

Số: 33/2024/BC-TGD

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH 2023  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 72/2017/NQ-ĐHĐCĐ/BTH ngày 28/12/2017 về việc triển khai Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại địa điểm số 55 đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Tổng giám đốc công ty Cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội xin báo cáo các công việc và kết quả hoạt động SXKD đã đạt được trong năm 2023 và kế hoạch hoạt động SXKD dự kiến trong năm 2024 như sau:

**I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2023.**

Năm 2023 công ty tiếp tục tập trung nguồn lực triển khai hoàn thiện Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại địa điểm số 55 đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội với các nội dung sau:

**1. Công tác pháp lý:**

- Đã hoàn thành xin cấp giấy phép bán hàng cho người nước ngoài.
- Hoàn thành thủ tục Điều chỉnh giấy phép xây dựng (điều chỉnh vị trí trạm xử lý nước thải và trạm biến áp) tại văn bản 948/SXD-CP ngày 21/02/2023.
- Hoàn thiện nghiệm thu chuyên giai đoạn kết cấu phần thân với Bộ Xây dựng theo thông báo số 609/GĐ-ATXD tháng 05/2023.
- Hoàn thành thủ tục xin thẩm duyệt điều chỉnh giấy chứng nhận PCCC lần 2 (điều chỉnh giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan, lối và đường thoát nạn, hệ thống chống tụ khói,...) theo văn bản số 324/ TD-PCCC ngày 17/8/2023 của Cục PCCC và CNCH.
- Hoàn thành thủ tục xin thẩm duyệt điều chỉnh giấy chứng nhận PCCC lần 3 (thẩm duyệt hệ thống chữa cháy bằng nước) theo văn bản số 400/TD-PCCC ngày 30/01/2024 của Cục PCCC và CNCH.
- Hoàn thành nghiệm thu công tác PCCC lần 01 ngày 18/12/2023 và 19/12/2023. Nộp xong hồ sơ xin nghiệm thu PCCC lần 2 lên BCA ngày 26/12/2023 và được chấp nhận hoàn thành nghiệm thu công tác PCCC đưa vào sử dụng theo văn bản số 542/NT-PCCC&CNCH ngày 07/02/2024 của Cục PCCC và CNCH.

- Hoàn thành nghiệm thu hoàn thành Công trình đưa vào sử dụng với Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng Bộ Xây Dựng theo Thông báo số 36/GĐ-ATXD/HT ngày 7/3/2024.
- Hoàn thành thủ tục cấp giấy phép môi trường.

***Cho đến nay, Công ty đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục pháp lý để đưa công trình vào sử dụng theo quy định.***

## **2. Công tác thi công:**

- Thi công khối cao tầng:
  - + Đã thi công hoàn thiện 100% các hạng mục thi công xây dựng, đang tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng và tiếp tục hoàn thiện các công tác kiểm tra, sửa chữa các khiếm khuyết theo phản ánh của khách hàng. Hoàn thành vượt tiến độ theo kế hoạch đề ra.
- Thi công khối thấp tầng: Đã triển khai thi công khối thấp tầng từ tháng 5/2023. Hiện tại đã hoàn thiện xong 100% công việc theo hợp đồng, đang thực hiện defect sửa chữa các lỗi và vệ sinh trước khi bàn giao cho khách hàng.
- Hạng mục hạ tầng cảnh quan cây xanh: Đã hoàn thành thi công 100% các hạng mục thi công xây dựng, đang tiếp tục thực hiện các công tác defect sửa chữa lỗi và vệ sinh bàn giao đưa vào sử dụng.

Trong quá trình thực hiện thi công công trình, Chủ đầu tư và các nhà thầu thi công đã phối hợp để công tác thi công đảm bảo an toàn, không xảy ra tai nạn, thiệt hại về người và của, đảm bảo vệ sinh môi trường.

Bên cạnh đó, Chủ đầu tư đã phối hợp với UBND Phường, chính quyền địa phương giải quyết, đáp ứng các khúc mắc, tranh chấp với các hộ dân xung quanh theo quy định, không còn khiếu nại, khiếu kiện.

## **3. Công tác marketing và bán hàng**

- Xây dựng bảng giá và chính sách bán hàng áp dụng cho bảng hàng độc quyền Việt Nam và nước ngoài cho từng giai đoạn bán hàng.
- Tiếp tục thực hiện hợp đồng phân phối dự án đối với Hải Phát Land, Tân Long Land, CenLand và Đất xanh miền bắc.
- Ký kết hợp đồng phân phối độc quyền cho bảng hàng nước ngoài với Dwell từ 21/04/2023.
- Phối hợp với các phòng ban liên quan thực hiện việc trang trí décor hoàn thiện nội thất cho 2 căn hộ mẫu phục vụ cho khách tham quan và bán hàng.
- Tổ chức thành công sự kiện khai trương căn hộ mẫu tại dự án ngày 21/05/2023.
- Phối hợp với Dwell tổ chức sự kiện mở bán cho khách hàng nước ngoài ngày 06/06/2023 tại Hà Nội và hỗ trợ Dwell trong việc bán hàng tại nước ngoài.

- Phối hợp và phê duyệt nội dung marketing và truyền thông của Hải Phát Land, Tân Long Land, CenLand, Đất xanh miền bắc và Dwell.
- Đến thời điểm hiện tại đã bán được 287 căn hộ (213 căn hộ cho khách Việt Nam và 74 căn hộ cho khách nước ngoài), đạt khoảng 85,9%.
- Từ ngày 15/4/2024, Công ty bắt đầu bàn giao căn hộ cho các khách hàng nhận nhà sớm để hoàn thiện nội thất và đến ngày 13/5/2024 bắt đầu bàn giao và vận hành chính thức Khối cao tầng Dự án Hoàng Thành Pearl.
- Đến thời điểm hiện tại Công ty đã bàn giao được 209 căn hộ.

#### 4. Công tác tài chính kế toán:

- Công tác tài chính kế toán kế toán luôn đảm bảo các nguyên tắc của chế độ tài chính kế toán hiện hành theo các quy định của Nhà Nước.
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Phối hợp với các phòng ban trong công tác tài chính kế toán, kiểm tra định kỳ, đột xuất đảm bảo hoạt động và thanh quyết toán các dự án đầu tư đúng trình tự thủ tục và các quy định về kế toán.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro tài chính và thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng lợi nhuận cho Công ty.
- Trong năm 2023, Công ty đã hoàn thành việc quyết toán thuế các năm 2020, 2021, 2022 với Cục thuế Hà Nội.

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Thực hiện so với kế hoạch
1	2	3	4	5
1	Tổng DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.347.000.000	1.052.860.194	78.16%
2	Giá vốn			
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.347.000.000	1.052.860.194	78.16%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	10.224.000.000	13.711.645.504	134,11%
5	Chi phí tài chính	8.292.000.000	12.001.987.523	144,74%
6	Chi phí bán hàng			
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.279.000.000	3.009.747.479	91,79%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Thực hiện so với kế hoạch
8	Thu nhập khác		677.993.205	
9	Chi phí khác		239.879.899	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		190.884.002	
11	Thuế TNDN		86.152.780	
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN		104.731.222	

### III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

#### 1. Công tác pháp lý

- Hoàn thành công tác bàn giao căn hộ tới khách hàng.
- Thực hiện hoàn thiện sổ đỏ cho khách hàng.
- Hoàn thiện hồ sơ và thực hiện công tác bàn giao hạ tầng và phân đất mở theo quy hoạch cho cơ quan nhà nước.
- Hoàn thiện công tác bàn giao tài sản Trạm biến áp, hệ thống điện dọc trục cho điện lực Nam Từ Liêm quản lý.

#### 2. Công tác thi công

- Tập trung triển khai công tác defec sửa chữa hoàn thiện 25 căn khối thấp tầng để bàn giao cho khách hàng.
- Hoàn thiện các công tác defec sửa chữa các công việc hạ tầng và thực hiện bàn giao hạ tầng cho cơ quan quản lý nhà nước.

#### 3. Công tác marketing và bán hàng:

- Xây dựng chính sách bán hàng cho các căn hộ còn lại chưa bán thuộc khối cao tầng và thấp tầng của dự án.
- Hoàn thành bàn giao các căn hộ đã bán của dự án cho khách hàng.
- Tìm kiếm khách thuê và phủ đầy diện tích thương mại 2 tầng khối đế của dự án.
- Xây dựng phương án cho thuê dài hạn diện tích đỗ xe ô tô của Chủ đầu tư.

#### 4. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,370
2	Doanh thu hoạt động tài chính	10

3	<b>Tổng doanh thu (3=1+2)</b>	<b>1,380</b>
4	Giá vốn hàng bán	777
5	Chi phí tài chính	15
6	Chi phí bán hàng	78
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12
8	<b>Tổng chi phí (8=4+5+6+7)</b>	<b>882</b>
9	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế (9=3-8)</b>	<b>498</b>
10	<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (20%)</b>	<b>99.6</b>
11	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (11=9-10)</b>	<b>398.4</b>

Trên đây là báo cáo thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024, Tổng giám đốc trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty CP chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Thạch Anh Đức**