



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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**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>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 28

120222  
CÔNG  
CH NHIỆM  
KIỂM TOÁN VÀ  
VIỆT N  
GIẤY -

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Đức Hào	Chủ tịch
Ông Lê Minh Thành	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 30/10/2020)
Bà Bùi Thị Minh Diệu	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Việt	Ủy viên
Ông Bùi Tô Châu	Ủy viên

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Tô Châu	Phó Tổng giám đốc phụ trách (Bổ nhiệm ngày 02/11/2020)

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**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**

*đính kèm báo cáo tài chính*

*cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

*(tiếp theo)*

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

*Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**



**Nguyễn Đức Việt**

**Phó Tổng giám đốc**

*(Giấy ủy quyền số 358/2020/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 02/11/2020)*

*Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2021*

Số: 18 -21/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 08 tháng 2 năm 2021

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 01 tháng 02 năm 2021, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Đến thời điểm kiểm toán, Chúng tôi không thu thập được thư xác nhận số dư tại ngày 31/12/2020 của khoản mục phải thu khách hàng với giá trị là 3.988.945.664 đồng và khoản mục người mua trả tiền trước với giá trị là 3.939.509.350 đồng. Chúng tôi đã áp dụng các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng các thủ tục này không cung cấp được cho chúng tôi đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính đúng đắn của các số dư công nợ nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty.



# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Ngô Bá Duy**

Giám đốc kiểm toán

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

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

**Phạm Thị Hiền**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2449-2018-034-1

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>15.410.497.272</b>	<b>17.405.112.795</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>7.195.865.754</b>	<b>7.693.093.475</b>
1 Tiền	111		1.195.865.754	1.693.093.475
2 Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	6.000.000.000
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>7.123.378.527</b>	<b>8.516.127.685</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	3.988.945.664	4.576.679.098
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.	3.094.432.863	3.899.448.587
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.087.252.991</b>	<b>1.091.391.991</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.6.	1.087.252.991	1.091.391.991
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.000.000</b>	<b>104.499.644</b>
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.000.000	-
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11.	-	104.499.644
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>23.852.417.563</b>	<b>22.234.879.423</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.350.453.598</b>	<b>5.626.900.578</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	5.350.453.598	5.626.900.578
- Nguyên giá	222		14.391.255.949	14.391.255.949
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.040.802.351)	(8.764.355.371)
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.7.</b>	<b>14.001.963.965</b>	<b>13.107.978.845</b>
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.001.963.965	13.107.978.845
<b>V Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>3.500.000.000</b>
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		4.500.000.000	3.500.000.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>39.262.914.835</b>	<b>39.639.992.218</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)



Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6.737.558.902</b>	<b>7.009.522.103</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.737.558.902</b>	<b>7.009.522.103</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9.	73.782.218	73.782.218
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10.	3.939.509.350	5.643.987.120
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11.	653.412.029	408.545.260
4 Phải trả người lao động	314		724.458.000	252.825.000
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12.	149.130.000	406.381.000
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13.	44.537.000	215.532.418
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14.	1.000.000.000	-
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		152.730.305	8.469.087
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>32.525.355.933</b>	<b>32.630.470.115</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15.</b>	<b>32.525.355.933</b>	<b>32.630.470.115</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.800.000.000	28.800.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.800.000.000	28.800.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		284.452.150	284.452.150
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		2.455.416.747	2.157.766.442
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		985.487.036	1.388.251.523
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		985.487.036	1.388.251.523
<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>39.262.914.835</b>	<b>39.639.992.218</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Đào Thị Ngọc Phượng

Đào Thị Ngọc Phượng

Nguyễn Đức Việt

(Giấy ủy quyền số 358/2020/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 02/11/2020)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	16.505.840.849	22.845.766.832
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		16.505.840.849	22.845.766.832
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	11.995.858.086	18.105.779.103
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.509.982.763	4.739.987.729
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	567.036.974	1.079.918.377
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	6.000.000	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.000.000	-
8 Chi phí bán hàng	25	VI.5.	1.377.233.495	1.257.092.364
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5.	2.306.733.061	2.901.294.383
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		1.387.053.181	1.661.519.359
11 Thu nhập khác	31	VI.6.	30.000	530.599.139
12 Chi phí khác	32	VI.7.	207.404.500	188.203.827
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(207.374.500)	342.395.312
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.179.678.681	2.003.914.671
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	194.191.645	515.663.148
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		985.487.036	1.488.251.523
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9.	342,18	403,35

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc





Đào Thị Ngọc Phượng

Đào Thị Ngọc Phượng

Nguyễn Đức Việt

(Giấy ủy quyền số 358/2020/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 02/11/2020)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
<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	17.434.515.923	20.629.041.819
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(2.268.612.660)	(3.713.873.221)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(11.665.032.261)	(12.583.303.731)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(261.326.474)	(450.135.809)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.775.136.234	2.512.306.850
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(4.320.960.337)	(13.021.982.797)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>693.720.425</b>	<b>(6.627.946.889)</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	(893.985.120)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.000.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	6.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	567.036.974	1.079.586.966
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.326.948.146)</b>	<b>7.079.586.966</b>
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.000.000.000	-
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(864.000.000)	(1.008.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>136.000.000</b>	<b>(1.008.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(497.227.721)</b>	<b>(556.359.923)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>7.693.093.475</b>	<b>8.249.453.398</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1 7.195.865.754</b>	<b>7.693.093.475</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc





Đào Thị Ngọc Phượng

Đào Thị Ngọc Phượng

Nguyễn Đức Việt

(Giấy ủy quyền số 358/2020/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 02/11/2020)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội, theo quyết định số 4879/QĐ-UB ngày 29/09/2015 của UBND thành phố Hà Nội "Về việc chuyển Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội thành Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội", hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0100102446 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần thứ 3 ngày 19/11/2015 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũ số 0104000463 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/08/2006).

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100102446 thay đổi lần thứ 3 ngày 19/11/2015 thì vốn Điều lệ của Công ty là **28.800.000.000 VND** (Hai mươi tám tỷ, tám trăm triệu đồng).

Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 6592/UBCK-GSĐC ngày 01/10/2017 về việc chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Công ty và Công văn số 21931/VSD-ĐK của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ngày 05/12/2017 về việc cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 220/2017/GCNCP-VSD ngày 05/12/2017 và cấp mã chứng khoán cho Công ty CP Địa chính Hà Nội với mã chứng khoán là DCH.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ đo đạc địa chính.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ địa hình, xác định mốc giới giao đất và các dịch vụ đo đạc chuyên ngành khác như: đo độ cao, định vị công trình, đo đạc phục vụ quy hoạch đô thị, quan trắc lún...;

Tư vấn, lập quy hoạch mặt bằng, thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật công trình, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Tư vấn về địa chính, làm các dịch vụ liên quan tới nhà, đất trong công tác địa chính, phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và phát triển quỹ đất;

Điều tra phân tích đất, đánh giá tiềm năng đất, lập bản đồ đất phục vụ nhu cầu quản lý và sử dụng đất đai của Thành phố;

Liên doanh liên kết với các pháp nhân kinh tế trong và ngoài nước liên quan đến công tác địa chính, tạo quỹ đất phục vụ các dự án phát triển đô thị của Thành phố;

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Do ảnh hưởng toàn cầu về sự bùng phát và lây lan của đại dịch do virus corona ("Covid 19") đã và đang tác động đến nền kinh tế thế giới và đặc biệt tại Việt Nam có quy định cách ly xã hội từ ngày 01/04/2020 đến ngày 22/04/2020 theo Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ sau đó dịch bệnh vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến Việt Nam và hoạt động của Công ty cũng bị ảnh hưởng làm doanh thu trong năm 2020 của Công ty bị sụt giảm đáng kể.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**6. 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 31/12/2020 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

**1. Công cụ tài chính**

***Ghi nhận ban đầu***

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

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

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

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

Tại ngày 31/12/2020, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 31/12/2020, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ****6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	12 - 15
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	10

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là khu Văn phòng tại Dịch Vọng, được ghi nhận theo giá gốc.

**8. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

**10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí hoa hồng khách hàng và các chi phí vật tư, điện nước, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh ở kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh.

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.

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

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ đo đạc địa chính và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

**Doanh thu tiền lãi**

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

**14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**14.1 Các nghĩa vụ về thuế**

**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

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

**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.

2022  
CÔNG  
H NHIỆM  
TOÁN VÀ  
VIỆT N  
GIẤY

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**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	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
<b>Tiền</b>	<b>1.195.865.754</b>		<b>1.693.093.475</b>	
Tiền mặt	816.553.576		485.766.218	
Tiền gửi ngân hàng	379.312.178		1.207.327.257	
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>6.000.000.000</b>		<b>6.000.000.000</b>	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	6.000.000.000		6.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>7.195.865.754</b>		<b>7.693.093.475</b>	

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Giá trị ghi sổ	Giá trị	Giá trị ghi sổ
<b>Dài hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	4.500.000.000	4.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>3.500.000.000</b>

(\*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 24 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi cụ thể.

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội	618.266.900	-	907.174.700	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn HATECO	52.164.000	-	332.925.000	-
Công ty Điện lực Ba Đình	-	-	277.593.067	-
BQLDA xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, trụ sở làm việc và HTKT huyện Mỹ Đức	794.645.000	-	-	-
Học viện Khoa học quân sự	416.439.000	-	-	-
Các đối tượng khác	2.107.430.764	-	3.058.986.331	-
<b>Cộng</b>	<b>3.988.945.664</b>	<b>-</b>	<b>4.576.679.098</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Nước và Công nghệ môi trường	40.000.000	40.000.000
<b>Cộng</b>	<b>40.000.000</b>	<b>40.000.000</b>

**5. Phải thu khác**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng tại các phòng Ban	3.012.470.000	-	3.285.529.000	-
<i>Xí nghiệp số 1</i>	721.000.000	-	1.099.000.000	-
<i>Xí nghiệp số 2</i>	289.233.000	-	369.733.000	-
<i>Xí nghiệp số 3</i>	746.800.000	-	653.800.000	-
<i>Xí nghiệp số 4</i>	714.769.000	-	528.200.000	-
<i>Xí nghiệp số 5</i>	227.000.000	-	338.700.000	-
<i>Phòng ban khác</i>	313.668.000	-	296.096.000	-
Ký cược, ký quỹ	4.460.866	-	274.173.375	-
Phải thu khác	-	-	139.404.500	-
<i>Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất</i>	-	-	139.404.500	-
Dư nợ TK 338	77.501.997	-	200.341.712	-
<i>Các đối tượng khác</i>	77.501.997	-	200.341.712	-
<b>Cộng</b>	<b>3.094.432.863</b>	<b>-</b>	<b>3.899.448.587</b>	<b>-</b>

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.087.252.991	-	1.091.391.991	-
<b>Cộng</b>	<b>1.087.252.991</b>	<b>-</b>	<b>1.091.391.991</b>	<b>-</b>

(\*) Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng dịch vụ đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ địa hình, xác định mốc giới giao đất đã ký kết với các chủ đầu tư thuộc vốn ngân sách nhà nước, đã thực hiện một phần hoặc toàn bộ công việc, tuy nhiên chưa được nghiệm thu, quyết toán qua nhiều năm.

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**7. Tài sản dở dang dài hạn**

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Khu Văn phòng tại Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	14.001.963.965	13.107.978.845
<b>Cộng</b>	<b>14.001.963.965</b>	<b>13.107.978.845</b>

**8. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư ngày 01/01/2020	8.135.272.727	4.338.273.265	1.917.709.957	14.391.255.949
Mua trong năm	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2020	8.135.272.727	4.338.273.265	1.917.709.957	14.391.255.949
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư ngày 01/01/2020	3.100.319.053	3.938.928.770	1.725.107.548	8.764.355.370
Khấu hao trong năm	162.705.454	45.091.162	68.650.364	276.446.980
Số dư ngày 31/12/2020	3.263.024.507	3.984.019.932	1.793.757.912	9.040.802.351
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2020	5.034.953.675	399.344.495	192.602.410	5.626.900.578
Tại ngày 31/12/2020	4.872.248.221	354.253.333	123.952.046	5.350.453.598

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.247.266.858 VND (tại ngày 31/12/2019: 4.004.370.494 VND)

**9. Phải trả người bán**

	31/12/2020 VND		01/01/2020 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
<b>Cộng</b>	<b>73.782.218</b>	<b>73.782.218</b>	<b>73.782.218</b>	<b>73.782.218</b>

**10. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
BQL Đường sắt đô thị Hà Nội (MRB)	236.000.000	236.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hào Nam	243.886.000	243.886.000
Công ty CP Vật tư nông sản	266.000.000	266.000.000
Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - Công ty CP	421.710.000	421.709.400
Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà	395.302.000	1.426.000.000
Các đối tượng khác	2.376.611.350	3.050.391.720
<b>Cộng</b>	<b>3.939.509.350</b>	<b>5.643.987.120</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế GTGT đầu ra	247.218.786	1.650.584.090	1.459.546.566	438.256.310
Thuế TNDN	161.326.474	194.191.645	261.326.474	94.191.645
Thuế thu nhập cá nhân	-	120.964.074	-	120.964.074
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	94.834.104	94.834.104	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	32.712.255	32.712.255	-
<b>Cộng</b>	<b>408.545.260</b>	<b>2.096.286.168</b>	<b>1.851.419.399</b>	<b>653.412.029</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	104.499.644	122.102.344	17.602.700	-
<b>Cộng</b>	<b>104.499.644</b>	<b>122.102.344</b>	<b>17.602.700</b>	<b>-</b>

**12. Chi phí phải trả**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí lãi vay	6.000.000	-
Trích trước chi phí hoa hồng khách hàng	28.100.000	226.800.000
Trích trước chi phí vật tư, xăng, điện thoại	115.030.000	179.581.000
<b>Cộng</b>	<b>149.130.000</b>	<b>406.381.000</b>

**13. Phải trả khác**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	-	14.493.000
Bảo hiểm xã hội	-	155.808.932
Bảo hiểm y tế	-	10.950.246
Bảo hiểm thất nghiệp	-	33.472.534
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	44.537.000	807.706
<b>Cộng</b>	<b>44.537.000</b>	<b>215.532.418</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**14. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2020 VND	Trong năm VND	01/01/2020 VND
	<b>Giá trị</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>
	<b>Số có khả năng trả nợ</b>		<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<i>a) Ngắn hạn</i>	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Vay ngắn hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Ông Lê Minh Thành (*)	1.000.000.000	1.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Hợp đồng vay số 01/2020/HĐCV ngày 09/12/2020 với ông Lê Minh Thành, thời hạn vay 2 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này ( cụ thể là đến hết ngày 09/02/2021), lãi vay 0,6%/tháng trên cơ sở một tháng có 30 ngày và lãi suất vay cố định trong suốt thời hạn vay, khoản vay không có tài sản đảm bảo.

b) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**15. Vốn chủ sở hữu**

**15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>	<b>28.800.000.000</b>	<b>284.452.150</b>	<b>1.981.579.739</b>	<b>31.066.031.889</b>
Lãi trong năm trước	-	-	1.488.251.523	1.488.251.523
Phân phối các quỹ (*)	-	-	(973.579.739)	(973.579.739)
Chi trả cổ tức (*)	-	-	(1.008.000.000)	(1.008.000.000)
Giảm khác (*)	-	-	(100.000.000)	(100.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2019</b>	<b>28.800.000.000</b>	<b>284.452.150</b>	<b>1.388.251.523</b>	<b>30.472.703.673</b>
Lãi trong năm nay	-	-	985.487.036	985.487.036
Phân phối các quỹ (**)	-	-	(524.251.523)	(524.251.523)
Chi trả cổ tức (**)	-	-	(864.000.000)	(864.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>	<b>28.800.000.000</b>	<b>284.452.150</b>	<b>985.487.036</b>	<b>30.069.939.186</b>

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

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

(\*\*) Chia cổ tức và tạm phân phối các quỹ trong năm 2020 theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/05/2020.

**15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Vốn nhà nước	15.611.000.000	15.611.000.000
Các cổ đông khác	13.189.000.000	13.189.000.000
<b>Cộng</b>	<b>28.800.000.000</b>	<b>28.800.000.000</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
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
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>864.000.000</b>	<b>1.008.000.000</b>

**15.4 Cổ phiếu**

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.880.000	2.880.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.880.000	2.880.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.880.000	2.880.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.880.000	2.880.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.880.000	2.880.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**15.5 Các quỹ của công ty**

Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2020
Quỹ đầu tư phát triển	2.157.766.442	297.650.305	-	2.455.416.747
<b>Cộng</b>	<b>2.157.766.442</b>	<b>297.650.305</b>	<b>-</b>	<b>2.455.416.747</b>

**\*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.505.840.849	22.845.766.832
<b>Cộng</b>	<b>16.505.840.849</b>	<b>22.845.766.832</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.995.858.086	18.105.779.103
<b>Cộng</b>	<b>11.995.858.086</b>	<b>18.105.779.103</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi ký quỹ	567.036.974	1.079.918.377
<b>Cộng</b>	<b>567.036.974</b>	<b>1.079.918.377</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	6.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.000.000</b>	<b>-</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>1.377.233.495</b>	<b>1.257.092.364</b>
Chi phí nhân viên	1.240.783.131	264.542.000
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	68.650.364	68.650.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	923.900.000
Chi phí bằng tiền khác	67.800.000	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

<i>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>	<b>2.306.733.061</b>	<b>2.901.294.383</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.267.560.742	1.674.264.044
Chi phí vật liệu quản lý	15.688.010	36.232.731
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	162.705.454	231.218.839
Thuế, phí và lệ phí	4.628.239	6.228.194
Chi phí dịch vụ mua ngoài	364.219.257	419.354.433
Chi phí bằng tiền khác	491.931.359	533.996.142
<b>Cộng</b>	<b>3.683.966.556</b>	<b>4.158.386.747</b>

**6. Thu nhập khác**

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Xử lý công nợ	-	528.757.711
Thu nhập khác	30.000	1.841.428
<b>Cộng</b>	<b>30.000</b>	<b>530.599.139</b>

**7. Chi phí khác**

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	68.000.000	60.000.000
Tiền phạt, truy thu thuế	-	128.203.827
Xử lý công nợ	139.404.500	-
<b>Cộng</b>	<b>207.404.500</b>	<b>188.203.827</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	1.179.678.681	2.003.914.671
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	207.404.500	188.203.827
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.387.083.181	2.192.118.498
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	277.416.636	438.423.700
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	77.239.448
30% Thuế TNDN được giảm theo NQ số 116/2020/QH14 ngày 03/07/2020	83.224.991	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	194.191.645	515.663.148

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	985.487.036	1.488.251.523
+ 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:	-	(326.601.218)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(326.601.218)
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(326.601.218)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	985.487.036	1.161.650.305
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.880.000	2.880.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	342,18	403,35

Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 10/05/2020 của Công ty. Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc điều chỉnh trích lại quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 02/NQ-HĐQT ngày 10/05/2020.

	Năm 2019	Số điều chỉnh	Năm 2019
	Số trước điều chỉnh VND	VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.488.251.523	-	1.488.251.523
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(100.000.000)	(226.601.218)	(326.601.218)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	(100.000.000)	(226.601.218)	(326.601.218)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(100.000.000)	(226.601.218)	(326.601.218)
- Các khoản điều chỉnh giảm khác	-	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.388.251.523	(226.601.218)	1.161.650.305
+ Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2.880.000	-	2.880.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	482,03	-	403,35

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	621.311.666	1.151.447.331
Chi phí nhân công	13.223.520.643	17.229.967.083
Chi phí khấu hao tài sản cố định	276.446.980	449.925.754
Chi phí dịch vụ mua ngoài	485.258.786	2.345.287.645
Chi phí khác bằng tiền	1.060.519.328	909.924.336
<b>Cộng</b>	<b>15.667.057.403</b>	<b>22.086.552.149</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**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 31/12/2020.

**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**

Ông Lê Minh Thành

Ủy viên HĐQT

**Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	-
Ông Lê Minh Thành	1.000.000.000	-

**Số dư với các bên liên quan**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	-
Ông Lê Minh Thành	1.000.000.000	-

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lương, thưởng	561.579.707	1.064.833.268
<b>Cộng</b>	<b>561.579.707</b>	<b>1.064.833.268</b>

**3. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Hệ số đòn bẩy tài chính**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**Công nợ tài chính**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Các khoản vay	1.000.000.000	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	7.195.865.754	7.693.093.475
Nợ thuần	(6.195.865.754)	(7.693.093.475)
Vốn chủ sở hữu	32.525.355.933	32.630.470.115
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0%	0%

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.195.865.754	7.693.093.475
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.083.378.527	8.476.127.685
Các khoản đầu tư tài chính	4.500.000.000	3.500.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.779.244.281</b>	<b>19.669.221.160</b>

**Công nợ tài chính**

Phải trả người bán và phải trả khác	118.319.218	289.314.636
Chi phí phải trả	149.130.000	406.381.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.267.449.218</b>	<b>695.695.636</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

<u>31/12/2020</u>	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Cộng</u> <u>VND</u>
Phải trả người bán và phải trả khác	118.319.218	-	118.319.218
Chi phí phải trả	149.130.000	-	149.130.000

<u>01/01/2020</u>	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Cộng</u> <u>VND</u>
Phải trả người bán và phải trả khác	289.314.636	-	289.314.636
Chi phí phải trả	406.381.000	-	406.381.000

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

<u>31/12/2020</u>	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Cộng</u> <u>VND</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.195.865.754	-	7.195.865.754
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.083.378.527	-	7.083.378.527
Các khoản đầu tư tài chính	-	4.500.000.000	4.500.000.000

<u>01/01/2020</u>	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Cộng</u> <u>VND</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.693.093.475	-	7.693.093.475
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.476.127.685	-	8.476.127.685
Các khoản đầu tư tài chính	-	3.500.000.000	3.500.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**4. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty CP Địa chính Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Đào Thị Ngọc Phượng

Đào Thị Ngọc Phượng

Nguyễn Đức Việt

(Giấy ủy quyền số 358/2020/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 02/11/2020)

