

Số: 07/2023/BBH-ĐHĐCĐ/BTH

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023

- 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 9h00' ngày 26/06/2023
- 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 31/05/2023

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 09h15' ngày 26/06/2023 như sau:

Tổng số cổ đông được triệu tập là 155 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 31/05/2023.

Tổng số đại biểu (cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự: 17 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 24.762.486 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 99,05% tổng số cổ phần biểu quyết của Công ty.

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 2023 của Công ty cổ phần Chế tạo Biện thể 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 Ngô Thị Thu Hương - 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:

- Bà Nguyễn Thu Hà - Trưởng ban
- Bà Hoàng Thị Vân Hải - 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.

010
CỔ
CỔ
HỆ TÀI
VÀ VẬT
H
TÀI

III. Các nội dung chính của Đại hội

1. Thông qua Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (tài liệu kèm theo).

2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và định hướng năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Văn Sinh - Trình bày Báo cáo hoạt động năm 2022 và định hướng năm 2023 của Hội đồng quản trị (tài liệu kèm theo).

3. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.

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 2022 (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 2022 đã được kiểm toán (tài liệu kèm theo).

5. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2023 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 2023 của Ban kiểm soát (tài liệu kèm theo).

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

1. Thông qua Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng giám đốc.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.762.486 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội 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 Đại hội 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 Đại hội của Công ty.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và định hướng năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.762.486 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội của Công ty;

779
NG T
PH
O BIÊN
T LIỆU
A NỘ

- 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 Đại hội 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 Đại hội của Công ty.

3. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.762.486 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội 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 Đại hội 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 Đại hội của Công ty.

4. Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.762.486 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội 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 Đại hội 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 Đại hội của Công ty.

5. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2023

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành là: 24.762.486 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội 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 Đại hội 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 Đại hội của Công ty.

6. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

- Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Thu thay mặt Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn Biên bản Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

340-C
Y
N
I THẾ
ĐIỆN
T
HÀNG

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

Đại hội nhất trí với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành việc toàn văn Biên bản và Nghị quyết đại hội sẽ được gửi tới cổ đông bằng cách Công ty đăng lên website của Công ty.

Ông Nguyễn Văn Sinh thay mặt Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc Đại hội.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Chế tạo Biện thể và Vật liệu điện Hà Nội kết thúc vào lúc 10h30' cùng ngày.

THƯ KÝ GHI BIÊN BẢN


Nguyễn Thị Thu

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN CHẾ TẠO BIỆN THỂ VÀ
VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận
Nam Từ Liêm, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN CHẾ TẠO BIỆN THỂ VÀ
VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0100779340
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2023.06.26
14:50:37
+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI




Nguyễn Văn Sinh



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

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

Số: 08/2023/NQ-ĐHĐCĐ/BTH

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 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 07/2023/BBH-ĐHĐCĐ/BTH ngày 26/06/2023 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 2022, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng giám đốc.
- Báo cáo hoạt động năm 2022 và định hướng năm 2023 của Hội đồng quản trị.
- Báo cáo hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát.

Điều 2. Thông qua các Tờ Trình:

- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 06-2023/TTr-HĐQT ngày 01/6/2023 về nội dung Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022.
- Tờ trình của Ban kiểm soát số
- 02-2023/TTr-BKS, ngày 01/6/2023 về việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2023.



Điều 3. 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 2023 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 3;
- Cổ đông Công ty;
- Các cơ quan, tổ chức liên quan;
- Lưu VP./.

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THẾ VÀ
VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận
Nam Từ Liêm, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THẾ VÀ
VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0100779340
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2023.06.26 14:51:10+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

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



Nguyễn Văn Sinh



Số: 29/2023/BC-TGD

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2023

**BÁO CÁO CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH 2022
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

Kính thưa Đoàn chủ tịch;

Kính thưa các quý cổ đông.

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 2022 và kế hoạch hoạt động SXKD dự kiến trong năm 2023 như sau:

I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2022.

Năm 2022 công ty tiếp tục tập trung nguồn lực 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 với các nội dung sau:

1. Công tác pháp lý:

- Đã nộp 100% giá trị tiền sử dụng đất theo Quyết định số 4608/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND TP. Hà Nội.
- Đã ký hợp đồng thuê đất phân hầm mở rộng với Sở Tài nguyên và Môi trường
- Đã hoàn thành việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt bản vẽ thiết kế thi công khối thấp tầng và khối cao tầng.
- Đã hoàn thành xin gia hạn chủ trương đầu tư (đến Q2/2024).
- Đã hoàn thành thủ tục bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa với Sở TNMT.
- Đã hoàn thành xin cấp giấy phép bán hàng và bán hàng cho người nước ngoài.
- Đã hoàn thành thủ tục Điều chỉnh giấy phép xây dựng (điều chỉnh vị trí trạm xử lý nước thải và trạm biến áp).
- Hoàn thiện nghiệm thu chuyển giao đoạn kết cấu phần thân với Bộ Xây dựng.

2. Công tác thi công:

- Đã thi công xong kết cấu phần thân, đã hoàn thành cất nóc khối cao tầng tháng 12/2022, đang thi công hoàn thiện xây tường, trát tường trong và ngoài nhà. Hoàn thành đạt 100% phần kết cấu, công tác xây và trát ngoài đạt 100%; Trát trong đạt 85%;
- Công tác Thi công hệ thống cơ điện, PCCC: triển khai thi công theo đúng tiến độ, hiện tại đạt khoảng 45% giá trị hợp đồng.
- Lắp đặt cửa kính, vách kính: vật tư đã nhập về đến công trường khoảng 60%, công tác lắp đặt đạt 40% giá trị hợp đồng.
- Thi công và hoàn thiện căn hộ mẫu: đã hoàn thành.
- Thang máy: 06 thang máy đã về đến dự án, đang thực hiện việc lắp đặt thang máy.
- Trạm biến áp: Đã thực hiện xong thỏa thuận đấu nối với điện lực Nam Từ Liêm, nhà thầu đã nhập cáp về công trường.
→ Kết luận: Nhìn chung, công tác thi công đảm bảo tiến độ đặt ra, đáp ứng tổng tiến độ được HĐQT phê duyệt.
- Đang thực hiện công tác chọn thầu các gói thầu còn lại:
 - + Gói thầu nội thất gỗ căn hộ.
 - + Gói thầu Thi công khối thấp tầng.
 - + Gói thầu thi công hạ tầng cảnh quan ngoài nhà.
 - + Gói thầu façade lighting ngoài nhà.

→ Kết luận: Nhìn chung công tác chọn thầu đã và đang triển khai theo đúng kế hoạch, trình tự, cố gắng đảm bảo tổng tiến độ đã được HĐQT thông qua (ngoại trừ các yếu tố khách quan).

3. Công tác marketing và bán hàng

- Thực hiện chiến dịch marketing, làm các ấn phẩm marketing cho dự án: brochure, tờ gấp, website, facebook, phướn treo quảng cáo, video clip giới thiệu dự án, quảng cáo trên radio.
- Đã thực hiện đăng ký mẫu Hợp đồng mua bán tại Sở Công Thương.
- Lựa chọn, ký kết hợp đồng phân phối bất động sản với 4 sàn giao dịch: Đất Xanh Miền Bắc, Hải Phát Land, Tân Long Land và CenLand. Tổ chức thành công sự kiện lễ ra quân với các sàn giao dịch trước khi dự án chính thức mở bán.

- Xây dựng chính sách bán hàng (giá chi tiết cho từng căn hộ và từng đợt mở bán) linh hoạt trên cơ sở khung giá được HĐQT phê duyệt áp dụng cho từng giai đoạn bán hàng.
- Lựa chọn, ký kết hợp đồng hợp tác và thỏa thuận hỗ trợ lãi suất với các ngân hàng để hỗ trợ lãi suất cho khách hàng mua căn hộ tại dự án.
- Đã thực hiện mở 02 đợt bán hàng, đợt 1 vào tháng 07/2022, đợt 2 bắt đầu ngày 15/10/2022. Kể từ khi mở bán là tháng 7/2022 cho tới tháng 3/2023, dự án đã bán được 129 căn/334 căn hộ. Do ảnh hưởng của toàn thị trường và các chính sách liên quan đến lãi suất, thắt chặt tín dụng, lạm phát, trái phiếu doanh nghiệp, thị trường bất động sản trong nước bị ảnh hưởng nghiêm trọng từ quý III năm 2022.
- Đã ký hợp đồng với đối tác Dwell để phân phối căn hộ cho khách nước ngoài về phương án bán hàng cho người nước ngoài với quỹ căn dự tính là 85 căn hộ; đồng thời ký hợp đồng phân phối độc quyền với Đất Xanh Miền Bắc để bán quỹ căn hộ còn lại của Dự án cho khách hàng trong nước.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Thực hiện so với kế hoạch
1	2	3	4	5
1	Tổng DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	536.000.000	984.933.827	+183,75%
2	Giá vốn			
3	Lợi nhuận gộp		984.933.827	
4	Doanh thu hoạt động tài chính	917.197.151	4.964.772.277	+541,29%
5	Chi phí tài chính	800.000.000	2.076.076.703	+259,51%
6	Chi phí bán hàng			
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.004.000.000	2.227.237.732	+111,14%
8	Thu nhập khác		473.446.273	

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Thực hiện so với kế hoạch
9	Chi phí khác			
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-1.350.802.849	2.119.837.942	
11	Thuế TNDN		423.967.588	
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-1.350.802.849	1.695.870.354	

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Công tác pháp lý

- Hoàn thành công tác thẩm duyệt PCCC điều chỉnh lần 2.
- Hoàn thành công tác lựa chọn nhà thầu và ký hợp đồng các gói thầu còn lại.

2. Công tác thi công

- Tập trung triển khai các hạng mục còn lại của khối cao tầng theo đúng tiến độ thi công được HĐQT phê duyệt, hoàn thành đưa vào sử dụng Quý I/2024.
- Triển khai thi công khối thấp tầng, dự kiến hoàn thành Quý I/2024

3. Công tác marketing và bán hàng:

- Hoàn thành phân phối bảng hàng nước ngoài thông qua đối tác Dwell.
- Hoàn thành phân phối bảng hàng trong nước còn lại thông qua đơn vị Đất Xanh Miền Bắc.

4. Kế hoạch kết quả hoạt động năm 2023

- Tổng doanh thu : 11.571.000.000 đồng

Trong đó:

Doanh thu từ hoạt động tài chính : 10.224.000.000 đồng

- Tổng chi phí : 11.571.000.000 đồng

Trong đó:

Chi phí tài chính : 8.292.000.000 đồng

Chi phí quản lý doanh nghiệp : 3.279.000.000 đồng

- Tổng lợi nhuận trước thuế : 0 đồng



- Chi phí thuế TNDN : 0 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN : 0 đồng

Trên đây là báo cáo thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023, Tổng giám đốc trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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: 05-2023/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI
CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

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

Năm 2022 thành viên hội đồng quản trị không có sự thay đổi. Cụ thể thành viên hội đồng quản trị năm 2022 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)	6	100%	
2	Ông Trịnh Việt Dũng	TV HĐQT	29/1/2015 (ngày bắt đầu)	6	100%	
3	Ông Nguyễn Văn Sinh	TV HĐQT	12/6/2020 (ngày bắt đầu)	6	100%	

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

Trong năm 2022 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 2022 Tổng Giám đốc và các phòng ban đã nỗ lực hoàn thành thực hiện chỉ đạo của HĐQT thực hiện kế hoạch năm 2022 đã đề ra của ĐHCĐ.

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 ĐHCĐ giao phó.

3. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2022:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	04/2022/TTr-HĐQT	11/1/2022	Phê duyệt về việc vay vốn thực hiện dự án dự án Hoàng Thành Pearl
2	22/2022/QĐ-HĐQT	28/04/2022	Quyết định bổ nhiệm bà Đỗ Thị Ngọc giữ chức vụ phó TGĐ từ ngày 1/5/2022
3	5.5/2022/TTr-HĐQT	05/5/2022	Phê duyệt giá bán căn hộ, liền kề dự án Hoàng Thành Pearl
4	9.5/2022/QĐ-CTBT	09/5/2022	Phê duyệt gói thầu thi công kết cấu thân, hoàn thiện phần thân, phần hầm dự án Hoàng Thành Pearl
5	14.05/NQ-HĐQT	14/5/2022	Tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022
6	09/NQ-HĐQT	11/7/2022	Thay đổi phương án sử dụng vốn dự án Hoàng Thành Pearl
7	09A/2022/QĐ-CTBT	24/08/2022	Phê duyệt gói thầu thi công lắp đặt Thang máy dự án Hoàng Thành Pearl
8	10/2022/QĐ-CTBT	26/08/2022	Phê duyệt gói thầu cơ điện và PCCC dự án Hoàng Thành Pearl
9	12/NQ-HĐQT	05/10/2022	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo tại ngân hàng BIDV - CN Hà Thành
10	13/2022/QĐ-CTBT	28/11/2022	Phê duyệt gói thầu nhôm kính, louver, Facade dự án Hoàng Thành Pearl

11	14/2022/QĐ-CTBT	29/11/2022	Phê duyệt gói thầu cung cấp thiết bị vệ sinh dự án Hoàng Thành Pearl
12	15/2022/QĐ-CTBT	29/11/2022	Phê duyệt nhà thầu thực hiện gói thầu cung cấp bình nước nóng công trình Hoàng Thành Pearl
13	16/2022/QĐ-CTBT	05/12/2022	Phê duyệt nhà thầu thực hiện gói thầu cung cấp, thi công lắp đặt Trạm biến áp tại công trình Hoàng Thành Pearl
14	17/2022/QĐ-CTBT	09/12/2022	Phê duyệt gói thầu cung cấp điều hòa dự án Hoàng Thành Pearl

4. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh 2022 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 2022	Thực hiện năm 2022
1	2	3	4
1	Tổng DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	536.000.000	984.933.827
2	Giá vốn		
3	Lợi nhuận gộp		984.933.827
4	Doanh thu hoạt động tài chính	917.197.151	4.964.772.277
5	Chi phí tài chính	800.000.000	2.076.076.703
6	Chi phí bán hàng		
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.004.000.000	2.227.237.732
8	Thu nhập khác		473.446.273
9	Chi phí khác		
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-1.350.802.849	2.119.837.942

11	Thuế TNDN		423.967.588
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-1.350.802.849	1.695.870.354

5. Báo cáo tình hình sử dụng vốn:

Tính đến ngày 22/12/2022 theo báo cáo kiểm toán do công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) phát hành ngày 14 tháng 02 năm 2023, nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ vào ngày 22 tháng 6 năm 2018 nhằm chuẩn bị nguồn lực tài chính để triển khai dự án khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại địa chỉ trụ sở công ty số 55 đường K2 phường Cầu Diễn quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội như sau:

1. Tiền thu từ đợt phát hành	: 215.000.000.000 đ
2. Chi sử dụng vốn	: 215.000.000.000 đ
Trong đó:	
+ Phí phát hành	: 77.000.000 đ
+ Phí tư vấn dự án	: 22.927.390.554 đ
+ Nộp tiền sử dụng đất	: 118.327.356.500 đ
+ Chi cho nhà thầu XD	: 73.668.252.946 đ
3. Số tiền chưa sử dụng	: 0 đ

6. Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT.

Năm 2022 HĐQT quyết định không nhận thù lao.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

Năm 2023 HĐQT tiếp tục định hướng, chỉ đạo, giám sát kịp thời hoạt động của Ban tổng giám đốc về việc triển khai thi công các gói thầu; Công tác bán hàng quỹ căn hộ cho người nước ngoài và quỹ căn hộ còn lại cho khách hàng trong nước. Công tác thi công khối nhà thấp tầng vào Quý IV/2023 theo kế hoạch.

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 2022 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Thị Bích Ngọc



Số:0/b...-2023/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2023

**TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 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 thế và Vật liệu điện Hà Nội;
- Kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Chế tạo biến thế và Vật liệu điện Hà Nội.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Chế tạo biến thế và Vật liệu điện Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (AVA) với các nội dung như sau:

Báo cáo tài chính năm 2022 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 31/12/2022
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2022
6. Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2022

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)**



MỤC LỤC

	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	
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10-27

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 31/12/2022.

Công ty

Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

0100779340 ngày 28/09/2005, cấp lần đầu
Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

Số 55, đường K2, Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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 (Bổ nhiệm ngày 01/05/2022)

Đại diện theo pháp luật

Ông Thạch Anh Đức	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

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 hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh 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:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách 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 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.

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 chính xác, 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 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Thạch Anh Đức

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 Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội, được lập ngày 24/03/2023, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

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 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Đỗ Thị Duyên
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
3642-2021-126-1
Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Trần Mạnh Đức
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
4884-2019-126-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		217.726.100.548	114.499.330.255
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.960.526.725	562.514.418
1. Tiền	111		1.960.526.725	562.514.418
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		163.524.458.904	98.383.707.024
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		163.524.458.904	98.383.707.024
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.238.709.326	13.598.613.863
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	5.393.491.202	4.865.884.870
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	46.249.949.355	13.240.884.977
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	5.260.224.753	156.800.000
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(4.664.955.984)	(4.664.955.984)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.405.593	1.954.494.950
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	2.405.593	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.954.494.950
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		531.325.090.959	168.044.275.596
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.724.500.000	10.724.500.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	10.724.500.000	10.724.500.000
	219	V.5	-	-
II. Tài sản cố định	220		74.351.040	82.999.524
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	74.351.040	82.999.524
- Nguyên giá	222		750.377.278	750.377.278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(676.026.238)	(667.377.754)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	506.254.003.731	157.236.776.072
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		506.254.003.731	157.236.776.072
IV. Tài sản dài hạn khác	260		14.272.236.188	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	14.272.236.188	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)	270		749.051.191.507	282.543.605.851

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		473.019.845.701	8.208.130.399
I. Nợ ngắn hạn	310		306.927.801.043	8.208.130.399
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	27.965.769.761	5.843.625.282
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	264.212.366.960	51.765.603
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	3.442.561.285	2.284.527.332
4. Phải trả người lao động	314		75.142.100	-
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		417.526.342	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	4.418.173.594	28.212.182
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	6.396.261.001	-
II. Nợ dài hạn	330		166.092.044.658	-
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		7.042.044.658	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	159.050.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		276.031.345.806	274.335.475.452
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	276.031.345.806	274.335.475.452
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250.000.000.000	250.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250.000.000.000	250.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.115.775.000	4.115.775.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.028.775.960	4.028.775.960
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.886.794.846	16.190.924.492
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16.190.924.492	2.231.704.757
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.695.870.354	13.959.219.735
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	440		749.051.191.507	282.543.605.851

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu



Vũ Tiến Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Tổng Giám đốc

Thạch Anh Đức

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	984.933.827	114.040.597
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		984.933.827	114.040.597
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		984.933.827	114.040.597
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	4.964.772.277	17.181.064.072
5. Chi phí tài chính	22	VI.3	2.076.076.703	958.177
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.183.308.349	958.177
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	2.227.237.732	1.063.615.119
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1.646.391.669	16.230.531.373
8. Thu nhập khác	31	VI.5	473.446.273	10.000.000
9. Chi phí khác	32	VI.6	-	7.637.246
10. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		473.446.273	2.362.754
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.119.837.942	16.232.894.127
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	423.967.588	2.273.674.392
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.695.870.354	13.959.219.735
14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.8	68	558
15. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		68	558

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu



Vũ Tiến Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Tổng Giám đốc

Thạch Anh Đức

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		276.230.047.740	1.776.390
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV	02		(938.885.490)	(334.179.920)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.022.399.900)	(594.506.047)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.183.308.349)	(958.177)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(4.007.527.040)	(2.241.642.100)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		17.348.073.623	-
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(285.970.296)	(140.517.927)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		286.140.030.288	(3.310.027.781)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(323.582.312.032)	(149.114.572.248)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(260.800.408.966)	(603.285.703.804)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		194.130.259.263	633.013.678.870
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	19.844.398.138
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		3.412.026.006	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(386.840.435.729)	(99.542.199.044)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		159.500.000.000	1.900.731.500
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(57.401.582.252)	(1.900.731.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		102.098.417.748	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		1.398.012.307	(102.852.226.825)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		562.514.418	103.414.741.243
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		1.960.526.725	562.514.418

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu



Vũ Tiến Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Tổng Giám đốc



Thạch Anh Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2022

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội.
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779340 ngày 28/09/2005, cấp lần đầu, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
Trụ sở chính của Công ty: Số 55, đường K2, Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
Vốn điều lệ của Công ty: 250.000.000.000 đồng.
Tổng số cổ phần: 25.000.000 cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh 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.
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
Sửa chữa thiết bị khác. Chi tiết: sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị điện công nghiệp có điện áp đến 110KV;
Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
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;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có 7 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2022, có 6 cán bộ nhân viên).

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. 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 Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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 riêng 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 hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

3. Nguyên tắc kế toán 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.
Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	07 - 15 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	03 năm

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

5. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.
Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết 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.
Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.
Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

7. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.
Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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”. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

11. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

16.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

16.2. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 là các bên liên quan. Các bên 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 bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt tại quỹ	8.846.757	8.846.757
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.951.679.968	553.667.661
	1.960.526.725	562.514.418

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	163.524.458.904	163.524.458.904	1.420.810.688	1.420.810.688
Trái phiếu	-	-	96.962.896.336	96.962.896.336
	163.524.458.904	163.524.458.904	98.383.707.024	98.383.707.024

(*) bao gồm:

	31/12/2022	01/01/2022
Ngân hàng VP bank Trần Thái Tông		1.420.810.688
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển VN - CN Hà Thành	52.900.000.000	
Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí toàn cầu	62.400.000.000	
Ngân hàng SHB - PGD Triệu Việt Vương	7.924.458.904	
Công ty tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC	10.300.000.000	
Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Thanh Xuân	30.000.000.000	
Tổng	163.524.458.904	1.420.810.688

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn		
CTCP Cơ điện và Xây dựng 18	564.841.000	564.841.000
Nguyễn Thành Linh	564.330.800	564.330.800
CT CP Gang thép Hà Tĩnh	464.429.991	464.429.991
Khách hàng khác	3.799.889.411	3.272.283.079
	5.393.491.202	4.865.884.870

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng DELTA	-	13.109.645.077
Cục quản lý hoạt động Xây dựng	25.494.000	25.494.000
Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội	21.188.800	21.188.800
Công ty cổ phần kỹ thuật Sigma	40.606.719.216	-
Công ty TNHH Kiến trúc, nội thất xây dựng KNP	-	84.557.100
Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thăng Long	3.603.324.175	
Khách hàng khác	1.993.223.164	
	46.249.949.355	13.240.884.977

4. Phải thu khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	5.260.224.753		156.800.000	
Tạm ứng cho nhân viên	156.800.000	-	156.800.000	-
Phải thu khác	5.103.424.753	-	-	-
Dự thu lãi	2.216.133.698	-	-	-
Phải thu khác	2.887.291.055	-	-	-
Dài hạn	10.724.500.000		10.724.500.000	
Ký cược, ký quỹ (*)	10.724.500.000	-	10.724.500.000	-
	15.984.724.753	-	10.881.300.000	-

(*) Thực hiện 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.

5. Nợ xấu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	4.664.955.984	(4.664.955.984)	4.664.955.984	(4.664.955.984)
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)
Các khách hàng khác	3.535.784.184	(3.535.784.184)	3.535.784.184	(3.535.784.184)
	4.664.955.984	(4.664.955.984)	4.664.955.984	(4.664.955.984)

6. Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
Dài hạn		
Chi phí cho dự án (chi phí bán hàng, môi giới)	14.272.236.188	-
	14.272.236.188	-

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Phụ lục số 01

8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Xây dựng cơ bản (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	506.254.003.731	157.236.776.072
	506.254.003.731	157.236.776.072

9. Phải trả người bán

	Giá trị và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn		
Các bên khác		
Tổng công ty CP Thiết bị điện Việt Nam	5.763.936.875	5.763.936.875
Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng DELTA	21.832.494.507	-
Phải trả người bán ngắn hạn khác	369.338.379	79.688.407
	27.965.769.761	5.843.625.282

10. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn		
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	264.160.601.357	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	11.051.728	11.051.728
	264.212.366.960	51.765.603

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**Phải nộp**

	31/12/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2022
Thuế GTGT phải nộp	1.842.425.050	24.647.751.366	22.805.326.316	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.577.405.994	3.311.258.643	4.007.527.040	2.273.674.391
Thuế thu nhập cá nhân	22.730.241	82.133.783	70.256.483	10.852.941
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	86.875.495	86.875.495	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	3.442.561.285	28.131.019.287	26.972.985.334	2.284.527.332

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

12. Chi phí phải trả**Dài hạn****Bên liên quan**

Trích trước chi phí lãi vay

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Hạ Tầng Hoàng Thành

	31/12/2022	01/01/2022
Trích trước chi phí lãi vay	7.042.044.658	-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Hạ Tầng Hoàng Thành	7.042.044.658	-
	7.042.044.658	-

13. Phải trả khác**Ngắn hạn****Các bên khác**

Kinh phí công đoàn

Phải trả phải nộp khác

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn

Phải thu khác (dư có)

	31/12/2022	01/01/2022
Kinh phí công đoàn	19.797.811	14.901.811
Phải trả phải nộp khác	11.875.100	13.310.371
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.144.585.403	-
Phải thu khác (dư có)	241.915.280	-
	4.418.173.594	28.212.182

14. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Giá trị và số có khả năng trả nợ			
	31/12/2022	Tăng	Giảm	01/01/2022
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	6.396.261.001	63.347.843.253	56.951.582.252	-
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển VN - CN Hà Thành (1)	6.396.261.001	13.590.765.230	7.194.504.229	
Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí toàn cầu (2)	-	49.757.078.023	49.757.078.023	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn				
Bên liên quan				
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành (3)	159.050.000.000	159.500.000.000	450.000.000	-
Tổng	165.446.261.001	222.847.843.253	57.401.582.252	-

Thông tin liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại 31/12/2022

(1) Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2022/HĐCHMTC/11939144 ký ngày 08 tháng 11 năm 2022 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội. Hạn mức thấu chi: 52.900.000.000 VNĐ, thời hạn từ 8/11/2022 đến 25/10/2023, lãi suất trong hạn: 7,5%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi. Tài sản đảm bảo: Hợp đồng cầm cố tiền gửi bao gồm nhưng không giới hạn các hợp đồng đảm bảo sau:

- + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 13102022/HĐTG-BIDVHT-BTVLĐHN do BIDV Hà Thành phát hành ngày 13/10/2022, số tiền: 23.000.000.000 VNĐ, kỳ hạn: 12 tháng.
- + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 19102022/HĐTG-BIDVHT-BTVLĐHN do BIDV Hà Thành phát hành ngày 19/10/2022, số tiền: 7.000.000.000 VNĐ, kỳ hạn: 12 tháng.
- + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 20102022/HĐTG-BIDVHT-BTVLĐHN do BIDV Hà Thành phát hành ngày 20/10/2022, số tiền: 13.500.000.000 VNĐ, kỳ hạn: 12 tháng.
- + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 25102022/HĐTG-BIDVHT-BTVLĐHN do BIDV Hà Thành phát hành ngày 25/10/2022, số tiền: 9.400.000.000 VNĐ, kỳ hạn: 12 tháng."

(2) Hợp đồng vay vốn số 0035/2022/PLB22/HĐTD ngày 25/04/2022 giữa Công ty Cổ phần chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội và Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí toàn cầu - Chi nhánh Thủ Đức - phòng giao dịch Long Biên, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, hạn mức vay: 29.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức: từ 25/4/2022 đến 25/4/2023 phương thức cho vay: Cho vay từng lần, giải ngân làm nhiều đợt theo quy định trong hợp đồng, lãi suất cho vay trong hạn: theo từng giấy nhận nợ cụ thể, lãi suất có thể được điều chỉnh theo quy định tại hợp đồng

Biện pháp bảo đảm: Các hợp đồng bảo đảm được xác lập trước và/hoặc cùng thời điểm ký kết hợp đồng này có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này, gồm hợp đồng cầm cố sổ dư tiền gửi/thẻ tiết kiệm số 0006/2022/PLB22/HĐCC ngày 25/4/2022; các hợp đồng bảo đảm được xác lập sau thời điểm ký kết hợp đồng này có quy định dẫn chiếu nghĩa vụ bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này

(3) Hợp đồng vay vốn số 09/2022/HĐVV-HT-BT ngày 19/01/2022 giữa Công ty Cổ phần chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Hạ tầng Hoàng Thành, mục đích vay: bổ sung vốn thực hiện dự án khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ, cây xanh tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, phạm vi sử dụng vốn: Nộp tiền sử dụng đất và thanh toán cho các gói thầu dự án, hạn mức vay: 300.000.000.000 đồng, phương thức cho vay: Cho vay từng lần, giải ngân làm nhiều đợt theo quy định trong hợp đồng, thời hạn cho vay từ 21/01/2022 đến 21/01/2024, lãi suất cho vay trong hạn: 5,3%/năm, lãi suất đối với khoản vay quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn.

15. Vốn chủ sở hữu

15.1. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	65,00	162.500.000.000	65,00	162.500.000.000
Cổ đông khác	35,00	87.500.000.000	35,00	87.500.000.000
	100,00	250.000.000.000	100,00	250.000.000.000

15.2.

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

Năm 2022 Năm 2021

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp đầu kỳ

Vốn góp cuối kỳ

250.000.000.000 250.000.000.000
250.000.000.000 250.000.000.000

15.3. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành

31/12/2022 01/01/2022
25.000.000 25.000.000
25.000.000 25.000.000
25.000.000 25.000.000
10.000 10.000

Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển

31/12/2022 01/01/2022
4.028.775.960 4.028.775.960

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Năm 2022 Năm 2021

984.933.827 114.040.597
984.933.827 114.040.597

2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	4.964.772.277	17.181.064.072
	4.964.772.277	17.181.064.072

3. Chi phí tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền vay	1.183.308.349	958.177
Chi phí tài chính khác	892.768.354	
	2.076.076.703	958.177

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

	Năm 2022	Năm 2021
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1.260.459.783	700.490.524
Chi phí vật liệu	36.132.200	
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	15.489.798	7.340.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.648.484	8.648.484
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	59.682.243	44.785.236
Chi phí dịch vụ mua ngoài	838.482.710	285.452.375
Chi phí bằng tiền khác	8.342.514	16.898.500
	2.227.237.732	1.063.615.119

5. Thu nhập khác

	Năm 2022	Năm 2021
Tiền phạt hợp đồng	173.441.273	
Thu nhập khác	300.005.000	10.000.000
	473.446.273	10.000.000

6. Chi phí khác

	Năm 2022	Năm 2021
Các khoản khác	-	7.637.246
	-	7.637.246

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022	Năm 2021
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
[Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN]	2.119.837.942	16.232.894.127
Các khoản điều chỉnh tăng	-	7.637.246
Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	-	7.637.246
Thu nhập chịu thuế TNDN]	2.119.837.942	16.240.531.373
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	423.967.588	3.248.106.274
Thuế TNDN được giảm theo nghị định 92/2021 = d*30%	-	974.431.882
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	423.967.588	2.273.674.392

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.695.870.354	13.959.219.735
Các khoản điều chỉnh	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.695.870.354	13.959.219.735
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	25.000.000	25.000.000
	68	558

VII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

2. Thông tin về các bên liên quan**2.1. Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	Công ty mẹ

2.2. Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

<u>Nội dung/ Bên liên quan</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành		
Nhân tiền vay	159.500.000.000	-
Thanh toán gốc vay	450.000.000	-
Chi phí lãi vay phải trả	7.042.044.658	-

2.3. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày tại Thuyết minh V.12 và V.14

2.4. Giao dịch với các bên liên quan khác như sau

<u>Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
Hội đồng quản trị	278.461.540	50.294.118
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Chủ tịch	278.461.540	50.294.118
Ban Tổng giám đốc	407.384.004	101.128.150
Thạch Anh Đức - Tổng Giám đốc	407.384.004	52.058.823
Phạm Mạnh Cường - Phó Tổng Giám đốc	-	49.069.327

3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu



Vũ Tiến Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Tổng Giám đốc



Thạch Anh Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI
Số 55, đường K2, Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Phụ lục số 01

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ QL	Cộng
Nguyên giá				
Số dư 01/01/2022	450.421.278	-	299.956.000	750.377.278
Mua trong kỳ	-	-	-	-
ĐT XD/CB hoàn thành	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư 31/12/2022	450.421.278	-	299.956.000	750.377.278
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư 01/01/2022	367.421.754	-	299.956.000	667.377.754
Khấu hao trong kỳ	8.648.484	-	-	8.648.484
Tăng khác	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư 31/12/2022	376.070.238	-	299.956.000	676.026.238
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2022	82.999.524	-	-	82.999.524
Tại ngày 31/12/2022	74.351.040	-	-	74.351.040

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

0 đồng

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

Số 55, đường K2, Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Phụ lục số 02

15. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	LNST thuế chưa PP	Cộng
Số dư 01/01/2021	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960		2.231.704.757	260.376.255.717
Tăng vốn trong kỳ						-
Lãi/(lỗ) trong kỳ					13.959.219.735	13.959.219.735
Tăng khác						-
Giảm vốn trong kỳ						-
Phân phối lợi nhuận						-
Giảm khác						-
Số dư 31/12/2021	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960		16.190.924.492	274.335.475.452
Số dư 01/01/2022	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960		16.190.924.492	274.335.475.452
Tăng vốn trong kỳ						-
Lãi/(lỗ) trong kỳ					1.695.870.354	1.695.870.354
Tăng khác						-
Giảm vốn trong kỳ						-
Phân phối lợi nhuận						-
Giảm khác						-
Số dư 31/12/2022	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960		17.886.794.846	276.031.345.806



**BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- 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 2022 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội do Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam AVA 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 2022 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

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 2022 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 2022, 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 2022

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 2022, 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 2022, HĐQT đã ra các nghị quyết/quyết định về vấn đề sau:

- Phê duyệt về việc vay vốn thực hiện dự án Hoàng Thành Pearl
- Quyết định bổ nhiệm chức vụ Phó TGĐ
- Phê duyệt về giá bán căn hộ, liên kế dự án Hoàng Thành Pearl
- Phê duyệt gói thầu thi công kết cấu thân, hoàn thiện phần thân, phần hầm dự án Hoàng Thành Pearl
- Phê duyệt thay đổi phương án sử dụng vốn dự án Hoàng Thành Pearl
- Phê duyệt gói thầu thi công lắp đặt Thang máy, gói thầu cơ điện và PCCC; gói thầu nhôm kính, louver và façade; gói thầu cung cấp thiết bị vệ sinh; và gói thầu cung cấp điều hòa dự án Hoàng Thành Pearl
- Phê duyệt về việc vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo tại ngân hàng BIDV – CN Hà Thành.

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

Năm 2022, 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.

- Các công việc đã triển khai:

- ◆ Về pháp lý đã hoàn thành thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng (điều chỉnh vị trí trạm xử lý nước thải và trạm biến áp) và hoàn thiện hồ sơ chờ phê duyệt điều chỉnh PCCC.
- ◆ Về công tác chọn thầu và thi công đã và đang được triển khai theo đúng kế hoạch, đảm bảo tổng tiến độ đã được HĐQT thông qua.
- ◆ Về công tác bán hàng: do thị trường bất động sản bị ảnh hưởng từ tình hình kinh tế chung, lạm phát và chính sách tiền tệ, lãi suất, đến nay số căn hộ bán được là 129/334 căn cho người Việt nam. Hoàn thành xong giấy phép bán hàng cho người nước ngoài và hoàn thành xong công việc thi công 2 căn nhà mẫu.

- Các nội dung cần triển khai:

- ◆ Hoàn thành các công tác thi công, xây dựng đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ.
- ◆ Hiện công ty đang tiếp tục chủ động lên kế hoạch bán hàng cho người nước ngoài với quỹ căn dự tính là 85 căn và tùy theo tình hình thị trường lên kế hoạch bán các căn còn lại cho khách hàng trong nước.

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 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam AVA. Các chỉ tiêu cơ bản tổng hợp như sau:

Tóm tắt tình hình tài sản và vốn của Công ty tại thời điểm 31/12/2022

TÀI SẢN	31/12/2022
	VNĐ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	217.726.100.548
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.960.526.725
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	163.524.458.904
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	52.238.709.326
IV. Hàng tồn kho	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	2.405.593
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	531.325.090.959
I. Các khoản phải thu dài hạn	10.724.500.000
II. Tài sản cố định	74.351.040
IV. Tài sản dở dang dài hạn	506.254.003.731
VI. Tài sản dài hạn khác	14.272.236.188
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	749.051.191.507
A. NỢ PHẢI TRẢ	473.019.845.701
I. Nợ ngắn hạn	306.927.801.043
II. Nợ dài hạn	166.092.044.658
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	276.031.345.806
I. Vốn chủ sở hữu	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	276.031.345.806
2. Thặng dư vốn cổ phần	250.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	4.115.775.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.028.775.960
	17.886.794.846
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	749.051.191.507

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% so với năm trước
1	2	3	4	5
1	Tổng DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	114.041	984.934	763,6%
2	Giá vốn	0	0	0%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	114.041	984.934	763,6%
4	Doanh thu tài chính	17.181.064	4.964.772	-71%
5	Chi phí tài chính	958	2.076.077	216.609%
6	Chi phí bán hàng			
7	Chi phí quản lý DN	1.063.615	2.227.238	109,4%
8	Lợi nhuận khác	2.363	473.446	19.936%
9	Lợi nhuận sau thuế	13.959.220	1.695.870	-88%

3.2. Đánh giá công tác quản lý tài chính

- Quản lý nợ phải thu: Khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng về cơ bản có sự thay đổi tăng nhẹ hơn 500 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 31/12/2022 là 4.664.955.984 đồng.

- Các khoản trả trước cho người bán, các khoản chi phí trả trước dài hạn (chi phí bán hàng, môi giới), tài sản dở dang cũng như nợ phải trả tăng mạnh so với năm 2021 do Công ty triển khai dự án theo tiến độ đã đề ra.

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

Trong năm 2022, 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.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Năm 2022, 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 5 tỷ đồng. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng trong năm, nên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh lãi sau thuế 1,7 tỷ 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 ĐHCĐ 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 2022. 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



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

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

Số: 02/2023 /TTr-HĐQT

V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2023

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2023

Kính gửi: Các cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội;

Căn cứ 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 2023.

Hội đồng quản trị công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán năm 2023 theo tiêu chí lựa chọn như sau:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, được UBCKNN chấp thuận kiểm toán 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.
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán.

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn trên, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023 phù hợp với tình hình thực tế và đáp ứng các tiêu chí nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TH, Thư ký HĐQT.



Đinh Hoàng Long