



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

Hà Nội, ngày 06 tháng 06 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Địa Chính Hà Nội

Mã chứng khoán: DCH

Trụ sở chính: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 3772 2973

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

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

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

Loại thông tin công bố:

24 giờ

72h

Yêu cầu

Bất thường

Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Địa Chính Hà Nội công bố tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

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

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

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị *LM*

Lê Minh Thành

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua báo cáo KQSXKD năm 2023 đã được kiểm toán và KHSXKD năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- 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 2023 của Công ty

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2024 thông qua báo cáo KQSXKD năm 2023 đã được kiểm toán và KHSXKD năm 2024 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023 (đồng)	Dự kiến KH năm 2024 (đồng)	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	18.165.732.220	13.500.000.000	
2	Tổng chi phí	17.373.469.052	12.825.000.000	
3	Lãi trước thuế	792.263.168	675.000.000	
4	Lãi sau thuế	488.824.223	540.000.000	
5	Nộp ngân sách	1.561.361.449	1.600.000.000	
6	Quỹ PL KT	151.941.801	198.000.000	
7	Quỹ ĐT PT	48.882.422	54.000.000	
8	Lãi chia cổ tức	288.000.000	288.000.000	100 đồng/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

M.S.D.N: 01001024
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐỊA CHÍNH
HÀ NỘI
Đ. SA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Đức Hào

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- 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 2023 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 2023, Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

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 2023 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 2023 như sau:

1. Bảng cân đối kế toán

STT	Chỉ tiêu	Giá trị tại 31/12/2023 (đồng)
I	Tài sản ngắn hạn	18.544.959.821
II	Tài sản dài hạn	21.615.868.322
	Tổng tài sản	40.160.828.143
III	Nợ phải trả	7.885.790.269
IV	Nguồn vốn	32.275.037.874
	Tổng nguồn vốn	40.160.828.143

2. Báo cáo kết quả kinh doanh

STT	Chỉ tiêu	Giá trị tại 31/12/2023 (đồng)
1	Doanh thu thuần	17.785.363.410
2	Giá vốn hàng bán	13.724.648.929
3	Doanh thu hoạt động tài chính	380.323.510
4	Chi phí tài chính	-
5	Chi phí bán hàng	1.478.630.033
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.055.445.534
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	906.962.424
8	Thu nhập khác	45.300



9	Chi phí khác	114.744.556
10	Lợi nhuận khác	(114.699.256)
11	Lợi nhuận trước thuế	792.263.168
12	Lợi nhuận sau thuế	488.824.233

Toàn văn Báo cáo tài chính năm 2023 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 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- 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 2024 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 2024
- 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 2024 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 Hòa



TỜ TRÌNH

V/v: thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- 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 2023;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 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 chi trả cổ tức năm 2023 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Mức trích	Số tiền	Ghi chú
I	Tổng lợi nhuận sau thuế phân phối năm 2023		488.824.223	
1	Trích Quỹ đầu tư phát triển	10% LNST	48.882.422	
2	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	31% LNST	151.941801	
3	Chi trả cổ tức	59% LNST	288.000.000	Tỷ lệ 1% tương đương 100 đồng/CP
II	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023		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 Hào

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- 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 xác định mức thù lao HĐQT, BKS và Người phụ trách quản trị Công ty
 - Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023
 - Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024
 - HĐQT Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội đề xuất kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 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 và bầu bổ sung thành viên HĐQT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- 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 từ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 04/4/2024 của ông Nguyễn Đức Hòa.

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 từ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020-2025 như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT và thôi chức danh chủ tịch HĐQT

Tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2020 (10/2020), Đại hội đã bầu ra 5 thành viên HĐQT gồm:

- Ông Bùi Tô Châu
- Bà Bùi Thị Minh Diệu
- Ông Nguyễn Đức Hòa
- Ông Lê Minh Thành
- Ông Nguyễn Đức Việt

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 (6/2022), Đại hội đã miễn nhiệm thành viên HĐQT với ông Bùi Tô Châu để nghỉ hưu theo chế độ và bầu bổ sung ông Trịnh Thắng làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025.

Trên cơ sở đơn xin từ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 04/4/2024 của ông Nguyễn Đức Hòa để nghỉ hưu hưởng chế độ BHXH kể từ ngày 01/7/2024 theo quy định. Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông: Nguyễn Đức Hòa.

2. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

a) Số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty CP Địa chính Hà Nội là: 01 người.



b) Nhiệm kỳ thành viên bổ sung HĐQT: thời gian còn lại của nhiệm kỳ: 2020-2025

c) Danh sách ứng viên để bầu bổ sung thành viên HĐQT 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 04/4/2024, HĐQT đã thống nhất giới thiệu như sau:

- Về nhân sự bầu bổ sung thành viên HĐQT: Giới thiệu ông Nguyễn Vinh Dũng – Trưởng phòng TCHC – Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
 - Ngày tháng năm sinh: 20/10/1983
 - Địa chỉ thường trú: Tổ 11, phường Phú Diễn, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.
 - Trình độ: Đại học – Kỹ sư Địa chính; Cử nhân Luật

Đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và bầu làm thành viên HĐQT 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 Hào



Số: 02/2024/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 8 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

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 2023 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội;

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức. Cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt, toàn diện hơn, gia tăng căng thẳng địa chính trị đã tác động tiêu cực tới quá trình phục hồi kinh tế thế giới sau dịch Covid-19. Lạm phát tuy đã hạ nhiệt nhưng vẫn neo ở mức cao, nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao; thương mại, tiêu dùng và đầu tư toàn cầu tiếp tục suy giảm... Những yếu tố đó đã tạo áp lực vô cùng lớn đối với các doanh nghiệp.

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 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024, 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 2023, 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 2023 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 2023;

2. Hoạt động của HĐQT năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã tổ chức các phiên họp và lấy ý kiến bằng văn bản, đề ra các Nghị quyết đề BDH tổ chức thực hiện. Cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023/NQ- HĐQT	15/3/2023	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023.- Thông qua báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023- Thông qua báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2022- Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 theo tờ trình của Ban điều hành Công ty.- Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022- Thông qua tờ trình bổ nhiệm người phụ trách quản trị kiêm nhiệm thư ký Công ty.- Thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và kiêm nhiệm thư ký Công ty năm 2023 theo tờ trình của Ban điều hành Công ty.	100%

010
ĐING
Ồ PH
A CH
IÀ M
NH -

			<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua đơn xin thôi Trưởng BKS và từ nhiệm thành viên BKS của ông Nguyễn Văn Vinh; đơn từ nhiệm thành viên BKS của Ông Nguyễn Minh Đức và thống nhất giới thiệu bà Vũ Phương Thảo, bà Vũ Thùy Linh để bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ (2020-2025) thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2023. - Thông qua kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 	
2	02/2023/NQ-HĐQT	06/4/2023	Thông qua tờ trình về kế hoạch thoái vốn phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội giai đoạn 2022-2025 theo 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”.	100%
3	03/2023/NQ-HĐQT	28/9/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng năm 2023. - Thông qua việc thanh lý TSCĐ là xe ô tô Camry 3.0 – BKS: 29A - 433.89 đăng ký năm 2004 đã hết khấu hao, giao Ban điều hành thực hiện thanh lý theo quy định. 	100%
4	04/2023/NQ-HĐQT	21/12/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh sơ bộ năm 2023 - Thống nhất một số nội dung liên quan đến công tác tài chính và công nợ khó đòi của những năm trước trên báo cáo tài chính hàng năm theo đề xuất của phòng Tài chính Kế toán ngày 12/12/2023. (có danh sách kèm theo) - Thống nhất một số nội dung về đầu tư mua sắm trang thiết bị theo 	

			báo cáo của phòng Tổ chức Hành chính ngày 01/12/2023 với giá trị khoảng 500 triệu đồng. - Thống nhất một số nội dung khác liên quan đến hoạt động của Công ty.	
--	--	--	---	--

3. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023.

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 2023 được đánh giá trên các chỉ tiêu sau:

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH 2023/ KH 2023
Tổng doanh thu	12.000.000.000	18.165.732.220	151,38%
Tổng chi phí	11.400.000.000	17.373.469.052	152,40%
Lãi trước thuế	600.000.000	792.263.168	132,04%
Lãi sau thuế	480.000.000	488.824.223	101,84%
Nộp ngân sách	1.450.000.000	1.561.361.449	107,68%
Quỹ PL KT	144.000.000	151.941.801	105,52%
Quỹ ĐT PT	48.000.000	48.882.422	101,84%
Lãi chia cổ tức	288.000.000	288.000.000	100,00%

4. Một số hạn chế cần khắc phục trong năm 2023

Qua một năm thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023, 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 để mở rộng thị trường.

5. Nhận xét, đánh giá:

Năm 2023 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước vẫn còn có sự biến động như đã đề cập ở trên. 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 2024

Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2023, 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 2024 với các chỉ tiêu chính như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ % KH 2024/ KH 2023
Tổng doanh thu	12.000.000.000	18.165.732.220	13.500.000.000	112,50%
Tổng chi phí	11.400.000.000	17.373.469.052	12.825.000.000	112,50%
Lãi trước thuế	600.000.000	792.263.168	675.000.000	112,50%
Lãi sau thuế	480.000.000	488.824.223	540.000.000	112,50%
Nộp ngân sách	1.450.000.000	1.561.361.449	1.600.000.000	110,34%
Quỹ PL KT	144.000.000	151.941.801	198.000.000	137,50%
Quỹ ĐT PT	48.000.000	48.882.422	54.000.000	112,50%
Lãi chia cổ tức	288.000.000	288.000.000	288.000.000	100,00%

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 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



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 8 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023
VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024

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

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 2023 và định hướng năm 2024 như sau:

I- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Các chỉ tiêu tài sản và nguồn vốn

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu tài chính	31/12/2022	31/12/2023
I	Tổng tài sản	39.696.863.711	40.160.498.143
1	Tài sản ngắn hạn	18.357.055.162	18.544.629.821
2	Tài sản dài hạn	21.339.808.549	21.615.868.322
II	Tổng nguồn vốn	39.696.863.711	40.160.498.143
1	Nợ phải trả	7.467.423.933	7.885.460.269
2	Vốn chủ sở hữu	32.229.439.778	32.275.037.874

2. Các chỉ tiêu về kết quả hoạt động SXKD năm 2023

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 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	18.165.732.220	Đạt 151%
Lợi nhuận sau thuế	480.000.000	488.824.223	Đạt 101%

Năm 2023 là năm tương đối khó khăn đối với Công ty, do ảnh hưởng của nền kinh tế cả nước. Nhưng bằng cả sự quyết tâm nỗ lực, sự cố gắng không ngừng nghỉ của toàn bộ cán bộ công nhân viên đặc biệt là có 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, do vậy năm qua Công ty chúng ta đã hoàn thành kế hoạch được UBND thành phố Hà Nội giao.

Năm 2023 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 hi, 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

- Bà Vũ Thùy Linh - Trưởng ban
- Ông Tăng Quang Hưng - Thành viên
- Bà Vũ Phương Thảo - 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, 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 sao việc 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.

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 2023 là 484.222.202 đồng.

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

24
T
AN
IN
OI
T.P

Thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức 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 trong 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.

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 2023 đã nhận được sự hỗ trợ tích cực của HĐQT, 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 2024 và những năm tiếp theo, Ban kiểm soát có các kiến nghị, đề xuất 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 2024

Năm 2024 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 2024 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 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024, 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



Vũ Thùy Linh



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

Họ và tên Cổ đông:.....

Mã cổ đông:.....

CCCD số/ Giấy đăng ký kinh doanh số:..... cấp ngày:.....
tại:.....

Địa chỉ thường trú/tạm trú/đăng ký:.....

.....

Điện thoại:.....Fax:.....Email:.....

Hiện đang sở hữu:.....cổ phần của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
(Mã CK: DCH).

(*Bằng chữ:.....*)

Tôi xác nhận tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội sẽ được tổ chức ngày **26/6/2024** tại Hội trường tầng 7 – Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội – Số 9b đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

....., Ngày.....tháng.....năm 2024

CỔ ĐÔNG

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Nếu Cổ đông là tổ chức đề nghị phải có chữ ký của đại diện pháp luật và đóng dấu của tổ chức này;
- Xin vui lòng gửi phiếu xác nhận tham dự ĐHĐCĐ về địa chỉ sau trước **16h00 ngày 24/6/2024**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: (024) 37722976 Fax: (024) 37735170

Email: tchcdchn@gmail.com

**GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Kính gửi: Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

Họ và tên Cổ đông:.....

Mã cổ đông:.....

CCCD số/ Giấy đăng ký kinh doanh số:..... cấp ngày:.....

tại:.....

Địa chỉ thường trú/tạm trú/đăng ký:.....

.....

Điện thoại:.....Fax:.....Email:.....

Hiện đang sở hữu:.....cổ phần của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội
(Mã CK: DCH).

(Bằng chữ:.....)

Bằng văn bản này tôi ủy quyền cho:

Ông/Bà:.....

CMND/CCCD số:..... cấp ngày:..... tại:.....

Địa chỉ thường trú/tạm trú/đăng ký:.....

.....

Điện thoại:.....Fax:.....Email:.....

Thay mặt tôi tham dự phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 được tổ chức vào lúc 09h ngày 26/6/2024 tại Hội trường tầng 7 – Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội – Số 9b đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội. Ông/Bà có tên trên được quyền nhân danh tôi biểu quyết về tất cả những vấn đề trong Đại hội.

Tôi xác nhận đã hiểu rõ về quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình về hậu quả pháp lý của việc ủy quyền. Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về sự ủy quyền nêu trên.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

.....

.....

Ghi chú:

- Nếu Cổ đông là tổ chức đề nghị phải có chữ ký của đại diện pháp luật và đóng dấu của tổ chức này;

- Xin vui lòng gửi bản chính Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ về địa chỉ sau trước **16h00 ngày 24/6/2024**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: (024) 37722976 Fax: (024) 37735170

Email: tchcdchn@gmail.com

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc ứng cử, đề cử bổ sung thành viên HĐQT
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, Hội đồng quản trị Công ty có nhiệm kỳ 05 năm (2020-2025). Tuy nhiên, ngày 04/4/2024, Ông Nguyễn Đức Hào có đơn xin từ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT.

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 HĐQT như sau:

1. Số lượng thành viên HĐQT dự kiến bầu bổ sung: 01 thành viên.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện đối với các ứng viên:

Ứng cử viên tham gia HĐQT phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của nhiều hơn 05 công ty 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 HĐQT:

- 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 Hội đồng quản trị 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 ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử 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 Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

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

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 HĐQT cho Công ty. Hồ sơ gồm:

- Đơn xin đề cử/Đơn xin ứng cử tham gia Hội đồng quản trị (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-2024-118/>

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 2024 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 HĐQT 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 HĐQT là 16h ngày 19/6/2024. Các hồ sơ nhận sau 16h ngày 19/6/2024 đều không hợp lệ.

Lưu ý:

- Người được đề cử làm thành viên HĐQT 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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---☪☪☪---

ĐƠN ĐỀ CỬ
ỨNG VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

Tên tổ chức:.....

Giấy chứng nhận ĐKKD số:..... Ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Địa chỉ trụ sở:.....

Điện thoại:..... Fax:..... Email:.....

Hiện đang sở hữu cổ phần
(Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng).....

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên.....(HĐQT) tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp năm 2020, chúng tôi thấy mình có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia vào(HĐQT) của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội

Đề nghị HĐQT Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội cho chúng tôi được đề cử ứng cử viên tham gia vào (HĐQT) của Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, như sau:

Ông/Bà:.....

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Số CCCD/ Hộ chiếu:..... cấp ngày:..... tại:

.....

Địa chỉ:.....

Trình độ học vấn.....Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu:..... cổ phần (nếu có)

(Bằng chữ:.....)

Trân trọng cảm ơn!

Hồ sơ kèm theo:

- Bản sao CMND/Hộ chiếu
- Sơ yếu lý lịch của ứng viên.

..... , ngày... tháng ... năm 2024

Cố đông

(Ký, ghi rõ họ tên/đóng dấu)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---☪☪☪---

**BIÊN BẢN HỢP NHÓM
ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

Vào hồi giờ, ngày/...../2024, tại
chúng tôi là những cổ đông của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội cùng nắm giữ
..... cổ phần, chiếm% cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ
phần Địa chính Hà Nội, có tên trong danh sách dưới đây:

Stt	Tên cổ đông	Số CMND, hộ chiếu, ĐKDN	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Thời gian sở hữu từ	Ký tên
1						
2						
3						
....						

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn, điều
kiện làm thành viên..... (HĐQT) tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp năm 2020,
chúng tôi nhất trí đề cử ứng viên tham gia vào thành viên(HĐQT) của Công
ty cổ phần Địa chính Hà Nội nhiệm kỳ 2020-2025, cụ thể như sau:

Ông (Bà):

CMND/Hộ chiếu số:Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn:Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần
(Bằng chữ:))

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

Đề nghị HĐQT Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội ghi nhận danh sách ứng cử viên tham gia vào.....(HĐQT) Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội nhiệm kỳ 2020 – 2025 của nhóm cổ đông nêu trên.

Biên bản này gồm trang, được lập xong hồi.... giờ.... ngày/..... /2024 tại được nhóm cổ đông cùng thống nhất và ký tên dưới đây.

HỌ TÊN VÀ CHỮ KÝ CỦA TỪNG CỔ ĐÔNG TRONG NHÓM CỔ ĐÔNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---☪☪☪---

ĐƠN ỨNG CỬ
THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

Tôi tên là:

CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại: Email:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu cổ phần
(Bằng chữ:)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng)

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên(HĐQT) tại Điều lệ Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội và Luật doanh nghiệp năm 2020, tôi thấy mình có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia vào(HĐQT) của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

Đề nghị HĐQT Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội cho tôi được ứng cử tham gia vào (HĐQT) của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội nhiệm kỳ 2020 – 2025 để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Nếu được các cổ đông tính nhiệm bầu làm thành viên (HĐQT), tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày... tháng ... năm 2024

Người ứng cử

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

- Bản sao CCCD/Hộ chiếu
- Sơ yếu lý lịch của ứng viên
- Bản sao các văn bằng.

Ảnh 4x6
(ảnh màu mới
nhất, có đóng
dấu giáp lai của
cơ quan xác
nhận lý lịch)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Về bản thân:

- Họ và tên khai sinh:
- Họ tên thường gọi:
- Bí danh:
- Ngày tháng năm sinh:
- Nơi sinh:
- Quốc tịch:
- Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú:
- Địa chỉ theo chứng minh nhân dân:
- Nơi ở hiện nay:
- Số chứng minh thư, nơi cấp, ngày cấp hoặc hộ chiếu. Tên và địa chỉ pháp nhân mà mình đại diện, tỷ lệ vốn góp được đại diện (trường hợp là người đại diện phần vốn góp của cổ đông pháp nhân):

2. Trình độ:

- Bậc phổ thông:
- Đại học/ Trên ĐH (nêu rõ tên, địa chỉ trường; chuyên ngành học; thời gian học; bằng cấp)

Thời gian	Tên, địa chỉ trường	Chuyên ngành	Bằng cấp

3. Quá trình công tác

- Quá trình công tác, nghề nghiệp, chức vụ, nơi công tác từ năm 18 tuổi đến nay:

Từ năm 18 tuổi đến nay	Quá trình công tác, nghề nghiệp và chức vụ đã qua (làm gì, ở đâu)	Tóm tắt đặc điểm chính

- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác:.....
- Đơn vị công tác; chức vụ; các trách nhiệm chính (liệt kê các đơn vị công tác và chức danh nắm giữ các đơn vị này đảm bảo tính liên tục về mặt thời gian):
- Khen thưởng, kỷ luật (nếu có):

4. Cam kết trước pháp luật

Tôi, cam kết các thông tin trên là trung thực, chính xác và hợp lý. Tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật đối với toàn bộ thông tin tại bản tóm tắt lý lịch này.

....., ngày tháng năm 2024

Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về việc người khai đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa bàn, chứng thực chữ ký của người khai hoặc cơ quan về việc người khai đang làm việc ở cơ quan đó.

Người khai
(Ký, ghi rõ họ tên)

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Ngày 26 tháng 6 năm 2024

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. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.
2. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024
3. Thông qua báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng năm 2024
4. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023
5. Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
6. Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023
7. Thông qua tờ trình về kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024
8. Thông qua tờ trình về miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT
9. Các nội dung khác có liên quan
10. Nghỉ 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. Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT;
14. Thư ký Đại hội thông qua Biên bản Đại hội và biểu quyết;
15. Chủ tọa Đoàn thông qua Nghị quyết Đại hội và biểu quyết;
16. Phát biểu bế mạc đại hội

C. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính trình: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024.

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 2024 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 2024 dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 2024 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, bầu cử.
- 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, bầu cử
- 5.5. Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết, bầu cử của các cổ đông, đại diện cổ đông
- 5.6. Xác định kết quả biểu quyết, bầu cử của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội, công bố kết quả biểu quyết, bầu cử.
- 5.7. Giao kết quả kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử 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 **23/5/2024** 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 (CCCD, 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:
- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
 - 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;
 - 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 đề 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 2024 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 2024 của Công Ty Cổ Phần Địa chính Hà Nội biểu quyết thông qua.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Hòa

QUY CHẾ
BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 1. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị

- Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của nhiều hơn 05 công ty khác;
- Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 2. Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

- 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 Hội đồng quản trị 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 ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử 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 Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu thành viên Hội đồng quản trị

- Đơn xin đề cử/Đơn xin ứng cử tham gia Hội đồng quản trị (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 2024 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 Hội đồng quản trị.

II. BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 Hội đồng quản trị

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 Hội đồng quản trị 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 xóa, 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 Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị;
- 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 Hội đồng quản trị.

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 dồn phiếu, nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị

- Nguyên tắc bầu dồn phiếu: Theo hướng dẫn quy định tại Phụ lục đính kèm theo Quy chế này.
- Nguyên tắc trúng cử : Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị 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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nguyễn Đức Hòa

PHỤ LỤC HƯỚNG DẪN BẦU THÀNH VIÊN

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Theo phương thức bầu dồn phiếu)

1. Loại phiếu bầu:

- Phiếu màu hồng: bầu thành viên Hội đồng quản trị;

2. Bỏ phiếu:

- Phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị.
- 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 01 thành viên Hội đồng quản trị 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:

$10.000 \text{ cổ phần} \times 1 = 10.000 \text{ Phiếu bầu.}$

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 2.000 phiếu bầu)

Họ tên ứng cử viên	Số quyền biểu quyết được bầu
1. Ứng viên 1	2.000
2. Ứng viên 2	2.000
3. Ứng viên 3	2.000
4. Ứng viên 4	2.000
5. Ứng viên 5	2.000
Tổng số phiếu bầu	10.000

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	10.000

3. Ứng viên 3	0
4. Ứng viên 4	0
5. Ứng viên 5	0
Tổng số quyền đã biểu quyết	10.000

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	5.000
5. Ứng viên 5	0
Tổng số quyền đã biểu quyết	10.000

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	1.000
Tổng số quyền đã biểu quyết	11.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Trụ sở: Số 9b đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

ĐT: 0243.7735170 – Website: www.hcsc.com.vn

PHIẾU BIỂU QUYẾT

Họ, tên Cổ đông (nếu là tổ chức ghi tên Công ty):

Mã cổ đông:

Số cổ phần đại diện/sở hữu:

Số cổ phần nhận ủy quyền:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024			
2	Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024			
3	Thông qua báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng năm 2024			
4	Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023			
5	Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024			
6	Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023			
7	Thông qua tờ trình về kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024			
8	Thông qua tờ trình về miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT			

Lưu ý:

- Cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu [V] hoặc [X] vào một trong các ô “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” và từng nội dung biểu quyết.
- Yêu cầu cổ đông **ký và ghi rõ họ tên** trên phiếu để đảm bảo tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết
- Phiếu biểu quyết này được Ban kiểm phiếu thu và thực hiện kiểm phiếu tại Đại hội

Ngày 26 tháng 6 năm 2024

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

THẺ BIỂU QUYẾT
MÃ CỔ ĐÔNG

.....

TÊN CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG:.....

.....CP

Trong đó:

Số cổ phần sở hữu:Cổ phần

Số cổ phần ủy quyền: Cổ phần

*Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên
năm 2024 ngày 26/6/2024*

Số: /2024/BB-ĐHĐCĐ
(dự thảo)

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY:

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI
- Địa chỉ trụ sở: Số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0100102446 đăng ký lần đầu ngày 29/8/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 12 tháng 3 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 11 năm 2015.
- Nơi đăng ký kinh doanh: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
- Mã chứng khoán: DCH.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

- Thời gian: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội được tổ chức vào **09h00 ngày 26 tháng 6 năm 2024**
- Địa điểm: Trụ sở chính Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội, số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

III. THÀNH PHẦN KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

1. Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.

Ông Phạm Văn Trường thay mặt Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu tham dự.

2. Báo cáo các thủ tục để có đủ điều kiện tiến hành Đại hội:

Sau khi tiến hành kiểm tra các điều kiện theo quy định, ông Nguyễn Xuân Hoàng - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông như sau:

- Tổng số cổ phiếu phát hành theo Điều lệ Công ty là: 2.880.000 cổ phiếu phổ thông.
- Tổng số Cổ đông mời họp là:..... Cổ đông, đại diện cổ phiếu có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 23/5/2024).
- Tổng số Cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự là: cổ đông, tương ứng với cổ phiếu, chiếm tỷ lệ..... % tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 hội đủ các điều kiện để tiến hành.

3. Thông qua thành phần Chủ tọa Đoàn, Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu và bầu cử:

Ông Phạm Văn Trường thay mặt Ban tổ chức Đại hội giới thiệu danh sách Chủ tọa đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu và bầu cử gồm các thành viên cụ thể như sau:

*** Chủ tịch Đoàn:**

- 1/. Ông Nguyễn Đức Hào - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty – Chủ tọa
- 2/. Bà Vũ Thùy Linh – Trưởng BKS - Thành viên

Đại hội nhất trí 100% danh sách Chủ tịch Đoàn như đã giới thiệu.

*** Thư ký Đại hội:**

- 1/. Ông Lê Cao Ngọc
- 2/. Bà Đào Thị Ngọc Phượng

Đại hội nhất trí 100% danh sách Thư ký Đại hội như đã giới thiệu.

*** Ban Kiểm phiếu và bầu cử:**

- 1/. Ông Nguyễn Xuân Hoàng – Trưởng ban
- 2/. Ông Nguyễn Vinh Dũng – Thành viên
- 3/. Ông Nguyễn Quốc Thịnh – Thành viên
- 4/. Ông Tăng Quang Hưng – Thành viên
- 5/. Bà Phạm Thị Kim Ngân – Thành viên

Đại hội nhất trí 100% danh sách Chủ tọa đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu và bầu cử như đã giới thiệu.

4. Thông qua các Quy chế của Đại hội.

Ông Phạm Văn Trường thay mặt Ban tổ chức Đại hội thông qua Quy chế làm việc của Đại hội; Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT.

Đại hội nhất trí 100% thông qua nội dung Quy chế làm việc của Đại hội và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT.

5. Thông qua chương trình, nội dung làm việc của Đại hội:

Ông Nguyễn Đức Hào thay mặt Chủ tịch đoàn thông qua chương trình, nội dung làm việc của Đại hội gồm các nội dung sau:

- Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.
 - Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024
 - Thông qua báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng năm 2024
 - Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023
 - Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
 - Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023
-

- Thông qua tờ trình về kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024
 - Thông qua tờ trình về miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT
 - Phát biểu thảo luận của Đại biểu về các nội dung trên;
 - Đại hội biểu quyết các nội dung trên;
 - Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và công bố kết quả;
 - Thư ký Đại hội thông qua Biên bản Đại hội và biểu quyết;
 - Chủ tọa Đoàn thông qua Nghị quyết Đại hội và biểu quyết;
 - Phát biểu bế mạc đại hội.
- Đại hội nhất trí 100% thông qua chương trình, nội dung làm việc tại Đại hội

IV. PHẦN NỘI DUNG LÀM VIỆC

1. Ông Nguyễn Đức Việt – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty báo cáo các nội dung và thông qua các tờ trình:
 - Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.
 - Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024
 - Thông qua tờ trình về miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT
2. Bà Vũ Thùy Linh – Trưởng BKS Công ty báo cáo các nội dung:
 - Thông qua báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng năm 2024
3. Bà Đào Thị Ngọc Phượng – Kế toán trưởng Công ty báo cáo các nội dung và thông qua các tờ trình:
 - Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023
 - Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
 - Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023
 - Thông qua tờ trình về kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024

Sau khi thảo luận, Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết các nội dung trên, Ban kiểm phiếu đã làm việc và báo cáo kết quả bỏ phiếu về các vấn đề trên như sau:

a) Nội dung 1: Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:..... %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:%
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:.....%

b) Nội dung 2: Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động

năm 2024

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:..... %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:%
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:.....%

c) Nội dung 3: Thông qua báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng năm 2024

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:..... %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:%
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:.....%

d) Nội dung 4: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:..... %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:%
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:.....%

e) Nội dung 5: Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:..... %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:%
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:.....%

f) Nội dung 6: Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
 - Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
-

- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:..... %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:%
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:.....%

g) Nội dung 7: Thông qua tờ trình về kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024.

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:..... %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:%
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:.....%

h) Nội dung 8: Thông qua tờ trình về miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:..... %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ:%
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:.....%

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thống nhất thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Nguyễn Đức Hào kể từ ngày 26/6/2024.

*** Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2020 - 2025) :**

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

Ông Nguyễn Xuân Hoàng - Kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử như sau:

1) Tổng số phiếu bầu phát ra: phiếu, đại diện cho: cổ phần (tương đươngquyền biểu quyết), bằng % số cổ phần có quyền biểu quyết.

2) Tổng số phiếu bầu thu về: phiếu, đại diện cho: cổ phần (tương đươngquyền biểu quyết), bằng % số cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó:

- Số phiếu bầu hợp lệ: phiếu, đại diện cho:cổ phần (tương đương quyền biểu quyết), bằng% số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Số phiếu bầu không hợp lệ: phiếu, đại diện cho: cổ phần (tương đương

.....quyền biểu quyết), bằng % số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Tổng số cổ phần được bầu (CP)	Chiếm tỷ lệ (%)
1			

Như vậy, Ông/ bà.....đã
trúng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

V. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT, BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Bà Đào Thị Ngọc Phượng trình bày Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số biểu quyết: - Tán thành : 100 %
 - Không tán thành : 0 %
 - Ý kiến khác : 0 %

Bà Đào Thị Ngọc Phượng trình bày Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số biểu quyết: - Tán thành : 100 %
 - Không tán thành : 0 %
 - Ý kiến khác : 0 %

VI. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Đại hội kết thúc vào lúc giờ phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Lê Cao Ngọc

Đào Thị Ngọc Phượng

Nguyễn Đức Hòa

Số: /2024/NQ-ĐHĐCĐ
(Dự thảo)

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

- 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 Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội ngày 26 tháng 6 năm 2024 tại Hội trường tầng 7 Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội, số 9b đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội với Cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự đại diện cho cổ phiếu/2.880.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ % tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung:

1. Nội dung 1: Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:%

Chi tiết các chỉ tiêu cơ bản như sau:.....

2. Nội dung 2: Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:%

3. Nội dung 3: Thông qua báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng năm 2024

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:%

4. Nội dung 4: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:%

5. Nội dung 5: Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:%

Cụ thể, Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua và lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội là:

6. Nội dung 6: Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:%

Chi tiết các chỉ tiêu như sau:

7. Nội dung 7: Thông qua tờ trình về kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024.

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:%

8. Nội dung 9: Thông qua tờ trình về miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm: CP, đạt tỷ lệ: %
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu, chiếm:CP, đạt tỷ lệ:%

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thống nhất thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Nguyễn Đức Hào kể từ ngày 26/6/2024.

*** Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2020-2025):**

- a) Tổng số phiếu bầu phát ra: phiếu, đại diện cho: cổ phần (tương đương quyền biểu quyết), bằng % số cổ phần có quyền biểu quyết.
- b) Tổng số phiếu bầu thu về: phiếu, đại diện cho: cổ phần (tương đương quyền biểu quyết), bằng% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó:

- Số phiếu bầu hợp lệ: phiếu, đại diện cho: cổ phần (tương đương quyền biểu quyết), bằng % số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số phiếu bầu không hợp lệ: phiếu, đại diện cho: cổ phần (tương đương quyền biểu quyết), bằng % số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Tổng số cổ phần được bầu (CP)	Chiếm tỷ lệ (%)
1			

Như vậy,đã trúng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội.

Điều 2. Giao Hội đồng Quản trị:

Tổ chức thực hiện các nội dung của Nghị quyết đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên trong kỳ Đại hội kế tiếp.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội thông qua toàn văn tại Đại hội.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, các cổ đông và những người có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở GD&ĐT HN (b/c)
- UBCKNN (b/c)
- Lưu.

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA**

Nguyễn Đức Hòa



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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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 - 28

2228
NG T
.HIỆM M
ÁN VÀ
ỆT N
ẤY -

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 31/12/2023.

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 31/12/2023 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 Trịnh Thắng	Thành viên

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 nêu 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 UQ số 428/2021/QĐ-CTĐC-TCHC ngày 12/11/2021)

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Số: 2703/08 -24/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2024

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 25 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, 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 của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 31/12/2023, 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

Nguyễn Thị Kim Anh

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5196-2022-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		18.544.959.821	18.357.055.162
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	8.806.469.163	8.544.805.277
1 Tiền	111		4.806.469.163	5.544.805.277
2 Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	3.000.000.000
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		7.962.658.667	7.727.203.894
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	4.018.132.491	3.507.927.341
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	40.330.000	40.000.000
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	4.205.169.176	4.179.276.553
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.3.	(300.973.000)	-
IV Hàng tồn kho	140		775.831.991	1.085.045.991
1 Hàng tồn kho	141	V.7.	775.831.991	1.085.045.991
V Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		21.615.868.322	21.339.808.549
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		4.909.032.767	4.837.844.584
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	4.909.032.767	4.837.844.584
- Nguyên giá	222		14.274.916.901	14.007.916.901
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.365.884.134)	(9.170.072.317)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8.	14.206.835.555	14.001.963.965
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.206.835.555	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		40.160.828.143	39.696.863.711

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2023	01/01/2023
C NỢ PHẢI TRẢ	300		7.885.790.269	7.467.423.933
I Nợ ngắn hạn	310		7.885.790.269	7.467.423.933
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10.	93.582.218	93.582.218
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11.	6.574.663.650	6.753.797.107
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.	806.547.462	381.690.596
4 Phải trả người lao động	314		-	69.973.000
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13.	241.392.000	93.304.000
6 Phải trả ngắn hạn khác	319		101.800	-
7 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		169.503.139	75.077.012
II Nợ dài hạn	330		-	-
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		32.275.037.874	32.229.439.778
I Vốn chủ sở hữu	410	V.14.	32.275.037.874	32.229.439.778
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		2.701.761.501	2.652.514.154
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		488.824.223	492.473.474
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		488.824.223	492.473.474
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		40.160.828.143	39.696.863.711

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

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

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 28 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 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	17.785.363.410	12.995.301.522
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		17.785.363.410	12.995.301.522
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	13.724.648.929	9.827.727.843
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.060.714.481	3.167.573.679
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	380.323.510	318.871.981
7 Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	25	VI.4.	1.478.630.033	1.118.597.132
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4.	2.055.445.534	1.739.240.171
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		906.962.424	628.608.357
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	45.300	63.759.364
12 Chi phí khác	32	VI.6.	114.744.556	61.420.703
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(114.699.256)	2.338.661
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		792.263.168	630.947.018
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7.	303.438.945	138.473.544
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		488.824.223	492.473.474
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8.	169,73	117,10

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

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

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Đơn vị tính: VND Năm 2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		18.711.480.761	14.437.222.524
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5.373.253.374)	(1.671.342.339)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.980.824.016)	(9.495.493.917)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(198.473.544)	(81.840.315)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		816.438.120	6.183.067.433
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.539.014.527)	(9.522.711.936)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		436.353.420	(151.098.550)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(267.000.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		380.310.466	318.771.386
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		113.310.466	318.771.386
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(288.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(288.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		261.663.886	167.672.836
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8.544.805.277	8.377.132.441
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	8.806.469.163	8.544.805.277

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Trụ sở Công ty tại: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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 31/12/2023 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 31/12/2023 là 73 người (tại 31/12/2022 là 75 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.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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.

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)

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 31/12/2023, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

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 cố 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.

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)

- 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.

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 phân 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 tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền	4.806.469.163	5.544.805.277
Tiền mặt	2.834.025.687	3.731.955.971
Tiền gửi ngân hàng	1.972.443.476	1.812.849.306
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình (*)	4.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	8.806.469.163	8.544.805.277

(*) là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng. Lãi suất 3,3%/năm và 4,8%/năm, tiền gốc tự động đáo hạn.

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	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 kỳ hạn đầu (từ ngày 10/01/2020 đến ngày 10/07/2020) là 7,3%/năm, các kỳ tiếp theo cập nhật theo lãi suất niêm yết của Ngân hàng, kỳ hạn gửi 6 tháng, hợp đồng tự động gia hạn tiền gốc.

(**) Là các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Lê Văn Lương, số tiền gửi là 2,5 tỷ đồng, thời hạn gửi 24 tháng (từ ngày 06/03/2019 đến ngày 06/03/2021), kỳ tính lãi 6 tháng, lãi suất của kỳ tính lãi đầu tiên là 7,3%/năm, các kỳ tiếp theo cập nhật theo lãi suất niêm yết của ngân hàng, Hợp đồng tự động gia hạn tiền gốc.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2023		01/01/2023	
	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	-
BQLDA bảo tồn, tôn tạo di tích Cổ Loa - Thành Cổ Hà Nội	440.417.043	-	-	-
Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam	264.548.000	-	264.548.000	-
BQLDA Đầu tư xây dựng chuyên ngành - Bộ Xây dựng	24.485.652	-	489.713.040	-
Công ty TNHH một thành viên môi trường đô thị Hà Nội	624.450.000	-	-	-
Các đối tượng khác	2.045.964.896	(300.973.000)	2.135.399.401	-
Cộng	4.018.132.491	(300.973.000)	3.507.927.341	-

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)

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty CP Nước và Công nghệ môi trường	40.000.000	40.000.000
Các đối tượng khác	330.000	-
Cộng	40.330.000	40.000.000

5. Phải thu khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Tạm ứng tại các phòng Ban	4.177.638.000	-	4.168.336.000	-
Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 1	957.000.000	-	1.170.500.000	-
Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 2	147.600.000	-	372.600.000	-
Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 3	1.580.500.000	-	1.013.050.000	-
Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 4	887.769.000	-	869.269.000	-
Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 5	366.810.000	-	500.810.000	-
Trung tâm tư vấn	164.459.000	-	164.459.000	-
Khối Văn phòng	73.500.000	-	77.648.000	-
Ký cược, ký quỹ	14.836.054	-	4.891.010	-
Dư nợ TK 338	12.695.122	-	6.049.543	-
Cộng	4.205.169.176	-	4.179.276.553	-

6. Nợ xấu

	31/12/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi		
<i>Phải thu của khách hàng</i>	300.973.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội	40.718.700	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng dân dụng Hà Nội	55.158.000	-
BQL các DA đô thị khu vực Hà Nội - Công ty CP Đầu tư phát triển	25.736.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 9B, đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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)

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức	95.051.000	-
UBND Xã Tân Ước	54.950.000	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hoà Lạc Hoà Bình	29.359.300	-
Cộng	300.973.000	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	775.831.991	-	1.085.045.991	-
Cộng	775.831.991	-	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.

8. Tài sản dở dang dài hạn*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn*

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Khu Văn phòng tại Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	14.206.835.555	14.001.963.965
Cộng	14.206.835.555	14.001.963.965

(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí xây dựng Khu văn phòng tại Dịch vọng để làm văn phòng và cho thuê được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí tiền thuê đất và các chi phí khác.

9. 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 01/01/2023	8.135.272.727	4.338.273.265	1.534.370.909	14.007.916.901
Mua trong năm	-	267.000.000	-	267.000.000
Số dư ngày 31/12/2023	8.135.272.727	4.605.273.265	1.534.370.909	14.274.916.901
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2023	3.588.435.415	4.047.265.993	1.534.370.909	9.170.072.317
Khấu hao trong năm	162.705.454	33.106.363	-	195.811.817
Số dư ngày 31/12/2023	3.751.140.869	4.080.372.356	1.534.370.909	9.365.884.134

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)

Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2023	4.546.837.312	291.007.272	-	4.837.844.584
Tại ngày 31/12/2023	4.384.131.858	524.900.909	-	4.909.032.767

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.398.298.719 VND (tại ngày 31/12/2022 là 5.398.298.719 VND)

10. Phải trả người bán

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Kiến trúc xây dựng	73.782.218	73.782.218	73.782.218	73.782.218
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Lập	19.800.000	19.800.000	19.800.000	19.800.000
Cộng	93.582.218	93.582.218	93.582.218	93.582.218

11. Người mua trả tiền trước

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
BQL Đường sắt đô thị Hà Nội (MRB)	236.000.000	236.000.000
BQLDA đầu tư xây dựng quận Tây Hồ	1.155.408.000	
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	25.000.000	525.865.000
Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Hà Nội	145.987.500	535.987.500
Công ty CP Sunshine Homes	562.500.000	562.500.000
Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - Công ty CP	435.226.050	421.710.000
Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà	895.302.000	895.302.000
Các đối tượng khác	2.853.240.100	3.310.432.607
Cộng	6.574.663.650	6.753.797.107

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2023
	<i>Phải nộp</i>			
Thuế GTGT đầu ra	306.717.016	1.490.248.907	1.182.159.206	614.806.717
Thuế TNDN	68.473.544	303.438.945	198.473.544	173.438.945

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)

Thuế thu nhập cá nhân	6.500.036	21.160.800	9.359.036	18.301.800
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	113.625.107	113.625.107	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	54.744.556	54.744.556	-
Cộng	381.690.596	1.986.218.315	1.561.361.449	806.547.462

13. Chi phí phải trả

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Trích trước chi phí vật tư, xăng, điện thoại	241.392.000	93.304.000
Cộng	241.392.000	93.304.000

14. Vốn chủ sở hữu**14.1 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 01/01/2022	28.800.000.000	284.452.150	25.407.078	29.109.859.228
Lãi trong năm trước	-	-	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
Lãi trong năm nay	-	-	488.824.223	488.824.223
Phân phối các quỹ (*)	-	-	(204.473.474)	(204.473.474)
Chi trả cổ tức (*)	-	-	(288.000.000)	(288.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2023	28.800.000.000	284.452.150	488.824.223	29.573.276.373

(*) Phân phối các quỹ từ lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCD ngày 29/06/2023.

14.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023	01/01/2023
	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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 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	288.000.000	-

14.4 Cổ phiếu

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 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

14.5 Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2023	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2023
Quỹ đầu tư phát triển	2.652.514.154	49.247.347	-	2.701.761.501
Cộng	2.652.514.154	49.247.347	-	2.701.761.501

***) 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 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.785.363.410	12.995.301.522
Cộng	17.785.363.410	12.995.301.522

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.724.648.929	9.827.727.843
Cộng	13.724.648.929	9.827.727.843

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. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi ký quỹ	380.323.510	318.871.981
Cộng	380.323.510	318.871.981

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	1.478.630.033	1.118.597.132
Chi phí nhân viên	1.356.630.033	1.058.295.450
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	-	55.301.682
Chi phí bằng tiền khác	122.000.000	5.000.000
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	2.055.445.534	1.739.240.171
Chi phí nhân viên quản lý	915.507.040	848.551.466
Chi phí vật liệu quản lý	2.825.265	4.343.922
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	162.705.454	162.705.454
Thuế, phí và lệ phí	3.746.136	2.597.915
Chi phí dự phòng	300.973.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	368.358.532	324.044.337
Chi phí bằng tiền khác	301.330.107	396.997.077
Cộng	3.534.075.567	2.857.837.303

5. Thu nhập khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu từ thanh lý Tài sản cố định	-	63.636.364
Thu nhập khác	45.300	123.000
Cộng	45.300	63.759.364

6. Chi phí khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Tiền phạt chậm nộp thuế	54.744.556	1.420.703
Cộng	114.744.556	61.420.703

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	792.263.168	630.947.018
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	724.931.556	61.420.703
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.517.194.724	692.367.721
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	303.438.945	138.473.544
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	303.438.945	138.473.544

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	488.824.223	492.473.474
+ 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:	-	(155.226.127)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(155.226.127)
<i>- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)</i>	-	(155.226.127)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	488.824.223	337.247.347
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.880.000	2.880.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	169,73	117,10

Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-HĐQT ngày 29/06/2023 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 31/12/2023. Do đó lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-HĐQT ngày 29/06/2023. Chi tiết như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm 2022		
	Số trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	492.473.474	-	492.473.474
+ 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:	-	(155.226.127)	(155.226.127)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(155.226.127)	(155.226.127)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(155.226.127)	(155.226.127)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	492.473.474		337.247.347
+ Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	2.880.000		2.880.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	171,00		117,10
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		495.361.402	566.509.701
Chi phí nhân công		14.576.514.037	10.706.942.181
Chi phí khấu hao tài sản cố định		195.811.817	249.630.165
Chi phí dịch vụ mua ngoài		876.123.998	361.248.335
Chi phí khác bằng tiền		476.476.243	801.234.763
Cộng		16.620.287.497	12.685.565.145

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 31/12/2023.

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 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc và thành viên quản lý khác		
Ông Nguyễn Đức Hào Chủ tịch HĐQT	148.986.719	137.858.140

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)

Ông Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng giám đốc	180.373.737	130.923.964
Bà Đào Thị Ngọc Phượng	Kế toán trưởng	154.861.746	119.993.513
Thù lao thành viên của Hội đồng quản trị			
Ông Nguyễn Đức Hào	Chủ tịch	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Đức Việt	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Trịnh Thắng	Thành viên	18.000.000	9.000.000
<i>(Bổ nhiệm ngày 29/06/2022)</i>			
Ông Lê Minh Thành	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bà Bùi Thị Minh Diệu	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bùi Tô Châu	Thành viên	-	9.000.000
<i>(Từ nhiệm ngày 21/03/2022)</i>			
Thù lao của Ban kiểm soát			
Bà Vũ Thùy Linh	Trưởng Ban	6.000.000	-
<i>(Bổ nhiệm ngày 29/06/2023)</i>			
Ông Tăng Quang Hưng	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Bà Vũ Phương Thảo	Thành viên	6.000.000	-
<i>(Bổ nhiệm ngày 29/06/2023)</i>			
Ông Nguyễn Văn Vinh	Trưởng Ban	3.000.000	12.000.000
<i>(Từ nhiệm ngày 29/06/2023)</i>			
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên	6.000.000	12.000.000
<i>(Từ nhiệm ngày 29/06/2023)</i>			
Cộng		619.222.202	526.775.617

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	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	8.806.469.163	8.544.805.277
Nợ thuần	(8.806.469.163)	(8.544.805.277)
Vốn chủ sở hữu	32.275.037.874	32.229.439.778
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0%	0%

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)

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	
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.806.469.163	8.544.805.277
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.922.328.667	7.687.203.894
Các khoản đầu tư tài chính	3.500.000.000	3.500.000.000
Tổng cộng	20.228.797.830	19.732.009.171
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	93.684.018	93.582.218
Chi phí phải trả	241.392.000	93.304.000
Tổng cộng	335.076.018	186.886.218

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.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Rủi ro tín dụng**

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
31/12/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	93.684.018	-	93.684.018
Chi phí phải trả	241.392.000	-	241.392.000
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	93.582.218	-	93.582.218
Chi phí phải trả	93.304.000	-	93.304.000

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
31/12/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.806.469.163	-	8.806.469.163
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.922.328.667	-	7.922.328.667
Các khoản đầu tư tài chính	1.000.000.000	2.500.000.000	3.500.000.000
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2023			
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 25 tháng 03 năm 2024

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