----	--

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu/ Benchmarks	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,622 lần	2,836 lần	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	2,574 lần	2,836 lần	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,201 lần	0,183 lần	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,251 lần	0,223 lần	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	40,96 vòng	-	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,511 lần	0,372 lần	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,559%	4,094%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	2,917%	1,864%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,331%	1,523%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	5,802%	6,924%	

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

a) Cổ phần:

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

TT	Cổ phiếu hạn chế	Đối tượng, chính sách và thời gian cụ thể với từng đối tượng năm giữ CP hạn chế chuyển nhượng
----	------------------	---

	chuyên nhượng	
1	312.500	Các cổ đông là thành viên Hội đồng Quản trị, bị hạn chế chuyên nhượng theo qui định của Điều lệ Công ty, (trong đó có 3 cổ đông đồng thời hạn chế chuyên nhượng theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty, thời điểm bắt đầu từ ngày 19/11/2015.
2	43.500	Các cổ đông là cán bộ công nhân viên hạn chế chuyên nhượng theo qui định tại NĐ 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011, bị hạn chế chuyên nhượng theo thời gian cam kết làm việc, thời điểm bắt đầu từ ngày 19/11/2015
Tổng	356.000	

Nguồn: Công ty CP Địa chính Hà Nội

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

- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 29/12/2025, Công ty không có nhà đầu tư nước ngoài sở hữu cổ phần của Công ty.

b) Cơ cấu cổ đông:

- Cơ cấu cổ đông: tại thời điểm ngày 29/12/2025

TT	Cổ đông	Số lượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/ Vốn điều lệ
I	Cổ đông trong nước	98	2.880.000	100%
1	Tổ chức	2	2.308.200	80,146 %
2	Cá nhân	96	571.800	19,854%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	-
	Cộng	98	2.880.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 29/12/2025 của Công ty CP Địa chính Hà Nội

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

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không

e) Các chứng khoán khác: không

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

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.
- b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Lượng điện tiêu thụ trong năm 2025 là 35.663 KW
- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.
- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

6.3. Tiêu thụ nước:

- a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:
 - + Nguồn cung cấp nước sạch: Công ty TNHH MTV nước sạch Hà Nội;
 - + Lượng nước sử dụng trong năm 2025 là 834 m³
- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

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

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

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.
 - + Số lượng lao động hiện có: tại thời điểm tháng 3/2026 tổng số CBCNV hiện đang làm việc tại Công ty số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội là 68 người.
 - + Mức lương bình quân năm 2025: 14.155.000đ/người/tháng
- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.
- c) Hoạt động đào tạo người lao động
 - + Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.
 - + Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người

lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

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

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

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

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây: kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 đạt so với kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025

Đơn vị: đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
I	Tài sản cố định hữu hình	13.585.049.628	4.847.004.284	
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	8.135.272.727	4.058.720.950	49,89
2	Máy móc, trang thiết bị	4.763.273.265	565.621.515	11,87
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	686.503.636	0	0
	Cộng	13.585.049.628	4.624.342.465	

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2025 của Công ty CP Địa chính Hà Nội)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2025
Tài sản dở dang dài hạn	14.571.653.145
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*</i>	<i>14.571.653.145</i>

Chỉ tiêu	31/12/2025
Tổng cộng	14.571.653.145

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2025 của Công ty CP Địa chính Hà Nội)

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

* Diện tích đất đai Công ty đang quản lý:

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

Nguồn: Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội

b) Tình hình nợ phải trả

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

* Thanh toán các khoản nợ đến hạn: Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ đến hạn. Tại thời điểm 31/12/2025 Công ty không có nợ quá hạn.

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

- Thuế giá trị gia tăng: Công ty áp dụng mức thuế suất 8%

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Công ty áp dụng mức thuế suất 17%

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

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

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

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị.

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

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

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Nguyễn Đức Việt	Chủ tịch HĐQT	Điều hành
2	Lê Minh Thành	Phó Chủ tịch HĐQT	Không điều hành
3	Bùi Thị Minh Diệu	UV HĐQT	Không điều hành/miễn nhiệm từ ngày 25/9/2025
4	Lê Cao Ngọc	UV HĐQT	Điều hành
5	Nguyễn Vinh Dũng	UV HĐQT	Không điều hành
6	Phạm Quang Trung	UV HĐQT	Không điều hành/bỏ nhiệm từ ngày 25/9/2025

Nguồn: Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội

1.1 Ông Nguyễn Đức Việt – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: không
- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 868.200 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 864.000 cổ phần, chiếm 30 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 4.200 cổ phần, chiếm 0,145% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người có

liên quan:

0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty:

Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Hưởng lương theo chế độ và thù lao UV HĐQT

1.2 Ông Lê Minh Thành - Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Chức vụ hiện tại: phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: Chủ tịch HĐQT: Công ty cổ phần Quản lý quỹ Leadvisors, Công ty cổ phần IDS Equity Holdings, Công ty Cổ phần 18-4 Hà Nội, Công ty cổ phần Bất động sản Việt Bắc, Công ty cổ phần Nha Trang Eden Bay; Chủ tịch Công ty TNHH Complex Phương Bắc; Thành viên hội đồng sáng lập Startup Vietnam Foundation

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

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

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của những người có

liên quan:

0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty:

Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác

Hưởng thù lao UV HĐQT

1.3 Bà Bùi Thị Minh Diệu - Thành viên Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm ngày 25/9/2025)

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

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

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 288.000 cổ phần, trong đó:

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

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

Số cổ phần nắm giữ của những người có

0 cổ phần

liên quan

Các khoản nợ đối với công ty

Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác

Hưởng thù lao UV HĐQT

1.4 Ông Lê Cao Ngọc - Thành viên Hội đồng Quản trị - Tổng Giám đốc Công ty (bổ nhiệm ngày 25/9/2025)

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

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

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 290.800 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 288.000 cổ phần, chiếm 10 % vốn điều lệ

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

Số cổ phần nắm giữ của những người có

liên quan: 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với công ty: Không

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

1.5 Ông Nguyễn Vinh Dũng - Thành viên Hội đồng Quản trị – Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

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

- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 291.700 cổ phần, trong đó:

+ Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền, đại diện UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty): 288.000 cổ phần, chiếm 10 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 3.700 cổ phần, chiếm 0,128% vốn điều lệ

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

liên quan

Các khoản nợ đối với công ty: Không

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

1.6 Ông Phạm Quang Trung - Thành viên Hội đồng Quản trị (bổ nhiệm ngày 25/9/2025)

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

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long; Công ty cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long; Thành viên BKS Công ty CP điện tử tin học Hóa chất; Phó Tổng giám đốc: Công ty cổ phần IDS Equity Holdings, Công ty TNHH Complex Phương Bắc.

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

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

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	Hưởng thù lao UVHĐQT

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

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã tiến hành họp 6 phiên. Tại các phiên họp Hội đồng Quản trị, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát đã tham gia đầy đủ và đã ra các nghị quyết để chỉ đạo, giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Phiên thứ nhất họp vào ngày 01/4/2025, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và KH SXKD năm 2025; thông qua báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025; thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024; thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025; thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024; thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT-BKS năm 2025; thông qua kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; thông qua việc giới thiệu nhân sự để bầu HĐQT-BKS nhiệm kỳ 2025-2030; Thống nhất giới thiệu ông Lê Cao Ngọc – chức vụ Phó tổng giám đốc phụ trách điều hành nhiệm kỳ 2020-2025 để bầu làm Tổng giám đốc nhiệm kỳ 2025-2030; Lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá khởi điểm chuyển nhượng vốn; đơn vị tư vấn xây dựng phương án chuyển nhượng vốn và tư vấn chuyển nhượng vốn nhà nước; thống nhất về việc thay đổi địa chỉ trụ sở kinh doanh cho phù hợp với địa chỉ quản lý của UBND phường (để điều chỉnh GCN ĐKKD), về việc thủ tục đăng ký biến động GCN QSDĐ của 2 khu đất, về việc cải tạo sửa chữa các công trình vệ sinh tại số 9b Nguyễn Hồng.

+ Phiên thứ hai họp vào ngày 01/7/2027, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua bổ sung hoàn thiện hồ sơ thanh toán đối với các hàng hóa, dịch vụ mua vào từ 5 triệu đồng trở lên phải thanh toán không dùng tiền mặt theo nghị định số 181/2025/NĐ-CP của Chính phủ kể từ ngày 01/07/2025; Thống nhất một số nội dung khác liên quan đến hoạt động của Công ty

+ Phiên thứ ba họp ngày 25/9/2025, cuộc họp đã ra Nghị quyết thông qua việc Bầu Chủ tịch và Phó chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030; Thống nhất bổ nhiệm Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và Người phụ trách quản trị công ty nhiệm kỳ 2025-2030.

+ Phiên thứ tư họp ngày 19/11/2025, cuộc họp đã ra Nghị quyết Thống nhất thời gian chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt; Thống nhất thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 là Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam; Thống nhất thông qua việc giải tỏa đối với 356.000 cổ phiếu đã bị hạn chế chuyển nhượng theo Điều lệ Công ty và theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty; Thống nhất kết chuyển chi phí tồn các năm trước và trích lập dự phòng công nợ phải thu không có khả năng thu hồi theo đề xuất của Ban điều hành tại văn bản số 317/2025/ĐCHN/TCKT ngày 18/11/2025; Thống nhất về vấn đề sửa chữa, quy hoạch trụ sở 9b Nguyễn Hồng; Thống nhất về vấn đề điều chỉnh nội dung thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 cơ sở nhà đất (Số 9b Nguyễn Hồng, P. Giảng Võ và khu đất tại Phường Cầu Giấy, TP Hà Nội); Thống nhất về vấn đề thay đổi đơn vị tư vấn triển khai thực hiện thoái vốn Nhà nước tại Công ty.

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 được tổ chức ngày 25/9/2025, tại Đại hội đã thông qua các nội dung đã được HĐQT thông qua tại phiên thứ nhất họp vào ngày 01/4/2025.

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

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

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: thành viên Ban kiểm soát. Ban kiểm soát hiện tại của Công ty gồm các thành viên:

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Vũ Thùy Linh	Trưởng ban Kiểm soát	
2	Vũ Phương Thảo	Thành viên Ban kiểm soát	
3	Tăng Quang Hưng	Thành viên Ban kiểm soát	

2.1 Bà Vũ Thùy Linh - Trưởng ban kiểm soát

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

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

- Tổng số cổ phần nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 2.800 cổ phần,

trong đó:

- + Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền): 0 cổ phần
- + Cá nhân sở hữu: 3.500 cổ phần, chiếm 0,122% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người 0 cổ phần

có liên quan:

Các khoản nợ đối với công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	Hưởng lương theo chế độ và thù lao Trưởng ban kiểm soát

2.2 Bà Vũ Phương Thảo - Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ hiện tại: UV Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: Không
- Tổng số cổ phần nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của những người 0 cổ phần

có liên quan

Các khoản nợ đối với công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	Hưởng thù lao UV Ban kiểm soát

2.3 Ông Tăng Quang Hưng - Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ hiện tại: UV Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: không
- Số cổ phần sở hữu nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch: 3.000 cổ phần,

trong đó:

- + Đại diện sở hữu (cổ phần được uỷ quyền): 0 cổ phần
- + Cá nhân sở hữu: 3.000 cổ phần, chiếm 0,104% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ của những người 0 cổ phần

có liên quan

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

b)Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

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

- Tham gia vào các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt kịp thời tình

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

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

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

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

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

* Kết quả kiểm tra giám sát năm 2025

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

- Hội đồng quản trị mỗi quý họp một lần và thường xuyên giám sát sự chỉ đạo của Ban điều hành Công ty, đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 theo đúng kế hoạch của UBND Thành phố giao Sở Tài chính phê duyệt.

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

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

- Trong năm 2025, Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty, chấp hành nghiêm chỉnh chính sách và quy định của Nhà nước trong điều hành sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và chế độ chính sách cho người lao động, Ban điều hành đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

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

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Năm 2025 Công ty đã chi trả thù lao cho các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Người phụ trách quản trị kiêm nhiệm thư ký như sau:

STT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao tối đa (đồng/người/tháng)	Số tháng/năm	Thành tiền (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	1.500.000	12	18.000.000
2	Ủy viên HĐQT không chuyên trách	2	2.000.000	12	48.000.000
3	Ủy viên HĐQT chuyên trách	2	1.500.000	12	36.000.000
4	Trưởng BKS	1	1.000.000	12	12.000.000
5	Thành viên BKS	2	1.000.000	12	24.000.000
	Tổng cộng				138.000.000

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

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

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

Trong năm 2025 Công ty đã đặt ra các kế hoạch và định hướng để tăng cường hoạt động quản trị tại Công ty như sau:

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

Giám sát HĐQT, Ban Giám đốc trong việc ban hành và triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ phê chuẩn.

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

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

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

nghiệp .

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

Trong năm 2026, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục cải thiện các quy trình làm việc cũng như thực hiện các hoạt động giám sát thông qua các hoạt động trực tiếp của các thành viên Ban Kiểm soát để đảm bảo tính tuân thủ trong hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc.

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

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

- Rà soát và hoàn thiện tất cả các quy trình liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Đào tạo nguồn nhân lực kế cận, khuyến khích và tạo điều kiện cho nhân viên Công ty nâng cao năng lực và trình độ chuyên môn.

- Áp dụng công nghệ thông tin vào quá trình kiểm soát, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi một số khoản Phải thu khách hàng với giá trị ghi sổ là 1.667.251.950 VND và đã ghi nhận dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền là 410.714.950 VND. Với những tài liệu công ty cung cấp, Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến đánh giá của Ban giám đốc về khả năng thu hồi của các khoản phải thu nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.



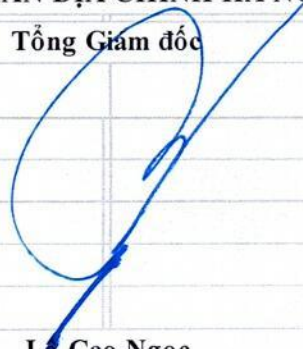
Chúng tôi không được cung cấp hồ sơ liên quan tới tiền thuê đất phát sinh của Dự Án xây dựng tòa nhà văn phòng tại phường Cầu Giấy, Hà Nội của Công



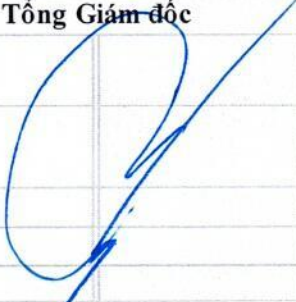
ty. Theo đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.



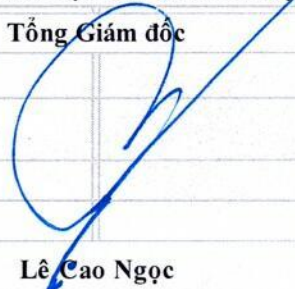
Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc 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.

2. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI			BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam			Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025	
Mẫu số B 01 - DN				
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025				
				Đơn vị tính: VND
TÀI SẢN	Mã s	Thuyết min	31/12/2025	01/01/2025
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		20.608.931.359	21.617.556.528
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	6.966.406.369	10.798.396.325
1 Tiền	111		4.966.406.369	6.798.396.325
2 Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	4.000.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.500.000.000	3.500.000.000
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	6.500.000.000	3.500.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.142.524.990	6.925.130.553
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	3.366.459.126	3.449.957.686
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	40.000.000	40.000.000
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	4.146.780.814	3.937.453.217
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3.	(410.714.950)	(502.280.350)
IV Hàng tồn kho	140		-	394.029.650
1 Hàng tồn kho	141	V.7.	-	394.029.650
V Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		19.195.995.610	19.418.657.428
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		4.624.342.465	4.847.004.283
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	4.624.342.465	4.847.004.283
- Nguyên giá	222		13.585.049.628	13.585.049.628
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.960.707.163)	(8.738.045.345)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		14.571.653.145	14.571.653.145
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8.	14.571.653.145	14.571.653.145
V Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		39.804.926.969	41.036.213.956

		<i>(tiếp theo)</i>		Đơn vị tính: VND	
NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		7.267.805.353	8.244.522.700
I	Nợ ngắn hạn	310		7.267.805.353	8.244.522.700
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10.	93.582.218	93.582.218
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11.	6.192.783.893	4.965.319.350
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.	440.826.303	1.092.422.192
4	Phải trả người lao động	314		-	1.714.988.000
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13.	91.499.000	229.566.000
6	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		449.113.939	148.644.940
II	Nợ dài hạn	330		-	-
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		32.537.121.616	32.791.691.256
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.14.	32.537.121.616	32.791.691.256
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.800.000.000	28.800.000.000
-	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>28.800.000.000</i>	<i>28.800.000.000</i>
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		284.452.150	284.452.150
3	Quỹ đầu tư phát triển	418		2.846.303.441	2.750.643.923
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		606.366.025	956.595.183
-	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>421a</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
-	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	<i>421b</i>		<i>606.366.025</i>	<i>956.595.183</i>
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		440		39.804.926.969	41.036.213.956
<i>Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026</i>					
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI					
Người lập biểu		Kế toán trưởng		Tổng Giám đốc	
					
Đào Thị Ngọc Phượng		Đào Thị Ngọc Phượng		Lê Cao Ngọc	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI			BÁO CÁO TÀI CHÍNH		
Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam			Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025		
Mẫu số B 02 - DN					
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025</i>					
					Đơn vị tính: VND
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024	
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	14.810.691.017	20.981.126.483	
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		14.810.691.017	20.981.126.483	
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	11.383.228.779	16.141.003.283	
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.427.462.238	4.840.123.200	
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	294.874.542	244.574.120	
7 Chi phí tài chính	22		-	-	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-	
8 Chi phí bán hàng	25	VI.4.	932.757.560	1.504.438.317	
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4.	1.764.119.856	2.362.881.990	
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		1.025.459.364	1.217.377.013	
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	600	200.000.000	
12 Chi phí khác	32	VI.6.	193.747.279	60.684.489	
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(193.746.679)	139.315.511	
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		831.712.685	1.356.692.524	
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7.	225.346.660	400.097.341	
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		606.366.025	956.595.183	
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8.	210.54	183.22	
<i>Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026</i>					
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI					
Người lập biểu		Kế toán trưởng		Tổng Giám đốc	
					
Đào Thị Ngọc Phượng		Đào Thị Ngọc Phượng		Lê Cao Ngọc	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI			BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam			Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025	
Mẫu số B 03 - DN				
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ				
(Theo phương pháp trực tiếp)				
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025				
				Đơn vị tính: VND
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		17.321.962.284	21.945.520.939
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.600.527.144)	(2.322.434.409)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.986.196.386)	(8.584.549.072)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(368.501.542)	(304.034.744)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		5.524.231.107	2.359.668.261
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(11.585.505.064)	(11.100.287.790)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(694.536.745)	1.993.883.185
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		-	(158.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	200.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(10.500.000.000)	(3.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		7.500.000.000	3.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		294.546.789	244.043.977
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.705.453.211)	286.043.977
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(432.000.000)	(288.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(432.000.000)	(288.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(3.831.989.956)	1.991.927.162
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10.798.396.325	8.806.469.163
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	6.966.406.369	10.798.396.325
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026				
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI				
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc		
				
Đào Thị Ngọc Phượng	Đào Thị Ngọc Phượng	Lê Cao Ngọc		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI		BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam		Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
Mẫu số B 09 - DN		
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH		
<i>(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm)</i>		
I.	Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp	
1.	Hình thức sở hữu vốn	
	<p>Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội, theo quyết định số 4879/QĐ-UB ngày 29/09/2015 của UBND thành phố Hà Nội "Về việc chuyển Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội thành Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội", hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0100102446 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần thứ 3 ngày 19/11/2015 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũ số 0104000463 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/08/2006).</p> <p>Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100102446 thay đổi lần thứ 5 ngày 09/10/2025, vốn Điều lệ của Công ty là 28.800.000.000 VND (Hai mươi tám tỷ, tám trăm triệu đồng).</p> <p>Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UPCOM với mã giao dịch là DCH.</p>	
2.	Lĩnh vực kinh doanh	
	Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ đo đạc địa chính.	
3.	Ngành nghề kinh doanh	
	<ul style="list-style-type: none"> - Đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ địa hình, xác định mốc giới giao đất và các dịch vụ đo đạc chuyên ngành khác như: đo độ cao, định vị công trình, đo đạc phục vụ quy hoạch đô thị, quan trắc - Tư vấn, lập quy hoạch mặt bằng, thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật công trình, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Tư vấn về địa chính, làm các dịch vụ liên quan tới nhà, đất trong công tác địa chính, phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và phát triển quỹ đất; - Điều tra phân tích đất, đánh giá tiềm năng đất, lập bản đồ đất phục vụ nhu cầu quản lý và sử dụng đất đai của Thành phố; - Liên doanh liên kết với các pháp nhân kinh tế trong và ngoài nước liên quan đến công tác địa chính, tạo quỹ đất phục vụ các dự án phát triển đô thị của Thành phố; <p>Trụ sở Công ty tại: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.</p>	
4.	Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường	
	Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng	
5.	Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính	
	Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.	
6.	Số lượng nhân viên	
	Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 69 người (Tại ngày 31/12/2024 là 71 người).	
II.	Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán	
1.	Kỳ kế toán	
	Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI		BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam		Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
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		
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.	Ước tính kế toán	
	Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả	
2.	Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền	
	Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh toán cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.	
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.	
	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 tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.	

	Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện
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:
	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
	Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.
	Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.
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.
	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.
	Tại ngày 31/12/2025, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.
6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình	
	Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
	Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
	Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.
	Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

<p>Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:</p>	
<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	12 - 15
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	10
<p>Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.</p>	
7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang	
<p>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí xây dựng khu Văn phòng tại phường Cầu Giấy, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí tiền thuê đất và các chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.</p>	
<p>Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.</p>	
8. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả	
<p>Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - 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	
<p>Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các chi phí vật tư, điện nước, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh ở kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh.</p>	
<p>Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.</p>	
10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu	
<p>Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.</p>	

	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.
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.
	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông
	Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
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.
	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>
	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
	- 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 báo cáo tài chính; và
	- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
	<i>Doanh thu tiền lãi</i>
	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 nghĩa vụ về thuế
	<i>Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)</i>
	Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.
	<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>
	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
	Năm 2025, Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 17% trên lợi nhuận chịu thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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*

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.

13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

14. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

15. Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng giám đốc cho rằng hoạt động chính của Công ty là đo đạc lập bản đồ địa chính và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

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**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền	4.966.406.369	6.798.396.325
Tiền mặt	3.460.930.521	2.881.684.519
Tiền gửi ngân hàng	1.505.475.848	3.916.711.806
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình (*)	2.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	6.966.406.369	10.798.396.325

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng. Lãi suất 1,9%/năm, tiền gốc tự động đáo hạn.

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Giá trị ghi sổ	Giá trị	Giá trị ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	6.500.000.000	6.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Cộng	6.500.000.000	6.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 4,7%/năm.				
3. Phải thu của khách hàng				
	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội	565.005.900	-	618.266.900	-
Sở văn hóa và thể thao Hà Nội	684.950.000	-	-	-
Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam	199.976.000	-	199.976.000	-
BQLDA Đầu tư xây dựng quận Hoàng Mai	96.781.000	-	490.849.000	-
BQLDA Quận Thanh Xuân	-	-	435.232.000	-
Các đối tượng khác	1.819.746.226	(410.714.950)	1.705.633.786	(502.280.350)
Cộng	3.366.459.126	(410.714.950)	3.449.957.686	(502.280.350)
4. Trả trước cho người bán				
			31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Nước và Công nghệ môi trường			40.000.000	40.000.000
Cộng			40.000.000	40.000.000

5. Phải thu khác	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Tạm ứng tại các phòng Ban	4.121.826.000	-	3.582.997.000	-
+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 1	916.000.000	-	1.010.000.000	-
+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 2	759.600.000	-	157.340.000	-
+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 3	1.102.000.000	-	1.058.500.000	-
+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 4	494.200.000	-	764.769.000	-
+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 5	558.180.000	-	350.810.000	-
+ Trung tâm tư vấn	164.459.000	-	164.459.000	-
+ Khối Văn phòng	127.387.000	-	77.119.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.761.950	-	338.386.975	-
Phải thu khác	19.192.864	-	16.069.242	-
Cộng	4.146.780.814	-	3.937.453.217	-
6. Nợ xấu				
	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<i>Phải thu của khách</i>	517.880.050	107.165.100	235.795.350	
Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội	40.718.700	-	40.718.700	
Công ty CP Đầu tư xây dựng dân dụng Hà Nội	-	-	55.158.000	
BQL các DA đô thị khu vực Hà Nội - Công ty CP Đầu tư phát triển khu đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	25.736.000	-	25.736.000	
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức	46.772.000	-	53.770.000	
UBND Xã Tân Ước	20.469.950	-	31.053.350	

Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hoà Lạc Hoà Bình	29.359.300	-	29.359.300	
BQLDA đầu tư xây dựng Huyện Thanh Oai	46.197.000	12.371.000	33.826.000	
BQLDA xây dựng hạ tầng đất dịch vụ Huyện Mê Linh	6.820.000	-	25.646.000	
Các đối tượng khác	301.807.100	94.794.100	207.013.000	
Cộng	517.880.050	107.165.100	502.280.350	
7. Hàng tồn kho				
	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	394.029.650	-
Cộng	-	-	394.029.650	-
8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
			31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
Dự án khu Văn phòng tại phường Cầu Giấy, Hà Nội (*)			14.571.653.145	14.571.653.145
Cộng			14.571.653.145	14.571.653.145
(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí xây dựng khu văn phòng tại phường Cầu Giấy để làm văn phòng và cho thuê được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí tiền thuê đất và các chi phí khác.				
9. 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, thiết bị truyền dẫn	Cộng
<i>Nguyên giá</i>				
Số dư ngày 01/01/2025	8.135.272.727	4.763.273.265	686.503.636	13.585.049.628
Số dư ngày 31/12/2025	8.135.272.727	4.763.273.265	686.503.636	13.585.049.628
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				
Số dư ngày 01/01/2025	3.913.846.323	4.137.695.386	686.503.636	8.738.045.345
Khấu hao trong năm	162.705.454	59.956.364	-	222.661.818
Số dư ngày 31/12/2025	4.076.551.777	4.197.651.750	686.503.636	8.960.707.163

<i>Giá trị còn lại</i>				
Tại ngày 01/01/2025	4.221.426.404	625.577.879	-	4.847.004.283
Tại ngày 31/12/2025	4.058.720.950	565.621.515	-	4.624.342.465
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.550.431.446 VND (Tại ngày 31/12/2024 là 4.550.431.446 VND)				
10. Phải trả người bán				
	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Kiến trúc xây dựng	73.782.218	73.782.218	73.782.218	73.782.218
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Lập	19.800.000	19.800.000	19.800.000	19.800.000
Cộng	93.582.218	93.582.218	93.582.218	93.582.218
11. Người mua trả tiền trước				
			31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>				
BQL Đường sắt đô thị Hà Nội (MRB)			236.000.000	236.000.000
BQLDA Đầu tư xây dựng quận Tây Hồ			26.808.000	26.808.000
Công ty CP Vật tư nông sản			266.000.000	266.000.000
BQLDA Đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà N			25.000.000	25.000.000
Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Hà Nội			145.987.500	145.987.500
Công ty CP Sunshine Homes			562.500.000	562.500.000
Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - Công ty CP			45.053.500	466.763.500
Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà			895.302.000	895.302.000
BQLDA Đầu tư - hạ tầng phường Hồng Hà			571.223.000	-
Công ty TNHH Thành phố công nghệ xanh Hà Nội			342.775.543	-
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam			260.400.000	-
Các đối tượng khác			2.815.734.350	2.340.958.350
Cộng			6.192.783.893	4.965.319.350

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2025
<i>Phải nộp</i>				
Thuế GTGT đầu ra	794.526.850	1.067.564.055	1.560.911.862	301.179.043
Thuế TNDN	269.501.542	225.346.660	368.501.542	126.346.660
Thuế thu nhập cá nhân	28.393.800	17.589.100	32.682.300	13.300.600
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	282.030.653	282.030.653	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	1.092.422.192	1.595.530.468	2.247.126.357	440.826.303
13. Chi phí phải trả				
			31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Trích trước chi phí vật tư, xăng, điện thoại			91.499.000	229.566.000
Cộng			91.499.000	229.566.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI				BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam				Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025	
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)					Mẫu số B 09 - DN
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)					
14. Vốn chủ sở hữu					
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu					Đơn vị tính: VND
Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2024	28.800.000.000	284.452.150	2.701.761.501	488.824.223	32.275.037.874
Lãi trong năm trước	-	-	-	956.595.183	956.595.183
Chia cổ tức	-	-	-	(288.000.000)	(288.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	48.882.422	(48.882.422)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(151.941.801)	(151.941.801)
Số dư ngày 31/12/2024	28.800.000.000	284.452.150	2.750.643.923	956.595.183	32.791.691.256
Lãi trong năm nay	-	-	-	606.366.025	606.366.025
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(432.000.000)	(432.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	95.659.518	(95.659.518)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(428.935.665)	(428.935.665)
Số dư ngày 31/12/2025	28.800.000.000	284.452.150	2.846.303.441	606.366.025	32.537.121.616
(*) Phân phối các quỹ từ lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/09/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.					
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu					
				31/12/2025	01/01/2025
				VND	VND
Ủy ban Nhân dân TP. Hà Nội				15.611.000.000	15.611.000.000
Công ty TNHH Thành Lê Minh				7.471.000.000	7.471.000.000
Các cổ đông khác				5.718.000.000	5.718.000.000
Cộng				28.800.000.000	28.800.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu		28.800.000.000	28.800.000.000
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		432.000.000	288.000.000
d) Cổ phiếu			
		31/12/2025	01/01/2025
		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			
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 2025	Năm 2024
		VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ		14.810.691.017	20.981.126.483
Cộng		14.810.691.017	20.981.126.483
2. Giá vốn hàng bán			
		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		11.383.228.779	16.141.003.283
Cộng		11.383.228.779	16.141.003.283
3. Doanh thu hoạt động tài chính			
		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi ký quỹ		294.874.542	244.574.120
Cộng		294.874.542	244.574.120

4. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		932.757.560	1.504.438.317
Chi phí nhân viên		932.757.560	1.309.438.317
Chi phí bằng tiền khác		-	195.000.000
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		1.855.685.256	2.362.881.990
Chi phí nhân viên quản lý		922.366.015	1.316.622.891
Chi phí vật liệu quản lý		5.227.417	5.900.278
Chi phí khấu hao TSCĐ		162.705.454	162.705.454
Thuế, phí và lệ phí		9.398.464	113.592.088
Chi phí dự phòng		-	201.307.350
Chi phí dịch vụ mua ngoài		281.357.253	352.464.200
Chi phí bằng tiền khác		474.630.653	210.289.729
c) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp		(91.565.400)	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi		(91.565.400)	-
Cộng		2.696.877.416	3.867.320.307
5. Thu nhập khác			
		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Thu từ thanh lý TSCĐ		-	200.000.000
Thu nhập khác		600	-
Cộng		600	200.000.000
6. Chi phí khác			
		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát		60.000.000	60.000.000
Tiền phạt chậm nộp thuế		131.391.652	684.489
Chi phí khác		2.355.627	-
Cộng		193.747.279	60.684.489
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			
		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp		831.712.685	1.356.692.524
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp		91.565.400	69.177.650
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp		585.421.302	712.971.829

Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp		1.325.568.587	2.000.486.703
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp		17%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		225.346.660	400.097.341
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		225.346.660	400.097.341
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		Năm 2025	Năm 2024
			(Trình bày lại)
		VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		606.366.025	956.595.183
+ 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:		-	(428.935.665)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		-	(428.935.665)
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)		-	(428.935.665)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		606.366.025	527.659.518
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ		2.880.000	2.880.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)		210.54	183.22
(*) Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/09/2025 của Công ty CP Địa chính Hà Nội. Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Do đó lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi.			
(**) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/09/2025. Chi tiết như sau:			
		Năm 2024	
	Số trước điều chỉnh	Số điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	956.595.183	-	956.595.183
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:	-	(428.935.665)	(428.935.665)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(428.935.665)	(428.935.665)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(428.935.665)	(428.935.665)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	956.595.183		527.659.518
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	2.880.000	-	2.880.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	332.15	-	183.22

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	460.491.090	743.627.084
Chi phí nhân công	11.509.727.615	16.858.954.398
Chi phí khấu hao tài sản cố định	222.661.818	220.028.484
Chi phí dịch vụ mua ngoài	897.864.001	394.531.472
Chi phí khác bằng tiền	686.897.421	1.208.072.461
Cộng	13.777.641.945	19.425.213.899

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 31/12/2025.



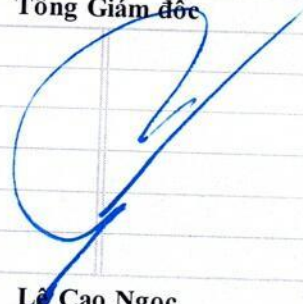
2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

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.

(*) Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
UBND Thành phố Hà Nội	Cổ đông sở hữu 54,2% vốn góp
Công ty TNHH Thành Lê Minh	Cổ đông sở hữu 25,94% vốn góp
Ông Nguyễn Đức Việt	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Cao Ngọc	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/9/2025)
Bà Đào Thị Ngọc Phượng	Kế toán trưởng
Ông Lê Minh Thành	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Bùi Thị Minh Diệu	Thành viên HĐQT (Từ nhiệm ngày 25/9/2025)
Ông Nguyễn Vinh Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Quang Trung	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/9/2025)
Bà Vũ Thùy Linh	Trưởng Ban Ban kiểm soát
Ông Tăng Quang Hưng	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Vũ Phương Thảo	Thành viên Ban kiểm soát

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt			
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:			
		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc và thành viên quản lý khác			
Ông Nguyễn Đức Hào	Chủ tịch HĐQT (Từ nhiệm từ ngày 18/12/2024)	-	190.055.154
Ông Nguyễn Đức Việt	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 18/12/2024)	235.149.404	177.164.742
Ông Lê Cao Ngọc	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/9/2025)	234.315.220	290.126.000
Bà Đào Thị Ngọc Phượng	Kế toán trưởng	225.125.432	166.777.036
Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị			
Ông Nguyễn Đức Hào	Chủ tịch HĐQT (Từ nhiệm từ ngày 18/12/2024)	-	18.000.000
Ông Nguyễn Đức Việt	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 18/12/2024)	18.000.000	18.000.000
Ông Lê Minh Thành	Phó Chủ tịch	24.000.000	24.000.000
Ông Trịnh Thắng	Thành viên HĐQT (Từ nhiệm từ ngày 18/12/2024)	-	18.000.000
Bà Bùi Thị Minh Diệu	Thành viên HĐQT (Từ nhiệm từ ngày 25/9/2025)	18.000.000	24.000.000
Ông Lê Cao Ngọc	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 18/12/2024)	18.000.000	-
Ông Nguyễn Vinh Dũng	Thành viên HĐQT	18.000.000	6.000.000
Ông Phạm Quang Trung	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 25/9/2025)	6.000.000	-
Thù lao của Ban kiểm soát			
Bà Vũ Thùy Linh	Trưởng Ban	12.000.000	12.000.000
Ông Tăng Quang Hưng	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Bà Vũ Phương Thảo	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Cộng		832.590.056	968.122.932

3. Thông tin so sánh		
Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty CP Địa chính Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.		
<i>Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026</i>		
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI		
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		
Đào Thị Ngọc Phượng	Đào Thị Ngọc Phượng	Lê Cao Ngọc

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



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Đức Việt