



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Ngày 29 tháng 6 năm 2023

A. PHẦN NGHI THỨC:

1. Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự;
2. Báo cáo thẩm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội;
3. Giới thiệu Chủ tọa Đoàn và Thư ký Đại hội;
4. Quy chế làm việc của Đại hội;
5. Chủ tọa Đại hội thông qua chương trình Đại hội.

B. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023
2. Báo cáo kết quả hoạt động của BKS về hoạt động năm 2022 và định hướng năm 2023
3. Tờ trình thông qua báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 đã được kiểm toán và kế hoạch SXKD năm 2023
4. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022
5. Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023
6. Thông qua tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022
7. Thông qua tờ trình về kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023.
8. Thông qua tờ trình về miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS
9. Thông qua tờ trình về việc kế hoạch thoái vốn phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội giai đoạn 2022-2025
10. Nghị giải lao;
11. Phát biểu thảo luận của Đại biểu về các nội dung trên;
12. Đại hội biểu quyết các nội dung trên;
13. Thư ký Đại hội thông qua Biên bản Đại hội và biểu quyết;
14. Chủ tọa Đoàn thông qua Nghị quyết Đại hội và biểu quyết;
15. Phát biểu của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

C. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Kính trình: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Địa chính Hà Nội;

Để việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam, đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của các cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông năm 2023 dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 như sau:

Điều 1: Những quy định chung.

- 1.1. Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công Ty Cổ Phần Địa chính Hà Nội (sau đây gọi tắt là Đại hội);
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội;
- 1.3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của Chủ toạ Đại hội.

- 2.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ toạ Đại hội;
- 2.2. Nhiệm vụ của Chủ toạ Đại hội:
 - a) Chủ trì và điều hành các hoạt động của Đại hội theo Chương trình đã được Đại hội thông qua;
 - b) Hướng dẫn Đại hội thảo luận, bầu cử, biểu quyết;
 - c) Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - d) Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - e) Tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội.



1.1. Thư ký Đại hội do Chủ toạ Đại hội giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tán thành. Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm trước Chủ toạ và Đại hội về nhiệm vụ của mình.

1.2. Nhiệm vụ của Thư ký Đại hội:

- a) Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của Đại hội;
- b) Hỗ trợ Chủ toạ Đại hội công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội và thông báo của Chủ toạ Đoàn gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
- c) Tiếp nhận đăng ký phát biểu của các cổ đông.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

4.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chỉ định.

4.2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông có nhiệm vụ: Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, số lượng cổ đông, số cổ phần sở hữu hoặc/và đại diện sở hữu dự Đại hội.

Điều 5: Ban kiểm phiếu và bầu cử

5.1. Ban Kiểm phiếu và bầu cử do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tán thành. Ban Kiểm phiếu và bầu cử có trách nhiệm:

5.2. Phổ biến thể lệ và các nguyên tắc biểu quyết.

5.3. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử

5.4. Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết

5.5. Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông

5.6. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội. công bố kết quả biểu quyết

5.7. Giao kết quả kiểm phiếu biểu quyết cho Đoàn Chủ tịch hoặc Thư ký Đại hội.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của các Cổ đông tham dự Đại hội

6.1. Điều kiện tham dự:

Tất cả cổ đông của Công ty có tên trong danh sách chốt vào ngày 26/5/2023 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Địa chính Hà Nội.

6.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội:

- a) Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ tùy thân (chứng minh nhân dân, hộ chiếu, ...) nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để kiểm tra tư cách cổ đông, ký giấy đăng ký, tài liệu và được nhận một phiếu biểu quyết có tổng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu có quyền biểu quyết.

- b) Người được uỷ quyền tham dự Đại hội không được uỷ quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.
- c) Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ toạ Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
- d) Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ toạ Đoàn sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Khoản 7, Điều 146 của Luật Doanh nghiệp.

Điều 7: Phát biểu ý kiến trong Đại hội.

- 7.1. Cổ đông khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ toạ Đại hội nhất trí mới phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 (năm) phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.
- 7.2. Cổ đông cần nêu họ tên, mã số cổ đông (nếu có), số cổ phần sở hữu trước khi phát biểu hoặc cần tranh luận.

Điều 8: Biểu quyết tại Đại hội

- 8.1. Khi tiến hành đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Ban tổ chức sẽ cấp cho Cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền hợp lệ Phiếu biểu quyết. Trên mỗi Phiếu biểu quyết sẽ có đầy đủ các thông tin: Tên cổ đông, số thứ tự, số cổ phần sở hữu, tổng số cổ phần được quyền biểu quyết. Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền biểu quyết thông qua mỗi nội dung bằng cách giơ Phiếu biểu quyết.
- 8.2. Cổ đông, đại diện cho nhóm cổ đông có quyền tham dự Đại hội cổ đông đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được uỷ quyền.
- 8.3. Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền đến dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban Tổ chức và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay sau khi đăng ký, nhưng Chủ toạ đoàn không có trách nhiệm dừng Đại hội để Cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.
Trong trường hợp Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền ra về trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết thì quyền biểu quyết của Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền đó được xem là tán thành và được tính vào tỷ lệ tán thành đối với các vấn đề Đại hội đưa ra để lấy biểu quyết.
- 8.4. Theo Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số Cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả Cổ đông dự họp tán thành:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, hoặc tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn do Điều lệ công ty quy định;
- e) Tổ chức lại, giải thể công ty.

Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

- 8.5. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến của từng nội dung sẽ được Chủ tọa thông báo trước khi bế mạc Đại hội. Kết quả biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết của từng vấn đề được ghi nhận là hợp lệ và hợp pháp trong Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Thẻ lệ biểu quyết

- 9.1. Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết: Được thực hiện đối với các nội dung: Thông qua chương trình Đại hội; Thông qua quy chế làm việc của Đại hội; Thông qua nhân sự Đoàn chủ tịch; Thư ký đại hội; Ban Kiểm phiếu; Thông qua Biên bản đại hội; và các vấn đề khác được Chủ tọa đề nghị. Các cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (khi được Chủ tọa hỏi ý kiến: tán thành hay không tán thành); những cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết được xem như không có ý kiến về vấn đề cần biểu quyết.
- 9.2. Biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết: Phiếu biểu quyết được sử dụng khi các cổ đông biểu quyết thông qua các Báo cáo, tờ trình tại Đại hội ngoài các nội dung đã được Đại hội biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết. Cổ đông thực hiện biểu quyết như sau:
- Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để **đồng ý**, hoặc **không đồng ý**, hoặc **không có ý kiến** một vấn đề bằng cách cổ đông đánh dấu "X" vào ô tương ứng trong Phiếu biểu quyết theo trình tự: "Đồng ý", "Không đồng ý" và "Không có ý kiến". Sau khi biểu quyết hết các nội dung, cổ đông biểu quyết ký tên vào Phiếu biểu quyết và bỏ vào thùng phiếu, Ban kiểm phiếu thu hồi Phiếu biểu quyết của cổ đông để thống kê kết quả.
 - Trường hợp thay đổi ý kiến, cổ đông ký nháy bên cạnh ô lấy ý kiến lựa chọn cuối cùng để tránh giả mạo.
 - Phiếu biểu quyết không hợp lệ là các phiếu:
 - + Phiếu biểu quyết không do Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội phát hành và không có dấu của Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội.
 - + Phiếu để trống mọi ô vuông lấy ý kiến hoặc điền vào nhiều hơn một ô vuông lấy ý kiến của một nội dung biểu quyết.
 - + Phiếu sửa chữa, gạch xóa hoặc điền vào nhiều hơn một ô vuông lấy ý kiến mà không có chữ ký nháy của cổ đông bên cạnh ô vuông được đánh dấu.

- + Phiếu không có chữ ký của Cổ đông.
- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.

Điều 10. Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội cổ đông. Biên bản Đại hội cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 11. Điều khoản thi hành.

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ Phần Địa chính Hà Nội gồm 11 Điều. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công Ty Cổ Phần Địa chính Hà Nội biểu quyết thông qua.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hào

C.T.C.P.
HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc ứng cử, đề cử bổ sung thành viên BKS
Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội nhiệm kỳ 2020-2025

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Luật chứng khoán số Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội.

Theo Điều lệ Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội, Ban kiểm soát Công ty có nhiệm kỳ 05 năm (2020-2025). Tuy nhiên, ngày 15/3/2023, Ông Nguyễn Văn Vinh có đơn xin thôi chức danh Trưởng Ban kiểm soát và xin từ nhiệm thành viên BKS; Ông Nguyễn Minh Đức có đơn xin từ nhiệm chức danh thành viên BKS.

Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, Hội đồng quản trị trân trọng thông báo đến quý cổ đông về việc đề cử, ứng cử nhân sự dự kiến tham gia bầu bổ sung thay thế thành viên BKS như sau:

1. Số lượng thành viên BKS dự kiến bầu bổ sung: 02 thành viên.
2. Tiêu chuẩn và điều kiện đối với các ứng viên:

Ứng cử viên tham gia BKS phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (theo Điều 169 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP):

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên HĐQT, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty.
- Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.



- Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty

3. Thủ tục ứng cử, đề cử nhân sự dự kiến bầu bổ sung thành viên BKS:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên BKS theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa 07 ứng viên và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa 08 ứng viên
- Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

3.1. Hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên BKS:

Các cổ đông hoặc nhóm cổ đông đáp ứng các điều kiện quy định theo Thông báo này phải gửi hồ sơ liên quan đến việc ứng cử, đề cử thành viên BKS cho Công ty. Hồ sơ gồm:

- Đơn xin đề cử/Đơn xin ứng cử tham gia BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao chứng thực Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn.

Hồ sơ được tải tại: <https://hcsc.vn/nk/nk/vi/quan-he-co-dong/Dai-hoi-co-dong/Dai-hoi-dong-co-dong-thuong-nien-nam-2023-104/>

3.2. Lựa chọn các ứng cử viên:

Dựa trên các hồ sơ ứng cử, đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông. HĐQT Công ty sẽ tập hợp và đưa ra danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện theo quy định để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 quyết định.

3.3. Hồ sơ ứng cử, đề cử xin gửi về:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông có đủ điều kiện tham gia ứng cử, đề cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025 vui lòng gửi hồ sơ (bản chính) về địa chỉ sau:
 - + Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
 - + Số 9b đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội
 - + Điện thoại: 0243.7735170
- Thời hạn chốt danh sách Hồ sơ ứng cử, đề cử bổ sung thành viên BKS là 16h ngày 19/6/2023. Các hồ sơ nhận sau 16h ngày 19/6/2023 đều không hợp lệ.

Lưu ý:

- Người được đề cử làm thành viên BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính đầy đủ, chính xác và trung thực của tài liệu, thông tin cung cấp cho Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hòa

QUY CHẾ
BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Luật chứng khoán số Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội.

I. ĐỀ CỬ/ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Điều 1. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban kiểm soát

Ứng cử viên tham gia BKS phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (theo Điều 169 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP):

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên HĐQT, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty.
- Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.
- Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty

Điều 2. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên BKS theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa 07 ứng viên và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa 08 ứng viên
- Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết

bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu thành viên Ban kiểm soát

- Đơn xin đề cử/Đơn xin ứng cử tham gia Ban kiểm soát (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao chứng thực Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn.

Điều 4. Lựa chọn các ứng cử viên:

Dựa trên các Đơn xin đề cử/Đơn xin ứng cử của các cổ đông/nhóm cổ đông, Ban tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2023 của Công ty sẽ lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện như quy định trình Đại hội cổ đông để bầu thành viên Ban kiểm soát.

II. BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Điều 5. Đối tượng thực hiện bầu cử

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Điều 6. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

• Danh sách ứng cử viên thành viên Ban kiểm soát

Được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

• Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

- Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo mã số tham dự;
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát theo mã số tham dự (*sở hữu và được ủy quyền*);
- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác;
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền phải tự mình ghi số phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu, ký và ghi rõ họ tên.
- Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ**
 - Phiếu không theo mẫu quy định của Ban tổ chức Đại hội;
 - Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
 - Phiếu có tổng số quyền đã biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền được biểu quyết của cổ đông đó nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền).

Điều 7. Phương thức bầu cử

- Việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;
- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát;
- Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu bầu cho một người hoặc một số người, nhưng không quá số thành viên đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Điều 8. Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

• Ban Kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội đồng cổ đông thông



qua;

- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - + Phát phiếu bầu và hướng dẫn cách thức ghi phiếu bầu;
 - + Tiến hành kiểm phiếu;
 - + Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
- Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách ứng viên vào Ban kiểm soát.

Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội;
- Các phiếu bầu sau khi đã kiểm được lưu giữ tại trụ sở Công ty.

Điều 9. Nguyên tắc bầu đôn phiếu, nguyên tắc trúng cử thành viên Ban kiểm soát

- Nguyên tắc bầu đôn phiếu: Theo hướng dẫn quy định tại Phụ lục đính kèm theo Quy chế này.
- Nguyên tắc trúng cử : Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định nhưng phải đạt được số phiếu hợp lệ tương ứng với ít nhất một quyền bầu cử của cổ đông dự họp.

Trong trường hợp không lựa chọn được số thành viên Ban kiểm soát theo dự kiến do có nhiều ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại riêng những người đó để chọn người có số phiếu bầu cao hơn.

Điều 10. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu.
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

Điều 11. Khiếu nại

Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Quy chế này gồm có 11 Điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua./.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hào

1024
IG T
PHÂN
CHÍNH
NỘI
1-1-2

PHỤ LỤC HƯỚNG DẪN BẦU THÀNH VIÊN

BAN KIỂM SOÁT

(Theo phương thức bầu dồn phiếu)

1. Loại phiếu bầu:

- Phiếu màu hồng: bầu thành viên Ban kiểm soát;

2. Bỏ phiếu:

- Phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát được bỏ vào thùng phiếu niêm phong.

3. Ghi phiếu bầu:

- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát.
- Cổ đông có thể chia tổng số phiếu bầu cho tất cả các ứng viên, hoặc dồn toàn bộ phiếu bầu cho một hoặc một số ứng cử viên nhưng tổng cộng số phiếu bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.

Ví dụ:

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết chọn 02 thành viên Ban kiểm soát trong tổng số 05 ứng viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) 10.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$10.000 \text{ cổ phần} \times 2 = 20.000 \text{ Phiếu bầu.}$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo phương thức sau:

Trường hợp 1: Cổ đông Nguyễn Văn A chia đều số phiếu bầu của mình cho 5 ứng viên (tương đương mỗi ứng cử viên nhận được 4.000 phiếu bầu)

Họ tên ứng cử viên	Số quyền biểu quyết được bầu
1. Ứng viên 1	4.000
2. Ứng viên 2	4.000
3. Ứng viên 3	4.000
4. Ứng viên 4	4.000
5. Ứng viên 5	4.000
Tổng số phiếu bầu	20.000

Trường hợp 2: Cổ đông Nguyễn Văn A dồn toàn bộ phiếu bầu của mình cho 1 ứng viên

Họ tên ứng cử viên	Số quyền biểu quyết được bầu
1. Ứng viên 1	0
2. Ứng viên 2	20.000

3. Ứng viên 3	0
4. Ứng viên 4	0
5. Ứng viên 5	0
Tổng số quyền đã biểu quyết	20.000

Trường hợp 3: Cổ đông Nguyễn Văn A bỏ phiếu bầu của mình cho 5 ứng viên (Nhưng không đều nhau)

Họ tên ứng cử viên	Số quyền biểu quyết được bầu
1. Ứng viên 1	3.000
2. Ứng viên 2	2.000
3. Ứng viên 3	0
4. Ứng viên 4	15.000
5. Ứng viên 5	0
Tổng số quyền đã biểu quyết	20.000

4. Phiếu bầu không hợp lệ

- Phiếu không theo mẫu quy định.
- Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Phiếu có tổng số quyền đã biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền được biểu quyết của cổ đông đó nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền).

Họ tên ứng cử viên	Số quyền biểu quyết được bầu
1. Ứng viên 1	3.000
2. Ứng viên 2	0
3. Ứng viên 3	5.000
4. Ứng viên 4	2.000
5. Ứng viên 5	11.000
Tổng số quyền đã biểu quyết	21.000

Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử.

Số: 21/2023/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội;

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội;

Năm 2022 là một năm tương đối khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Với quyết tâm thực hiện các mục tiêu mà Đại hội đồng Cổ đông đề ra, ngay từ đầu năm Công ty đã triển khai kế hoạch hoạt động kinh doanh năm cũng như giao chỉ tiêu cụ thể đến từng Phòng, Ban, Đơn vị cơ sở. Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị, Ban điều hành chỉ đạo CB.CNV phát huy lợi thế, từng bước tháo gỡ khó khăn nhằm hoàn thành nhiệm vụ được giao. Năm 2022 khép lại với kết quả kinh doanh rất khả quan so với tình hình khó khăn chung. Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo với Đại hội về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023, với các nội dung chính như sau:

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị công ty trong năm 2022:

1. Công việc thực hiện

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị Công ty luôn trung thành với lợi ích của Cổ đông, Công ty. Thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ trên tinh thần trách nhiệm, trung thực, cẩn trọng và theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả, ổn định và ngày càng phát triển. Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện tốt các nhiệm vụ mà Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 đề ra.

Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo, giám sát các hoạt động kinh doanh trong năm 2022, với các nội dung như sau:

- Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong công tác điều hành các hoạt động kinh doanh hàng ngày.

- Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong việc giao chỉ tiêu kế hoạch năm cho các Phòng, Ban, Đơn vị cơ sở.

- Chỉ đạo, giám sát tốt công tác quan hệ với các Cổ đông, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông.

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

2. Hoạt động của HĐQT năm 2022

Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã tổ chức các phiên họp và lấy ý kiến bằng văn bản, đề ra các Nghị quyết để BĐH tổ chức thực hiện. Cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/NQ- HĐQT	24/3/2022	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2021 sau kiểm toán và kế hoạch SXKD năm 2022- Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021- Thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT-BKS năm 2022 theo tờ trình của Ban điều hành Công ty- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 theo tờ trình của Ban điều hành Công ty- Thông qua kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:- Thống nhất thông qua báo cáo đơn từ nhiệm HĐQT của ông Bùi Tô Châu và bổ sung thành viên HĐQT.- Thống nhất thông qua nội dung về hợp tác đầu tư khu đất tại Phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội	100%
2	02/2022/NQ- HĐQT	03/8/2022	Thông qua Báo cáo sơ bộ kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2022	100%
3	03/2022/NQ- HĐQT	19/9/2022	Thông qua Báo cáo sơ bộ kết quả SXKD 8 tháng đầu năm 2022	100%
4	04/2022/NQ- HĐQT	31/10/2022	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua báo cáo của BĐH về việc xây dựng nhà tạm và cho các Xí nghiệp trực thuộc công ty sử dụng tại khu đất Dịch Vọng, quận Cầu Giấy để làm nơi làm việc trong thời gian sửa chữa trụ sở chính.- Thông qua báo cáo điều chỉnh đầu tư dự án khu đất tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.	100%
5	05/2022/NQ- HĐQT	28/11/2022	Thống nhất lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty là: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	100%

01024
ÔNG T
CỔ PHẦN
ĐỊA CHỈ
HÀ NỘI
ĐÌNH - 1

3. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022.

Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, lãnh đạo, chỉ đạo toàn diện hoạt động của Công ty, đưa các hoạt động của Công ty đi vào ổn định và tạo lập hình ảnh công ty, nâng cao sức cạnh tranh. Mặc dù gặp nhiều khó khăn, nhưng Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã chỉ đạo, điều hành, bám sát tình hình thực tế. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022 được đánh giá trên các chỉ tiêu sau:

Đvt: đồng

STT	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu 2022	T/h năm 2022	Đạt tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	12.000.000.000	13.377.932.867	111,48%
2	Tổng chi phí	11.400.000.000	12.746.985.849	111,82%
3	Lãi trước thuế	600.000.000	630.947.018	105,16%
4	Lãi sau thuế	480.000.000	492.473.474	102,60%
5	Nộp ngân sách	1.450.000.000	1.474.547.182	101,69%
6	Quỹ PL KT	144.000.000	155.226.127	107,8%
7	Quỹ ĐT PT	48.000.000	49.247.347	102,6%
8	Lãi chia cổ tức	288.000.000	288.000.000	100%

4. Một số hạn chế cần khắc phục trong năm 2022

Qua một năm thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022, Hội đồng quản trị còn có một vài hạn chế cần khắc phục như:

- Tiến độ thực hiện dự án tại khu đất ở phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội còn chậm. Nguyên nhân chủ yếu do cơ chế chính sách có nhiều thay đổi, UBND Thành phố chưa có quyết định sắp xếp cơ sở nhà, đất theo Nghị định 167 và 67 của Chính phủ.....

- Công tác phát triển thị trường chưa được khả quan, các điều kiện cạnh tranh chưa cao, mạng lưới hoạt động Công ty chưa nhiều, thương hiệu Công ty tuy đã được cải thiện nhưng thị phần vẫn còn ít, chưa triển khai được đề mở rộng thị trường.

5. Nhận xét, đánh giá:

Năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước vẫn còn có sự biến động. Hội đồng quản trị Công ty đã ra những quyết sách, nỗ lực để hoàn thành kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh và thực hiện tốt các chủ trương mà Đại hội đồng Cổ đông đã đề ra. Tình hình hoạt động kinh doanh của công ty duy trì sự ổn định, tạo tiền đề để Công ty có những bước phát triển trong thời gian tới. Bên cạnh đó, Công ty cũng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ Nhà nước, người lao động, nhiệt tình trong công tác đền ơn đáp nghĩa, công tác xã hội, ... và quan trọng hơn cả là đảm bảo quyền và nghĩa vụ đối với các cổ đông.

II. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2022, dự báo xu hướng tình hình kinh tế thế giới và trong nước trong thời gian tới; đặc biệt là thị trường bất động sản còn gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng tương đối rõ nét đến hoạt động SXKD của công

ty. Hội đồng quản trị đề xuất kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 với các chỉ tiêu chính như sau:

Đvt: đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	KH năm 2023	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	13.377.932.867	12.000.000.000	
2	Tổng chi phí	12.746.985.849	11.400.000.000	
3	Lãi trước thuế	630.947.018	600.000.000	
4	Lãi sau thuế	492.473.474	480.000.000	
5	Nộp ngân sách	1.474.547.182	1.450.000.000	
6	Quỹ PL KT	155.226.127	144.000.000	
7	Quỹ ĐT PT	49.247.347	48.000.000	
8	Lãi chia cổ tức	288.000.000	288.000.000	

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị. Chúng ta tin rằng, với uy tín và thương hiệu sẵn có, với sự đồng thuận của Cổ đông là tiền đề cho sự phát triển của Công ty trong tương lai, cùng với sự đoàn kết nhất trí cao trong tập thể CBCNV và sự chỉ đạo điều hành đúng đắn kịp thời của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Công ty sẽ ngày càng phát triển.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đức Hòa





Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội đã được Đại hội đồng cổ đông lần đầu thông qua ngày 22 tháng 8 năm 2015.

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về công tác hoạt động Ban kiểm soát và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Địa chính Hà Nội trong năm 2022 và định hướng năm 2023 như sau:

I- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Các chỉ tiêu tài sản và nguồn vốn

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu tài chính	31/12/2021	31/12/2022
I	Tổng tài sản	38.931.023.755	39.696.863.711
1	Tài sản ngắn hạn	17.341.585.040	18.357.055.162
2	Tài sản dài hạn	21.589.438.715	21.339.808.849
II	Tổng nguồn vốn	38.931.023.755	39.696.863.711
1	Nợ phải trả	7.168.650.373	7.467.423.933
2	Vốn chủ sở hữu	31.762.373.382	32.229.439.778

2. Các chỉ tiêu về kết quả hoạt động SXKD năm 2022

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 được Đại hội cổ đông thông qua Công ty CP Địa chính Hà Nội đã thực hiện như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Ghi chú
Doanh thu	12.000.000.000	13.377.932.867	Đạt 111%
Lợi nhuận sau thuế	500.000.000	492.473.474	Đạt 98.4%

Năm 2022 là năm tương đối khó khăn đối với Công ty, do do hậu quả của đại dịch Covid 19 để lại. Ngay từ đầu năm Ban lãnh đạo Công ty đã có những giải pháp cụ thể đối với các Phòng và các Xí nghiệp do đặc bản đồ để tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm việc làm nhằm hoàn thành kế hoạch của UBND giao, ổn định và nâng cao đời sống CBCNV, hiện nay có rất nhiều đơn vị do đặc trên địa bàn Thành phố do vậy sự cạnh tranh trong công tác tìm kiếm việc làm của Công ty chúng ta gặp rất nhiều khó, ảnh hưởng rất lớn đến đời sống CBCNV trong công ty.

Năm 2022 với chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng sự đoàn kết nội bộ và sự nỗ lực, cố gắng của các đơn vị trong công tác tìm kiếm công ăn việc làm, năm qua Công ty chúng ta cũng đã hoàn thành kế hoạch được UBND thành phố giao.

Công ty đã thực hiện đầy đủ các chế độ, quyền lợi của người lao động như đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cũng như các chế độ hiếu hỉ, lúc ốm đau nằm viện đều được thực hiện như Quy chế dân chủ của công ty đã ban hành.

II- HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Nhân sự và hoạt động của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty CP Địa chính Hà Nội gồm có 3 thành viên

- Ông Nguyễn Văn Vinh - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Minh Đức - Thành viên
- Ông Tăng Quang Hưng - Thành viên

Ban kiểm soát thường xuyên bám chắc vào quy chế, điều lệ của Công ty đề ra các nhiệm vụ giám sát và các vấn đề cần tập trung giám sát như sau:

Giám sát các hoạt động quản lý điều hành Công ty, việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và các hoạt động của Công ty, Ban Điều hành và người quản lý khác trong hệ thống điều hành Công ty.

Giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, việc ban hành nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Điều hành Công ty.

Tham gia vào các cuộc họp của Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban về công tác điều hành sản xuất của Công ty.

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

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

2. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã thể hiện rõ chức năng nhiệm vụ công tác định hướng, chỉ đạo quản trị Công ty trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT cụ thể là:

Tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ và bất thường, ban hành các nghị quyết, quyết định đúng trình tự đầy đủ căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật phù hợp với yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hàng năm.

Định hướng mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và giao cho Ban Điều hành triển khai thực hiện.

Đề ra những đường lối chính sách nhằm xác định mục tiêu trọng tâm, bố trí nhân sự bộ máy, cơ cấu tổ chức phù hợp với sự phát triển của Công ty.

Theo ghi nhận của Ban Kiểm soát, HĐQT đã hoàn thành tốt công tác tổ chức hoạt động theo Điều lệ Công ty và chỉ đạo sát thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.

3. Kết quả giám sát các hoạt động của Ban điều hành

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

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

Thực hiện tốt nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước, cũng như các khoản BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động, đảm bảo chi trả cổ tức đầy đủ đúng hạn.

Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm, Ban kiểm soát đánh giá Ban điều hành, các phòng và các Xí nghiệp trong năm vừa qua đã hoạt động đúng chức năng nhiệm vụ đúng quy chế phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

3244
T.Y
HÀN
HÌNH
NỘI
T.P.H

Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý, phù hợp chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán hiện hành.

Thu nhập của Ban Điều hành năm 2022 là 388.775.616 đồng.

4. Nhận xét chung về hoạt động của Ban kiểm soát

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

Tham gia vào các cuộc họp của Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban, điều hành sản xuất của Công ty.

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

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

Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 đã nhận được sự hỗ trợ tích cực của HĐQT và Ban điều hành, các Phòng, Xí nghiệp và toàn thể cán bộ, công nhân viên trong Công ty.

5. Kiến nghị và đề xuất với HĐQT, Ban điều hành

Từ kết quả nêu trên, nhằm hướng đến sự hoạt động của Công ty có hiệu quả cao hơn trong năm 2023 và những năm tiếp theo, Ban kiểm soát có các kiến nghị, đề xuất và định hướng công tác chủ yếu như sau:

Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty cần tăng cường công tác tiếp thị, mở rộng địa bàn, nghiên cứu tăng thêm ngành nghề kinh doanh mới để thu hút khách hàng đến với Công ty nhằm tăng thêm giá trị sản lượng, doanh thu và lợi nhuận, tăng thêm thu nhập cho CBCNV.

Ban Điều hành chỉ đạo các Phòng, Xí nghiệp kiện toàn và đổi mới công tác quản lý người lao động, tích cực tăng cường công tác tìm kiếm công ăn việc làm, công tác đóng gói hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán sản phẩm để phục vụ tốt công tác quyết toán quý phù hợp với yêu cầu của Công ty Đại chúng.

Ban Điều hành chỉ đạo các Phòng, Xí nghiệp liên quan tăng cường công tác đôn đốc và thu hồi công nợ để thu hồi vốn cho Công ty.

III- KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

Năm 2023 Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của Công ty.

Giám sát tình hình triển khai và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Thẩm định báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị.

Kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022, phương hướng nhiệm vụ năm 2023, kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin chân thành cảm ơn sự tín nhiệm của ĐHĐCĐ và sự hỗ trợ, tạo điều kiện của HĐQT, Ban điều hành Công ty đã giúp Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Nơi nhận:

- HĐQT, Ban ĐH C. ty
- Lưu Ban KS C.ty

TM.BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban



Nguyễn Văn Vinh

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua báo cáo KQSXKD năm 2022 đã được kiểm toán và KHSXKD năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty
- Căn cứ Văn bản số 2397/STC-TCDN2 ngày 28/4/2023 của Sở Tài Chính Hà Nội về việc ý kiến về các vấn đề biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua báo cáo KQSXKD năm 2022 đã được kiểm toán và KHSXKD năm 2023 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022 (đồng)	Dự kiến KH năm 2023 (đồng)	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	13.377.932.867	12.000.000.000	
2	Tổng chi phí	12.746.985.849	11.400.000.000	
3	Lãi trước thuế	630.947.018	600.000.000	
4	Lãi sau thuế	492.473.474	480.000.000	
5	Nộp ngân sách	1.474.547.182	1.450.000.000	
6	Quỹ PL KT	155.226.127	144.000.000	
7	Quỹ ĐT PT	49.247.347	48.000.000	
8	Lãi chia cổ tức	288.000.000	288.000.000	100đ/CP

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, biểu quyết thông qua!

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Hào

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội về việc thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022, Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Tóm tắt một số điểm chính của Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 như sau:

1. Bảng cân đối kế toán

STT	Chỉ tiêu	Giá trị tại 31/12/2022 (đồng)
I	Tài sản ngắn hạn	18.357.055.162
II	Tài sản dài hạn	21.339.808.549
	Tổng tài sản	39.696.863.711
III	Nợ phải trả	7.467.423.933
IV	Nguồn vốn	32.229.439.778
	Tổng nguồn vốn	39.696.863.711

2. Báo cáo kết quả kinh doanh

STT	Chỉ tiêu	Giá trị tại 31/12/2022 (đồng)
1	Doanh thu thuần	12.995.301.522
2	Giá vốn hàng bán	9.827.727.843
3	Doanh thu hoạt động tài chính	318.871.981
4	Chi phí tài chính	-
5	Chi phí bán hàng	1.118.597.132
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.739.240.171
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	628.608.357
8	Thu nhập khác	63.759.364



9	Chi phí khác	61.420.703
10	Lợi nhuận khác	2.338.661
11	Lợi nhuận trước thuế	630.947.018
12	Lợi nhuận sau thuế	492.473.474

Toàn văn Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán đính kèm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, biểu quyết thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Hào



TỜ TRÌNH

V/v: lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán

- Là công ty kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2023
- Là công ty kiểm toán có đội ngũ kiểm viên được chấp thuận, có kinh nghiệm kiểm toán các doanh nghiệp cùng lĩnh vực hoạt động.
- Là công ty kiểm toán có uy tín về chất lượng kiểm toán và có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.
- Theo Khoản 3, Điều 20 - Luật chứng khoán 2019:

“Báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán. Ý kiến kiểm toán đối với các báo cáo tài chính là ý kiến chấp nhận toàn phần; trường hợp ý kiến kiểm toán là ý kiến ngoại trừ thì khoản ngoại trừ không ảnh hưởng đến điều kiện chào bán; tổ chức phát hành phải có tài liệu giải thích hợp lý và có xác nhận của tổ chức kiểm toán về ảnh hưởng của việc ngoại trừ.”

- Theo Khoản 2, Điều 21 – Luật chứng khoán 2019

“Đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán bao gồm công ty đại chúng, tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch, tổ chức chào bán chứng khoán ra công chúng, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán.”

2. Đề xuất của Hội đồng quản trị

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua và lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm



toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội là: Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, biểu quyết thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Hào



TỜ TRÌNH

V/v: thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
 - Căn cứ vào tình hình thực tế trong sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022;
 - Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội;
 - Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội.
- Căn cứ số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các Quỹ năm 2022 như sau:

- Căn cứ vào Kết quả SXKD năm 2022 tại Công ty

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	12.000.000.000	13.377.932.867	111,5%
2	Lợi nhuận sau thuế	500.000.000	492.473.474	98,4%
3	Tổng số lao động	85 người	75 người	
a)	Người quản lý	5 người	3 người	
b)	Người lao động	80 người	72 người	
4	Tổng quỹ lương	10.000.000.000	9.771.435.917	
a)	Quỹ lương quản lý	500.000.000	417.904.652	
b)	Quỹ lương lao động	9.500.000.000	9.353.531.265	

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế và trích lập các quỹ năm 2022 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Mức trích	Số tiền	Ghi chú
I	Tổng lợi nhuận sau thuế phân phối năm 2022		492.473.474	
1	Trích Quỹ đầu tư phát triển	10% LNST	49.247.347	
2	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	31,5% LNST	155.226.127	Tương đương 2% (1tháng lương thực hiện)
3	Chi trả cổ tức	58,5% LNST	288.000.000	Tương đương 100đ/CP



II	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022		0	
----	---	--	---	--

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, biểu quyết thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hòa



TỜ TRÌNH

V/v Thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
1. Căn cứ xác định mức thù lao HĐQT, BKS và Người phụ trách quản trị Công ty
 - Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022
 - Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023
 2. HĐQT Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội đề xuất kế hoạch chi trả thù lao năm 2023 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị Công ty như sau:

STT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao tối đa (đồng/người/tháng)	Số tháng/năm	Thành tiền (đồng)
I	Hội đồng quản trị	5			
1	Chủ tịch HĐQT	1	1.500.000	12	18.000.000
2	Ủy viên HĐQT không chuyên trách	2	2.000.000	12	48.000.000
3	Ủy viên HĐQT chuyên trách	2	1.500.000	12	36.000.000
II	Ban kiểm soát	3	1.000.000	12	36.000.000
	Tổng cộng				138.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, biểu quyết thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hào

TỜ TRÌNH

V/v miễn nhiệm thành viên BKS, xin thôi Trưởng BKS, và bổ sung thành viên BKS

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6//2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
- Căn cứ Đơn đơn xin thôi chức danh Trưởng ban kiểm soát và từ nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 15/3/2023 của ông Nguyễn Văn Vinh và ông Nguyễn Minh Đức.



Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét các nội dung liên quan đến việc xin thôi Trưởng BKS, miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020-2025 như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và thôi chức danh Trưởng BKS

Tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2020 (10/2020), Đại hội đã bầu ra 3 thành viên BKS gồm:

- Ông Nguyễn Văn Vinh
- Ông Nguyễn Minh Đức
- Ông Tăng Quang Hưng

Trên cơ sở đơn xin thôi chức danh Trưởng ban kiểm soát và từ nhiệm thành viên BKS của ông Nguyễn Văn Vinh và ông Nguyễn Minh Đức, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc xin thôi chức danh Trưởng ban kiểm soát và miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2025 đối với:

- Ông Nguyễn Văn Vinh
- Ông Nguyễn Minh Đức

2. Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát

- Số lượng bầu bổ sung thành viên BKS Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội là: 02 người.
- Nhiệm kỳ thành viên bổ sung BKS: thời gian còn lại của nhiệm kỳ: 2020-2025
- Danh sách ứng viên để bầu bổ sung thành viên BKS được tập hợp từ những người đủ tiêu chuẩn, điều kiện và đầy đủ hồ sơ theo quy định. Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.

Tại cuộc họp HĐQT ngày 15/3/2023, HĐQT đã thống nhất giới thiệu như sau:

• Về nhân sự bầu bổ sung thành viên BKS:

1. Bà Vũ Thùy Linh – Phó giám đốc XNĐDBĐ số 2 – Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
 - Sinh ngày: 23/01/1976
 - CMND số: 034176024733 cấp ngày 04/8/2022; nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
 - Trình độ: Kỹ sư Địa chính
 - Nơi thường trú: 512K1 Tập thể Học viện CTQG Hồ Chí Minh, P. Nghĩa Tân, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.
2. Bà Vũ Phương Thảo – Trưởng phòng quản lý Danh mục đầu tư - Công ty cổ phần Quản lý quỹ Leadvisors
 - Sinh ngày: 15/6/1978
 - CCCD số: 026178004714 cấp ngày 19/4/2021; nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
 - Trình độ: Kỹ sư kinh tế xây dựng
 - Nơi thường trú: Căn hộ 526 H9 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét và bầu làm thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, biểu quyết thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hòa

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch thoái vốn phần vốn Nhà nước
tại Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội giai đoạn 2022-2025.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
- Căn cứ Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc “Phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022-2025”.
- Căn cứ Kế hoạch số 166/KH-UBND ngày 06/6/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025.

Theo nội dung mục 1 phụ lục III về kế hoạch thực hiện thoái vốn và giữ nguyên phần vốn Nhà nước giai đoạn 2022-2025 (Danh mục doanh nghiệp Nhà nước, Doanh nghiệp có vốn Nhà nước thực hiện thoái vốn và giữ nguyên phần vốn Nhà nước giai đoạn 2022-2025) ban hành kèm theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ; Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội thuộc đối tượng thoái vốn Nhà nước, với tỷ lệ thoái vốn Nhà nước nắm giữ là 54,2%, thời gian hoàn thành: giai đoạn 2024-2025. Tỷ lệ vốn Nhà nước còn lại tại Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội sau khi thoái vốn là 0%.

Theo mục IV phần A Phụ lục ban hành kèm theo Kế hoạch số 166/KH-UBND ngày 06/6/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc UBND TP Hà Nội giai đoạn 2022-2025; Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội thuộc đối tượng thoái toàn bộ vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp.

- Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội thông tin về nội dung thoái vốn Nhà nước tại Công ty giai đoạn 2022-2025 như trên, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, thông qua.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hào

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 27

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 31/12/2022.

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 31/12/2022 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
Bà Bùi Thị Minh Diệu	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Việt	Thành viên
Ông Bùi Tô Châu	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/06/2022)
Ông Trịnh Thắng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/06/2022)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng giám đốc
---------------------	-------------------

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

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

Ban Tổng giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng 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.

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 428/2021/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 12/11/2021)

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2023

Số: 0903.03-23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2023

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 06 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, 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 31/12/2022 của khoản mục phải thu khách hàng với giá trị là 3.507.927.341 đồng và khoản mục người mua trả tiền trước với giá trị là 6.753.797.107 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 2022 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 31/12/2022, 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

Phó Tổng giám đốc - Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2023-034-1

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: 2449-2023-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		18.357.055.162	17.341.585.040
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	8.544.805.277	8.377.132.441
1 Tiền	111		5.544.805.277	3.377.132.441
2 Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	5.000.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	1.000.000.000	1.000.000.000
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.000.000.000	1.000.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.727.203.894	6.879.406.608
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	3.507.927.341	2.913.373.707
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	40.000.000	40.000.000
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	4.179.276.553	3.926.032.901
IV Hàng tồn kho	140		1.085.045.991	1.085.045.991
1 Hàng tồn kho	141	V.6.	1.085.045.991	1.085.045.991
V Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		21.339.808.549	21.589.438.715
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		4.837.844.584	5.087.474.750
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	4.837.844.584	5.087.474.750
- Nguyên giá	222		14.007.916.901	14.391.255.949
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.170.072.317)	(9.303.781.199)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7.	14.001.963.965	14.001.963.965
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.001.963.965	14.001.963.965
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	2.500.000.000	2.500.000.000
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.500.000.000	2.500.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		39.696.863.711	38.931.023.755

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 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 2022
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
C NỢ PHẢI TRẢ	300		7.467.423.933	7.168.650.373
I Nợ ngắn hạn	310		7.467.423.933	7.168.650.373
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9.	93.582.218	73.782.218
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10.	6.753.797.107	5.933.080.378
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11.	381.690.596	535.924.843
4 Phải trả người lao động	314		69.973.000	266.786.000
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12.	93.304.000	170.357.000
6 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		75.077.012	188.719.934
II Nợ dài hạn	330		-	-
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		32.229.439.778	31.762.373.382
I Vốn chủ sở hữu	410	V.13.	32.229.439.778	31.762.373.382
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		2.652.514.154	2.652.514.154
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		492.473.474	25.407.078
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		492.473.474	25.407.078
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		39.696.863.711	38.931.023.755

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2023

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 428/2021/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 12/11/2021)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	12.995.301.522	10.831.471.460
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		12.995.301.522	10.831.471.460
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	9.827.727.843	7.917.970.749
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.167.573.679	2.913.500.711
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	318.871.981	382.591.138
7 Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	25	VI.4.	1.118.597.132	1.102.257.131
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4.	1.739.240.171	2.055.381.574
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		628.608.357	138.453.144
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	63.759.364	231.501
12 Chi phí khác	32	VI.6.	61.420.703	83.437.252
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		2.338.661	(83.205.751)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		630.947.018	55.247.393
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7.	138.473.544	29.840.315
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		492.473.474	25.407.078
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8.	171,00	-

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu



Đào Thị Ngọc Phượng

Kế toán trưởng



Đào Thị Ngọc Phượng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Việt

(Giấy ủy quyền số 428/2021/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 12/11/2021)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Năm 2022 Năm 2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		14.437.222.524	14.983.993.096
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.671.342.339)	(1.202.646.870)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.495.493.917)	(8.474.789.301)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(6.000.000)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(81.840.315)	(112.191.645)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.183.067.433	3.124.312.284
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.522.711.936)	(6.938.002.015)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(151.098.550)	1.374.675.549
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.000.000.000
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		318.771.386	382.591.138
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		318.771.386	1.382.591.138
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(1.000.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(576.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(1.576.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		167.672.836	1.181.266.687
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8.377.132.441	7.195.865.754
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	8.544.805.277	8.377.132.441

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2023

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 428/2021/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 12/11/2021)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 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-GSDC ngày 01/10/2017 về việc chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Công ty và Công văn số 21931/VSD-ĐK của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ngày 05/12/2017 về việc cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 220/2017/GCNCP-VSD ngày 05/12/2017 và cấp mã chứng khoán cho Công ty CP Địa chính Hà Nội với mã chứng khoán là DCH.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ địa hình, xác định mốc giới giao đất và các dịch vụ đo đạc chuyên ngành khác như: đo độ cao, định vị công trình, đo đạc phục vụ quy hoạch đô thị, quan trắc lún...;
- Tư vấn, lập quy hoạch mặt bằng, thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật công trình, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Tư vấn về địa chính, làm các dịch vụ liên quan tới nhà, đất trong công tác địa chính, phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và phát triển quỹ đất;
- Điều tra phân tích đất, đánh giá tiềm năng đất, lập bản đồ đất phục vụ nhu cầu quản lý và sử dụng đất đai của Thành phố;
- Liên doanh liên kết với các pháp nhân kinh tế trong và ngoài nước liên quan đến công tác địa chính, tạo quỹ đất phục vụ các dự án phát triển đô thị của Thành phố;

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

6. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại 31/12/2022 là 75 người (tại 31/12/2021 là 85 người).

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)

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. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4. 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.

5. 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 31/12/2022, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

6. 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 31/12/2022, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

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. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ

7.1 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.

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

8. 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. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

9. 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.

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)

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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.

11. 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.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi 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.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

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)

- 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.

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

13.1 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.

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.

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	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền	5.544.805.277	3.377.132.441
Tiền mặt	3.731.955.971	1.858.899.849
Tiền gửi ngân hàng	1.812.849.306	1.518.232.592
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình (*)	3.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	8.544.805.277	8.377.132.441

(*) là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng.

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)

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Giá trị ghi sổ	Giá trị	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
b) Dài hạn	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000

(*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Lê Văn Lương, lãi suất từ 3,3%/năm đến 4,8% năm theo từng hợp đồng tiền gửi cụ thể.

(**) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 24 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Lê Văn Lương, lãi suất 7,3%/năm.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội	618.266.900	-	618.266.900	-
Phòng quản lý đô thị Huyện Phúc Thọ	-	-	563.470.000	-
Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam	264.548.000	-	264.548.000	-
BQLDA Đầu tư xây dựng chuyên ngành - Bộ Xây dựng	489.713.040	-	-	-
Các đối tượng khác	2.135.399.401	-	1.467.088.807	-
Cộng	3.507.927.341	-	2.913.373.707	-

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty CP Nước và Công nghệ môi trường	40.000.000	40.000.000
Cộng	40.000.000	40.000.000

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)

5. Phải thu khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Tạm ứng tại các phòng Ban	4.168.336.000	-	3.562.905.000	-
Xí nghiệp số 1	1.170.500.000	-	984.000.000	-
Xí nghiệp số 2	372.600.000	-	341.233.000	-
Xí nghiệp số 3	1.013.050.000	-	736.000.000	-
Xí nghiệp số 4	869.269.000	-	944.769.000	-
Xí nghiệp số 5	500.810.000	-	307.000.000	-
Phòng ban khác	242.107.000	-	249.903.000	-
Ký cược, ký quỹ	4.891.010	-	357.554.249	-
Dư nợ TK 338	6.049.543	-	5.573.652	-
Cộng	4.179.276.553	-	3.926.032.901	-

6. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.085.045.991	-	1.085.045.991	-
Cộng	1.085.045.991	-	1.085.045.991	-

(*) 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.

7. Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Khu Văn phòng tại Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	14.001.963.965	14.001.963.965
Cộng	14.001.963.965	14.001.963.965

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)

8. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2022	8.135.272.727	4.338.273.265	1.917.709.957	14.391.255.949
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(383.339.048)	(383.339.048)
Số dư ngày 31/12/2022	8.135.272.727	4.338.273.265	1.534.370.909	14.007.916.901
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2022	3.425.729.961	4.015.642.962	1.862.408.276	9.303.781.199
Khấu hao trong năm	162.705.454	31.623.030	55.301.681	249.630.165
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(383.339.048)	(383.339.048)
Số dư ngày 31/12/2022	3.588.435.415	4.047.265.992	1.534.370.909	9.170.072.317
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2022	4.709.542.766	322.630.303	55.301.681	5.087.474.750
Tại ngày 31/12/2022	4.546.837.312	291.007.273	-	4.837.844.584

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.398.298.719 VND (tại ngày 31/12/2021 là 5.095.134.131 VND)

9. Phải trả người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP Kiến trúc xây dựng	73.782.218	73.782.218	73.782.218	73.782.218
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Lập	19.800.000	19.800.000	-	-
Cộng	93.582.218	93.582.218	73.782.218	73.782.218



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)

10. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
BQL Đường sắt đô thị Hà Nội (MRB)	236.000.000	236.000.000
Công ty CP Vật tư nông sản	266.000.000	266.000.000
BQLDA Đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội	525.865.000	135.000.000
Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Hà Nội	535.987.500	145.987.500
Công ty CP Sunshine Homes	562.500.000	562.500.000
Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - Công ty CP	421.710.000	421.710.000
Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà	895.302.000	895.302.000
Các đối tượng khác	3.310.432.607	3.270.580.878
Cộng	6.753.797.107	5.933.080.378

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2022
<i>Phải nộp</i>				
Thuế GTGT đầu ra	513.213.492	1.031.985.611	1.238.482.087	306.717.016
Thuế TNDN	11.840.315	138.473.544	81.840.315	68.473.544
Thuế thu nhập cá nhân	10.871.036	6.500.000	10.871.000	6.500.036
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	138.933.077	138.933.077	
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.420.703	1.420.703	
Cộng	535.924.843	1.320.312.935	1.474.547.182	381.690.596

12. Chi phí phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Trích trước chi phí vật tư, xăng, điện thoại	93.304.000	170.357.000
Cộng	93.304.000	170.357.000

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)

13. Vốn chủ sở hữu

13.1 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
Số dư tại ngày 01/01/2021	28.800.000.000	284.452.150	985.487.036	30.069.939.186
Lãi trong năm trước	-	-	25.407.078	25.407.078
Phân phối các quỹ	-	-	(409.487.036)	(409.487.036)
Chi trả cổ tức	-	-	(576.000.000)	(576.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2021	28.800.000.000	284.452.150	25.407.078	29.109.859.228
Lãi trong năm nay	-	-	492.473.474	492.473.474
Phân phối các quỹ (*)	-	-	(25.407.078)	(25.407.078)
Số dư tại ngày 31/12/2022	28.800.000.000	284.452.150	492.473.474	29.576.925.624

(*) Phân phối các quỹ từ lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2022.

13.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Vốn nhà nước	15.611.000.000	15.611.000.000
Các cổ đông khác	13.189.000.000	13.189.000.000
Cộng	28.800.000.000	28.800.000.000

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	28.800.000.000	28.800.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	28.800.000.000	28.800.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	576.000.000

13.4 Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.880.000	2.880.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.880.000	2.880.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.880.000	2.880.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.880.000	2.880.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.880.000	2.880.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

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)

13.5 Các quỹ của công ty

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
Quỹ đầu tư phát triển	2.652.514.154	-	-	2.652.514.154
Cộng	2.652.514.154	-	-	2.652.514.154

***) 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 2022 VND	Năm 2021 VND
<i>Doanh thu</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.995.301.522	10.831.471.460
Cộng	12.995.301.522	10.831.471.460

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.827.727.843	7.917.970.749
Cộng	9.827.727.843	7.917.970.749

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi ký quỹ	318.871.981	382.591.138
Cộng	318.871.981	382.591.138

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</i>	<i>1.118.597.132</i>	<i>1.102.257.131</i>
Chi phí nhân viên	1.058.295.450	982.996.767
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	55.301.682	68.650.364
Chi phí bằng tiền khác	5.000.000	50.610.000

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)

b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	1.739.240.171	2.055.381.574
Chi phí nhân viên quản lý	848.551.466	999.968.813
Chi phí vật liệu quản lý	4.343.922	5.431.353
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	162.705.454	162.705.454
Thuế, phí và lệ phí	2.597.915	7.224.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	324.044.337	304.633.810
Chi phí bằng tiền khác	396.997.077	575.417.455
5. Thu nhập khác		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý Tài sản cố định	63.636.364	-
Thu nhập khác	123.000	231.501
Cộng	63.759.364	231.501
6. Chi phí khác		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	60.000.000	30.000.000
Tiền phạt chậm nộp thuế	1.420.703	53.437.252
Cộng	61.420.703	83.437.252
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	630.947.018	55.247.393
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp		
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	61.420.703	157.897.717
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	692.367.721	213.145.110
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	138.473.544	42.629.022
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm 30% theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021	-	12.788.707
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	138.473.544	29.840.315

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	492.473.474	25.407.078
+ 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:	-	(25.407.078)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(25.407.078)
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(25.407.078)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	492.473.474	-
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.880.000	2.880.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	171,00	-

Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-HĐQT ngày 29/06/2022 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 31/12/2022. Do đó lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc điều chỉnh trích lại quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-HĐQT ngày 29/06/2022.

	Năm 2021		
	Số trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	25.407.078	-	25.407.078
+ 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:	-	(25.407.078)	(25.407.078)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(25.407.078)	(25.407.078)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(25.407.078)	(25.407.078)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	25.407.078	(25.407.078)	-
+ Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2.880.000	2.880.000	2.880.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8,82	(8,82)	-

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	566.509.701	5.431.353
Chi phí nhân công	10.706.942.181	8.920.407.825

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)

Chi phí khấu hao tài sản cố định	249.630.165	262.978.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	361.248.335	330.351.992
Chi phí khác bằng tiền	801.234.763	961.205.227
Cộng	12.685.565.145	10.480.375.245

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 31/12/2022.

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc và thành viên quản lý khác	388.775.617	367.142.674
Nguyễn Đức Hào Chủ tịch HĐQT	137.858.140	105.922.269
Nguyễn Đức Việt Phó Tổng giám đốc	130.923.964	95.766.209
Bùi Tô Châu Phó Tổng giám đốc	-	75.438.796
	(<i>Thôi giữ chức vụ từ 01/11/2021</i>)	
Đào Thị Ngọc Phượng Kế toán trưởng	119.993.513	90.015.400
Thù lao thành viên của Hội đồng quản trị	93.000.000	63.000.000
Nguyễn Đức Hào Chủ tịch HĐQT	18.000.000	9.000.000
Bùi Tô Châu Thành viên	9.000.000	15.000.000
	(<i>Từ nhiệm ngày 21/03/2022</i>)	
Nguyễn Đức Việt Thành viên	18.000.000	15.000.000
Lê Minh Thành Thành viên	24.000.000	2.000.000
Bùi Thị Minh Diệu Thành viên	24.000.000	22.000.000
Thù lao của Ban kiểm soát	36.000.000	30.000.000
Nguyễn Minh Đức Trưởng Ban kiểm soát	12.000.000	10.000.000
Tăng Quang Hưng Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	10.000.000
Nguyễn Văn Vinh Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	10.000.000
Cộng	517.775.617	460.142.674

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)

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

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

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

Công nợ tài chính

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	8.544.805.277	8.377.132.441
Nợ thuần	(8.544.805.277)	(8.377.132.441)
Vốn chủ sở hữu	32.229.439.778	31.762.373.382
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	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.544.805.277	8.377.132.441
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.687.203.894	6.839.406.608
Các khoản đầu tư tài chính	3.500.000.000	3.500.000.000
Tổng cộng	19.732.009.171	18.716.539.049
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	93.582.218	73.782.218
Chi phí phải trả	93.304.000	170.357.000
Tổng cộng	186.886.218	244.139.218

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 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.

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>31/12/2022</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	93.582.218	-	93.582.218
Chi phí phải trả	93.304.000	-	93.304.000

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)

01/01/2022	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Cộng
	VND	VND	
Phải trả người bán và phải trả khác	73.782.218	-	73.782.218
Chi phí phải trả	170.357.000	-	170.357.000

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.

31/12/2022	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Cộng
	VND	VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.544.805.277	-	8.544.805.277
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.687.203.894	-	7.687.203.894
Các khoản đầu tư tài chính	1.000.000.000	2.500.000.000	3.500.000.000

01/01/2022	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Cộng
	VND	VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.377.132.441	-	8.377.132.441
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.839.406.608	-	6.839.406.608
Các khoản đầu tư tài chính	1.000.000.000	2.500.000.000	3.500.000.000

4. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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 06 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Người lập biểu



Đào Thị Ngọc Phượng

Kế toán trưởng



Đào Thị Ngọc Phượng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Việt

(Giấy ủy quyền số 428/2021/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 12/11/2021)