

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP ĐẦU TƯ TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG ĐẠI MỖ
THÔNG QUA ĐẦU GIÁ CÔNG KHAI**

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2-389 Đê La Thành, P. Thành Công, Q. Ba Đình, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4668

Email: support@apsc.vn

Website: <http://www.apsc.vn>

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Địa chỉ: Số 125D Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3863 1122

Fax: (024) 3863 1216

Email: coma@hn.vnn.vn

Website: <http://www.coma.com.vn>

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG ĐẠI MỖ

Địa chỉ: Khu đô thị Dream Town, đường 70, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 3834 9985

Fax: (024) 3839 0169

Email: contactcoma6@gmail.com

Website: <http://coma6.vn>

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ông: Lê Thế Thủy

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Điện thoại: (024) 38631122

Tháng 05/2024

MỤC LỤC

PHẦN I: TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	4
2. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng	4
3. Tổ chức tư vấn	4
PHẦN II: CÁC KHÁI NIỆM	6
PHẦN III: GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 8	
1. Giới thiệu chung về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	8
2. Môi quan hệ với công ty có vốn đầu tư được chuyển nhượng	12
3. Số cổ phần sở hữu	12
PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	13
2. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty	20
3. Cấu trúc công ty	22
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	23
5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	30
6. Ý kiến của kiểm toán trên BCTC năm 2023	31
7. Tình hình sử dụng đất đai	34
8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	37
9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	38
10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn	38
11. Thông tin khác	38
PHẦN V: THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 39	
1. Loại cổ phần	39
2. Mệnh giá	39
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng	39
4. Giá khởi điểm để đấu giá	39
5. Cơ sở tính giá khởi điểm	39
6. Phương thức chuyển nhượng vốn	39
7. Tổ chức thực hiện đấu giá công khai	39
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:	40

9.	Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	40
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	40
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	40
12.	Các loại thuế có liên quan	40
13.	Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn	41
PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN		42
PHẦN VII: CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN		43
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	43
2.	Tổ chức có vốn được chuyển nhượng	43
3.	Tổ chức tư vấn và bán đấu giá	43
4.	Tổ chức định giá	43
5.	Tổ chức kiểm toán	43
PHẦN VIII: BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG		44

PHẦN I: TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP**

Địa chỉ : Số 125D Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội

Điện thoại : (024) 3863 1122 Fax: (024) 3863 1216

Người đại diện : Ông Lê Thế Thủy Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 156/UQ-COMA ngày 07/05/2024 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP).

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

**2. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG ĐẠI MỖ**

Địa chỉ : Khu đô thị Dream Town, đường 70, Phường Tây Mỗ, Quận Nam
Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : (024) 3834 9985 Fax: (024) 3839 0169

Người đại diện : Ông Đàm Minh Đức Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi xác nhận rằng Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu liên quan đến Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Việc chào bán này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

**3. Tổ chức tư vấn
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA**

Địa chỉ : Tầng 1, 1A, 2-389 Đê La Thành, P. Thành Công, Q. Ba Đình, TP.
Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : (024) 3933 4666 Fax: (024) 3933 4668

Người đại diện : Ông Nguyễn Anh Trung Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đầu giá công khai cổ phần Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ thuộc sở hữu của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP do Công ty cổ phần Chứng khoán Alpha tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 06/2024/APSC-COMA ký ngày 10/05/2024 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha với Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP. Bản công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng, dựa trên các thông tin và số liệu do Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP và Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ cung cấp, cũng như được tham khảo từ các nguồn mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. Các Báo cáo tài chính được thu thập và sử dụng trong Bản công bố thông tin này là: Báo cáo tài chính hợp nhất, riêng lẻ năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định Giá Việt Nam VAE; Báo cáo tài chính hợp nhất, riêng lẻ năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành;
- Bản công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin tình hình sử dụng đất của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ đến ngày 30/06/2023. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP, tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này trừ những thông tin trọng yếu liên quan đến đợt chuyển nhượng vốn cổ phần của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ;
- Chúng tôi giả định rằng Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

PHẦN II: CÁC KHÁI NIỆM

- **Tổ chức chuyên nhượng vốn:** Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP
 - **Công ty:** Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ
 - **Bản công bố thông tin:** Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
 - **Cổ phần:** Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
 - **Cổ phiếu:** Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty.
 - **Cổ đông:** Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty.
 - **Cổ tức:** Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.
 - **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ
 - **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ
 - **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ
 - **Ban Tổng giám đốc:** Ban Tổng giám đốc của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ
 - **Tổ chức tư vấn:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha
- Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:**

- **COMA:** Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP
- **COMA6:** Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ
- **APSC:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha
- **ĐHĐCĐ:** Đại hội đồng cổ đông

- HĐQT:	Hội đồng Quản trị
- BKS:	Ban kiểm soát
- TGD:	Tổng Giám đốc
- BTGD:	Ban Tổng Giám đốc
- CBNV:	Cán bộ nhân viên
- TNDN:	Thu nhập doanh nghiệp
- TSCĐ:	Tài sản cố định
- TSLĐ:	Tài sản lưu động
- VCSH:	Vốn chủ sở hữu
- DTT:	Doanh thu thuần
- LNST:	Lợi nhuận sau thuế
- VĐL:	Vốn điều lệ
- BCTC:	Báo cáo tài chính
- CP:	Cổ phần
- CTCP:	Công ty cổ phần
- TMCP:	Thương mại cổ phần
- GCNĐKDN:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- CMND/CCCD/HC:	Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu
- VND:	Đồng Việt Nam
- Điều lệ:	Điều lệ Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ

PHẦN III: GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**1. Giới thiệu chung về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng****1.1. Giới thiệu chung:**

- Tên đầy đủ: Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP (“COMA”)
- Tên tiếng anh: Construction Machinery Corporation – JSC
- Tên viết tắt: COMA
- Trụ sở chính: Số 125D Minh Khai, P. Minh Khai, Q. Hai Bà Trưng, T.P Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3863 1122
- Fax: (024) 3863 1216



- Logo:
- Vốn điều lệ: 238.500.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng)
- Giấy CNĐKDN: Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 28/03/2023.

1.2. Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
2	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại	2512
3	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591
4	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592 (Chính)
5	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất vật liệu cho ngành điện, vật liệu xây dựng; Sản xuất dây chuyền thiết bị đồng bộ, vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, công cụ, phụ kiện, các sản phẩm phục vụ ngành xây dựng, điện, giao thông vận tải, thủy lợi, khai thác mỏ và các ngành kinh tế kỹ thuật khác.	3290
6	Sản xuất điện	3511
7	Truyền tải và phân phối điện	3512

STT	Tên ngành	Mã ngành
	Trừ hoạt động trong hệ thống điện quốc gia	
8	Xây dựng nhà để ở	4101
9	Xây dựng nhà không để ở	4102
10	Xây dựng công trình đường sắt	4211
11	Xây dựng công trình đường bộ	4212
12	Xây dựng công trình điện	4221
13	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
14	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
15	Xây dựng công trình công ích khác	4229
16	Xây dựng công trình thủy	4291
17	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
18	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
19	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
20	Phá dỡ	4311
21	Chuẩn bị mặt bằng	4312
22	Lắp đặt hệ thống điện	4321
23	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
24	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
25	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
26	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
27	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết :Kinh doanh phương tiện vận tải, xếp dỡ	4511
28	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết : Kinh doanh dây chuyền thiết bị đồng bộ, vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, công cụ, phụ kiện, các sản phẩm phục vụ ngành xây dựng, điện, giao thông vận tải, thủy lợi, khai thác mỏ và các ngành kinh tế kỹ thuật khác	4659
29	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933

STT	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Dịch vụ vận tải, xếp dỡ	
30	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
31	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết : Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5510
32	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết : Kinh doanh nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610
33	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết : Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ cho thuê nhà, văn phòng làm việc	6810
34	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết : Dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư	6820
35	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết : Thẩm tra thiết kế, tư vấn đấu thầu về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị; quản lý dự án; Giám sát thi công xây dựng công trình đường bộ, lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng và hoàn thiện; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng và hoàn thiện; Giám sát lắp đặt hệ thống điện các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế hệ thống điện cho các công trình : dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế kiến trúc công trình Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án phát triển cơ khí, vật liệu xây dựng, điện, hạ tầng viễn thông, dầu khí, các dự án công nghiệp, dân dụng, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch, bao gồm: lập và thẩm tra dự án đầu tư; Tổng thầu EPC các dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ khí, vật liệu xây dựng, hạ tầng viễn thông, dầu khí, các dự án dân dụng, công nghiệp	7110
36	Cung ứng và quản lý nguồn lao động Chi tiết : Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài	7830
37	Đại lý du lịch Chi tiết : Kinh doanh dịch vụ du lịch (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	7911
38	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110

STT	Tên ngành	Mã ngành
39	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
40	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).	8211
41	Giáo dục nhà trẻ	8511
42	Giáo dục mẫu giáo	8512
43	Đào tạo sơ cấp	8531
44	Đào tạo trung cấp	8532
45	Đào tạo cao đẳng	8533

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP tiền thân là Liên hiệp các Xí nghiệp Cơ khí xây dựng được thành lập từ năm 1974. Tên gọi qua các thời kỳ của công ty như sau:

Ngày 20/11/1995, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 993/BXD-TCCB về việc thành lập Tổng công ty Cơ khí xây dựng trên cơ sở Liên hiệp các Xí nghiệp Cơ khí xây dựng.

Giai đoạn 1995 đến nay là giai đoạn hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Tổng công ty ngày càng đi vào thế ổn định, phát triển, mặc dù mô hình tổ chức hoạt động liên tiếp có nhiều biến đổi. Cụ thể như sau:

- Ngày 30/12/2005, Tổng công ty Cơ khí xây dựng chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con theo Quyết định số 2439/QĐ-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ Xây dựng;
- Tháng 6/2010, Công ty mẹ - Tổng công ty Cơ khí xây dựng chuyển thành Công ty TNHH một thành viên theo Quyết định số 94/TĐSD-HĐQT ngày 30/06/2010;
- Tháng 01/2010, Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án thí điểm thành lập Tập đoàn Công nghiệp Xây dựng Việt Nam, chuyển Tổng công ty Cơ khí xây dựng về trực thuộc Tập đoàn. Sau hơn 02 năm thực hiện, tháng 10/2012, Thủ tướng Chính phủ đã quyết định kết thúc thí điểm thực hiện mô hình Tập đoàn Công nghiệp xây dựng Việt Nam, thực hiện chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng công ty Cơ khí xây dựng từ Công ty mẹ - Tập đoàn Sông Đà về Bộ Xây dựng theo Quyết định số 915/QĐ-BXD ngày 18/10/2012.

- Ngày 23/12/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 2368/QĐ-TTg về việc Phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành công ty cổ phần Công ty mẹ - Tổng công ty Cơ khí xây dựng - Công ty TNHH MTV.
- Ngày 09/03/2016, Bộ Xây dựng ra Quyết định số 211/QĐ-BXD về việc thực hiện bán cổ phần lần đầu Công ty mẹ - Tổng công ty Cơ khí xây dựng - Công ty TNHH MTV.
- Ngày 11/07/2016, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã thực hiện tổ chức phiên đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Cơ khí xây dựng.
- Ngày 18/10/2016, Tổng công ty Cơ khí xây dựng đã tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần.
- Ngày 07/11/2016, Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP chính thức đi vào hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần theo Giấy CNĐKDN số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5.

2. Mọi quan hệ với công ty có vốn đầu tư được chuyển nhượng

Hiện tại, Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP đang là cổ đông của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ với số cổ phần sở hữu là 1.080.435 cổ phần, giá trị theo mệnh giá 10.804.350.000 đồng, chiếm 6% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ.

3. Số cổ phần sở hữu

- Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP đang nắm giữ 1.080.435 cổ phần tương đương 6% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ. Theo đó, số lượng cổ phần Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP chuyển nhượng tương đương với 100% tổng số cổ phần đang sở hữu tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ.

PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mồ
- Tên tiếng anh: DAI MO CONSTRUCTION MACHINERY JOINT STOCK COMPANY
- Trụ sở chính: Khu đô thị Dream Town, đường 70, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: (024) 3834 9985
- Fax: (024) 3839 0169
- Vốn điều lệ: 180.000.000.000 đồng (Một trăm tám mươi tỷ đồng)
- Giấy CNĐKDN: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/11/2020.
- Logo:



- Ngành, nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/11/2020, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản; - Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị;	6810 (Chính)
2.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820

STT	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Dịch vụ tư vấn (Trừ tư vấn giá nhà, đất, quảng cáo, đấu giá) quản lý bất động sản	
3.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
4.	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
5.	Đúc kim loại màu	2432
6.	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại	2512
7.	Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm)	2513
8.	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591
9.	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
10.	Sản xuất máy chuyên dụng khác	2829
11.	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn	3311
12.	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
13.	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
14.	Xây dựng nhà ở	4101
15.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn, lập dự án các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện (Không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình và chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật);	7110
16.	Xây dựng nhà không ở	4102
17.	Xây dựng công trình đường sắt	4211
18.	Xây dựng công trình đường bộ	4212
19.	Xây dựng công trình điện	4221

STT	Tên ngành	Mã ngành
20.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
21.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
22.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; - Xuất nhập khẩu vật tư máy móc, thiết bị và công nghệ; - Kinh doanh dịch vụ đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư	8299
23.	Xây dựng công trình công ích khác	4229
24.	Xây dựng công trình thủy	4291
25.	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
26.	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
27.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
28.	Phá dỡ	4311
29.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
30.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
31.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
32.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
33.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
34.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
35.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
36.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652

STT	Tên ngành	Mã ngành
37.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
38.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
39.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
40.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
41.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
42.	Bán buôn tổng hợp (Trừ đấu giá)	4690
43.	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
44.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
45.	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021
46.	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
47.	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
48.	Bốc xếp hàng hóa	5224
49.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
50.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
51.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
52.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
53.	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010
54.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
55.	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120
56.	Cho thuê xe có động cơ	7710
57.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730

STT	Tên ngành	Mã ngành
58.	Đại lý du lịch	7911
59.	Điều hành tua du lịch	7912
60.	Hoạt động bảo vệ tư nhân Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bảo vệ (Khoản 7 Điều 3 Nghị định số 96/2016/NĐ-CP)	8010
61.	Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn	8020
62.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
63.	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129
64.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
65.	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
66.	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác	8219
67.	(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	Ngành, nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ được thành lập ngày 01 tháng 8 năm 1966 theo Quyết định số 766/BKT của Bộ Kiến trúc ngày 08/7/1966, tiền thân là Nhà máy cơ khí kiến trúc xây dựng Đại Mỗ thuộc Liên hiệp các Xí nghiệp cơ khí và xây dựng - Bộ Xây dựng. Trải qua thời kỳ chiến tranh, máy móc, thiết bị cũ, lạc hậu, nhà xưởng, mái ngói lụp xụp, đơn sơ, tồi tàn, khó khăn trong việc chi trả lương cho Cán bộ công nhân viên, Công ty vững vàng vượt qua, khẳng định sự phát triển. Sau 25 năm, Công ty được trao tặng Huân Chương Lao động Hạng 3 của Nhà nước, tạo bước ngoặt cho sự phát triển lâu dài và bền vững.

Năm 1993: Nhà máy Cơ khí kiến trúc xây dựng Đại Mỗ được thành lập lại thành doanh nghiệp Nhà nước mang tên Nhà máy cơ khí xây dựng Đại Mỗ theo quyết định số 167A/BXD –TCLĐ ngày 5 tháng 5 năm 1993.

Năm 1996: Ngày 10 tháng 4 năm 1996 Nhà máy Cơ khí xây dựng Đại Mỗ được đổi tên thành Công ty Cơ khí xây dựng Đại Mỗ trực thuộc Tổng công ty Cơ khí xây dựng theo quyết định số 405/ BXD –TCLĐ của Bộ xây dựng. Công ty ghi dấu ấn với sản phẩm xây dựng đi đầu về chất lượng, đạt yêu cầu kỹ thuật khắt khe theo tiêu chuẩn Nhật Bản đáp ứng nhu cầu của khách hàng. Trong thời gian này, COMA6 định hướng phát triển, nâng tầm, đầu tư nhà máy, đa dạng hóa sản phẩm.

Năm 2001: COMA6 đón nhận huân chương lao động hạng Nhất của Nhà nước.

Năm 2005: Từ ngày 10 tháng 10 năm 2005, Công ty Cơ khí xây dựng Đại Mỗ đã chính thức chuyển thành Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ theo quyết định số 1764/QĐ – BXD của Bộ Xây dựng ký ngày 15/09/2005. Quyết định Cổ phần hóa mang đến những thách thức và cơ hội phát triển mạnh mẽ cho COMA6.

Sau 5 năm cổ phần hóa, Công ty đã vượt qua khủng hoảng kinh tế 2008- 2009, mở rộng lĩnh vực kinh doanh hạ tầng và đô thị với dự án Dream Town.

Đến nay, COMA6 đã xây dựng được uy tín và thương hiệu của mình với các đối tác, bạn hàng trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, các lĩnh vực gia công chế tạo lắp đặt các cấu kiện thép cho công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp cũng như lĩnh vực sản xuất công nghiệp phụ trợ. Trong suốt quá trình phát triển, Công ty đã nhiều lần được Nhà nước trao tặng Huân chương lao động hạng Nhất, hạng Nhì và hạng Ba và các Huân chương, giấy khen khác.

1.4. Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tính đến 31/03/2024

Stt	Cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Trong nước	15	18.000.000	100
1	Tổ chức	2	8.383.444	46,57
2	Cá nhân	13	9.616.556	53,43
II	Nước ngoài	-	-	-
1	Tổ chức	-	-	-
2	Cá nhân	-	-	-

III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	Tổng cộng	15	18.000.000	100

(Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 31/03/2024 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mồ)

1.5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

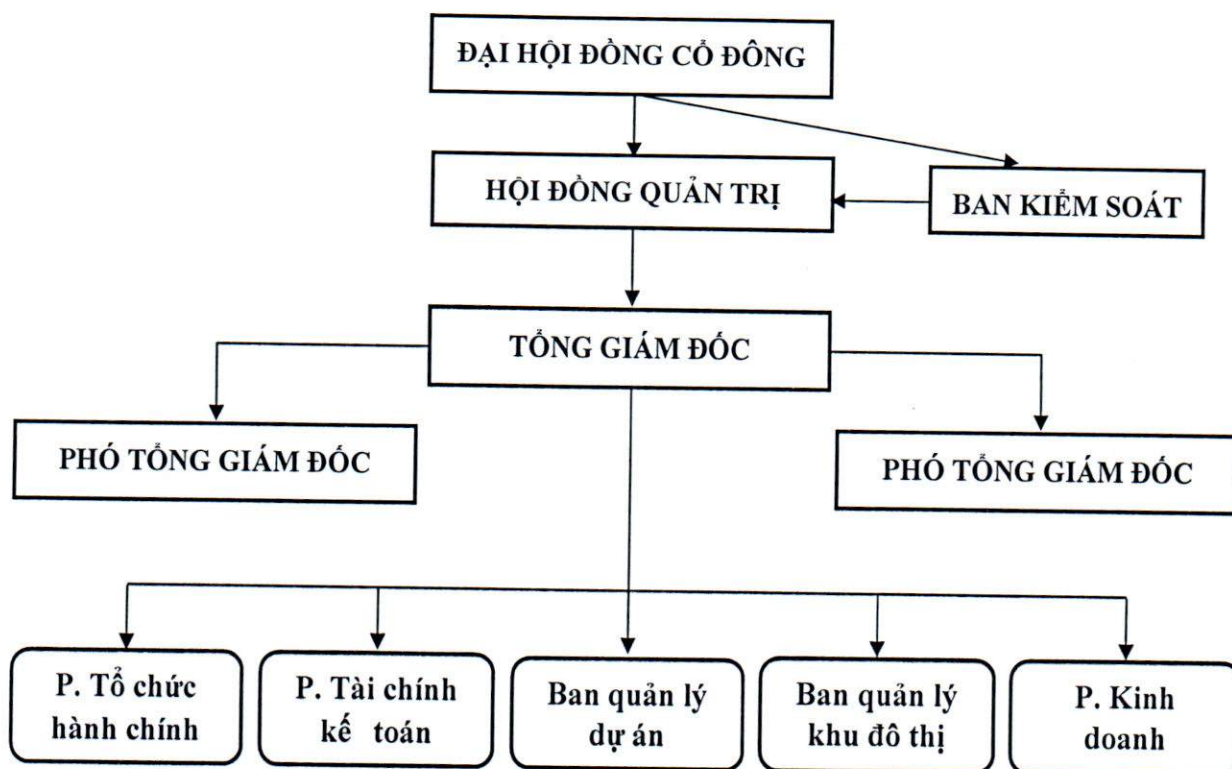
Bảng 2: Cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

Stt	Tên cổ đông	Giấy CN ĐKDN/CMND/C CCD/HC	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH Nam Giang	Số 0101400942 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/09/2003	Số 172 đường Láng, P. Thịnh Quang, Q. Đống Đa, T.P Hà Nội	7.303.009	40,57%
2	Đàm Minh Đức	Số 001077306238 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021	Số 4B tầng 14 toà nhà Dolphin Plaza, 28 Trần Bình, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, T.P Hà Nội	7.031.744	39,07%
3	Đàm Quang Trung	Số 001074003534 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10/07/2021	Số 114, đường Nguyễn Đồng Chi, Tổ 18, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, T.P Hà Nội	2.434.853	13,53%
4	Tổng công ty Cơ khí xây dựng	Số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/11/2010	Số 125D Minh Khai, P. Minh Khai, Q. Hai Bà Trưng, T.P Hà Nội	1.080.435	6%
Tổng cộng				17.850.041	99,17%

(Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 31/03/2024 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mồ)

2. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỹ)

Diễn giải sơ đồ:

Hiện nay Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ được tổ chức và hoạt động theo 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. Cơ sở hoạt động quản trị và điều hành Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ là Điều lệ Công ty. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ bao gồm:

Đại hội đồng cổ đông: là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Có quyền hạn và nhiệm vụ sau: Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; Quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên hội đồng quản trị và thành viên ban kiểm soát; Thông qua báo cáo tài chính hàng năm và các quyền và nhiệm vụ khác theo luật định.

Hội đồng quản trị: gồm 03 thành viên là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề liên quan đến thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị

gồm có các quyền và nhiệm vụ sau đây: Quyết định chiến lược phát triển của Công ty; Kiến nghị loại cổ phần và số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; Quyết định phương án đầu tư; Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; ...

Mặc khác Hội đồng quản trị bầu ra chủ tịch hội đồng quản trị. Tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ, Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời là Tổng giám đốc, có nhiệm vụ là lập chương trình, kế hoạch hoạt động của hội đồng quản trị, chuẩn bị chương trình các nội dung, tài liệu phục vụ cho cuộc họp hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát: gồm có 3 thành viên với các nhiệm vụ như sau: Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính; Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và hội đồng quản trị, theo yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông; Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính, các báo cáo khác của Công ty; Kiến nghị biện pháp bổ sung, sửa đổi, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, kinh doanh của Công ty và các quyền hạn và trách nhiệm khác theo luật định.

Ban Tổng giám đốc: gồm 1 Tổng giám đốc và 2 Phó Tổng giám đốc:

- Tổng giám đốc: Là người điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- Phó Tổng giám đốc phụ trách công tác Đảng, đoàn thể, Tổ chức – Hành chính, lao động tiền lương của công ty, các công ty con. Và trách nhiệm khác theo ủy quyền.
- Phó Tổng giám đốc phụ trách công tác quản lý dự án, xây dựng, đấu thầu, đấu giá của công ty, các công ty con và các công ty liên kết. Và các nhiệm vụ khác theo ủy quyền.

Khối văn phòng gồm: 5 phòng ban với 29 nhân viên.

- Phòng Kinh doanh: Là phòng ban chuyên môn giúp cho Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực sau: lập kế hoạch sản xuất kinh doanh trung hạn và dài hạn; ký kết các hợp đồng kinh tế; Lập hồ sơ dự thầu các công trình; Quản lý, bảo quản xuất, nhập vật tư, dụng cụ, phụ tùng, thành phẩm, bán thành phẩm, theo đúng chế độ quy định.
- Phòng Tài chính - Kế toán: Là phòng ban nghiệp vụ giúp cho Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực sau: Xây dựng kế hoạch tài chính tháng, quý, năm; Đề xuất các biện pháp điều hành vốn, trích lập các quỹ; Thực hiện chế độ tài chính kế toán, thống kê theo đúng chế độ quy định; Thanh toán lương cho CBCNV hàng tháng; Tổ chức xét duyệt quyết toán quý, năm.

- Phòng Tổ chức - Hành chính: Là phòng ban chuyên giúp cho Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực sau: Quản lý tổ chức nhân sự lao động, tiền lương; Lập kế hoạch bố trí lao động, đề bạt cán bộ, tuyển dụng lao động.
- Ban Quản lý Dự án: Là phòng ban chuyên giúp cho Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực sau: Tham mưu về các trình tự, thủ tục đầu tư dự án; Giám sát, theo dõi việc thực hiện các hợp đồng của các nhà thầu thi công tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, hoặc phối hợp giám sát, theo dõi các dự án Công ty liên kết với các đối tác; Tổ chức triển khai các dự án do Công ty làm chủ đầu tư hoặc phối hợp tổ chức triển khai các dự án Công ty liên kết với các đối tác.
- Ban Quản lý khu đô thị: Là phòng ban chuyên giúp cho Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực sau: Tham mưu trong việc đưa ra các quyết định hành chính trong việc quản lý vận hành Khu đô thị nói chung và Khu căn hộ thuộc dự án Dream town nói riêng; Tổ chức, quản lý vận hành toàn bộ Khu căn hộ của dự án Dream town và các dự án khác do công ty làm chủ đầu tư; Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các nhà thầu cung cấp dịch vụ như: dịch vụ bảo vệ, vệ sinh....

3. Cấu trúc công ty

3.1. Các Công ty con bao gồm:

Tên công ty	Giấy CNĐKDN	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (1.000 đồng)	Tỷ lệ quyền biểu quyết
CTCP Coma68	Số 2400512743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 27/05/2010	Lô E1, E2 KCN Đình Trám, TT. Nénh, H, Việt Yên, T. Bắc Giang	Gia công cơ khí	24.300.000	93%
Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang	Số 2400845083 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 09/08/2018	P101, KĐT Đồng Cửa 2, P. Lê Lợi, TP. Bắc Giang, T. Bắc Giang	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	150.000.000	100%

(Nguồn: CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mồ)

3.2. Công ty liên kết bao gồm:

Tên công ty	Giấy CNĐKDN	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (1.000 đồng)	Tỷ lệ quyền biểu quyết
CTCP Nhựa Nha Trang	Số 42000567234 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 06/08/2004	Khu Đồng Đế, P. Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang, T. Khánh Hòa	Sản xuất bao bì PP dệt	120.000.000	49,63%

(Nguồn: CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỹ)

4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**4.1. Các hoạt động kinh doanh chủ yếu**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn (trừ tư vấn giá nhà, đất, quảng cáo, đấu giá) quản lý bất động sản.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại.
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn; sửa chữa máy móc, thiết bị.
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, thủy lợi, bến cảng, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình và chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật).

4.2. Cơ cấu doanh thu thuần**Bảng 3: Cơ cấu doanh thu thuần Riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 - 2023**

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)		Năm 2023 (Riêng lẻ)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.874	78,87	17.190	91,08
Doanh thu bán căn hộ, sàn thương mại	4.254	21,13	1.683	8,92
Tổng cộng	20.128	100	18.873	100

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ)

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần Hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2023

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)		Năm 2023 (Hợp nhất)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.297	13,81	16.857	22,50
Doanh thu bán căn hộ, sàn thương mại	4.254	4,11	1.683	2,25
Doanh thu hoạt động xây dựng	869	0,84	-	-
Doanh thu gia công và bán sản phẩm cơ khí	84.140	81,25	56.364	75,25
Tổng cộng	103.559	100	74.905	100

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ)

Cơ cấu doanh thu thuần của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ bao gồm doanh thu đến từ bán hàng và cung cấp dịch vụ, bán căn hộ và sàn thương mại, hoạt động xây dựng và gia công, bán sản phẩm cơ khí. Trong đó, hoạt động gia công và bán sản phẩm cơ khí đem lại nguồn doanh thu lớn và chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty qua các năm. Năm 2023, Công ty đạt doanh thu Hợp nhất trên 74,9 tỷ đồng, trong đó, doanh thu từ gia công và bán các sản phẩm cơ khí đạt 56,3 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn nhất trên 75,2% doanh thu. Tiếp đến là doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 16,8 tỷ đồng (chiếm tỷ trọng 22,5% doanh thu), tăng 17,9% so với năm 2022, là mảng hoạt động duy nhất có sự tăng trưởng trong bối cảnh toàn Công ty có sự sụt giảm mạnh cả về doanh số và lợi nhuận. Doanh thu từ bán căn hộ, sàn thương mại sụt giảm mạnh, chỉ đạt 1,6 tỷ đồng (chiếm tỷ trọng 2,25% doanh thu).

4.3. Cơ cấu lợi nhuận gộp

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp Riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 - 2023

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)		Năm 2023 (Riêng lẻ)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
LN gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.776	23,73	5.691	30,15
LN gộp từ bán căn hộ, sàn thương mại	4.254	21,13	602	3,19
Tổng cộng	9.030	44,86	6.293	33,34

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mồ)

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp Hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2023

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)		Năm 2023 (Hợp nhất)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
LN gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.321	4,17	5.358	7,15
LN gộp từ bán căn hộ, sàn thương mại	4.254	4,11	603	0,80
LN gộp từ hoạt động xây dựng	-	-	-	-
LN gộp từ gia công và bán sản phẩm cơ khí	14.163	13,68	8.777	11,72
Tổng cộng	22.739	21,96	14.737	19,67

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mồ)

Sau khi trừ các chi phí về Giá vốn hàng bán, lợi nhuận gộp Hợp nhất năm 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mồ đạt 14,7 tỷ đồng, giảm 35% so với năm 2022. Trong đó, lợi nhuận gộp từ gia công và bán sản phẩm cơ khí vẫn là mảng đem về lợi nhuận cao nhất, đạt 8,7 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn nhất 11,72%. Theo sau, lần lượt là hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 5,3 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 7,15%; lợi nhuận từ hoạt động bán căn hộ, sàn thương mại đóng góp không đáng kể, chỉ đạt 0,6 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 0,8%.

4.4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 7: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 - 2023

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)	Năm 2023 (Riêng lẻ)	% tăng/giảm
1	Tổng tài sản	893.900	930.515	4,10
2	Vốn chủ sở hữu	199.844	199.886	0,02
3	Doanh thu thuần	20.128	18.873	(6,24)
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.030	6.293	(30,31)
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.154	939	(70,23)
6	Lợi nhuận khác	(359)	(723)	-
7	Lợi nhuận trước thuế	2.795	216	(92,27)
8	Lợi nhuận sau thuế	1.959	42	(97,86)
9	Cổ tức (%/mệnh giá)	-	-	-

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ)

Bảng 8: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2023

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)	% tăng/giảm
1	Tổng tài sản	1.105.708	1.007.754	(8,86)
2	Vốn chủ sở hữu	210.680	210.252	(0,2)
3	Doanh thu thuần	103.559	74.905	(27,67)
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.739	14.737	(35,19)
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.586	1.271	(86,74)
6	Lợi nhuận khác	(643)	(885)	-
7	Lợi nhuận trước thuế	8.943	386	(95,69)
8	Lợi nhuận sau thuế	8.883	(134)	(101,50)
9	Cổ tức (%/mệnh giá)	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ)

Năm 2023, tổng tài sản của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ giảm 8,86% về mức 1.008 tỷ đồng. Đồng thời, vốn chủ sở hữu cũng giảm nhẹ 0,2% so với năm 2022 (giảm từ 210,68 tỷ đồng xuống còn 210,25 tỷ đồng).

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)
1.2	Trường Cán bộ Dân tộc - Học viện Dân tộc	2.439	1.636
1.3	CTCP Công nghệ TIN TIN	851	851
1.4	CTCP Xây dựng số 18	1.520	1.520
1.5	Khách hàng mua căn hộ thuộc dự án Dream Town	32.274	5.312
1.6	CTCP Tập đoàn TMS	4.255	4.255
1.7	CT TNHH Điện lực AES-TKV Mông Dương	8.383	1.668
1.8	CTCP Sunpla	7.430	3.380
1.9	Các khách hàng khác	5.756	5.390
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	17.656	26.753
2.1	Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm CN huyện Lạng Giang	14.965	22.981
2.2	CTCP Bách Long	700	700
2.3	CTCP Quản lý nhà Hà Dương	-	1.198
2.4	Các nhà cung cấp khác	1.991	1.873
3	Phải thu ngắn hạn khác	96.403	65.396
3.1	Tạm ứng	685	1.331
3.2	Góp vốn với CTCP SX & XNK Cửu Long xây dựng Trung tâm dạy nghề Cửu Long	21.000	21.000
3.3	Góp vốn với CT TNHH Nam Giang hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị mới Đồng Cửa 2	5.850	5.850
3.4	CT TNHH M.3	7.000	-
3.5	Các khoản phải thu khác	61.868	37.215
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.588)	(3.588)
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	3
1	Phải thu dài hạn khác	-	3
1.1	Ký cược, ký quỹ dài hạn	-	3
Tổng cộng		211.674	150.871

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ)

Năm 2023, CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ trích lập dự phòng gần 3,6 tỷ đồng cho các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi bao gồm các khoản phải thu từ: Công ty Xây dựng

số 18, CTCP Công nghệ TIN TIN, Công ty Điện tử Công nghiệp, CTCP Cơ khí Xây dựng và Xây lắp điện và Công ty TNHH CK Tân Hoàng Long.

- Các khoản phải trả

Bảng 11: Chi tiết các khoản phải trả Riêng lẻ của Công ty mẹ năm 2022 - 2023

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Riêng lẻ)	Năm 2023 (Riêng lẻ)
I	Nợ ngắn hạn	693.392	730.022
1	Phải trả người bán ngắn hạn	4.500	3.975
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	276	4.074
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.007	4.033
4	Phải trả người lao động	446	-
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	60.397	67.520
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	471	461
7	Phải trả ngắn hạn khác	22.503	11.907
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	599.546	637.016
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.246	1.036
II	Nợ dài hạn	664	608
1	Phải trả dài hạn khác	664	608
Tổng cộng		694.056	730.630

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của

CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mồ)

Bảng 12: Chi tiết các khoản phải trả Hợp nhất của Công ty năm 2022 - 2023

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)
I	Nợ ngắn hạn	783.037	794.897
1	Phải trả người bán ngắn hạn	71.754	51.735
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.613	7.422
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.940	5.763
4	Phải trả người lao động	2.011	1.167
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	62.376	69.500

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	471	461
7	Phải trả ngắn hạn khác	22.826	13.809
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	611.799	643.795
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.246	1.246
II	Nợ dài hạn	111.991	2.606
1	Phải trả dài hạn khác	109.776	608
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.215	1.998
Tổng cộng		895.028	797.502

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ)

Năm 2023, cơ cấu các khoản phải trả của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ giảm 10,9% so với năm 2022 (từ 895 tỷ giảm còn 797,5 tỷ đồng), nguyên nhân chủ yếu đến từ việc Phải trả dài hạn khác giảm 109,2 tỷ đồng, tương đương mức giảm 99,45%.

5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 13: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty năm 2022 - 2023

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022		Năm 2023	
		Riêng lẻ	Hợp nhất	Riêng lẻ	Hợp nhất
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,27	0,33	0,25	0,24
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,27	0,30	0,25	0,22
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	77,64	80,95	78,52	79,14
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	347,30	424,83	365,52	379,31
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022		Năm 2023	
		Riêng lẻ	Hợp nhất	Riêng lẻ	Hợp nhất
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	50,91	3,65	23,87	2,64
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,02	0,11	0,02	0,07
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	9,73	8,58	0,22	(0,18)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,24	0,92	0,005	(0,01)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,99	4,31	0,02	(0,06)
Hệ số Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	15,67	9,26	4,98	1,70
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng	108,86	493,51	2,32	(7,43)
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-	-	-

(Nguồn: Tính toán dựa trên số liệu BCTC hợp nhất và riêng lẻ đã được kiểm toán năm 2022 và 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỹ)

Về khả năng thanh toán, hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỹ đều giảm trong năm 2023. Trong cơ cấu nguồn vốn, hệ số nợ/tổng tài sản và nợ/vốn chủ sở hữu năm 2023 cùng giảm lần lượt là 2,24% và 10,71% so với năm 2022. Nguyên nhân chính do phải trả dài hạn khác của Công ty giảm 99,45%, khiến nợ phải trả giảm 10,9% trong năm 2023.

6. Ý kiến của kiểm toán trên BCTC năm 2023

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (*AFC Việt Nam*) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Hợp nhất và Riêng lẻ năm 2023 của CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỹ.

6.1 BCTC riêng năm 2023

- Tại báo cáo kiểm toán Riêng lẻ, AFC Việt Nam đã đưa ra ý kiến như sau:

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

“Công ty chưa thu hồi được đầy đủ thư xác nhận số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm khóa sổ lập báo cáo tài chính (với giá trị công nợ chưa xác nhận được của các khoản công nợ phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán và vay ngắn hạn tương ứng lần lượt là 11.103.377.365 đồng, 24.360.113.000 đồng, 2.768.754.040 đồng và 395.625.790.296 đồng). Những thủ tục kiểm toán thay thế cũng không cung cấp cho chúng tôi đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra nhận xét về tính đầy đủ và hiện hữu của các khoản công nợ này.

Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu khách hàng với giá trị 5.160.394.500 đồng, phải thu khác với giá trị là 63.710.113.000 đồng đã tồn đọng lâu ngày từ năm 2020 trở về trước để xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như đánh giá dự phòng cần trích lập.

Chúng tôi chưa được cung cấp Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của các đơn vị mà Công ty góp vốn đầu tư bao gồm: CTCP Nhựa Nha Trang và Công ty TNHH Tân Phát Land. Do đó chúng tôi không đánh giá được dự phòng tổn thất đầu tư cần phải trích lập (nếu có) của các khoản đầu tư này.

Công ty đang ghi nhận chi phí lãi vay phát sinh từ các năm trước lũy kế đến hết ngày 31/12/2023 là 53.607.535.549 VND (trong đó số dư lũy kế đến hết ngày 31/12/2022 là 45.998.535.693 VND và số phát sinh trong năm 2023 là 7.608.999.856 VND) trên khoản mục chi phí trả trước dài hạn mà không ghi nhận vào Chi phí tài chính để xác định kết quả hoạt động kinh doanh theo từng năm là chưa phù hợp với quy định của chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Nếu ghi nhận các khoản chi phí lãi vay này thì khoản mục Chi phí tài chính các năm sẽ tăng lên tương ứng và Lợi nhuận kế toán trước thuế sẽ giảm đi tương ứng.”

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

“Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh riêng và Tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày,

phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”

6.2 BCTC hợp nhất năm 2023

– Tại báo cáo kiểm toán Hợp nhất, AFC Việt Nam đã đưa ra ý kiến như sau:

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

“Tập đoàn chưa thu hồi được đầy đủ thư xác nhận số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm khóa sổ lập báo cáo tài chính (với giá trị công nợ chưa xác nhận được của các khoản công nợ phải thu khách hàng, phải thu khác, người mua trả tiền trước, phải trả người bán và vay ngắn hạn tương ứng lần lượt là 22.473.584.180 đồng, 24.360.113.000 đồng, 1.624.979.035 đồng, 5.055.921.217 đồng và 395.625.790.296 đồng). Những thủ tục kiểm toán thay thế cũng không cung cấp cho chúng tôi đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra nhận xét về tính đầy đủ và hiện hữu của các khoản công nợ này.

Tập đoàn chưa đánh giá khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu khách hàng với giá trị 10.396.426.618 đồng, phải thu khác với giá trị là 63.710.113.000 đồng đã tồn đọng lâu ngày từ năm 2020 trở về trước để xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như đánh giá dự phòng cần trích lập.

Chúng tôi chưa được cung cấp Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của các đơn vị mà Tập đoàn góp vốn đầu tư bao gồm: CTCP Nhựa Nha Trang và Công ty TNHH Tân Phát Land. Do đó chúng tôi không đánh giá được dự phòng tổn thất đầu tư cần phải trích lập (nếu có) của các khoản đầu tư này.

Tập đoàn đang ghi nhận chi phí lãi vay phát sinh từ các năm trước lũy kế đến hết ngày 31/12/2023 là 53.607.535.549 VND (trong đó số dư lũy kế đến hết ngày 31/12/2022 là 45.998.535.693 VND và số phát sinh trong năm 2023 là 7.608.999.856 VND) trên khoản mục chi phí trả trước dài hạn mà không ghi nhận vào Chi phí tài chính để xác định kết quả hoạt động kinh doanh theo từng năm là chưa phù hợp với quy định của chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Nếu ghi nhận các khoản chi phí lãi vay này thì khoản mục Chi phí tài chính các năm sẽ tăng lên tương ứng và Lợi nhuận kế toán trước thuế sẽ giảm đi tương ứng.”

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

“Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung

thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”

7. Tình hình sử dụng đất đai

7.1. Thông tin về các khu đất Công ty đang quản lý và sử dụng cụ thể như sau:

Bảng 14: Các khu đất Công ty mẹ đang quản lý và sử dụng

Hợp đồng thuê đất/ GCNQSDĐ	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Phương thức sử dụng đất
Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 22/07/2010 của UBND TP.Hà Nội về việc cho phép Công ty CP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ chuyển mục đích sử dụng	Đường 70, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	800	Xây dựng văn phòng (VP1) để bán, cho thuê. Hiện trạng đất: đang để trống chưa xây dựng	50 năm kể từ ngày 12/05/2010	Đất khu đô thị
37.090 m ² đất tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư “Tổ hợp dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở” và Quyết định	Đường 70, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	520	Xây dựng văn phòng (VP2) để bán, cho thuê. Hiện trạng đất: đã có nhà 3 tầng được xây dựng từ năm 2004 hiện đang cho thuê làm văn phòng. (Diện tích đất nhà 3 tầng là 350m ² , tổng diện tích xây dựng là 1.050 m ²)	50 năm kể từ ngày 12/05/2010	Đất khu đô thị
6390/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 về việc điều chỉnh nội dung Quyết	Đường 70, phường Tây Mỗ,	300	Hiện trạng sử dụng đất: Năm 2015 đã xây dựng nhà trẻ 3 tầng cho thuê (NT1)	50 năm kể từ ngày 12/05/2010	Đất khu đô thị

Hợp đồng thuê đất/ GCNQSDĐ	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Phương thức sử dụng đất
định số 3612/QĐ-UBND ngày 22/07/2010 của Ủy ban nhân dân TP.Hà Nội và Tờ trình liên ngành số 77/TTrLN-STC-QLCS ngày 10/01/2011 về đơn giá thu tiền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng “Tổ hợp dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở” tại xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội do Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ làm chủ đầu tư.	quận Nam Từ Liêm, Hà Nội Đường 70, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội		Hiện trạng sử dụng đất: Xây dựng các tòa nhà chung cư và các tầng thương mại để bán và cho thuê. Trong đó các căn hộ chung cư và tầng thương mại đã bán hết, chỉ còn diện tích làm văn phòng làm việc của công ty là 1.256m ² ; diện tích tầng thương mại cho thuê là 2.820 m ² ; diện tích tầng hầm cho thuê dịch vụ gửi xe là 13.000m ² . 200m ² xây dựng nhà kỹ thuật KT1; 120m ² đất xây nhà bảo vệ BV1. Nhà KT1 và BV1 chưa được xây dựng.	Sử dụng lâu dài/đất mục đích công cộng bàn giao cho Nhà nước khi hoàn thành dự án. Riêng nhà kỹ thuật KT1 và nhà bảo vệ BV1 có thời hạn sử dụng là 50 năm kể từ ngày 12/5/2010.	Đất khu đô thị

(Nguồn: CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỗ)

7.2. Thông tin về các khu đất Công ty con của COMA6 đang quản lý và sử dụng cụ thể như sau:

Bảng 15: Các khu đất Công ty con đang quản lý và sử dụng

Công ty	Hợp đồng thuê đất/ GCNQSDĐ	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Phương thức sử dụng đất
1. COMA68, Công ty con của COMA6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty CP Coma68 - số GCN: CS00436/Q01 ngày 17/07/2017 – SDC: T184.Q2/2017 Số số: BX989996	Lô E1, E2 khu công nghiệp Đình Trám, huyện Yên, tỉnh Bắc Giang	10.000 m ²	Nhà xưởng sản xuất	17/06/2054	Đất khu công nghiệp
2. Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang, Công ty con của COMA6	Căn cứ quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 về việc chuyển giao mục đích sử dụng đất và bàn giao đất đợt 1 cho Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang	Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang	39.266,9	Mục đích giao đất: kinh doanh	Sử dụng lâu dài	Đất khu đô thị
	Căn cứ quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất ở đợt 2	Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng	28.454,8	Mục đích giao đất: kinh doanh	Sử dụng lâu dài	Đất khu đô thị

Công ty	Hợp đồng thuê đất/ GCNQSDĐ	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Phương thức sử dụng đất
		Giang, tỉnh Bắc Giang				

(Nguồn: CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỹ)

8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 16: Tình hình thực hiện kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2023 của Công ty

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023 (Hợp nhất)		Thực hiện năm 2023 (Hợp nhất)	
		(Hợp nhất)	Giá trị	% tăng (giảm) so với 2022	Giá trị	% thực hiện so với kế hoạch 2023
Doanh thu thuần	Triệu đồng	103.559	150.000	44,84%	74.905	49,94%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	8.943	3.500	(60,86%)	386	-
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	8.883	2.800	(68,48%)	(134)	-
Tỷ lệ LNST/DTT	%	8,58%	1,87%	-	(0,18%)	-
Tỷ lệ LNST/VĐL (*)	%	4,94%	1,56%	-	(0,07%)	-
Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/mệnh giá	-	-	-	-	-

(Nguồn: CTCP Cơ khí xây dựng Đại Mỹ)

(*) Tính trên VĐL của COMA6 ở mức 180.000.000.000 đồng.

Tại thời điểm lập bản Công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ, Công ty chưa tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 nên chưa có số liệu về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2024.

9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty
Không có
10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn
Không có
11. Thông tin khác
Không có

PHẦN V: THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. Loại cổ phần**

Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng

1.080.435 cổ phần (chiếm tỷ lệ 6% tổng số cổ phần đang lưu hành), tương ứng với **10.804.350.000** đồng (tính theo mệnh giá).

4. Giá khởi điểm để đấu giá

23.140 đồng/cổ phần

5. Cơ sở tính giá khởi điểm

Mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ thuộc sở hữu của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP được xác định trên căn cứ sau:

- Chứng thư thẩm định giá số 69/2024/CTTĐG-CPAVALUATION ngày 06/01/2024 của Công ty cổ phần định giá CPA về việc xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ;
- Thư đề xuất số 68/2024/TTV-CPA VALUATION ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Công ty cổ phần định giá CPA về việc đề xuất giá khởi điểm 1 cổ phần của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ.

Ngày 28/05/2024, Hội đồng quản trị Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP đã ban hành Nghị quyết số 28/NQ-HĐQT về việc Phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ theo Đề án “Cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị của Tổng công ty giai đoạn 2021 - 2025”. Theo đó, giá khởi điểm để bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ được phê duyệt là **23.140** đồng/cổ phần (*Bằng chữ: Hai mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi đồng một cổ phần*).

6. Phương thức chuyển nhượng vốn

Chuyển nhượng vốn qua hình thức Bán đấu giá công khai thông thường qua Công ty chứng khoán.

7. Tổ chức thực hiện đấu giá công khai**CTCP Chứng khoán Alpha (“APSC”)**

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2-389 Đê La Thành, P. Thành Công, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4668

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:

Được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Cơ khí xây dựng – CTCP tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Cơ khí xây dựng – CTCP tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài. Ngoài Điều lệ, tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty cần tuân thủ các quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 hướng dẫn Luật Đầu tư và các văn bản pháp luật chuyên ngành liên quan.

Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Điều lệ của Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ, Công ty có các ngành nghề: “*Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Mã 4661)*”, “*Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị (Mã 6810)*”, “*Đại lý du lịch (Mã 7911)*” và “*Điều hành tua du lịch (Mã 7912)*” thuộc danh mục ngành nghề kinh doanh chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Như vậy, tỷ lệ sở hữu được phép nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%. Công ty thuộc diện bị hạn chế nhà đầu tư nước ngoài.

Đến thời điểm 31/03/2024, nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có

12. Các loại thuế có liên quan

Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ có nghĩa vụ đóng Thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Công ty nộp Thuế Giá trị gia tăng theo hướng dẫn của Luật hiện hành.

Các loại thuế khác được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

Hồ sơ đấu giá, phương tiện, địa điểm công bố thông tin được quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mố do Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha ban hành.

PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Thực hiện Nghị quyết số 31/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua Đề án cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty Cơ khí xây dựng – CTCP giai đoạn 2021 – 2025.

Việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ nhằm mục đích cơ cấu lại nguồn vốn và các khoản đầu tư tại các doanh nghiệp của Công ty mẹ Tổng công ty Cơ khí xây dựng – CTCP. Bổ sung vốn lưu động cho nhu cầu hoạt động sản xuất lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty mẹ.

Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Tổng công ty Cơ khí xây dựng – CTCP trong thời gian tới.

PHẦN VII: CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng****TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP**

Địa chỉ: Số 125D Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3863 1122

Fax: (024) 3863 1216

Email: coma@hn.vnn.vn

Website: <http://www.coma.com.vn>

2. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG ĐẠI MỒ**

Địa chỉ: Khu đô thị Dream Town, đường 70, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 3834 9985

Fax: (024) 3839 0169

Email: contactcoma6@gmail.com

Website: <http://coma6.vn>

3. Tổ chức tư vấn và bán đấu giá**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA**

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2-389 Đê La Thành, P. Thành Công, Q. Ba Đình, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4666

Email: support@apsc.vn

Website: <http://www.apsc.vn>

4. Tổ chức định giá**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ CPA**

Địa chỉ: Tầng 5, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3205 5686

Fax: (024) 3205 5686

Email: info@cpavaluation.com.vn

Website: <https://cpavaluation.com.vn>

5. Tổ chức kiểm toán**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ THÀNH**

Địa chỉ: Số 44 Nguyễn Công Hoan, P. Ngọc Khánh, Q. Ba Đình, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3837 3666

Email: pkf.afcht@pkf.afcvietnam.vn

Website: www.pkf.afcvietnam.vn

PHẦN VIII: BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Các thông tin liên quan đến Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ được lấy từ: Giấy CNĐKDN; Báo cáo tài chính kiểm toán Hợp nhất và Riêng lẻ các năm 2022, năm 2023 của Công ty; Điều lệ Công ty và các thông tin khác có liên quan do Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ cung cấp.

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã nêu trên và mong muốn công bố/Thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như: Điều lệ; các Nghị quyết ĐHĐCĐ; các Nghị quyết HĐQT; các Báo cáo của HĐQT, báo cáo của BKS và Báo cáo của Ban Tổng giám đốc; Báo cáo tài chính các năm đã được kiểm toán... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế và cần thiết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP và Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha được hoàn toàn miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

Nhà đầu tư tham gia mua dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP, Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ, Công ty Cổ phần Chứng khoán

Alpha và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thế Thủy

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYÊN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG ĐẠI MỖ

Tổng Giám đốc



Đàm Minh Đức

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC TƯ VẤN
CTCP CHỨNG KHOÁN ALPHA

Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Trung