

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH VÀ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO GIAI ĐOẠN HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 26/04/2016 (NGÀY CHÍNH THỨC CHUYỂN T
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN)
ĐẾN NGÀY 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Địa chính và Tài nguyên môi trường (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 (ngày chính thức chuyển từ Công ty TNHH Một thành viên thành Công ty cổ phần) đến ngày 31/12/2016.

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đinh Thi Hào	Chủ tịch (người đại diện theo pháp luật)
Ông Võ Dương Nguyên	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Việt	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Võ Dương Nguyên	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016, 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 kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- 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;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế và thực hiện 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;
- 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.

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

Ban Lãnh đạo xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Lãnh đạo,



Đinh Thi Hào

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Số: 19A/2017/KT-AV2-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Địa chính và Tài nguyên môi trường**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Địa chính và Tài nguyên môi trường (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28/02/2017, từ trang 05 đến trang 26, 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 giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 (ngày chính thức chuyển từ Công ty TNHH Một thành viên thành Công ty cổ phần) đến ngày 31/12/2016 và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo 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 Lãnh đạo 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 Lãnh đạo, 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo 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 và Tài nguyên môi trường tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 4.2 trong phần Thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Địa chính và Tài nguyên môi trường đã bao gồm các điều chỉnh liên quan đến việc quyết toán công tác cổ phần hóa theo Quyết định số 1744/QĐ-BTNMT ngày 02/08/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt quyết toán chi phí cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Địa chính, Tư vấn và Dịch vụ đất đai và các điều chỉnh liên quan đến việc kiểm tra thuế theo Quyết định số 56271/QĐ-CT-KTT6 ngày 29/08/2016 của Cục thuế Thành phố Hà Nội về việc xử lý vi phạm về thuế phục vụ mục đích bàn giao sang công ty cổ phần.



Dương Đình Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số:
1699-2015-055-1

Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Đỗ Dương Tùng
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số:
2904-2015-055-1

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU B 01 - DN

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2016	26/04/2016
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		134.620.351.895	93.670.515.940
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		18.709.785.186	3.411.232.724
1. Tiền	111	5	18.709.785.186	3.411.232.724
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		75.084.227.340	47.654.346.047
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	75.820.252.994	46.964.472.256
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		48.000.000	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	459.236.567	689.873.791
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(1.243.262.221)	
IV- Hàng tồn kho	140		40.826.339.369	42.033.266.840
1. Hàng tồn kho	141	10	40.826.339.369	42.033.266.840
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		-	571.670.329
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.1	-	566.336.996
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15.2	-	5.333.333
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.296.560.440	8.882.250.105
II- Tài sản cố định	220		6.249.209.244	7.261.996.668
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	6.230.983.580	7.238.563.668
- Nguyên giá	222		23.183.124.050	22.601.833.050
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.952.140.470)	(15.363.269.382)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	18.225.664	23.433.000
- Nguyên giá	228		140.598.000	140.598.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(122.372.336)	(117.165.000)
VI- Tài sản dài hạn khác	260		1.047.351.196	1.620.253.437
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.2	1.047.351.196	1.620.253.437
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		141.916.912.335	102.552.766.045

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2016	26/04/2016
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		127.595.233.695	89.202.766.045
I- Nợ ngắn hạn	310		127.595.233.695	89.202.766.045
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	177.340.258	1.133.835.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.786.109.150	6.007.356.750
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15.1	6.669.735.719	1.321.558.461
4. Phải trả người lao động	314		21.090.963.693	1.581.378.002
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	3.090.000.000	3.424.659.689
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	11.254.395.095	12.448.854.604
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	72.526.689.780	63.285.123.539
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		14.321.678.640	13.350.000.000
I- Vốn chủ sở hữu	410	19	14.321.678.640	13.350.000.000
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		13.350.000.000	13.350.000.000
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411a		13.350.000.000	13.350.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		971.678.640	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		971.678.640	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		141.916.912.335	102.552.766.045

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trần Hải Thanh

Lưu Thị Huyền



(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU B02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND
			Từ 26/04/2016 đến 31/12/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	74.550.310.641
2. Các khoản giảm trừ	02	21	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	21	74.550.310.641
4. Giá vốn hàng bán	11	22	56.690.939.962
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		17.859.370.679
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		16.703.404
7. Chi phí tài chính	22		5.343.760.008
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.343.760.008
8. Chi phí bán hàng	25		-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	11.175.809.428
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		1.356.504.647
11. Thu nhập khác	31		-
12. Chi phí khác	32	24	113.525.077
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	24	(113.525.077)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+41)	50		1.242.979.570
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	271.300.930
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		971.678.640

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu

Trần Hải Thanh

Kế toán trưởng

Lưu Thị Huyền



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND
			Từ 26/04/2016 đến 31/12/2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.242.979.570
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.594.078.424
- Các khoản dự phòng	03		1.243.262.221
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.703.404)
- Chi phí lãi vay	06		5.343.760.008
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.407.376.819
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.667.810.181)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.206.927.471
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		27.599.642.686
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.139.239.237
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.009.517.800)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(54.284.415)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.621.573.817
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(581.291.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.703.404
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(564.587.596)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		32.828.836.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23.587.269.759)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9.241.566.241
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		15.298.552.462
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.411.232.724
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	5	18.709.785.186

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu



Trần Hải Thanh

Kế toán trưởng



Lưu Thị Huyền



Đinh Thị Hào

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa chính và Tài nguyên môi trường (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Trung tâm Địa chính Đô thị phía Bắc (thuộc Công ty Đo đạc Địa chính và Công trình) và Trung tâm Dịch vụ Kỹ thuật (thuộc Công ty Đo đạc Ảnh địa hình), là Công ty con của Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam, được thành lập theo Quyết định số 468/QĐ-BTNMT ngày 27/02/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Từ ngày 28/09/2010, Công ty Địa chính, Tư vấn và Dịch vụ Đất đai chuyển thành Công ty TNHH MTV Địa chính, Tư vấn và Dịch vụ Đất đai theo Quyết định số 277/QĐ-HĐTV ngày 28/09/2010 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104581743 thay đổi lần thứ nhất ngày 27/01/2011 thì vốn Điều lệ của Công ty là: 6.748.000.000 VND (Sáu tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu đồng).

Ngày 26/04/2016, Công ty TNHH MTV Địa chính, Tư vấn và Dịch vụ Đất đai chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần Địa chính và Tài nguyên Môi trường theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104581743 thay đổi lần thứ hai ngày 26/04/2016 với số vốn điều lệ là 13.350.000.000 VND (Mười ba tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 143, ngõ 85, phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực tư vấn và dịch vụ địa chính, đất đai.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là khảo sát đo đạc bản đồ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng lưới địa chính.

- Khảo sát, thiết kế, lập luận chứng kinh tế - kỹ thuật; Tư vấn giám sát các hoạt động về Đo đạc bản đồ, Địa chất, Khoáng sản; Tài nguyên nước, môi trường, biển và hải đảo;

- Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;

- Kinh doanh bất động sản;

- Nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao tiến bộ khoa học và công nghệ trong các lĩnh vực: Đo đạc bản đồ, đất đai, địa chất khoáng sản, tài nguyên nước; Điều tra cơ bản tài nguyên - môi trường biển, quy hoạch tổng thể phần vùng biển, môi trường, khí tượng thủy văn và biến đổi khí hậu;

- Tư vấn, thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35 KV; Thiết kế các công trình điện dân dụng, điện công nghiệp; Thiết kế cấp thoát nước;

- Tư vấn, thiết kế kết cấu, kiến trúc, giám sát và xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;

- Kinh doanh vật liệu xây dựng;

- Kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô; Kinh doanh vận chuyển hàng hóa bằng xe ô tô;

- Kinh doanh lữ hành du lịch; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống;

- Dịch vụ về kỹ thuật nông nghiệp, lâm nghiệp;

1.3 Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và các dịch vụ khác liên quan;
- Tư vấn kỹ thuật máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Khảo sát trắc địa công trình; Khảo sát địa hình công trình; Điều tra, đánh giá, tìm kiếm, thăm dò địa chất, khoáng sản, nguồn nước; Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản; Khai thác nước ngầm;
- Đào tạo, bồi dưỡng kỹ thuật, phát triển nguồn nhân lực để phục vụ cho sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường, bất động sản;
- Kinh doanh, kiểm định máy móc, thiết bị, vật tư khoa học kỹ thuật và các sản phẩm tư liệu trong các lĩnh vực: Đo đạc bản đồ, địa chất khoáng sản, tài nguyên nước, môi trường, khí tượng thủy văn và biến đổi khí hậu;
- Xây dựng cơ sở dữ liệu hệ thống thông tin tài nguyên và môi trường, hệ thống thông tin đất đai, thông tin địa lý, các hệ thống thông tin chuyên ngành;
- Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều tra thổ nhưỡng, đánh giá thích nghi và phân hạng đất đai; Sử dụng tài nguyên nước; Khai thác khoáng sản; Bảo vệ môi trường;
- Thành lập bản đồ và hồ sơ địa giới hành chính, Bản đồ hành chính các cấp, các loại bản đồ chuyên ngành, chuyên đề;
- Đo đạc các công trình phục vụ cho thiết kế, quy hoạch, xây dựng và quản lý các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm, công trình thủy;
- Đo vẽ, thành lập và hiệu chỉnh bản đồ địa hình; Đo vẽ các tỷ lệ bản đồ địa hình đáy sông, hồ, biển, đảo; Đo vẽ bản đồ địa chính các tỷ lệ và lập hồ sơ địa chính;
- Xây dựng lưới khống chế tọa độ, độ cao nhà nước, lưới trọng lực, lưới địa chính các cấp hạng;
- Khảo sát, thiết kế, nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao công nghệ, xử lý nước sạch, nước thải, khí thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại, vệ sinh môi trường, triển khai các giải pháp phòng, chống, khắc phục suy thoái môi trường, ô nhiễm môi trường và sự cố môi trường;
- Đo đạc các thông số môi trường; thực hiện các dịch vụ về dự báo ô nhiễm môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường; Lập quy hoạch, kế hoạch bảo vệ môi trường; Tư vấn, thẩm định, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao các tiến bộ khoa học - kỹ thuật trong lĩnh vực môi trường;
- Xử lý ảnh hàng không, viễn thám;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng do công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm).
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định pháp luật.

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

- Xí nghiệp Địa chính và Tài nguyên môi trường 1;
- Xí nghiệp Địa chính và Tài nguyên môi trường 2;
- Xí nghiệp Địa chính và Tài nguyên môi trường 3;
- Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ Môi trường;
- Trung tâm Quy hoạch và Dịch vụ Tài nguyên Môi trường;
- Trung tâm Địa chính đô thị phía Bắc.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016 là kỳ hoạt động đầu tiên của Công ty dưới hình thức công ty cổ phần. Do đó, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016 không có số liệu so sánh.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016 là kỳ hoạt động đầu tiên của Công ty dưới hình thức công ty cổ phần.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này:

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Quyết toán cổ phần hóa và quyết toán thuế phục vụ cổ phần hóa

Báo cáo tài chính cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Địa chính và Tài nguyên môi trường đã bao gồm các điều chỉnh liên quan đến việc quyết toán công tác cổ phần hóa theo Quyết định số 1744/QĐ-BTNMT ngày 02/08/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt quyết toán chi phí cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Địa chính, Tư vấn và Dịch vụ đất đai và các điều chỉnh liên quan đến việc kiểm tra thuế theo Quyết định số 56271/QĐ-CT-KTT6 ngày 29/08/2016 của Cục thuế Thành phố Hà Nội về việc xử lý vi phạm về thuế phục vụ mục đích bàn giao sang công ty cổ phần.

4.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: phải thu khác; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

4.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi (tiếp theo)

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo 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 để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty bao gồm các chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung phát sinh liên quan đến các hợp đồng thiết kế đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng lưới địa chính... Chi phí sản xuất chung được phân bổ theo kinh phí được quyết toán kế hoạch giao việc cho từng công trình.

4.5 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và Quyết định số 1173/QĐ-BTC ngày 21/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

4.6 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm ứng dụng. Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với các quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và Quyết định số 1173/QĐ-BTC ngày 21/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao là 04 năm.

4.7 Chi phí trả trước

Giá trị lợi thế kinh doanh phản ánh lợi thế kinh doanh phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Khoản lợi thế kinh doanh này được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian 2 năm kể từ khi Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

Chi phí trả trước dài hạn là công cụ dụng cụ có giá trị lớn xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng không quá 24 tháng.

4.8 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán;
- 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, bao gồm: phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn, phải trả về cổ phần hóa và các khoản phải trả khác.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.9 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản đi vay theo các hợp đồng tín dụng được ký kết. Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản đi vay của Công ty là các khoản vay ngân hàng và vay cá nhân. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

4.11 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm quỹ lương dự phòng cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

4.13 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi.

Doanh thu cung cấp dịch vụ đo đạc bản đồ, tư vấn, thiết kế được ghi nhận khi kết quả của giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kinh doanh thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào 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 (4) điều kiện sau:

- Có khả năng thu hồi được lợi ích kinh tế từ việc giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành dịch vụ đó;
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc đã hoàn thành.

4.14 Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.15 Giá vốn

Giá vốn hoạt động dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành công trình, dịch vụ phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

4.16 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là lãi tiền vay, được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số tiền vay và lãi suất vay từng kỳ thực tế.

4.17 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

4.18 Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí 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.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty áp dụng trong kỳ là 20%.

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 nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.19 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác.

4.19 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, các khoản phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá gốc.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.20 Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Công ty mẹ).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: Những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

5 TIỀN

	31/12/2016	26/04/2016
	VND	VND
Tiền mặt	243.918.454	267.448.490
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.465.866.732	3.143.784.234
Cộng	18.709.785.186	3.411.232.724

6 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	26/04/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	75.820.252.994	46.964.472.256
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	21.983.380.114	16.759.862.114
<i>Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên</i>	<i>21.983.380.114</i>	<i>16.759.862.114</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	53.836.872.880	30.204.610.142
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
<i>Xí nghiệp Tài nguyên và Môi trường 2</i>	<i>1.594.831.398</i>	<i>2.765.719.678</i>
	<i>Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ</i>	<i>596.314.742</i>
<i>Tổng công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam</i>	<i>1.594.831.398</i>	<i>2.169.404.936</i>

7 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		26/04/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	459.236.567	-	689.873.791	-
Phải thu về cổ phần hoá	-	-	400.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	113.112.630	-	133.112.630	-
Phải thu cơ quan bảo hiểm	32.046.865	-	-	-
Phải thu khác	314.077.072	-	156.761.161	-
<i>Tổng công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam</i>	-	-	<i>3.360.960</i>	-
<i>Xí nghiệp Tài nguyên Môi trường 6</i>	<i>34.863.636</i>	-	-	-
<i>Phải thu người lao động về thuế thu nhập cá nhân</i>	<i>279.213.436</i>	-	<i>153.400.201</i>	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Từ 26/04/2016
đến 31/12/2016

VND

Ngắn hạn

Số dư tại 26/04/2016

Trích lập dự phòng

1.243.262.221

Số dư tại 31/12/2016

1.243.262.221

Trong đó:

- Phải thu của khách hàng

1.243.262.221

9 NỢ XẤU

31/12/2016

VND

Giá gốc

Giá trị có thể
thu hồi

Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán
hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

Các khoản phải thu

2.064.443.049

821.180.828

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo

296.318.378

148.159.189

Thời gian quá hạn: 14 tháng

Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn

296.318.378

148.159.189

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Hưng

383.422.774

191.711.387

Thời gian quá hạn: 12 tháng

Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn

383.422.774

191.711.387

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Đường

273.354.500

82.006.350

Thời gian quá hạn: 24 tháng

Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn

273.354.500

82.006.350

Các đối tượng khác

1.111.347.397

399.303.902

10 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho

31/12/2016

26/04/2016

VND

VND

Giá gốc

Dự phòng

Giá gốc

Dự phòng

Nguyên liệu, vật liệu

62.181.819

-

-

Chi phí sản xuất, kinh
doanh dở dang

40.764.157.550

-

42.033.266.840

-

Cộng

40.826.339.369

-

42.033.266.840

-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH VÀ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG
Số 143, ngõ 85, phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn hoạt động
từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU B 09 - DN

11 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Số dư tại ngày 26/04/2016

Mua trong năm

Phân loại lại

Số dư tại ngày 31/12/2016

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại ngày 26/04/2016

Khấu hao trong kỳ

Phân loại lại

Số dư tại ngày 31/12/2016

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Số dư tại ngày 26/04/2016

Số dư tại ngày 31/12/2016

Trong đó:

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Cộng
Số dư tại ngày 26/04/2016	4.283.110.682	14.411.237.973	3.874.811.839	32.672.556	22.601.833.050
Mua trong năm	-	581.291.000	-	-	581.291.000
Phân loại lại	-	32.672.556	-	(32.672.556)	-
Số dư tại ngày 31/12/2016	4.283.110.682	15.025.201.529	3.874.811.839	-	23.183.124.050
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 26/04/2016	1.650.118.681	10.698.985.149	2.981.492.996	32.672.556	15.363.269.382
Khấu hao trong kỳ	80.282.368	1.260.631.464	247.957.256	-	1.588.871.088
Phân loại lại	-	32.672.556	-	(32.672.556)	-
Số dư tại ngày 31/12/2016	1.730.401.049	11.992.289.169	3.229.450.252	-	16.952.140.470
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại ngày 26/04/2016	2.632.992.001	3.712.252.824	893.318.843	-	7.238.563.668
Số dư tại ngày 31/12/2016	2.552.709.633	3.032.912.360	645.361.587	-	6.230.983.580

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2016 là: 1.117.863.257 VND (tại ngày 25/04/2016: 0 VND).
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2016 là 2.450.382.107 VND (tại ngày 25/04/2016: 57.109.312 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	26/04/2016
	VND	VND
12.1 Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	566.336.996
	-	566.336.996
12.2 Dài hạn		
Lợi thế kinh doanh	1.047.351.196	1.620.253.437
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.020.481.416	1.530.722.124
	26.869.780	89.531.313

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính. Chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Tại ngày 25/04/2016	140.598.000	117.165.000	23.433.000
Tăng trong kỳ	-	5.207.336	(5.207.336)
Tại ngày 31/12/2016	<u>140.598.000</u>	<u>122.372.336</u>	<u>18.225.664</u>

Đơn vị tính: VND

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2016	26/04/2016
	VND	VND
Ngắn hạn		
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	177.340.258	1.133.835.000
<i>Xi nghiệp Tài nguyên và Môi trường 6</i>	-	773.655.000
<i>Công ty TNHH Kiểm toán An Việt</i>	-	158.400.000
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt</i>	-	165.000.000
<i>Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam</i>	177.340.258	-
Phải trả cho các đối tượng khác	-	36.780.000
Phải trả người bán là các bên liên quan		
<i>Xi nghiệp Tài nguyên và Môi trường 6</i>	177.340.258	773.655.000
	-	773.655.000
	<i>Mối quan hệ Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ</i>	
<i>Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam</i>	<i>Công ty mẹ</i>	177.340.258
		-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	26/04/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	1.212.812.110	6.575.723.462	1.888.750.770	5.899.784.802
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	37.258.669	282.424.130	54.284.415	265.398.384
Thuế thu nhập cá nhân	48.203.560	511.674.533	55.325.560	504.552.533
Các loại thuế khác	(5.333.333)	5.333.333	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	23.284.122	87.953.662	111.237.784	-
Cộng	1.316.225.128	7.463.109.120	2.109.598.529	6.669.735.719
<i>Trong đó:</i>				
15.1 Phải nộp	1.321.558.461			6.669.735.719
15.2 Phải thu	5.333.333			-

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ số tiền 282.424.130 VND bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành là 271.300.930 VND và thuế TNDN truy thu theo biên bản kiểm tra thuế là 11.123.200 VND.

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2016	26/04/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	3.090.000.000	3.424.659.689
Trích trước tiền lương dự phòng	3.090.000.000	3.388.635.409
Trích trước chi phí dịch vụ quản lý trụ sở nhà làm việc	-	36.024.280

17 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	26/04/2016	
	VND	VND	
Ngắn hạn	11.254.395.095	12.448.854.604	
Bảo hiểm xã hội	-	991.590.388	
Phải trả về cổ phần hóa	-	3.024.507.346	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.254.395.095	8.432.756.870	
- Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Miền Nam	3.200.000.000	3.200.000.000	
- Lãi vay phải trả	3.350.156.082	2.015.913.874	
- Phải trả khác	4.704.239.013	3.216.842.996	
Phải trả khác là bên liên quan			
Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam - Tiền thuê trụ sở làm việc	Mối quan hệ Công ty mẹ	-	203.729.932
		-	203.729.932

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH VÀ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG
Số 143, ngõ 85, phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn hoạt động
từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

18 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2016	26/04/2016
	VND	VND
Vay ngắn hạn	72.526.689.780	63.285.123.539
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>500.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Vay cá nhân (*)</i>	<i>72.026.689.780</i>	<i>63.285.123.539</i>
Văn phòng Công ty Địa chính, Tư vấn và Dịch vụ đất đai	46.053.418.362	50.814.563.686
Xí nghiệp Địa chính và Tài nguyên môi trường 1	7.219.000.000	644.343.615
Xí nghiệp Địa chính và Tài nguyên môi trường 2	300.000.000	100.000.000
Xí nghiệp Địa chính và Tài nguyên môi trường 3	3.456.435.418	1.135.520.669
Trung tâm Kỹ thuật công nghệ môi trường	2.910.000.000	2.170.000.000
Trung tâm Quy hoạch và Dịch vụ tài nguyên môi trường	6.977.836.000	6.575.851.569
Trung tâm Địa chính và Đô thị phía Bắc	5.110.000.000	1.844.844.000
Vay và nợ thuế tài chính bên liên quan		
<i>Ông Võ Dương Nguyễn</i>	<i>-</i>	<i>150.866.421</i>
<i>Ông Đinh Thi Hào</i>	<i>2.082.250.162</i>	<i>2.203.058.890</i>

(*) Các khoản vay cá nhân chịu lãi suất theo thỏa thuận giữa Công ty và các cá nhân cho vay nhưng không vượt quá 1,5 lần mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm vay (lãi suất vay cá nhân không quá 1,1%/tháng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

18 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Biến động các khoản vay:

	31/12/2016		Trong kỳ		Số có khả năng trả nợ	26/04/2016
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
Vay ngắn hạn						
<i>Vay ngân hàng (**)</i>	500.000.000	500.000.000	500.000.000			
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	500.000.000	500.000.000	500.000.000			
Vay cá nhân						
Các cá nhân	72.026.689.780	72.026.689.780	32.328.836.000	23.587.269.759	63.285.123.539	
	72.026.689.780	72.026.689.780	32.328.836.000	23.587.269.759	63.285.123.539	
Cộng	72.526.689.780	72.526.689.780	32.828.836.000	23.587.269.759	63.285.123.539	63.285.123.539

(**) Chi tiết các hợp đồng vay còn số dư tại 31/12/2016:

Hợp đồng tín dụng số 539.2016 HETDHM/NHCT124-DC TNMT ngày 17/10/2016 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình và Công ty cổ phần Địa chính và Tài nguyên môi trường:

Hạn mức cho vay: 3.000.000.000 VND; thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 05/10/2017.

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Lãi suất vay: là lãi suất được ghi trên từng Giấy nhận nợ; phương thức áp dụng lãi suất cho vay là lãi suất cho vay thả nổi; lãi được thanh toán một tháng một lần vào ngày 25 hàng tháng.

Thời hạn vay: thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng/Giấy nhận nợ.

Kỳ trả nợ: thanh toán khoản nợ vào ngày trả nợ được ghi trên Giấy nhận nợ hoặc thời điểm khác theo sự thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên.

Tài sản đảm bảo: theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 536/2016/HETCTS/NHCT124-PKHĐNVN/ĐC TNMT ngày 12/10/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản số

537/2016/HETCTS/NHCT124-PKHĐNVN/ĐC TNMT ngày 12/10/2016 (Xem thêm tại thuyết minh Tài sản cố định hữu hình).

Số dư tiền vay tại ngày 31/12/2016 là 500.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 26/04/2016	13.350.000.000	-	13.350.000.000
Lãi trong kỳ	-	971.678.640	971.678.640
Tại ngày 31/12/2016	<u>13.350.000.000</u>	<u>971.678.640</u>	<u>14.321.678.640</u>

CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)	Số vốn góp tại ngày 31/12/2016 VND
Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam	978.750	73,31	9.787.500.000
Các cổ đông khác	356.250	26,69	3.562.500.000
	<u>1.335.000</u>	<u>100,00</u>	<u>13.350.000.000</u>

20 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

<u>Nợ khó đòi đã xử lý</u>	31/12/2016		26/04/2016	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		281.374.170		215.150.957
Cộng		<u>281.374.170</u>		<u>215.150.957</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

21 DOANH THU

Từ 26/04/2016

đến 31/12/2016

VND

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

74.550.310.641

Doanh thu cung cấp dịch vụ

74.550.310.641

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

74.550.310.641

Trong đó:

Doanh thu đối với các bên liên quan

Mối quan hệ

Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam

Công ty mẹ

2.207.160.572

22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Từ 26/04/2016

đến 31/12/2016

VND

Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

56.690.939.962

Cộng

56.690.939.962

23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Từ 26/04/2016

đến 31/12/2016

VND

Chi phí quản lý doanh nghiệp

11.175.809.428

Chi phí nhân viên quản lý

2.850.824.841

Trích dự phòng quỹ tiền lương

3.090.000.000

Trích dự phòng phải thu khó đòi

1.243.262.221

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác

3.991.722.366

24 LỢI NHUẬN KHÁC

Từ 26/04/2016

đến 31/12/2016

VND

Các khoản khác

Thu nhập khác

Tiền phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm xã hội

45.441.712

Xử lý nợ phải thu khó đòi

66.223.213

Các khoản khác

1.860.152

Chi phí khác

113.525.077

Lợi nhuận khác

(113.525.077)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU B 09 - DN

25 CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Từ 26/04/2016 đến 31/12/2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)	1.242.979.570
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán	
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2)</i>	113.525.077
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm xã hội	45.441.712
Xử lý nợ phải thu khó đòi nhưng chưa đầy đủ hồ sơ theo quy định	66.223.213
Chi phí khác	1.860.152
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</i>	-
Lỗi năm trước chuyển sang (4)	-
Tổng lợi nhuận tính thuế (5)=(1)+(2)-(3)+(4)	1.356.504.647
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (6)	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (7)=(5)*(6)	271.300.930
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	271.300.930

26 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 26/04/2016 đến 31/12/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.296.998.426
Chi phí nhân công	42.723.404.587
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.594.078.424
Chi phí dự phòng	1.243.262.221
Chi phí dịch vụ mua ngoài	906.620.577
Chi phí khác	13.833.275.865
Cộng	66.597.640.100

27 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Từ 26/04/2016 đến 31/12/2016 VND
Mua hàng		
Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	161.576.582
<i>Số dư với các bên liên quan:</i>		
	31/12/2016	26/04/2016
	VND	VND
Các khoản người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam	6.294.500.000	-
<i>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc</i>		
		Từ 26/04/2016 đến 31/12/2016 VND
Hội đồng quản trị		
Lương, thưởng và các khoản khác		613.138.125
Ban Giám đốc		
Lương, thưởng và các khoản khác		395.748.167

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

28 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính

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, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.17.

	Giá trị ghi sổ 31/12/2016 VND	Giá trị ghi sổ 26/04/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền	18.709.785.186	3.411.232.724
Phải thu của khách hàng	74.576.990.773	46.964.472.256
Phải thu khác	459.236.567	689.873.791
Cộng	93.746.012.526	51.065.578.771
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	177.340.258	1.133.835.000
Chi phí phải trả	3.090.000.000	3.424.659.689
Phải trả khác	11.254.395.095	12.448.854.604
Vay và nợ thuê tài chính	72.526.689.780	63.285.123.539
Cộng	87.048.425.133	80.292.472.832

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

29 SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại thuyết minh số 1.6, báo cáo tài chính cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016 là kỳ hoạt động đầu tiên của Công ty dưới hình thức công ty cổ phần. Do đó, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn hoạt động từ ngày 26/04/2016 đến ngày 31/12/2016 không có số liệu so sánh. Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016 được lấy từ báo cáo tài chính cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 25/04/2016 của Công ty TNHH MTV Địa chính, Tư vấn và Dịch vụ địa đai đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Người lập biểu



Trần Hải Thanh

Kế toán trưởng



Lưu Thị Huyền

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Thế Hùng