

Số: 1806 /2024/BBH-ĐHĐCĐ/BTH

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024

- Tên doanh nghiệp** : Công ty cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội
- Giấy Chứng nhận ĐKDN** : Số 0100779340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/09/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 04/08/2020.
- Địa chỉ trụ sở chính** : Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Địa điểm họp Đại hội** : Tầng 6A Tòa nhà Hoàng Thành - 114 Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Thời gian tổ chức Đại hội** : Từ 9h20' ngày 18/06/2024
- Thành phần tham dự Đại hội** : Cổ đông của Công ty cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 23/05/2024

DIỄN BIẾN TÓM TẮT ĐẠI HỘI:

I. Khai mạc Đại hội và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

1. Khai mạc đại hội

Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Ngọc - Ban Tổ chức Đại hội đọc diễn văn khai mạc.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Thu Hương - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tới 09h20' ngày 18/06/2024 như sau:

Tổng số cổ đông được triệu tập là 161 cổ đông đại diện cho 25.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

Cổ đông mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 23/05/2024.

Tổng số đại biểu (cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự: 23 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 24.671.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 98,68% tổng số cổ phần biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

- + Cổ đông tham dự trực tiếp: 14 người;
- + Người đại diện theo ủy quyền: 9 người.

Các đại biểu là cổ đông sở hữu cổ phần hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông nêu trên có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

II. Bầu Đoàn chủ tịch, Chủ tọa Đại hội, ban thư ký, ban kiểm phiếu, thông qua quy chế tổ chức và Chương trình Đại hội.

Căn cứ danh sách đề cử Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu của Ban tổ chức:

1. Đại hội tiến hành bầu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa đại hội và trình Đại hội thông qua như sau:

- Ông Nguyễn Văn Sinh - Chủ tọa Đại hội
- Bà Đỗ Thị Ngọc - Thành viên

Đại hội biểu quyết thông qua thành phần Đoàn chủ tịch và Chủ tọa đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

2. Đại hội tiến hành bầu Ban Thư ký Đại hội và trình đại hội thông qua:

- Bà Nguyễn Thị Thu - Trưởng Ban
- Bà Nguyễn Thu Hà - Thành viên

Đại hội biểu quyết thông qua thành phần Ban thư ký với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

3. Đại hội tiến hành bầu Ban kiểm phiếu Đại hội và trình đại hội thông qua:

- Ông Vũ Tiến Bình - Trưởng ban
- Bà Đặng Phương Anh - Thành viên

Đại hội biểu quyết thông qua thành phần Ban kiểm phiếu với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

4. Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Văn Sinh - chủ tọa Đại hội trình bày chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội biểu quyết thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

III. Các nội dung chính của Đại hội

1. Thông qua Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng giám đốc.

Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Ngọc - Phó Tổng giám đốc trình bày nội dung Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (*tài liệu kèm theo*).

2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng năm 2024 của Hội đồng quản trị.

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Văn Sinh - Trình bày Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng năm 2024 của Hội đồng quản trị (*tài liệu kèm theo*).

3. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.

Đại hội đã nghe Ông Đinh Hoàng Long - Trưởng ban kiểm soát trình bày Báo cáo tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 (*tài liệu kèm theo*).

4. Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Thu Hương - Trình bày Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán (*tài liệu kèm theo*).

5. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024 của Ban kiểm soát.

Đại hội đã nghe ông Đinh Hoàng Long - Trưởng ban kiểm soát trình bày Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024 của Ban kiểm soát (*tài liệu kèm theo*).

6. Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt Hợp đồng, giao dịch vay vốn đã phát sinh trong năm 2022-2023

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Thu Hương - Trình bày Hợp đồng, giao dịch vay vốn đã phát sinh trong năm 2022-2023 (*tài liệu kèm theo*).

7. Thông qua Tờ trình về việc xóa bỏ các khoản nợ phải thu ngắn hạn khó đòi đã trích lập dự phòng.

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Thu Hương - Trình bày nội dung xóa bỏ các khoản nợ phải thu ngắn hạn khó đòi đã trích lập dự phòng (*tài liệu kèm theo*).



8. Thông qua Tờ trình về việc Phân chia lợi nhuận và trả cổ tức 2023.

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Thu Hương - Trình bày phương án phân chia lợi nhuận và trả cổ tức năm 2023 (*tài liệu kèm theo*).

9. Thông qua Tờ trình về việc tạm ứng cổ tức năm 2024.

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Thu Hương - Trình bày phương tạm ứng cổ tức năm 2024 (*tài liệu kèm theo*).

IV. Ý kiến và thảo luận của cổ đông

Cổ Đông Trần Kim Điệp:

- Việc di chuyển nhà máy sản xuất đi đâu? Không thấy nêu trên báo cáo năm 2023.
- Cổ đông sẽ nhận cổ tức bằng hình thức nào?
- Các cổ đông cần thực hiện thủ tục lưu ký và chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông chưa lưu ký như thế nào?

Trả lời của Đoàn Chủ tịch:

- Về việc di chuyển nhà máy không có trên Báo cáo năm 2023: Năm 2017, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua chủ trương dừng sản xuất, tiếp tục duy trì các hoạt động thương mại và thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại địa chỉ: số 55 đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội nên Báo cáo năm 2023 không nhắc lại vấn đề này.
- Hình thức nhận cổ tức: Do Cơ cấu công ty có cả Cổ đông đã lưu ký và chưa lưu ký, Công ty sẽ liên hệ với Công ty chứng khoán để xác nhận thủ tục trả cổ tức và thực hiện theo đúng quy luật của Pháp luật.
- Thủ tục chuyển nhượng cổ phần đối với các cổ đông chưa lưu ký: Các cổ đông chưa lưu ký có nhu cầu chuyển nhượng liên hệ với Công ty để được hướng dẫn thủ tục. Công ty khuyến khích các cổ đông thực hiện lưu ký và thực hiện các thủ tục chuyển nhượng khi có nhu cầu trên Sàn giao dịch chứng khoán theo quy định.

V. Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

1. Thông qua Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng giám đốc.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.671.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng năm 2024 của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.671.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

3. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.671.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

4. Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.671.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

5. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.671.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;
- Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.



6. Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt Hợp đồng, giao dịch vay vốn đã phát sinh trong năm 2022-2023

Đối với nội dung này, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành là bên cho vay, là cổ đông có lợi ích liên quan trong hợp đồng, giao dịch vay vốn nên không có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội (trừ cổ phần của Công ty Hoàng Thành): 8.421.042 cổ phần

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 8.421.042 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;

- Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;

- Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

7. Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt xóa bỏ các khoản nợ phải thu ngắn hạn khó đòi đã trích lập dự phòng.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.671.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;

- Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;

- Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

8. Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt phương án Phân chia lợi nhuận và trả cổ tức 2023

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.671.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;

- Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty;

- Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

Số: 1806/2024/NQ-ĐHĐCĐ/BTH

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty");

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 1806/2024/BBH-ĐHĐCĐ/BTH ngày 18/06/2024 của Công ty cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua nội dung các báo cáo:

- Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng giám đốc.
- Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng năm 2024 của Hội đồng quản trị.
- Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.

Điều 2. Thông qua các Tờ Trình:

- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 2805-01/2024/TTr-HĐQT ngày 28/5/2024 về nội dung Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.
- Tờ trình của Ban kiểm soát số 02-2024/TTr-BKS, ngày 28/5/2024 về việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2024.
- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 2805-03/TTr-HĐQT/2024 ngày 28/5/2024 về việc Phê duyệt Hợp đồng, giao dịch vay vốn đã phát sinh trong năm 2022-2023.
- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 2805-04/TTr-HĐQT/2024 ngày 28/5/2024 về việc xóa bỏ các khoản nợ phải thu ngắn hạn khó đòi đã trích lập dự phòng.

- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 1806/2024/TTr-HĐQT ngày 18/6/2024 về việc Phân chia lợi nhuận và trả cổ tức 2023.
- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 2805-05/2024/TTr-HĐQT ngày 28/5/2024 về việc tạm ứng cổ tức năm 2024.

Điều 3. Giao Chủ tịch HĐQT thay mặt ĐHĐCĐ ký ban hành từng quyết định trên đây thành những văn bản riêng (nếu cần) để sử dụng trong thủ tục hồ sơ liên quan.

Điều 4. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần chế tạo biến thế và Vật liệu điện Hà Nội thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các phòng, ban liên quan của Công ty cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội có nghĩa vụ thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cổ đông Công ty;
- Các cơ quan, tổ chức liên quan;
- Lưu VP./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
TUQ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Nguyễn Văn Sinh

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%

077
ÔNG
Ồ PH
AO BI
ÁT LI
LÀ N

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	Tổng doanh thu (3=1+2)	1,380
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	Tổng chi phí (8=4+5+6+7)	882
9	Tổng lợi nhuận trước thuế (9=3-8)	498
10	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (20%)	99.6
11	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (11=9-10)	398.4

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

Số: 2805-2024/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI
CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

Năm 2023 thành viên hội đồng quản trị không có sự thay đổi. Cụ thể thành viên hội đồng quản trị năm 2023 như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Chủ tịch HĐQT	30/5/2017 (ngày bắt đầu)	5	100%	
2	Ông Trịnh Việt Dũng	TV HĐQT	29/1/2015 (ngày bắt đầu)	5	100%	
3	Ông Nguyễn Văn Sinh	TV HĐQT	12/6/2020 (ngày bắt đầu)	5	100%	

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành:

Trong năm 2023 HĐQT đã triển khai giám sát thường xuyên công tác quản lý điều hành về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đã thông qua.

Theo dõi, nắm bắt tình hình hàng tháng, quý, kiểm tra đánh giá kết quả hoạt động qua các kỳ họp; Ban hành nghị quyết, quyết định chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ phù hợp với tình hình thực tế.

Xem xét phê duyệt các tờ trình của Ban điều hành về công tác triển khai dự án thuộc thẩm quyền.



Năm 2023 Tổng Giám đốc và các phòng ban đã nỗ lực hoàn thành thực hiện chỉ đạo của HĐQT thực hiện kế hoạch năm 2023 đã đề ra của ĐHĐCĐ.

Chủ tịch HĐQT thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý tại văn phòng để có ý kiến chỉ đạo sát sao. Các thành viên của Hội đồng quản trị thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, bán hàng, thiết kế, xây dựng, quản lý dự án, thủ tục pháp lý dự án... để thực hiện nhiệm vụ ĐHĐCĐ giao phó.

3. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2023:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Ghi chú
1	01/2023/QĐ-CTBT	01/3/2023	Phê duyệt nhà thầu thực hiện gói thầu thi công sơn bả trần thạch cao trong nhà	HĐQT
2	2403-2023/QĐ-CTBT	24/3/2023	Phê duyệt nhà thầu thực hiện gói thầu cung cấp và lắp đặt cửa chống cháy	CT. HĐQT
3	02/2023/QĐ-CTBT	29/03/2023	Phê duyệt nhà thầu thực hiện gói thầu cung cấp khóa cửa thông minh cho dự án	CT. HĐQT
4	03A-2023/QĐ-CTBT	20/4/2023	Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu cung cấp lắp đặt cửa gỗ, sàn gỗ	HĐQT
5	03/2023/QĐ-CTBT	20/04/2023	Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu cung cấp và lắp đặt tủ bếp, tủ quần áo, tủ lavabo	HĐQT
6	04/2023/QĐ-CTBT	12/05/2023	Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu thi công khối thấp tầng	HĐQT
7	2306-1/2023/QĐ-CTBT	23/06/2023	Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu Thi công ốp lát đá sảnh tầng 1, đá thang máy tầng 1, tầng 2	CT. HĐQT
8	2306-2/2023/QĐ-CTBT	23/06/2023	Phê duyệt gói thầu Thi công ốp má cửa thang máy bằng inox	CT. HĐQT
9	707/2023/QĐ-CTBT	07/07/2023	Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu thi công hạ tầng cảnh quan ngoài nhà	HĐQT
10	807-1/2023/QĐ-CTBT	08/07/2023	Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu thiết kế và thi công hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà	CT. HĐQT

11	807-2/2023/QĐ-CTBT	08/07/2023	Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu thi công dải trang trí hành lang căn hộ	CT. HĐQT
12	0808/2023/QĐ-CTBT	08/08/2023	Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu cung cấp lắp đặt hệ thống kiểm soát bãi đỗ xe và sơn kẻ vạch giao thông	CT. HĐQT
13	09/2023/QĐ-BT	11/9/2023	Điều chỉnh bản vẽ Hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan	CT. HĐQT
14	18.10/2023/QĐ-CTBT	18/10/2023	Phê duyệt dự toán gói thầu và lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu trồng cây cảnh quan	CT. HĐQT
15	2310-2023/NQ-HĐQT	23/10/2023	Phê duyệt vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo tại Ngân hàng BIDV	HĐQT
16	30.10/2023/QĐ-CTBT	30/10/2023	Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu cung cấp đồng hồ đo nước	CT. HĐQT
17	28.12/2023/QĐ-CTBT	28/12/2023	Phê duyệt nhà thầu thực hiện gói thầu vệ sinh công nghiệp	CT. HĐQT

4. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh 2023 do Ban Tổng giám đốc báo cáo đã được Hội đồng quản trị thông qua như sau:

Đvt: 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%
8	Thu nhập khác		677.993.205	
9	Chi phí khác		239.879.899	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	0	190.884.002	
11	Thuế TNDN		86.152.780	
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	0	104.731.222	

5. Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát.

Năm 2023, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không nhận thù lao

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

Năm 2024 HĐQT tiếp tục định hướng, chỉ đạo, giám sát kịp thời hoạt động của Ban Tổng giám đốc về công tác bán hàng quỹ căn hộ còn lại của khối cao tầng và 25 căn thấp tầng.

Phê duyệt kịp thời các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT và thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị về việc thực hiện dự án Khu hỗn hợp nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại địa chỉ số 55 đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội theo Nghị quyết số 39/2019/NQ-ĐHĐCĐ/BTH ngày 26/4/2019 nhằm đẩy nhanh tiến độ bán hàng, xây dựng, tăng cường tối ưu hiệu quả kinh tế của dự án, đảm bảo lợi ích của cổ đông.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Thị Bích Ngọc

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ngày 17/06/2020;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của công ty.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

Ban kiểm soát đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát tính tuân thủ trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc ban hành. Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Kiểm tra, giám sát và đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty; giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty;
- Thẩm định các Báo cáo tài chính định kỳ.

Năm 2023, Ban kiểm soát không phát sinh chi phí hoạt động và thù lao, phụ cấp hàng tháng.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

1. Kết quả giám sát hoạt động đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành

1.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT)

Trong năm 2023, HĐQT đã thực hiện giám sát thường xuyên công tác quản lý điều hành việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được thông qua. HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của công ty, phù hợp với Luật doanh nghiệp.

HĐQT thường xuyên hội ý, đưa ra các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, thiết kế, quản lý dự án... và chỉ đạo Ban điều hành triển khai các thủ tục, các bước trong việc thực hiện đầu tư xây dựng khu hỗn hợp, dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh.



Trong năm 2023, HĐQT đã ra các nghị quyết/quyết định về việc phê duyệt 14 hạng mục khác nhau của công việc thi công dự án.

1.2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc điều hành (BTGD)

Năm 2023, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và tổ chức, điều hành hoạt động SXKD của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật, tuân thủ điều lệ và hoạt động của công ty. Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực triển khai Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh với các nội dung chính sau:

- Các công việc đã triển khai:
 - ◆ Về pháp lý:
 - Hoàn thiện hồ sơ chờ phê duyệt điều chỉnh PCCC lần 2 trong năm 2023, PCCC lần 3 tháng 1/2024 và hoàn thành nghiệm thu công tác PCCC ngày 07/02/2024
 - Hoàn thành xin cấp giấy phép bán hàng cho người nước ngoài
 - Hoàn thiện nghiệm thu chuyển giao đoạn kết cấu phần thân với Bộ Xây dựng tháng 05/2023 và Hoàn thành nghiệm thu hoàn thành Công trình đưa vào sử dụng với Bộ Xây Dựng ngày 7/3/2024
 - ◆ Về công tác thi công đã hoàn thiện 100% việc thi công khối cao tầng, thấp tầng và hạng mục hạ tầng, cảnh quan cây xanh.
 - ◆ Về công tác bán hàng: Hiện nay Công ty đã thanh lý hợp đồng với tất cả các đơn vị môi giới bán hàng chờ chủ trương của HĐQT triển khai tiếp theo. Đến cuối tháng 2/2024, Công ty đã bán được 287/334 căn, trong đó có 74 căn cho khách là người nước ngoài.
- Các nội dung cần triển khai:
 - ◆ Tiếp tục hoàn thiện dự án để bàn giao cho khách hàng và đưa vào vận hành Khối cao tầng.
 - ◆ Triển khai bán hàng tiếp khi có chỉ đạo theo nghị quyết của HĐQT.

2. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty và cổ đông

Ban Kiểm soát được phía công ty tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện quyền và nghĩa vụ đã được Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty quy định.

3. Kết quả giám sát tình hình tài chính và tình hình hoạt động của công ty

3.1. Tình hình tài chính

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Các chỉ tiêu cơ bản tổng hợp như sau:



Tóm tắt tình hình tài sản và vốn của Công ty tại thời điểm 31/12/2023

TÀI SẢN	31/12/2023
	VNĐ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	231.186.338.068
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	7.742.412.515
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	193.595.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	29.805.551.068
IV. Tài sản ngắn hạn khác	43.374.485
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	963.089.934.422
I. Các khoản phải thu dài hạn	10.724.500.000
II. Tài sản cố định	35.749.671
IV. Tài sản dở dang dài hạn	900.591.916.150
VI. Tài sản dài hạn khác	51.737.768.601
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.194.276.272.490
A. NỢ PHẢI TRẢ	918.140.195.462
I. Nợ ngắn hạn	918.140.195.462
Trong đó: Người mua trả tiền trước ngắn hạn	763.757.834.382
II. Nợ dài hạn	0
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	276.136.077.028
I. Vốn chủ sở hữu	276.136.077.028
1. Vốn góp của chủ sở hữu	250.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	4.115.775.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	4.028.775.960
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	17.991.526.068
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.194.276.272.490

9342
TY
HẠN
HỆNT
EU DI
HỘI
T

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% so với năm trước
1	2	3	4	5
1	Tổng DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	984.934	1.052.860	6,9%
2	Giá vốn	0	0	0%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	984.934	1.052.860	6,9%
4	Doanh thu tài chính	4.964.772	13.711.645	176,18%
5	Chi phí tài chính	2.076.077	12.001.987	478,11%
6	Chi phí bán hàng			
7	Chi phí quản lý DN	2.227.238	3.009.747	35,13%
8	Lợi nhuận khác	473.446	438.113	-7,46%
9	Lợi nhuận sau thuế	1.695.870	104.731	-93,82%

3.2. Đánh giá công tác quản lý tài chính

- Tài sản ngắn hạn:

- Quản lý nợ phải thu: Khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng về cơ bản không có sự thay đổi, giảm hơn 350 triệu đồng so với năm trước, chủ yếu vẫn là các khoản phải thu khách hàng tồn đọng từ các năm trước không có khả năng thu hồi. Tổng dự phòng nợ phải thu khó đòi trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 là 4.664.955.984 đồng.
- Trả trước cho người bán giảm mạnh hơn 26 tỷ đồng so với năm trước do các nhà thầu đã hoàn thành phần lớn công việc thi công và trình hồ sơ thanh toán kịp thời.

- Tài sản dài hạn:

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng gần 400 tỷ đồng do dự án đã hoàn thành cơ bản 100% khối lượng thi công các hạng mục, chỉ còn một số công việc nhỏ lẻ của khối thấp tầng và hạ tầng cảnh quan.
- Chi phí trả trước dài hạn tăng hơn 37 tỷ đồng do tăng chi phí môi giới cho hoạt động bán hàng của dự án

- Nợ ngắn hạn:

- Phải trả các nhà thầu tăng 60 tỷ đồng do các khoản chờ thanh quyết toán với các nhà thầu
- Người mua trả tiền trước tăng gần 500 tỷ đồng do nhận tiền từ khách hàng mua nhà của dự án
- Nợ vay chỉ còn hơn 39 tỷ đồng chủ yếu từ ngân hàng BIDV và Vietinbank.

- Nợ dài hạn: dư nợ còn lại 0 đồng do đã thanh toán phần lớn các khoản vay và phân loại chuyển từ nợ dài hạn sang ngắn hạn theo thời gian trả nợ.

3.3 Đánh giá công tác sản xuất kinh doanh và công tác đầu tư

Trong năm 2023, Công ty đã tập trung triển khai dự án Hoàng Thành Pearl triển khai thi công các gói thầu theo đúng kế hoạch đã được phê duyệt. Công tác tài chính kế toán cũng đã hoàn thành việc quyết toán thuế các năm 2020,2021,2022 với Cục thuế Hà Nội.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Năm 2023, Công ty tiếp tục tập trung vào công tác xây dựng thi công dự án và chưa bàn giao cho khách hàng nên chưa ghi nhận doanh thu. Với việc kiểm soát tốt kế hoạch tài chính và dòng tiền, Công ty tạo được doanh thu tài chính gần 14 tỷ đồng giúp bù đắp chi phí tài chính (chủ yếu là chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng vay mua căn hộ). Chi phí quản lý doanh nghiệp mặc dù tăng trong năm, nhưng được quản lý tốt nên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh lãi sau thuế hơn 100 triệu đồng.

Ban Kiểm soát kiến nghị công ty:

1. Tiếp tục xử lý các vấn đề tồn đọng, lên kế hoạch xử lý giải quyết dứt điểm với các khoản công nợ phải thu, kiểm tra, đối chiếu và xử lý.
2. Thực hiện tốt các kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã đặt ra.
3. Tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông và trân trọng tiếp thu các ý kiến đóng góp của Đại hội.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- HĐQT
- Lưu BKS



Số: 2805/01/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 09 thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chế tạo biến thể và Vật liệu điện Hà Nội;
- Kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Chế tạo biến thể và Vật liệu điện Hà Nội.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Chế tạo biến thể và Vật liệu điện Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC) với các nội dung như sau:

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán (kèm theo tờ trình) bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023
6. Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2023

Xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ, HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Bích Ngọc

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-31
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-31

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100779340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28 tháng 09 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 04 tháng 08 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Sinh	Thành viên
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Thạch Anh Đức	Tổng Giám đốc
Bà Đỗ Thị Ngọc	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đinh Hoàng Long	Trưởng ban
Bà Trịnh Thu Quỳnh	Thành viên
Bà Phan Thu Hằng	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Số: 290324.032/BCTC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và 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.

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 Cổ phần Chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

Báo cáo về các yêu cầu khác của pháp luật và các quy định

Công ty đang vay vốn với hạn mức 300 tỷ đồng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành - công ty mẹ chiếm 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Hợp đồng vay vốn giữa hai bên đã được Hội đồng quản trị phê duyệt, tuy nhiên chưa được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm b, Khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điểm c, Khoản 4 Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này theo Báo cáo kiểm toán số 199/BCKT-TC/AVA.NV7 ngày 24 tháng 3 năm 2023.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển ✓

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Đỗ Hoàng Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 5220-2020-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		231.186.338.068	217.726.100.548
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.742.412.515	1.960.526.725
111	1. Tiền		7.742.412.515	1.960.526.725
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		193.595.000.000	163.524.458.904
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	193.595.000.000	163.524.458.904
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		29.805.551.068	52.238.709.326
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.035.097.877	5.393.491.202
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	19.498.787.953	46.249.949.355
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	9.936.621.222	5.260.224.753
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.664.955.984)	(4.664.955.984)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		43.374.485	2.405.593
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	43.374.485	2.405.593
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		963.089.934.422	531.325.090.959
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		10.724.500.000	10.724.500.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	10.724.500.000	10.724.500.000
220	II. Tài sản cố định		35.749.671	74.351.040
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	35.749.671	74.351.040
222	- Nguyên giá		38.881.818	750.377.278
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.132.147)	(676.026.238)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		900.591.916.150	506.254.003.731
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	900.591.916.150	506.254.003.731
260	VI. Tài sản dài hạn khác		51.737.768.601	14.272.236.188
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	51.737.768.601	14.272.236.188
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.194.276.272.490	749.051.191.507

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIÊN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		918.140.195.462	473.019.845.701
310	I. Nợ ngắn hạn		918.140.195.462	306.927.801.043
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	87.996.972.033	27.965.769.761
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	763.757.834.382	264.212.366.960
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	5.333.551.193	3.442.561.285
314	4. Phải trả người lao động		144.805.100	75.142.100
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	14.763.081.755	-
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	417.526.342
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	7.134.817.348	4.418.173.594
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	39.009.133.651	6.396.261.001
330	II. Nợ dài hạn		-	166.092.044.658
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	15	-	7.042.044.658
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	-	159.050.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		276.136.077.028	276.031.345.806
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	276.136.077.028	276.031.345.806
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		250.000.000.000	250.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		250.000.000.000	250.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		4.115.775.000	4.115.775.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		4.028.775.960	4.028.775.960
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		17.991.526.068	17.886.794.846
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		17.886.794.846	16.190.924.492
421b	LNST chưa phân phối năm nay		104.731.222	1.695.870.354
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.194.276.272.490	749.051.191.507



Lê Thị Thu Hương
Người lập

Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	
			Năm 2023 VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	1.052.860.194	984.933.827
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.052.860.194	984.933.827
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.052.860.194	984.933.827
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	13.711.645.504	4.964.772.277
22	7. Chi phí tài chính	22	12.001.987.523	2.076.076.703
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		16.996.537	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	3.009.747.479	2.227.237.732
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(247.229.304)	1.646.391.669
31	11. Thu nhập khác	24	677.993.205	473.446.273
32	12. Chi phí khác	25	239.879.899	-
40	13. Lợi nhuận khác		438.113.306	473.446.273
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		190.884.002	2.119.837.942
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	86.152.780	423.967.588
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		104.731.222	1.695.870.354
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	4	68



Lê Thị Thu Hương
Người lập

Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		533.092.003.515	276.230.047.740
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(53.297.455.105)	(938.885.490)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.110.180.583)	(1.022.399.900)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(16.996.537)	-
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.483.715.436)	(4.007.527.040)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		24.410.295.166	17.348.073.623
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.515.220.514)	(1.469.278.645)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		482.078.730.506	286.140.030.288
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(333.767.911.650)	(323.582.312.032)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(249.815.527.945)	(260.800.408.966)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		219.744.986.849	194.130.259.263
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.978.735.380	3.412.026.006
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(349.859.717.366)	(386.840.435.729)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		289.400.480.216	159.500.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(415.837.607.566)	(57.401.582.252)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(126.437.127.350)	102.098.417.748
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		5.781.885.790	1.398.012.307
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.960.526.725	562.514.418
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	7.742.412.515	1.960.526.725

Lê Thị Thu Hương
Người lập

Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100779340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28 tháng 09 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 04 tháng 08 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 250.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 250.000.000.000 đồng; tương đương 25.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 06 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 07 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, đầu tư kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- 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; Cho thuê văn phòng;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện. Chi tiết: Sản xuất máy biến áp và các loại thiết bị điện, khí cụ điện, vật liệu điện, máy móc kỹ thuật điện có điện áp đến 110KV;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy biến áp và các loại thiết bị điện, khí cụ điện, vật liệu điện, máy móc kỹ thuật điện có điện áp đến 110KV;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán bar, vũ trường);
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý, ký gửi, bán buôn, bán lẻ hàng hóa, vật tư thiết bị điện, điện tử, thông tin viễn thông;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây lắp đường dây và trạm biến áp có điện áp đến 110KV;
- Sửa chữa thiết bị khác. Chi tiết: sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị điện công nghiệp có điện áp đến 110KV;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết : Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại vật tư thiết bị điện và vật liệu cách điện;
- 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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2023, Công ty đang tiếp tục triển khai thực hiện dự án Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo đúng tiến độ đề ra. Thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 09.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Thời gian phân bổ của chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIỂN THÊ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu 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 giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 20 - 30 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 năm |

2.9 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.10 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 02 năm.

- Chi phí quảng cáo, tiếp thị, hoa hồng môi giới ghi nhận khi chào bán căn hộ vào năm bắt đầu thu tiền theo tiến độ. Công ty chưa phân bổ chi phí trả trước vào năm phát sinh chi phí và sẽ thực hiện phân bổ vào giá vốn của bất động sản đã bán khi bàn giao bất động sản.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước về số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ khác.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm chi phí đi vay vốn, chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng vay mua căn hộ.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

2.21 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.22 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.23 . Thông tin bộ phận

Do toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản và chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt	5.725.757	8.846.757
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.736.686.758	1.951.679.968
	<u>7.742.412.515</u>	<u>1.960.526.725</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	193.595.000.000	-	163.524.458.904	-
	193.595.000.000	-	163.524.458.904	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 193.595.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,6%/năm đến 7,5%/năm.

Tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn có giá trị 65.875.000.000 đồng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh số 17).

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng 18	564.841.000	(564.841.000)	564.841.000	(564.841.000)
Nguyễn Thành Linh	564.330.800	(564.330.800)	564.330.800	(564.330.800)
Công ty Cổ phần Gang thép Hà Tĩnh	464.429.991	(464.429.991)	464.429.991	(464.429.991)
Phải thu khách hàng khác	3.441.496.086	(3.071.354.193)	3.799.889.411	(3.071.354.193)
	5.035.097.877	(4.664.955.984)	5.393.491.202	(4.664.955.984)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	-	-	40.606.719.216	-
Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thăng Long	-	-	3.603.324.175	-
Công ty Cổ phần Xây dựng CDC	9.800.617.212	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ Hoàn Mỹ	6.282.726.278	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	3.415.444.463	-	2.039.905.964	-
	19.498.787.953	-	46.249.949.355	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIỂN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về lãi tiền gửi	1.531.517.480	-	2.216.133.698	-
Tạm ứng	5.800.000	-	156.800.000	-
Phải thu về thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp	8.398.642.086	-	2.887.291.055	-
Phải thu khác	661.656	-	-	-
	9.936.621.222	-	5.260.224.753	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Cục thuế thành phố Hà Nội	8.398.642.086	-	2.887.291.055	-
Các đối tượng khác	1.537.979.136	-	2.372.933.698	-
	9.936.621.222	-	5.260.224.753	-
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
Ký cược, ký quỹ	10.724.500.000	-	10.724.500.000	-
	10.724.500.000	-	10.724.500.000	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (*)	10.724.500.000	-	10.724.500.000	-
	10.724.500.000	-	10.724.500.000	-

(*) Khoản ký quỹ với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

8 . NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng 18	564.841.000	-	564.841.000	-
- Công ty Cổ phần Gang thép Hà Tĩnh	464.429.991	-	464.429.991	-
- Nguyễn Thành Linh	564.330.800	-	564.330.800	-
- Các khoản khác	3.071.354.193	-	3.071.354.193	-
	4.664.955.984	-	4.664.955.984	-

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh	900.591.916.150	506.254.003.731
	900.591.916.150	506.254.003.731

Tên dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Chế tạo biến thể và Vật liệu điện Hà Nội;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; phù hợp yêu cầu của người dân thành phố Hà Nội và tình hình phát triển kinh tế xã hội; đem lại nguồn thu cho nhà đầu tư và ngân sách Nhà nước;
- Địa điểm xây dựng: Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
- Nguồn vốn đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn ngoài đầu tư công;
- Quy mô của dự án: Diện tích đất nghiên cứu khoảng 14.786 m². Trong đó: diện tích đất thuộc phạm vi mở đường quy hoạch 2.010 m²; diện tích đất xây dựng 12.776 m² (Công trình hỗn hợp 3.560 m²; nhà ở liền kề 2.698 m²; cây xanh đơn vị ở 3.377 m²; đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe 3.141 m²). Quy mô dân số 1.230 người (công trình hỗn hợp 1.130 người; nhà ở liền kề 100 người). Tổng số 359 căn (334 căn chung cư, 25 căn nhà ở liền kề). Công trình hỗn hợp có 03 tầng hầm với tổng diện tích sàn khoảng 16.842,3 m² (5.614,1 m²/tầng), trong đó diện tích dành cho đỗ xe khoảng 12.674,5 m². Công trình hỗn hợp bố trí tổng diện tích 507,15 m² sàn tại tầng 1+2 làm nhà trẻ; bố trí diện tích 278,51 m² sàn tại tầng 2 cho sinh hoạt cộng đồng;
- Tổng mức đầu tư: 1.107,71 tỷ đồng;
- Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: dự án được triển khai từ quý IV/2019 và dự kiến hoàn thành vào quý II/2024;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023: đối với khối cao tầng, dự án đã hoàn thành các công việc, chỉ còn lại công tác sửa chữa các khiếm khuyết và một số công tác nhỏ lẻ. Khối thấp tầng và hạ tầng cảnh quan đang tiếp tục được thi công.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	450.421.278	299.956.000	750.377.278
- Mua trong năm	-	38.881.818	38.881.818
- Thanh lý, nhượng bán	(450.421.278)	(299.956.000)	(750.377.278)
Số dư cuối năm	-	38.881.818	38.881.818
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	376.070.238	299.956.000	676.026.238
- Khấu hao trong năm	74.351.040	3.132.147	77.483.187
- Thanh lý, nhượng bán	(450.421.278)	(299.956.000)	(750.377.278)
Số dư cuối năm	-	3.132.147	3.132.147
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	74.351.040	-	74.351.040
Tại ngày cuối năm	-	35.749.671	35.749.671

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	43.374.485	2.405.593
	43.374.485	2.405.593
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	64.688.581	7.476.609
Chi phí quảng cáo cho dự án Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh	1.446.507.073	649.243.907
Chi phí môi giới cho hoạt động chào bán bất động sản của dự án Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh	49.646.643.558	13.507.549.005
Chi phí trả trước dài hạn khác	579.929.389	107.966.667
	51.737.768.601	14.272.236.188

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875
Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng DELTA	35.044.129.644	35.044.129.644	21.832.494.507	21.832.494.507
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	19.015.611.065	19.015.611.065	-	-
Công ty Cổ phần Grande	14.421.099.913	14.421.099.913	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	13.752.194.536	13.752.194.536	369.338.379	369.338.379
	<u>87.996.972.033</u>	<u>87.996.972.033</u>	<u>27.965.769.761</u>	<u>27.965.769.761</u>

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	3.533.828.590	-
Ông Lê Minh Thảo	530.604.589	-
Bà Trịnh Thu Quỳnh	517.355.119	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	532.500.253	-
Bà Phí Thu Trà	1.953.368.629	-
<i>Bên khác</i>	760.224.005.792	264.212.366.960
Công ty TNHH Xây dựng phát triển Năng lượng Việt Nam	40.713.875	40.713.875
Người mua trả tiền trước dự án Hoàng Thành Pearl	760.050.684.761	264.160.601.357
Người mua khác trả tiền trước	132.607.156	11.051.728
	<u>763.757.834.382</u>	<u>264.212.366.960</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		1.842.425.050		8.807.736.262		8.113.708.781		-		2.536.452.531	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		1.577.405.994		5.599.300.357		4.483.715.436		-		2.692.990.915	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		22.730.241		267.217.293		185.839.787		-		104.107.747	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		-		86.875.495		86.875.495		-		-	
Các loại thuế khác	-		-		3.000.000		3.000.000		-		-	
	-		3.442.561.285		14.764.129.407		12.873.139.499		-		5.333.551.193	

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIÊN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	14.763.081.755	-
	14.763.081.755	-
b) Chi phí phải trả dài hạn		
- Chi phí lãi vay	-	7.042.044.658
	-	7.042.044.658
c) Trong đó: Chi phí phải trả với bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	14.763.081.755	7.042.044.658
	14.763.081.755	7.042.044.658

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	23.973.811	19.797.811
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	6.563.490.075	4.144.585.403
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	547.353.462	253.790.380
	7.134.817.348	4.418.173.594
Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty TNHH Dwell Realty Việt Nam (**)	4.750.000.000	-
- Các đối tượng khác	2.384.817.348	4.418.173.594
	7.134.817.348	4.418.173.594
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Ông Lê Minh Thảo	-	711.382.020
- Bà Trịnh Thu Quỳnh	-	693.261.881
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	-	713.995.386
- Ông Hoàng Ngọc Kiên	100.000.000	100.000.000
	100.000.000	2.218.639.287

(*) Nhận đặt cọc của khách hàng mua căn hộ tại Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh.

(**) Nhận đặt cọc của Hợp đồng hợp tác phân phối độc quyền Quỹ căn hộ nước ngoài của Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh cho các khách hàng người nước ngoài.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

17 . VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (1)	6.396.261.001	6.396.261.001	289.400.480.216	263.447.607.566	32.349.133.651	32.349.133.651
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (2)	6.396.261.001	6.396.261.001	255.863.970.983	257.797.607.566	4.462.624.418	4.462.624.418
Vay dài hạn đến hạn trả						
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành (3)	-	-	33.536.509.233	5.650.000.000	27.886.509.233	27.886.509.233
	-	-	159.050.000.000	152.390.000.000	6.660.000.000	6.660.000.000
	-	-	159.050.000.000	152.390.000.000	6.660.000.000	6.660.000.000
	6.396.261.001	6.396.261.001	448.450.480.216	415.837.607.566	39.009.133.651	39.009.133.651
b) Vay dài hạn						
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành (3)	159.050.000.000	159.050.000.000	-	152.390.000.000	6.660.000.000	6.660.000.000
	159.050.000.000	159.050.000.000	-	152.390.000.000	6.660.000.000	6.660.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(159.050.000.000)	(152.390.000.000)	(6.660.000.000)	(6.660.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	159.050.000.000	159.050.000.000			-	-

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/11939144/HĐTĐ ngày 23 tháng 10 năm 2023 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Giá trị hạn mức thấu chi: 24.725.000.000 đồng;
- + Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi: bổ sung vốn ngắn hạn thiếu hụt tạm thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh và không thuộc các nhu cầu vốn không được cho vay cụ thể trong hợp đồng;
- + Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi: từ ngày ký hợp đồng tới hết ngày 14 tháng 10 năm 2024;
- + Lãi suất thấu chi trong hạn: 4,9%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 4.462.624.418 đồng;
- + Khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng cầm cố tiền gửi với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

(2) Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HĐCVHM/NHCT127-BIENTHE&VLĐHANOI ngày 06 tháng 12 năm 2023 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức cho vay: 41.150.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- + Thời hạn duy trì hạn mức: từ ngày 06 tháng 12 năm 2023 đến ngày 06 tháng 12 năm 2024;
- + Lãi suất cho vay: được quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 27.886.509.233 đồng;
- + Khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp tiền gửi với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(3) Khoản vay với bên liên quan theo hợp đồng vay vốn số 09/2022/HĐVV-HT-BT ngày 19 tháng 01 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành (công ty mẹ), với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức vay vốn: 300.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn thực hiện dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày 21 tháng 01 năm 2022 đến ngày 21 tháng 01 năm 2024;
- + Lãi suất cho vay: 5,3%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 6.660.000.000 đồng. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 6.660.000.000 đồng;
- + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
- + Chi phí lãi vay tương ứng được trình bày tại Thuyết minh số 15 - Chi phí phải trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND		VND		VND		VND	VND	
Số dư đầu năm trước	250.000.000.000		4.115.775.000		4.028.775.960		16.190.924.492		274.335.475.452
Lãi trong năm trước	-		-		-		1.695.870.354		1.695.870.354
Số dư cuối năm trước	250.000.000.000		4.115.775.000		4.028.775.960		17.886.794.846		276.031.345.806
Số dư đầu năm nay	250.000.000.000		4.115.775.000		4.028.775.960		17.886.794.846		276.031.345.806
Lãi trong năm nay	-		-		-		104.731.222		104.731.222
Số dư cuối năm nay	250.000.000.000		4.115.775.000		4.028.775.960		17.991.526.068		276.136.077.028

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm		Tỷ lệ (%)
	VND		VND		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	162.500.000.000		162.500.000.000		65,00
Hoàng Ngọc Kiên	48.470.910.000		57.320.910.000		22,93
Hoàng Ngọc Quân	12.907.180.000		12.907.180.000		5,16
Nguyễn Hoa Cương	12.613.000.000		12.613.000.000		5,05
Các cổ đông khác	13.508.910.000		4.658.910.000		1,86
	250.000.000.000		250.000.000.000		100

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<u>250.000.000.000</u>	<u>250.000.000.000</u>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<u>250.000.000.000</u>	<u>250.000.000.000</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	25.000.000	25.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.000.000	25.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.000.000	25.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	4.028.775.960	4.028.775.960
	<u>4.028.775.960</u>	<u>4.028.775.960</u>

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**Cam kết thuê hoạt động**

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích để xây dựng tầng hầm mở rộng (phía trên có 60 m² đất xây dựng trạm điện, trồng cây xanh, sân đường nội bộ sử dụng chung cho khu vực, sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật Công ty có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định). Thời hạn thuê từ ngày 30 tháng 12 năm 2019 đến ngày 23 tháng 8 năm 2068. Diện tích khu đất thuê là 3.962 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.052.860.194	984.933.827
	<u>1.052.860.194</u>	<u>984.933.827</u>

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi trái phiếu	13.711.645.504	4.964.772.277
	<u>13.711.645.504</u>	<u>4.964.772.277</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.996.537	-
Chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng mua căn hộ	11.897.252.728	1.183.308.349
Chi phí tài chính khác	87.738.258	892.768.354
	<u>12.001.987.523</u>	<u>2.076.076.703</u>

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.139.589	51.621.998
Chi phí nhân công	1.518.052.876	1.260.459.783
Chi phí khấu hao tài sản cố định	77.483.187	8.648.484
Thuế, phí, lệ phí	66.995.578	59.682.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.156.869.227	838.482.710
Chi phí khác bằng tiền	164.207.022	8.342.514
	<u>3.009.747.479</u>	<u>2.227.237.732</u>

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tiền phạt thu được	661.448.744	173.441.273
Thu nhập khác	16.544.461	300.005.000
	<u>677.993.205</u>	<u>473.446.273</u>

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt	238.083.353	-
Chi phí khác	1.796.546	-
	<u>239.879.899</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIÊN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	190.884.002	2.119.837.942
Các khoản điều chỉnh tăng	239.879.899	-
- Chi phí không hợp lệ	239.879.899	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	430.763.901	2.119.837.942
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	86.152.780	423.967.588
Các khoản điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước vào thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay	1.796.546	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	223.009.283	373.674.391
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(347.286.741)	(574.632.696)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	(36.328.132)	223.009.283
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	5.511.351.031	2.887.291.055
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.354.396.711	1.900.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(4.136.428.695)	(3.432.894.344)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.729.319.047	1.354.396.711
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	86.152.780	423.967.588
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	2.692.990.915	1.577.405.994

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	104.731.222	1.695.870.354
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	104.731.222	1.695.870.354
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	25.000.000	25.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4	68

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIỂN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.139.589	51.621.998
Chi phí nhân công	1.518.052.876	1.260.459.783
Chi phí khấu hao tài sản cố định	77.483.187	8.648.484
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.156.869.227	838.482.710
Chi phí khác bằng tiền	231.202.600	68.024.757
	3.009.747.479	2.227.237.732

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền	7.736.686.758	-	-	7.736.686.758
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.306.763.115	10.724.500.000	-	21.031.263.115
Các khoản cho vay	193.595.000.000	-	-	193.595.000.000
	211.638.449.873	10.724.500.000	-	222.362.949.873
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền	1.951.679.968	-	-	1.951.679.968
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.988.759.971	10.724.500.000	-	16.713.259.971
Các khoản cho vay	163.524.458.904	-	-	163.524.458.904
	171.464.898.843	10.724.500.000	-	182.189.398.843

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIỂN THẾ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2023				
Vay và nợ	39.009.133.651	-	-	39.009.133.651
Phải trả người bán, phải trả khác	95.131.789.381	-	-	95.131.789.381
Chi phí phải trả	14.763.081.755	-	-	14.763.081.755
	148.904.004.787	-	-	148.904.004.787
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	6.396.261.001	159.050.000.000	-	165.446.261.001
Phải trả người bán, phải trả khác	32.383.943.355	-	-	32.383.943.355
Chi phí phải trả	-	7.042.044.658	-	7.042.044.658
	38.780.204.356	166.092.044.658	-	204.872.249.014

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	Công ty mẹ
Bà Phí Thu Trà	Con dâu của Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Trịnh Thu Quỳnh	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty kiêm Kế toán trưởng Công ty mẹ
Ông Hoàng Ngọc Kiên	Ông Hoàng Ngọc Kiên là cổ đông lớn của Công ty và con trai của Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Thị Thanh Hà	Bà Nguyễn Thị Thanh Hà là cổ đông của Công ty và chị gái ruột của Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Minh Thảo	Em trai ruột của bà Lê Thị Thu Hương - Kế toán trưởng Công ty

Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác của Công ty và người có liên quan của các cá nhân này

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi vay	7.721.037.097	7.042.044.658
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	7.721.037.097	7.042.044.658
Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty:	763.798.204	685.845.544
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Chủ tịch Hội đồng quản trị	298.461.536	278.461.540
Ông Thạch Anh Đức - Tổng Giám đốc	465.336.668	407.384.004
Thù lao của các thành viên trong Ban Kiểm soát	-	-

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 do đang ghi nhận chi phí hỗ trợ lãi suất khách hàng mua căn hộ là chi phí lãi vay. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2022 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Chi phí lãi vay	23	1.183.308.349	-	(1.183.308.349)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Tiền lãi vay đã trả	04	(1.183.308.349)	-	1.183.308.349
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(285.970.296)	(1.469.278.645)	(1.183.308.349)



Lê Thị Thu Hương
Người lập



Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Số: 02 -2024/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội;
- Danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024.

Thực hiện quyền hạn và nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty như sau:

1. Các tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2024:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định.
- Có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng, công ty niêm yết và các tổ chức tài chính, ngân hàng lớn tại Việt Nam.
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán. Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm.
- Có mức phí kiểm toán cạnh tranh, đảm bảo được nội dung, chất lượng, tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

2. Danh sách ngắn các Công ty kiểm toán được đề xuất:

- Công ty TNHH KPMG (KPMG)
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI)
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (AVA)



3. Đề xuất ĐHCĐ thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán

Ban kiểm soát thống nhất đề xuất ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn 01 Công ty kiểm toán thuộc danh sách ngân nêu trên để thực hiện kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính Công ty năm 2024 phù hợp với nội dung, chất lượng, tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu theo những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với HĐQT.

Xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ, HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Đình Hoàng Long



Số: 2805-03/TTTr/HĐQT/2024

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Phê duyệt Hợp đồng, giao dịch vay vốn đã phát sinh trong năm 2022-2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Hợp đồng vay vốn số 09/2022/HĐVV-HT-BT ngày 19/1/2022 giữa Công ty CP chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội và Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành (gọi tắt là Hợp đồng vay vốn số 09/2022/HĐVV-HT-BT);
- Căn cứ Ý kiến của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- Căn cứ đề xuất của Ban điều hành Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Hợp đồng và giao dịch vay vốn đã phát sinh trong năm 2022-2023 với Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành theo nội dung sau:

- + Hạn mức cho vay: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
- + Phương thức cho vay: Cho vay từng lần, giải ngân làm nhiều đợt
- + Thời hạn vay: từ 21/1/2022 đến 21/1/2024
- + Mục đích vay: Nộp tiền sử dụng đất và thanh toán các gói thầu của Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh Hoàng Thành Pearl
- + Lãi suất cho vay trong hạn: 5,3%/năm
- + Lãi suất đối với khoản vay quá hạn (áp dụng đối với cả khoản vay gốc và lãi): 150% lãi suất cho vay trong hạn.
- + Phương thức tính lãi: Tiền lãi được tính trên cơ sở 1 năm có 365 ngày. Thời hạn tính lãi được tính từ ngày giải ngân thực tế đến hết ngày liền kề trước ngày thanh toán hết khoản vay.
- + Thanh toán nợ gốc và lãi: Chậm nhất ngày 21/01/2024.

Nội dung chi tiết theo Hợp đồng vay vốn số 09/2022/HĐVV-HT-BT đính kèm Tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
CHẾ TẠO BIẾN THÉ
VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN
HÀ NỘI
Nguyễn Thị Bích Ngọc

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

HỢP ĐỒNG VAY VỐN
Số: 09/2022/HĐVV-HT-BT

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 Đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4440/QĐ-UB ngày 23/8/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại số 55 đường K2 phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyết định số 5040/QĐ-UB ngày 30/11/2021 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án.

Căn cứ Nghị quyết số 39/2019/NQ-ĐHĐCĐ/BTH ngày 26/4/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội về việc Thông qua Tờ trình số 28/TT-HĐQT ngày 11/04/2019 về việc phê duyệt Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại số 55 đường K2 phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Căn cứ Tờ trình số 04-2022/TTr-HĐQT ngày 11/01/2022 của Công ty Cổ phần Chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội về việc vay vốn thực hiện Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại số 55 đường K2 phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

Căn cứ Tờ trình số 08-2022/TTr-HĐQT ngày 17/01/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành về việc cho vay vốn đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

Hôm nay, ngày 19 tháng 01 năm 2022, chúng tôi gồm có:

BÊN CHO VAY (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG HOÀNG THÀNH

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số: 0103005918 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/11/2004, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 7/12/2021.

Địa chỉ: Tầng 6A, tòa nhà Hoàng Thành, số 114 Mai Hắc Đế, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Điện thoại: 024. 3747 8102 | Fax: 024. 3747 8105

Đại diện: Ông Nguyễn Như Vinh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

BÊN VAY (BÊN B): CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN
HÀ NỘI

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số: 0100779340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/09/2005, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 04/08/2020.

Địa chỉ: Số 55 đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024. 3764 4795 | Fax: 024. 3764 4796

Đại diện: Ông Thạch Anh Đức Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bên A và Bên B được gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên”

Sau khi đàm phán, thỏa thuận, Các Bên cùng thống nhất ký kết Hợp đồng vay vốn với các điều khoản và điều kiện sau đây:

Điều 1. Mục đích vay vốn:

Bên A đồng ý cho Bên B vay vốn để bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (sau đây viết tắt là (“Dự án”)) do Bên B làm Chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 4440/QĐ-UB ngày 23/8/2018 và Quyết định điều chủ trương đầu tư số 5040/QĐ-UB ngày 30/11/2021 của UBND Thành phố Hà Nội.

Phạm vi sử dụng vốn vay: Nộp tiền sử dụng đất Dự án và thanh toán cho các gói thầu Dự án.

Điều 2. Hạn mức, phương thức và thời hạn cho vay

- 2.1. Hạn mức vay: Tùy thuộc vào các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, Bên A cam kết cho Bên B vay các khoản tiền bằng Việt Nam đồng có tổng giá trị không vượt quá **300.000.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng), tương ứng 25% tổng mức đầu tư của Dự án.
- 2.2. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần, giải ngân làm nhiều đợt theo quy định tại Khoản 5.2 Điều 5 Hợp đồng này.
- 2.3. Thời hạn cho vay:
Từ ngày 21/01/2022 đến ngày 21/01/2024.

Điều 3. Lãi suất cho vay, phương thức tính lãi:

- 3.1. Lãi suất cho vay:
 - + Lãi suất cho vay trong hạn: 5,3%/năm
 - + Lãi suất đối với khoản vay quá hạn (áp dụng đối với cả khoản vay gốc và lãi): 150% lãi suất cho vay trong hạn.

3.2. Phương thức tính lãi:

+ Tiền lãi được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Thời hạn tính lãi được tính từ ngày giải ngân thực tế đến hết ngày liền kề trước ngày thanh toán hết khoản vay (tính ngày đầu, bỏ ngày cuối).

+ Số tiền lãi vay trong hạn bằng $(=) \sum (\text{khoản vay gốc trong hạn thực tế nhân } (x) \text{ lãi suất cho vay trong hạn nhân } (x) \text{ số ngày vay thực tế}) / 365$.

+ Số tiền lãi đối với khoản vay quá hạn bằng $(=) \sum (\text{vay gốc và lãi thực tế bị chuyển nợ quá hạn nhân } (x) \text{ lãi suất áp dụng đối với khoản vay quá hạn nhân } (x) \text{ số ngày quá hạn}) / 365$.

Điều 4. Thanh toán tiền vay (nợ gốc), lãi vay

4.1. Thanh toán nợ gốc:

(i) Nợ gốc được thanh toán một lần vào ngày 21/01/2024 (Ngày đến hạn); hoặc,

(ii) Thanh toán theo Lịch trả nợ được hai Bên thống nhất và được lập thành Phụ lục (nếu có). Khi đó, ngày thanh toán theo Lịch trả nợ đối với mỗi khoản vay được xác định là Ngày đến hạn của khoản vay tương ứng.

(iii) Bên B được quyền trả một phần hoặc toàn bộ tiền vay trước hạn nhưng phải thông báo trước cho Bên A tối thiểu 05 ngày làm việc và không bị áp dụng phạt thanh toán trước hạn.

4.2. Thanh toán lãi vay:

(i) Tiền lãi được trả một lần vào Ngày đến hạn thanh toán nợ gốc tại mục (i) Khoản

4.1 Điều 4 Hợp đồng này; hoặc,

(ii) Thanh toán theo Lịch trả nợ được hai Bên thống nhất và được lập thành Phụ lục (nếu có).

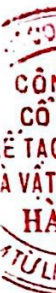
4.3. Thứ tự ưu tiên thanh toán:

(i) Nếu Bên A nhận được bất kỳ khoản tiền thanh toán nào từ Bên B mà không đủ để thanh toán mọi nghĩa vụ thì Bên A có quyền sử dụng khoản tiền đó để thanh toán các nghĩa vụ theo thứ tự sau: (i) phí (nếu có); (ii) các khoản phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại (nếu có); (iii) lãi vay đến hạn; (iv) lãi quá hạn và (v) các khoản nợ gốc đến hạn.

4.4. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

4.5. Cơ cấu lại thời hạn trả nợ, nợ quá hạn:

Trong trường hợp Bên B có nhu cầu cơ cấu lại thời hạn trả nợ do không có khả năng thanh toán khoản nợ đến hạn do nguyên nhân khách quan, Bên B phải gửi văn bản yêu cầu đến Bên A chậm nhất 10 ngày làm việc trước Ngày đến hạn, trong đó nêu rõ lý do yêu cầu cơ cấu, lịch trả nợ mới và hồ sơ theo yêu cầu của Bên A. Bên A sẽ xem xét và thông báo cho Bên B quyết định của Bên A trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản



yêu cầu của Bên B. Trường hợp Bên A đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ, Các Bên thực hiện ký Phụ lục thống nhất Lịch trả nợ mới.

4.6. Nguồn trả nợ tiền vay, lãi vay:

Từ mọi nguồn huy động đầu tư cho Dự án và các nguồn thu khác từ Dự án.

Trường hợp các nguồn trả nợ nêu tại Khoản 4.6 Điều 4 Hợp đồng này không đủ để trả nợ vay, Bên B có trách nhiệm sử dụng các nguồn thu hợp pháp khác để trả nợ vay cho Bên A. Bên A có quyền sử dụng tài sản, tiền gửi của Bên B tại Ngân hàng hoặc bất cứ tổ chức tín dụng khác để đảm bảo thanh toán tiền cho Bên A theo Hợp đồng này mà không cần bất kỳ sự chấp thuận nào khác của Bên B.

Điều 5. Các quy định giải ngân khoản vay

5.1. Điều kiện giải ngân:

Bên A chỉ giải ngân khoản vay cho Bên B nếu các điều kiện sau được đáp ứng:

+ Bên B đề nghị giải ngân trong thời hạn vay quy định tại Khoản 2.3 Điều 2 Hợp đồng này hoặc một thời hạn khác được Các Bên thống nhất bằng văn bản hợp lệ.

+ Bên B nộp cho Bên A đầy đủ hồ sơ để chứng minh tiến độ thanh toán thực tế phù hợp với mục đích vay.

+ Các điều khoản, điều kiện khác tại Hợp đồng này và các yêu cầu của Bên A đã và đang được Bên B tuân thủ, thực hiện.

5.2. Tiến độ giải ngân:

+ Đợt 1: Chậm nhất ngày 21/01/2022, Bên A sẽ giải ngân cho Bên B số tiền 118.000.000.000 VNĐ (Một trăm mười tám tỷ đồng) để Bên B nộp tiền sử dụng đất Dự án.

+ Các đợt tiếp theo: Bên A sẽ giải ngân cho Bên B theo tiến độ thanh toán thực tế các gói thầu của Dự án trên cơ sở đề xuất của Bên B kèm theo hồ sơ chứng minh.

5.3. Hồ sơ giải ngân:

a) Hồ sơ Đợt 1:

+ Văn bản đề nghị giải ngân

+ Quyết định phê duyệt tiền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

+ Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

+ Chứng từ nộp tiền Đợt 1.

b) Hồ sơ các đợt tiếp theo:

+ Văn bản đề nghị giải ngân

+ Hợp đồng

+ Biên bản nghiệm thu khối lượng, giá trị

5.4. Hình thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản của Bên B theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội

Số tài khoản: 119002659154

Tại Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân

Trong thời hạn 24h kể từ thời điểm khoản tiền giải ngân báo có vào tài khoản của Bên B, Các Bên ký xác nhận công nợ theo quy định.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

6.1. Quyền của Bên A:

+ Yêu cầu Bên B cung cấp kịp thời, chính xác, đầy đủ các tài liệu, thông tin liên quan đến khoản vay, tình hình thực hiện Dự án, tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, những thay đổi về cơ cấu tổ chức bộ máy, vốn, tài sản, điều lệ, đăng ký kinh doanh của Bên B và các thông tin khác mà Bên A thấy cần thiết trước và trong suốt quá trình vay vốn.

+ Kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay và trả nợ của Bên B.

+ Thu nợ trước hạn trong trường hợp Bên B đề nghị thanh toán trước khi khoản vay đến hạn.

+ Chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại 8 Hợp đồng này.

+ Các quyền khác theo quy định của Hợp Đồng này và pháp luật.

6.2. Nghĩa vụ của Bên A:

+ Giải ngân tiền cho vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.

+ Sử dụng các thông tin do Bên B cung cấp đúng mục đích, theo quy định tại Hợp Đồng này và pháp luật;

+ Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và pháp luật.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

7.1. Quyền của Bên B:

+ Được nhận tiền vay theo các điều kiện thỏa thuận trong Hợp Đồng này.

+ Từ chối các yêu cầu của Bên A không đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng này.

+ Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và pháp luật.

7.2. Nghĩa vụ của Bên B:

+ Sử dụng khoản vay đúng mục đích và dùng toàn bộ nguồn thu tại Khoản 4.6 Điều 6 để trả nợ và thanh toán lãi vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) đầy đủ và đúng hạn theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

+ Cung cấp cho Bên A kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu, chứng từ:

(i) liên quan tới tình hình thực hiện Dự án, tình hình tài chính, kinh doanh (bao gồm



nhưng không giới hạn bởi: Báo cáo tài chính nộp cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Báo cáo tài chính đã kiểm toán đối với trường hợp khách hàng phải lập báo cáo tài chính theo quy định pháp luật, ..) và các thông tin khác theo yêu cầu của Bên A và/hoặc ngay khi xảy ra sự kiện quan trọng ảnh hưởng trực tiếp tới tình hình kinh doanh của Bên B (như thay đổi nhân sự chủ chốt, thay đổi cơ cấu sở hữu vốn, thay đổi tài sản....) và; (ii) theo quy định của Bên A nhằm phục vụ cho việc xem xét quyết định phương thức giải ngân vốn cho vay theo quy định, cũng như các thông tin, tài liệu khác theo quy định/yêu cầu của Bên A trên cơ sở phù hợp với quy định pháp luật. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của tất cả các thông tin, tài liệu và chứng từ cung cấp cho Bên A.

+ Chấp thuận và tạo điều kiện thuận lợi để Bên A theo dõi, kiểm tra việc sử dụng vốn vay, quá trình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Bên B.

+ Bồi thường cho Bên A các thiệt hại thực tế, trực tiếp phát sinh từ và liên quan tới Hợp Đồng này mà Bên A phải gánh chịu do việc vi phạm Hợp Đồng của Bên B.

+ Nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này theo quy định pháp luật.

Điều 8. Chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn

Bên A được quyền tuyên bố chấm dứt cho vay và/hoặc thu hồi trước hạn một phần hoặc toàn bộ nợ gốc và lãi cộng dồn (vào ngày do Bên A ấn định bằng thông báo cho Bên B) khi phát sinh hoặc tiếp diễn một trong các sự kiện sau:

+ Bên B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ gốc đến hạn của bất kỳ khoản vay nào, lãi đến hạn tính trên bất kỳ khoản vay nào, và/hoặc bất kỳ nghĩa vụ tài chính khác đến hạn theo quy định tại Hợp đồng này quá 30 ngày kể từ Ngày đến hạn.

+ Bất kỳ hành động hoặc sự kiện hoặc một chuỗi sự kiện nào xảy ra cho dù có liên quan hay không mà theo đánh giá của Bên A sẽ gây ra thay đổi bất lợi đáng kể đến hoạt động kinh doanh hoặc tình hình tài chính hoặc khả năng trả nợ của Bên B.

+ Bên B vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ nào được quy định trong Hợp Đồng này và các văn bản, thỏa thuận, cam kết liên quan khác với Bên A mà không thể khắc phục được hoặc không được khắc phục trong thời hạn mà Bên A yêu cầu.

Điều 9. Các điều khoản khác

9.1. Sửa đổi, bổ sung, chấm dứt Hợp đồng:

Trừ trường hợp được quy định một cách rõ ràng khác đi, Hợp đồng này và bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này chỉ được sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt khi có văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt có chữ ký của các bên tham gia Hợp đồng này. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa Hợp đồng này với các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc giữa các văn bản sửa đổi, bổ sung, văn bản có hiệu lực sau được ưu tiên áp dụng.

9.2. Bảo mật:

Hợp đồng này và các thông tin mà mỗi Bên có được từ Bên còn lại trong quá trình thực hiện Hợp đồng này phải được bảo mật, không được tiết lộ cho bất cứ bên thứ ba nào, trừ trường hợp: (i) nếu được yêu cầu theo quy định pháp luật có liên quan; (ii) cung cấp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; (iii) cung cấp cho các cơ quan kiểm toán.

9.3. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc/và liên quan đến Hợp đồng này sẽ được Các Bên giải quyết trước hết thông qua thương lượng. Trong trường hợp thương lượng không thành trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, mỗi Bên hoặc Các Bên có quyền đưa tranh chấp ra Tòa án có thẩm quyền tại Hà Nội để giải quyết theo quy định. Án phí và các chi phí tố tụng khác (bao gồm chi phí thuê dịch vụ pháp lý, chi phí in ấn, đi lại, v.v...) do Bên thua kiện chịu.

9.4. Luật điều chỉnh

Hợp đồng này, các quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng này được giải thích, điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

9.5. Hiệu lực

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hợp đồng này được lập thành 06 (sáu) bản, mỗi Bên giữ 03 (ba) bản để thực hiện.

ĐỂ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY, đại diện hợp pháp của các bên đã cùng nhau ký vào ngày được nêu tại phần đầu của Hợp đồng này.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trạch Anh Đức



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Như Vinh

SS/ 2805-04/TT/HĐQT/2024

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Xóa bỏ các khoản nợ phải thu ngắn hạn khó đòi đã trích lập dự phòng

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ số liệu Báo cáo tài chính ngày 31/12/2023 của Công ty CP chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội;
- Căn cứ Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019 hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp.
- Căn cứ đề xuất của Ban điều hành Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc xóa bỏ các khoản nợ phải thu ngắn hạn khó đòi đã trích lập dự phòng từ nhiều năm trước và từ năm 2019 đến nay vẫn không thu được nợ (có danh sách kèm theo).

- Số nợ phải thu ngắn hạn khó đòi đã trích lập dự phòng: 4.664.955.984 đồng (Bốn tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu, chín trăm năm mươi lăm ngàn, chín trăm tám mươi tư đồng).
- Số nợ phải thu ngắn hạn khó đòi Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xóa bỏ: 4.664.955.984 đồng (Bốn tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu, chín trăm năm mươi lăm ngàn, chín trăm tám mươi tư đồng).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Bích Ngọc

DANH SÁCH KH ĐÃ TRÍCH LẬP DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI TRÌNH ĐHCĐ XÓA BỎ

STT	Mã Đối tượng	Tên Đối tượng	Dự phòng cuối năm 2018
1	00025	CT CP Chí Linh(Linh)	55 000 000
2	00026	CT CP Gang thép Hà Tĩnh	464 429 991
3	00027	CT CP khí cụ điện I	31 158 800
4	00028	CT CP kim khí Hưng Yên	28 000 000
5	00030	CT CP thép Sông Hồng	113 168 000
6	00031	CT CP Xây lắp điện Bắc Giang (Ô Quế)	20 000 000
7	00032	CT TNHH Chiếu sáng và TBĐ CBI Việt nam	8 750 000
8	00033	CT TNHH Cường Thịnh (Bà Mai - N/An)	11 500 000
9	00034	CT TNHH Hoàng Ân (Dương)	398 126 000
10	00035	CT TNHH Nhật Linh	19 590 000
11	00036	CT TNHH Sao đỏ Thái Nguyên-M400/35	30 000 000
12	00037	CT TNHH Techconvina giải pháp nhà TM (kiên)	92 850 000
13	00038	CT TNHH tư vấn ĐT & XD Minh Tuấn-1M180,160/35	9 009 000
14	00039	CT TNHH XL SX & TM điện cơ SDC	70 000 000
15	00040	CT TNHH điện xây dựng Anh Minh Phú Thọ	95 506 113
16	00041	CT Điện tử Thái Bình (Ô Hải) -2M560/35	23 690 000
17	00042	CT điện tử Thái Bình (Ô Ngữ)-M400/35 hết KM	14 387 000
18	00043	CT điện tử Thái Bình (Ô Dương)-M2000/35	31 084 000
19	00044	CTCP Hồng Hà	20 000 000
20	00045	CTCP XL Bắc Giang (Liều) -M 180/35	9 795 000
21	00046	CTCP XL Công nghiệp 68(giang)	38 093 000
22	00047	CTCP XL và KDTBĐThái Bình (Ô Ngữ)-M750/35	25 100 000
23	00048	CTCP XL điện Nam Hà (5 máy N/An, Ô ấm)	147 187 000
24	00049	CTCP Xây lắp điện & Phát triển hạ tầng HN	256 300 000
25	00050	CTCP đầu tư XD Đông Anh (Ô Bình)-1M630/35/22	55 996 000
26	00051	CTCP đầu tư Bất động sản Hà Nội (Kiên-CT)	34 533 238
27	00052	CTCPcđiện và XD18 -(Kiên-CT)	564 841 000
28	00053	CTCPXL và PTXD (Ô Du)-6m=75,100,180,31.5,50&160	153 059 345
29	00054	CTTNHH Công nghệ tự động Kim Cơ -M3200/22/0.72	51 657 000
30	00055	CTTNHH MTV điện lực Hải Phòng	16 130 235
31	00056	CTTNHHxây dựng hạ tầng và điện lực-M180,100,tủ	106 405 750
32	00058	Cty CP Hoàng Thái	14 590 140

STT	Mã Đối tượng	Tên Đối tượng	Dự phòng cuối năm 2018
33	00060	Cty CP Thương mại HDT (Giang)	36 540 000
34	00062	Cty CP Xây lắp công trình 478 -M750/6/04	3 765 000
35	00063	Cty CP Điện lực Hà Nội	168 251 600
36	00069	Cty XD và Thương mại Minh Hưng (Chung)	70 583 746
37	00070	Cty XD điện và DV phát triển nông thôn	36 570 470
38	00071	Cty ĐT và Xây dựng 579	85 417 500
39	00072	Công ty CP ALPhanam Đà Nẵng	11 655 000
40	00074	Công ty CP Thép Hàn Việt	5 975 001
41	00075	Công ty CP Việt Mỹ (CNCTx dựng CNVN tại Mtrung)	41 465 000
42	00077	Công ty TNHH Thiết bị điện Thành Hà (Giang)	23 810 000
43	00078	Công ty Xây lắp Điện lực và Thương mại Anh Linh	40 055 255
44	00079	Công ty điện tử công nghiệp CDC(giang)	92 260 000
45	00081	Nguyễn Thành Linh	564 330 800
46	00083	XN lắp máy và điện tử CN - CT lắp máy(M250/10)	41 475 000
47	00084	XN lắp máy điện xây dựng - CT lắp máy	81 125 000
48	00085	XN XDĐ& Ctrình dân dựng -CTĐTXDHN (Kiên-CT)	67 410 000
49	00086	XN XL công nghiệp - M400 & 560/35	63 830 000
50	00087	XN xây dựng phía Bắc-Cty XD Lũng Lô (giang)	220 500 000
		Tổng cộng	4 664 955 984

Số: 1806 -2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Phân chia lợi nhuận và trả cổ tức 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2023 của Công ty CP chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận như sau:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ phân phối (%)	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2022		17.886.794.846
2	Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm 2023		104.731.222
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2023		17.991.526.068
4	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi CBCNV	2% LNST chưa PP cuối 2023	359.830.521
5	Lợi nhuận sau thuế (sau khi trích lập các quỹ)		17.631.695.547
6	Cổ tức chia cổ đông		17.500.000.000
8	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi chia cổ tức cho cổ đông		131.695.547

Để thuận tiện trong quá trình thực hiện phương án phân phối lợi nhuận, Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ phê duyệt các nội dung sau:



+ Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định việc sử dụng các quỹ đã được ĐHĐCĐ thông qua trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty.

+ Phê duyệt thời gian tiến hành trả cổ tức cho các cổ đông dự kiến vào quý IV năm 2024.

Tờ trình này thay thế cho Tờ trình số 2805-02/2024/TTr-HĐQT ngày 28/5/2024.

Xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Bích Ngọc



Số: 2805-05/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Tạm ứng cổ tức năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội;
- Căn cứ Kế hoạch kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty CP chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội.
- Căn cứ Tiến độ nộp tiền và bàn giao các căn hộ Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh - Hoàng Thành Pearl.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương tạm ứng cổ tức năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị
1	Số căn hộ dự kiến bàn giao và ghi nhận doanh thu năm 2024	Căn	300
2	Số căn hộ dự kiến bàn giao và ghi nhận doanh thu 6 tháng đầu năm 2024	Căn	200
3	Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2024	Tỷ đồng	398,4
4	Lợi nhuận sau thuế dự kiến 6 tháng đầu năm 2024	Tỷ đồng	265,6
5	Tạm ứng cổ tức năm 2024 (tỷ lệ 10%)	Tỷ đồng	25

Để thuận tiện trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ phê duyệt các nội dung sau:

+ Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định việc thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2024 khi Công ty đạt được kế hoạch lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2024.

+ Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định thời gian tiến hành tạm ứng cổ tức cho các cổ đông vào Quý IV/2024.

Xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Bích Ngọc