

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Của**

**Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội**

Cho kỳ kế toán từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016

*Kèm theo*

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

---

*Hà Nội, tháng 03 năm 2017*



**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**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B01-DN)	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B02-DN)	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B03-DN)	10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B09-DN)	11 - 22



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 đã được kiểm toán.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội theo quyết định số 4879/QĐ-UBND ngày 29/09/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội "Về việc chuyển Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội thành Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội", Công ty 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 đăng ký thay đổi 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 đó:

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
- Tên viết bằng tiếng nước ngoài: HA NOI CADASTRAL JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : CÔNG TY ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
- Vốn Điều lệ : 28.800.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ tám trăm triệu đồng)  
(Chia làm 2.880.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng)
- Trụ sở chính : Số 9B đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội

### **Ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty là:**

- ✓ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Hoạt động đo đạc bản đồ; Dịch vụ điều tra, đo đạc và lập bản đồ; Vẽ bản đồ và thông tin về không gian;
- ✓ Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa phân vào đâu, chi tiết: Tư vấn về môi trường; Tư vấn về công nghệ khác; Hoạt động tư vấn khác (trừ tư vấn kiến trúc, kỹ thuật và quản lý tư vấn pháp luật, tài chính, chứng khoán, hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- ✓ Chuẩn bị mặt bằng, chi tiết: Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý hoặc các mục đích tương tự;
- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- ✓ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản;
- ✓ Xây dựng nhà các loại;
- ✓ Khai thác đá, cát sỏi, đất sét;
- ✓ Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- ✓ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Hoạt động kinh doanh khách sạn, nhà khách;
- ✓ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- ✓ Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác, chi tiết: Bán buôn máy thiết bị và dụng cụ đo lường (ngành trắc địa, bản đồ, địa chất, khí tượng thủy văn);
- ✓ Giáo dục nghề nghiệp, chi tiết: Dạy nghề nhằm đào tạo nhân lực kỹ thuật trực tiếp trong sản xuất, dịch vụ có năng lực thực hành nghề tương xứng với trình độ đào tạo;

19320  
ÔNG  
NHIỆM  
KIỂM T  
JNG V  
T/CHIẾN



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**  
Địa chỉ: Số 9B đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công  
Q.Ba Đình, TP.Hà Nội

**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016

- ✓ Do đặc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính; Tư vấn về địa chính bao gồm: đo vẽ bản đồ địa chính; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, lập và chỉnh lý hồ sơ địa chính; Cung ứng dịch vụ lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh./.

### **Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Đức Hào	Chủ tịch HĐQT
Bà Bùi Thị Minh Diệu	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Thị Kim Dung	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Đức Việt	Thành viên HĐQT
Ông Lê Minh Thành	Thành viên HĐQT

#### **Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ
Bà Doãn Thị Lan	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Ngô Thị Hồng Diên	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Dương Thị Cẩm Thủy	Thành viên Ban kiểm soát

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ
Bà Vũ Thị Kim Dung	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Tô Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng Giám đốc

#### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Đức Hào (tái bổ nhiệm ngày 19/11/2015).

#### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương, thành viên hãng kiểm toán Eura Audit International đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 của Công ty.

#### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán:





## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

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

**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**

Cho kỳ kế toán từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016

- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- 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 liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

### Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Vũ Thị Kim-Dung**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017







THÀNH VIÊN CỦA TẬP ĐOÀN KIỂM TOÁN QUỐC TẾ EURA AUDIT INTERNATIONAL



**EuraAuditInternational**

Số: 043 /2017/HVAC-BCKiT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng quản trị  
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**, được lập ngày 10/03/2017, từ trang 07 đến trang 22, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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.

### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN HÙNG VƯƠNG**

Trụ sở chính : P808, Tòa nhà CT5 - ĐN2, Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam  
Tel: (84-4) 3787 1421 / 3787 1780 \* Fax: (84-4) 3787 1422 \* Hotline: 0914 375 380





### ***Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Do được bổ nhiệm làm kiểm toán viên của Công ty sau ngày 31/12/2016, vì vậy chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kê tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định và các công trình xây dựng cơ bản dở dang vào ngày 31/12/2016. Với những tài liệu hiện có, bằng các thủ tục kiểm toán khác chúng tôi cũng không thể khẳng định được tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản mục này. Vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và đúng đắn của các khoản mục này cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng tới các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016;

Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, các khoản công nợ phải thu, nợ phải trả chưa được đối chiếu xác nhận. Mặt khác, chúng tôi cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế khác vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và đúng đắn của các khoản mục này cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng tới các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016.

### ***Ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Theo ý kiến của 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 cổ phần Địa chính Hà Nội** tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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.



**Đậu Thị Hồng Hải**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0678-2013-098-1

*Thay mặt và đại diện*

**Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương**  
*Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017*

**Nguyễn Thị Ái Vân**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
1227-2013-098-1

32048  
NG T  
NHIỆM HỮ  
EM TOÁ  
IG VƯ  
LIÊM



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	19/11/2015
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>39.314.093.686</b>	<b>27.704.664.516</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>18.543.383.060</b>	<b>9.211.493.081</b>
1. Tiền	111		3.543.383.060	1.211.493.081
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	8.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>14.403.903.764</b>	<b>11.226.159.438</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		6.978.503.734	2.662.485.340
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		40.000.000	40.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.02	7.385.400.030	8.523.674.098
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5.723.545.551</b>	<b>6.909.958.492</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.03	5.723.545.551	6.909.958.492
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>643.261.311</b>	<b>357.053.505</b>
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		643.261.311	357.053.505
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>21.121.444.333</b>	<b>23.928.036.496</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.189.347.946</b>	<b>7.612.929.015</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	7.189.347.946	7.612.929.015
- Nguyên giá	222		14.256.710.494	13.916.910.494
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7.067.362.548)	(6.303.981.479)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>13.107.978.845</b>	<b>13.107.978.845</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.05	13.107.978.845	13.107.978.845
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>824.117.542</b>	<b>3.207.128.636</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06	824.117.542	3.207.128.636
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>60.435.538.019</b>	<b>51.632.701.012</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	19/11/2015
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>28.830.921.640</b>	<b>24.154.058.485</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>28.830.921.640</b>	<b>24.154.058.485</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		73.782.723	122.211.903
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		22.309.420.191	16.912.141.491
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.07	1.062.343.090	1.172.567.696
4. Phải trả người lao động	314		3.895.877.393	2.389.559.314
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		835.544.782	572.864.504
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.08	509.278.141	2.251.029.636
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		144.675.320	733.683.941
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>31.604.616.379</b>	<b>27.478.642.527</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.09	<b>31.604.616.379</b>	<b>27.478.642.527</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.800.000.000	27.478.642.527
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.800.000.000	27.478.642.527
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		284.452.150	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		870.214.378	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.649.949.851	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.649.949.851	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>60.435.538.019</b>	<b>51.632.701.012</b>

Người lập biểu

*Dan*  
*Dan Thị Lan*

Kế toán trưởng

*mf*

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Đào Thị Ngọc Phượng*

Ngày 10 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Vũ Thị Kim Dung*



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Kỳ kế toán từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến 18/11/2015
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	43.797.943.766	28.006.016.339
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>43.797.943.766</b>	<b>28.006.016.339</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	33.304.691.808	21.217.266.699
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>10.493.251.958</b>	<b>6.788.749.640</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	646.153.412	281.012.831
7. Chi phí tài chính	22		-	189.275.000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.04	1.799.426.552	1.572.774.969
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	5.353.426.926	3.707.931.306
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>3.986.551.892</b>	<b>1.599.781.196</b>
11. Thu nhập khác	31		36.496.121	58.252.808
12. Chi phí khác	32		67.000.000	-
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(30.503.879)</b>	<b>58.252.808</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>3.956.048.013</b>	<b>1.658.034.004</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.06	802.512.903	364.767.480
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>3.153.535.110</b>	<b>1.293.266.524</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Người lập biểu

*Dan*  
*Dan Thị Lan*

Kế toán trưởng

*DP*

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
*Đào Thị Ngọc Phượng*

Ngày 10 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Vu Thị Kim Dung*





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Kỳ kế toán từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016  
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2015
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		49.274.686.030	28.684.021.646
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(5.756.874.307)	(4.511.822.484)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16.463.416.502)	(12.089.599.086)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.232.656.043)	(430.661.498)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.212.347.684	3.887.187.283
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(21.023.399.276)	(13.724.926.999)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>9.010.687.586</b>	<b>1.814.198.862</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(321.800.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		643.002.393	281.012.831
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>321.202.393</b>	<b>281.012.831</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>		<b>9.331.889.979</b>	<b>2.095.211.693</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>9.211.493.081</b>	<b>7.116.281.388</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50 + 60 + 61)	<b>70</b>	<b>V.01</b>	<b>18.543.383.060</b>	<b>9.211.493.081</b>

Người lập biểu

*Dan*  
*Đào Thị Lan*

Kế toán trưởng

*mf*

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
*Đào Thị Ngọc Phượng*

Ngày 10 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Vũ Thị Kim Dung*



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội theo quyết định số 4879/QĐ-UBND ngày 29/09/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội “Về việc chuyển Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội thành Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội”, Công ty 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 đăng ký thay đổi 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 đó:

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
- Tên viết bằng tiếng nước ngoài: HA NOI CADASTRAL JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : CÔNG TY ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
- Vốn Điều lệ : 28.800.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ tám trăm triệu đồng)  
(Chia làm 2.880.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng)
- Trụ sở chính : Số 9B đường Nguyễn Hồng, P.Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Hoạt động đo đạc bản đồ; Dịch vụ điều tra, đo đạc và lập bản đồ; Vẽ bản đồ và thông tin về không gian; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa phân vào đâu, chi tiết: Tư vấn về môi trường; Tư vấn về công nghệ khác; Hoạt động tư vấn khác (trừ tư vấn kiến trúc, kỹ thuật và quản lý tư vấn pháp luật, tài chính, chứng khoán, hôn nhân có yếu tố nước ngoài); Chuẩn bị mặt bằng, chi tiết: Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý hoặc các mục đích tương tự; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Khai thác đá, cát sỏi, đất sét; Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Hoạt động kinh doanh khách sạn, nhà khách; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác, chi tiết: Bán buôn máy thiết bị và dụng cụ đo lường (ngành trắc địa, bản đồ, địa chất, khí tượng thủy văn); Giáo dục nghề nghiệp, chi tiết: Dạy nghề nhằm đào tạo nhân lực kỹ thuật trực tiếp trong sản xuất, dịch vụ có năng lực thực hành nghề tương xứng với trình độ đào tạo; Đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính; Tư vấn về địa chính bao gồm: đo vẽ bản đồ địa chính; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, lập và chỉnh lý hồ sơ địa chính; Cung ứng dịch vụ lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh./.

**04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**05. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Trong năm không có sự kiện nào trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên báo cáo tài chính.

**06. Cấu trúc Doanh nghiệp**

Công ty không có các đơn vị trực thuộc, tổ chức quản lý và hạch toán tập trung.

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**01. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kỳ kế toán này của Công ty bắt đầu từ ngày 19/11/2015 và kết thúc vào ngày 31/12/2016.

**02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**02. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**03. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**01. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**03. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

**04. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí liên quan khác.

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 giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**05. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty gồm Lợi thế kinh doanh và được phân bổ trong vòng 03 năm tiếp theo.

**06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát

sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

<b>Loại tài sản cố định</b>	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	06 - 20 năm
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 30 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm

**07. Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

**08. Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**09. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các chủ sở hữu.

**Thặng dư vốn cổ phần**

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.

**10. Nguyên tắc kế toán về phân phối lợi nhuận**

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 qui định của pháp luật và đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

trả lợi nhuận 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 và 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 và thu nhập**

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***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. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp**

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

**13. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2016</b>	<b>19/11/2015</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tiền mặt	198.188.513	10.278.049
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.345.194.547	1.201.215.032
<i>Ngân hàng TMCP Công thương VN - Chi nhánh Ba Đình</i>	<i>1.904.584.720</i>	<i>560.155.276</i>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội (PGD Khâm Thiên)</i>	<i>5.535.618</i>	<i>5.570.972</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế VN - CN Ba Đình</i>	<i>1.435.074.209</i>	<i>635.488.784</i>
Các khoản tương đương tiền	15.000.000.000	8.000.000.000
<i>TGNH có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>18.543.383.060</u></b>	<b><u>9.211.493.081</u></b>

**02. Phải thu khác**

	<b>31/12/2016</b>		<b>19/11/2015</b>	
	<i>Giá trị (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>	<i>Giá trị (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b><u>7.385.400.030</u></b>	-	<b><u>8.523.674.098</u></b>	-
Phải thu về cổ phần hoá	-	-	331.783.925	-
Tạm ứng	7.037.435.400	-	7.458.300.300	-
Ký cược, ký quỹ	198.361.079	-	639.336.600	-
Bảo hiểm xã hội	34.884.794	-	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	16.776.479	-	14.342.745	-
Phải thu khác	97.942.278	-	79.910.528	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>7.385.400.030</u></b>	-	<b><u>8.523.674.098</u></b>	-

**03. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2016</b>		<b>19/11/2015</b>	
	<i>Giá gốc (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>	<i>Giá gốc (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>
Công cụ, dụng cụ	-	-	13.343.727	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.723.545.551	-	6.896.614.765	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.723.545.551</u></b>	-	<b><u>6.909.958.492</u></b>	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**04. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Cộng
	VND	VND	VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 19/11/2015	8.135.272.727	3.863.927.810	1.917.709.957	13.916.910.494
Tăng trong năm	-	339.800.000	-	339.800.000
- Mua trong năm	-	339.800.000	-	339.800.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>				
Tại ngày 19/11/2015	2.417.321.264	2.911.318.208	975.342.007	6.303.981.479
Tăng trong năm	194.881.426	339.439.843	229.059.800	763.381.069
- Số khấu hao trong năm	194.881.426	339.439.843	229.059.800	763.381.069
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2016	2.612.202.690	3.250.758.051	1.204.401.807	7.067.362.548
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 19/11/2015	5.717.951.463	952.609.602	942.367.950	7.612.929.015
Tại ngày 31/12/2016	5.523.070.037	952.969.759	713.308.150	7.189.347.946

**05. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn**

	31/12/2016 VND	19/11/2015 VND
Xây dựng cơ bản (Chi phí XD CB khu văn phòng tại Dịch Vọng)	13.107.978.845	13.107.978.845
<b>Cộng</b>	<b>13.107.978.845</b>	<b>13.107.978.845</b>

**06. Chi phí trả trước**

	31/12/2016 VND	19/11/2015 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>824.117.542</b>	<b>3.207.128.636</b>
Lợi thế thương mại	824.117.542	1.296.339.636
Chi phí trả trước khác	-	1.910.789.000
<b>Cộng</b>	<b>824.117.542</b>	<b>3.207.128.636</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**07. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Khoản mục thuế	Số Đầu năm		Số phải nộp trong năm (VND)	Số đã thực nộp trong năm (VND)	Số Cuối năm	
	Phải nộp (VND)	Phải thu			Phải nộp (VND)	Phải thu
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	1.009.405.071	-	4.121.950.481	4.069.012.462	1.062.343.090	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	85.094.160	-	802.512.903	1.232.656.043	-	345.048.980
Thuế thu nhập cá nhân	-	357.053.505	58.841.174	-	-	298.212.331
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	10.282.338	10.282.338	-	-
Các loại thuế phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	78.068.465	-	300.515.703	378.584.168	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.172.567.696</b>	<b>357.053.505</b>	<b>5.297.102.599</b>	<b>5.693.535.011</b>	<b>1.062.343.090</b>	<b>643.261.311</b>

**08. Phải trả khác**

	31/12/2016 VND	19/11/2015 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>509.278.141</b>	<b>2.251.029.636</b>
Kinh phí công đoàn	269.272.494	38.954.333
Bảo hiểm xã hội	-	16.205.572
Bảo hiểm y tế	15.762.490	23.741.632
Phải trả về cổ phần hóa	-	1.953.629.529
Các khoản phải trả, phải nộp khác	224.243.157	218.498.570
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>509.278.141</b>	<b>2.251.029.636</b>

**09. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>27.478.642.527</b>	-	-	-	<b>27.478.642.527</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lãi/ Lỗ trong năm trước	-	-	-	1.255.800.000	1.255.800.000
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	(1.255.800.000)	(1.255.800.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>27.478.642.527</b>	-	-	-	<b>27.478.642.527</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>27.478.642.527</b>	-	-	-	<b>27.478.642.527</b>
Tăng vốn trong năm nay	1.666.149.612	284.452.150	870.214.378	-	2.820.816.140
Lãi/ Lỗ trong năm nay	-	-	-	3.153.535.110	3.153.535.110
Giảm vốn trong năm nay	(297.202.139)	-	-	-	(297.202.139)
Trích quỹ ĐTPT và KTPL	-	-	-	(1.503.585.259)	(1.503.585.259)
Giảm khác	(47.590.000)	-	-	-	(47.590.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>28.800.000.000</b>	<b>284.452.150</b>	<b>870.214.378</b>	<b>1.649.949.851</b>	<b>31.604.616.379</b>

3-C.T.  
TY  
HỮU HẠN  
BẢN  
ĐĂNG  
TP. H

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2016	19/11/2015
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	15.611.000.000	27.478.642.527
Vốn góp của các đối tượng khác	13.189.000.000	-
Do thể nhân năm giữ	13.189.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>28.800.000.000</b>	<b>27.478.642.527</b>

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

	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến 18/11/2015
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	27.478.642.527	27.478.642.527
Vốn góp tăng trong năm	1.668.914.063	-
Vốn góp giảm trong năm	347.556.590	-
Vốn góp cuối năm	28.800.000.000	27.478.642.527

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2016	19/11/2015
	Số lượng	Số lượng
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 được mua lại	-	-
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 (VND): 10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2016	19/11/2015
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	870.214.378	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
<b>Cộng</b>	<b>870.214.378</b>	<b>-</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2015 đến 18/11/2015 VND
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.797.943.766	28.006.016.339
<b>Cộng</b>	<b>43.797.943.766</b>	<b>28.006.016.339</b>
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>		
Cộng	-	-
<b>Cộng</b>	<b>43.797.943.766</b>	<b>28.006.016.339</b>

**02. Giá vốn hàng bán**

	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2015 đến 18/11/2015 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	33.304.691.808	21.217.266.699
<b>Cộng</b>	<b>33.304.691.808</b>	<b>21.217.266.699</b>

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2015 đến 18/11/2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	635.669.912	281.012.831
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.483.500	-
<b>Cộng</b>	<b>646.153.412</b>	<b>281.012.831</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**04. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 <i>VND</i>	Từ ngày 01/01/2015 đến 18/11/2015 <i>VND</i>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	2.992.417.688	2.197.808.663
Chi phí vật liệu quản lý	74.796.800	86.091.499
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	5.495.455
Chi phí khấu hao TSCĐ	318.002.057	159.187.453
Thuế, phí và lệ phí	76.176.896	256.927.293
Chi phí dịch vụ mua ngoài	923.746.596	762.183.572
Chi phí bằng tiền khác	968.286.889	240.237.371
<b>Cộng</b>	<b><u>5.353.426.926</u></b>	<b><u>3.707.931.306</u></b>
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	1.280.474.188	672.422.469
Chi phí khấu hao TSCĐ	68.650.364	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.300.000	-
Chi phí bằng tiền khác	447.002.000	900.352.500
<b>Cộng</b>	<b><u>1.799.426.552</u></b>	<b><u>1.572.774.969</u></b>

**05. Thu nhập khác**

	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 <i>VND</i>	Từ ngày 01/01/2015 đến 18/11/2015 <i>VND</i>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	57.650.808
Thu phí chuyển nhượng cổ phần	35.795.546	-
Các khoản khác	700.575	602.000
<b>Cộng</b>	<b><u>36.496.121</u></b>	<b><u>58.252.808</u></b>

**06. Chi phí khác**

	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 <i>VND</i>	Từ ngày 01/01/2015 đến 18/11/2015 <i>VND</i>
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	67.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>67.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**07. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2015 đến 18/11/2015 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>3.956.048.013</b>	<b>1.658.034.004</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	67.000.000	-
Tiền thù lao của Ban kiểm soát	67.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	10.483.500	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.483.500	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>4.012.564.513</b>	<b>1.658.034.004</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Thuế TNDN hiện hành trong năm	802.512.903	364.767.480
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>802.512.903</b>	<b>364.767.480</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**01. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016.

**02. Thông tin với các bên liên quan**

<b>Thu nhập của Ban Giám đốc</b>	Từ ngày 19/11/2015 đến 31/12/2016 VND
Thu nhập từ tiền lương, phụ cấp, thù lao, tiền thưởng:	694.903.740

**03. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 18/11/2015 đã được điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế của Cục Thuế thành phố Hà Nội.

**04. Thông tin về số thuế phải nộp**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế với việc áp dụng các quy định và chuẩn mực kế toán cho các giao dịch tại Công ty có thể được giải thích theo cách khác nhau, vì vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

Người lập biểu

*Lan*  
*Đan Thị Lan*

Kế toán trưởng

*[Chữ ký]*  
 KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày 10 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc

*[Chữ ký]*  
 HỒNG GIÁM ĐỐC  
 KIM DUNG  
 ĐẶC CHẾ NGỌC THƯƠNG