

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(đã được soát xét)

M.S.D.

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04-05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06-30
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10-30

01/10
HÀ
HÀ
01/10

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

CÔNG TY

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.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ 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 kỳ 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 soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 số 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

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 14 tháng 08 năm 2023

Số: 140823.017/BCTC.KT2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội được lập ngày 14 tháng 08 năm 2023, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thép và Vật liệu điện Hà Nội đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam soát xét và kiểm toán. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này.

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		253.658.946.369	217.726.100.548
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.747.933.758	1.960.526.725
111	1. Tiền		2.747.933.758	1.960.526.725
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		183.520.527.945	163.524.458.904
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	183.520.527.945	163.524.458.904
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		64.490.203.126	52.238.709.326
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.189.487.758	5.393.491.202
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	53.916.602.409	46.249.949.355
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	10.049.068.943	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		2.900.281.540	2.405.593
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	250.767.442	2.405.593
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.649.514.098	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		662.975.390.859	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		70.465.132	74.351.040
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	70.465.132	74.351.040
222	- Nguyên giá		750.377.278	750.377.278
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(679.912.146)	(676.026.238)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		636.882.557.043	506.254.003.731
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	636.882.557.043	506.254.003.731
260	VI. Tài sản dài hạn khác		15.297.868.684	14.272.236.188
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	15.297.868.684	14.272.236.188
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		916.634.337.228	749.051.191.507

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		640.596.706.918	473.019.845.701
310	I. Nợ ngắn hạn		640.596.706.918	306.927.801.043
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	17.653.993.270	27.965.769.761
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	395.431.022.573	264.212.366.960
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	1.500.542.383	3.442.561.285
314	4. Phải trả người lao động		-	75.142.100
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	11.222.227.261	-
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	417.526.342
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	50.088.921.431	4.418.173.594
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	164.700.000.000	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		276.037.630.310	276.031.345.806
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	276.037.630.310	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		17.893.079.350	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 kỳ này		6.284.504	1.695.870.354
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		916.634.337.228	749.051.191.507



Vũ Tiến Bình
Người lập



Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	407.521.818	396.389.015
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		407.521.818	396.389.015
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		407.521.818	396.389.015
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.741.759.584	1.682.181.938
22	7. Chi phí tài chính	22	5.609.884.147	-
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	1.414.344.950	1.091.894.586
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		125.052.305	986.676.367
31	11. Thu nhập khác	24	157.803.325	61.005.000
32	12. Chi phí khác	25	220.000.000	-
40	13. Lợi nhuận khác		(62.196.675)	61.005.000
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		62.855.630	1.047.681.367
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	56.571.126	209.536.273
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.284.504	838.145.094
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	0,25	34



Vũ Tiến Bình
Người lập



Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	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		189.367.200.919	2.585.993
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.687.392.181)	(420.912.775)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(644.709.481)	(478.456.500)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(16.996.537)	-
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.577.405.995)	(2.273.674.392)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		75.003.325	-
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.867.918.063)	(156.116.752)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		177.647.781.987	(3.326.574.426)
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		(159.102.179.809)	(196.430.614.976)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(88.220.527.945)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		68.224.458.904	45.300.121.262
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	2.574.950.292
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.984.134.897	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(176.114.113.953)	(148.555.543.422)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		124.335.849.537	172.500.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(125.082.110.538)	(20.757.078.023)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(746.261.001)	151.742.921.977
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		787.407.033	(139.195.871)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.960.526.725	562.514.418
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	2.747.933.758	423.318.547



Vũ Tiến Bình
Người lập



Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023***I . 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.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 250.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2023 là: 07 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 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 kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong 6 tháng đầu 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 . 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.

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 kỳ kế toán 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.

2.4 . Tiền

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

2.5 . 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 và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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.

2.6 . 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 giữa niên độ 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.

2.7 . 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 kỳ 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 |

2.8 . 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 kỳ kế toán 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.

2.9 . 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.

2.10 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán 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.

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

2.11 . 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.12 . 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.

2.13 . 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”. 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.

2.14 . 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 kỳ 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 kỳ báo cáo.

2.15 . 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

2.16 . 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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . 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.

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.

2.18 . 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 kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ của hợp đồng và chưa xác định được chi phí tương ứng với doanh thu nên Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền và doanh thu này chưa phải tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ.

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

2.20 . 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 kỳ.

2.21 . 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 giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22 . 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

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	5.725.757	8.846.757
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.742.208.001	1.951.679.968
	<u>2.747.933.758</u>	<u>1.960.526.725</u>

4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	183.520.527.945	-	163.524.458.904	-
hạn	<u>183.520.527.945</u>	<u>-</u>	<u>163.524.458.904</u>	<u>-</u>

Tại ngày 30 tháng 6 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 183.520.527.945 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,7%/năm đến 11,6%/năm.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
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	3.595.885.967	(3.071.354.193)	3.799.889.411	(3.071.354.193)
	5.189.487.758	(4.664.955.984)	5.393.491.202	(4.664.955.984)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
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	19.606.550.086	-	40.606.719.216	-
Công ty TNHH Tập đoàn Thăng máy Thăng Long	-	-	3.603.324.175	-
Công ty Cổ phần Eurowindow	5.475.161.122	-	-	-
Công ty Cổ phần Grande	10.546.077.284	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	18.242.131.117	-	1.993.223.164	-
	53.916.602.409	-	46.249.949.355	-

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về lãi tiền gửi	5.556.232.043	-	2.216.133.698	-
Tạm ứng	156.800.000	-	156.800.000	-
Phải thu khác	4.336.036.900	-	2.887.291.055	-
	10.049.068.943	-	5.260.224.753	-
a2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên khác				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	1.583.852.603	-	450.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành	2.785.808.219	-	818.363.014	-
Các đối tượng khác	5.679.408.121	-	3.991.861.739	-
	10.049.068.943	-	5.260.224.753	-
b) Dài hạn				
b1) 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	-
b2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên khác				
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	-

(*) 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.

8 . NỢ XẤU

	30/06/2023		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

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh	636.882.557.043	506.254.003.731
	636.882.557.043	506.254.003.731

Tên dự án: Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh

- 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 liên 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 liên kề 100 người). Tổng số 359 căn (334 căn chung cư, 25 căn nhà ở liên 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 đến thời điểm 30/06/2023: Hiện tại, đối với khối cao tầng, dự án đã thi công xong kết cấu phần thân, đã hoàn thành cất nóc khối cao tầng và đang thi công hoàn thiện xây tường, trát tường và ngoài nhà. Đối với khối thấp tầng, Công ty đang thi công xây dựng khu nhà ở liên kề.

10 . TÀI SẢN CỐ 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
Số dư cuối kỳ	450.421.278	299.956.000	750.377.278
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	376.070.238	299.956.000	676.026.238
- Khấu hao trong kỳ	3.885.908	-	3.885.908
Số dư cuối kỳ	379.956.146	299.956.000	679.912.146
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	74.351.040	-	74.351.040
Tại ngày cuối kỳ	70.465.132	-	70.465.132

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 374.717.905 đồng.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	250.767.442	2.405.593
	250.767.442	2.405.593
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	55.711.227	7.476.609
Chi phí quảng cáo cho dự án Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh	1.189.684.356	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	13.944.506.434	13.507.549.005
Chi phí trả trước dài hạn khác	107.966.667	107.966.667
	15.297.868.684	14.272.236.188

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
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	10.810.325.472	10.810.325.472	21.832.494.507	21.832.494.507
Phải trả các đối tượng khác	1.079.730.923	1.079.730.923	369.338.379	369.338.379
	17.653.993.270	17.653.993.270	27.965.769.761	27.965.769.761

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Bên khác</i>		
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	395.379.256.970	264.160.601.357
Người mua khác trả tiền trước	11.051.728	11.051.728
	395.431.022.573	264.212.366.960

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.842.425.050	4.098.165.275	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.577.405.994	1.577.405.995	-	1.492.950.223
Thuế Thu nhập cá nhân	-	22.730.241	140.360.182	-	7.592.160
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	86.875.495	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	-	-
		3.442.561.285	5.905.806.947		1.500.542.383

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	11.222.227.261	-
	11.222.227.261	-
b) Chi phí phải trả dài hạn		
- Chi phí lãi vay	-	7.042.044.658
	-	7.042.044.658
Trong đó: Chi phí phải trả với bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	11.222.227.261	7.042.044.658
	11.222.227.261	7.042.044.658

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	22.245.811	19.797.811
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	49.749.952.266	4.144.585.403
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	316.723.354	253.790.380
	50.088.921.431	4.418.173.594
Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty TNHH Dwell Realty Việt Nam (**)	11.875.000.000	-
- Các đối tượng khác	38.213.921.431	4.418.173.594
	50.088.921.431	4.418.173.594
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Bà Lê Thị Thu Hương	711.382.020	711.382.020
- Bà Trịnh Thu Quỳnh	693.261.881	693.261.881
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	713.995.386	713.995.386
- Ông Hoàng Ngọc Kiên	100.000.000	100.000.000
	2.218.639.287	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 Quý 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

Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

17 . VAY

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	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	6.396.261.001	6.396.261.001	124.335.849.537	125.082.110.538	5.650.000.000	5.650.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	6.396.261.001	6.396.261.001	118.685.849.537	125.082.110.538	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả						
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành (2) (*)	-	-	5.650.000.000	-	5.650.000.000	5.650.000.000
	-	-	159.050.000.000	-	159.050.000.000	159.050.000.000
	-	-	159.050.000.000	-	159.050.000.000	159.050.000.000
	6.396.261.001	6.396.261.001	283.385.849.537	125.082.110.538	164.700.000.000	164.700.000.000
b) Vay dài hạn						
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành (2) (*)	159.050.000.000	159.050.000.000	-	-	159.050.000.000	159.050.000.000
	159.050.000.000	159.050.000.000	-	-	159.050.000.000	159.050.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(159.050.000.000)	-	(159.050.000.000)	(159.050.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	159.050.000.000	159.050.000.000	-	-	-	-

(*) Đây là khoản vay với bên liên quan là Công ty mẹ, chi phí lãi vay tương ứng được trình bày tại Thuyết minh số 15 - Chi phí phải trả

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 01/2023-HĐCVTL/NHCT127-CTBT&VLDIENHN ngày 21/06/2023 giữa Công ty Cổ phần chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 5.650.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Sử dụng để thanh toán chi phí cho nhà thầu Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta theo hợp đồng thi công số 1805/2022/HĐXD/Hoangthanh-Delta ngày 18/05/2022;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 03 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên;
 - + Lãi suất cho vay: được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 5.650.000.000 VND;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng tiền gửi trị giá 5.800.000.000 đồng của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.

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

- (2) Hợp đồng vay vốn số 09/2022/HĐVV-HT-BT ngày 19/01/2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành và Công ty Cổ phần chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội, 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 21/01/2022 đến 21/01/2024;
 - + Lãi suất cho vay: 5,3%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 159.050.000.000 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 159.050.000.000 VND;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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 kỳ trước	-		-		-		838.145.094		838.145.094
Số dư cuối kỳ trước	250.000.000.000		4.115.775.000		4.028.775.960		17.029.069.586		275.173.620.546
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 kỳ này	-		-		-		6.284.504		6.284.504
Số dư cuối kỳ này	250.000.000.000		4.115.775.000		4.028.775.960		17.893.079.350		276.037.630.310

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ		Tỷ lệ		Đầu kỳ		Tỷ lệ (%)
	VND		(%)		VND	(%)	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	162.500.000.000		65,00		162.500.000.000		65,00
Hoàng Ngọc Kiên	50.470.910.000		20,19		57.320.910.000		22,93
Hoàng Ngọc Quân	12.907.180.000		5,16		12.907.180.000		5,16
Nguyễn Hoa Cương	12.613.000.000		5,05		12.613.000.000		5,05
Các cổ đông khác	11.508.910.000		4,60		4.658.910.000		1,86
	250.000.000.000		100		250.000.000.000		100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	250.000.000.000	250.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	<u>250.000.000.000</u>	<u>250.000.000.000</u>
- Vốn góp cuối kỳ	<u>250.000.000.000</u>	<u>250.000.000.000</u>
d) Cổ phiếu	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
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
- Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.000.000	25.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	25.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000
e) Các quỹ công ty	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	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		
<p>Công ty ký các 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 làm xây dựng cho tầng hầm mở rộng phía trên bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý từ 30/12/2019 đến 23/08/2068. Diện tích khu đất thuê là 3.962 m². Theo các 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.</p>		
20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	407.521.818	396.389.015
	<u>407.521.818</u>	<u>396.389.015</u>
21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	6.741.759.584	1.682.181.938
	<u>6.741.759.584</u>	<u>1.682.181.938</u>

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.996.537	-
Chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng mua căn hộ	5.554.033.114	-
Chi phí tài chính khác	38.854.496	-
	5.609.884.147	-

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.048.496	28.792.000
Chi phí nhân công	736.405.482	628.686.913
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.885.908	4.324.242
Thuế, phí, lệ phí	66.995.578	59.242.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	510.111.814	365.702.188
Chi phí khác bằng tiền	80.897.672	5.147.000
	1.414.344.950	1.091.894.586

24 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Tiền phạt thu được	75.003.325	-
Thu nhập khác	82.800.000	61.005.000
	157.803.325	61.005.000

25 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt	220.000.000	-
	220.000.000	-

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	62.855.630	1.047.681.367
Các khoản điều chỉnh tăng	220.000.000	-
- Chi phí không hợp lệ	220.000.000	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	282.855.630	1.047.681.367
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	56.571.126	209.536.273
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	223.009.283	373.674.391
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(223.009.284)	(373.674.392)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính	56.571.125	209.536.272
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.436.379.098	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.354.396.711	1.900.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ của hoạt động kinh doanh bất động sản	(1.354.396.711)	(1.900.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.436.379.098	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	56.571.126	209.536.273
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	1.492.950.223	209.536.272

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:

	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.284.504	838.145.094
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.284.504	838.145.094
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	25.000.000	25.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	0,25	34

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 giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.048.496	28.792.000
Chi phí nhân công	736.405.482	628.686.913
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.885.908	4.324.242
Chi phí dịch vụ mua ngoài	510.111.814	365.702.188
Chi phí khác bằng tiền	147.893.250	64.389.243
	1.414.344.950	1.091.894.586

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 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2023				
Tiền gửi ngân hàng	2.742.208.001	-	-	2.742.208.001
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.573.600.717	10.724.500.000	-	21.298.100.717
Các khoản cho vay	183.520.527.945	-	-	183.520.527.945
	196.836.336.663	10.724.500.000	-	207.560.836.663

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền gửi ngân hàng	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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2023				
Vay và nợ	164.700.000.000	-	-	164.700.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	67.742.914.701	-	-	67.742.914.701
Chi phí phải trả	11.222.227.261	-	-	11.222.227.261
	243.665.141.962	-	-	243.665.141.962

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 có thể kiểm soát được. 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 KỲ KẾ TOÁN

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

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan có giao dịch hoặc số dư với 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 Hoàng Ngọc Quân	Công ty mẹ Ông Hoàng Ngọc Quân là cổ đông lớn của Công ty và con trai của Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hoàng Ngọc Kiên	Ông Hoàng Ngọc Kiên là cổ đông lớn của Công ty và con trai của Chủ tịch Hội đồng quản trị
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
Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty	

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 kỳ với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	06 tháng đầu năm 2023 VND	06 tháng đầu năm 2022 VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Chủ tịch Hội đồng quản trị	99.411.765	100.588.236
Ông Thạch Anh Đức - Tổng Giám đốc	212.876.668	145.444.412

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

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam soát xét.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Vũ Tiên Bình
Người lập

Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023