

**CÔNG TY CP CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI**

số 55 Đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Mã số thuế: 0100779340

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ 4 NĂM 2023**

**Tài liệu gồm:**

**Bảng cân đối kế toán**

**Báo cáo kết quả kinh doanh**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

**Thuyết minh báo cáo tài chính**

*Hà Nội, tháng 01 năm 2024*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2023	Số đầu năm 01/01/2023
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>235,670,988,276</b>	<b>217,726,100,548</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>7,742,412,515</b>	<b>1,960,526,725</b>
1. Tiền	111	V.01	7,742,412,515	1,960,526,725
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>193,595,000,000</b>	<b>163,524,458,904</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		193,595,000,000	163,524,458,904
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>34,043,838,766</b>	<b>52,238,709,326</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	9,272,376,451	5,393,491,202
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	19,499,797,077	46,249,949,355
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	9,936,621,222	5,260,224,753
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(4,664,955,984)	(4,664,955,984)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>246,362,510</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		246,362,510	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>43,374,485</b>	<b>2,405,593</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		43,374,485	2,405,593
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>962,843,571,912</b>	<b>531,325,090,959</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10,724,500,000</b>	<b>10,724,500,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	10,724,500,000	10,724,500,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>35,749,671</b>	<b>74,351,040</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	35,749,671	74,351,040
- Nguyên giá	222		789,259,096	750,377,278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(753,509,425)	(676,026,238)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>900,591,916,150</b>	<b>506,254,003,731</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		900,591,916,150	506,254,003,731
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>51,491,406,091</b>	<b>14,272,236,188</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	51,491,406,091	14,272,236,188
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1,198,514,560,188</b>	<b>749,051,191,507</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>922,239,520,661</b>	<b>473,019,845,701</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>922,239,520,661</b>	<b>307,573,584,700</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	87,996,972,033	27,965,769,761
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		173,321,031	51,765,603
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	5,271,760,818	3,442,561,285
4. Phải trả người lao động	314		68,642,100	75,142,100
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	14,763,081,755	7,042,044,658
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	767,821,791,925	264,578,127,699
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	7,134,817,348	4,418,173,594
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	39,009,133,651	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2023	Số đầu năm 01/01/2023
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	<b>165,446,261,001</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			165,446,261,001
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>276,275,039,527</b>	<b>276,031,345,806</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>276,275,039,527</b>	<b>276,031,345,806</b>
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
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		18,130,488,567	17,886,794,846
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>VI.26</b>		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1,198,514,560,188</b>	<b>749,051,191,507</b>

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Vũ Tiên Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Tổng giám đốc



Thạch Anh Đức

CTCP Chế tạo Biển thể & VLD Hà Nội

Số 55 - đường K2 - P.Cầu Diễn - Q. Nam Từ Liêm - TP. Hà Nội

Mẫu số B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 4/2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (Q4/2023)	Năm trước (Q4/2022)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2022
1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>	<b>VI.1</b>	<b>270,514,201</b>	<b>342,446,656</b>	<b>1,052,860,194</b>	<b>984,933,827</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.2</b>	<b>270,514,201</b>	<b>342,446,656</b>	<b>1,052,860,194</b>	<b>984,933,827</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>VI.3</b>			-	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		270,514,201	342,446,656	1,052,860,194	984,933,827
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3,284,727,139	2,050,541,753	13,711,645,504	4,964,772,277
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	3,275,946,901	1,131,200,658	12,001,987,523	2,076,076,703
- Trong đó chi phí lãi vay	23		3,264,959,220	1,131,200,658	11,914,249,265	1,183,308,349
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	717,058,458	620,992,980	2,836,044,355	2,227,237,732
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(437,764,019)</b>	<b>640,794,771</b>	<b>(73,526,180)</b>	<b>1,646,391,669</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	276,725,350	223,053,765	677,993,205	473,446,273
12. Chi phí khác	32	VI.7	19,879,899		239,879,899	

13. Lợi nhuận khác	40		256,845,451	223,053,765	438,113,306	473,446,273
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(180,918,568)</b>	<b>863,848,536</b>	<b>364,587,126</b>	<b>2,119,837,942</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-32,207,734	172,769,707	120,893,405	423,967,588
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>-148,710,834</b>	<b>691,078,829</b>	<b>243,693,721</b>	<b>1,695,870,354</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			-6	28	10	68
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			-6	28	10	68

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Vũ Tiên Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương

Tổng giám đốc




Thạch Anh Đức

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)  
Quý 4/2023

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay (Q4/2023)	Năm trước (Q4/2022)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ năm trước
1	2	3	4	5	6	7
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		245,789,686,167	129,508,865,742	487,844,187,392	276,230,047,740
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		-28,382,291,764	-92,095,899,429	-95,438,512,432	-205,853,320,851
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-224,970,300	-250,080,300	-1,110,180,583	-1,022,399,900
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-3,275,946,901	-1,131,200,658	-11,273,523,414	-1,183,308,349
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		-2,369,021,229	-1,733,852,648	-4,483,715,436	-4,007,527,040
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		13,708,048,643	6,677,629,501	79,061,851,612	17,348,073,623
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-4,056,357,100	-19,424,129	-6,478,434,642	-160,131,978
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>221,189,147,516</b>	<b>40,956,038,079</b>	<b>448,121,672,497</b>	<b>81,351,433,245</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			-	-	-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-100,584,047	-36,166,487	-1,428,978,020	-118,793,714,989
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22					
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-154,345,000,000	-152,800,000,000	-251,725,000,000	-260,800,408,966
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		144,880,000,000	108,584,769,803	224,244,986,849	194,130,259,263
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,744,332,947	888,563,866	2,406,812,030	3,412,026,006
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(7,821,251,100)</b>	<b>(43,362,832,818)</b>	<b>(26,502,179,141)</b>	<b>(182,051,838,686)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-	-	-

1. Thu tiền từ đi vay	33					159,500,000,000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-212,054,914,349	-7,644,504,229	-415,837,607,566	-57,401,582,252
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(212,054,914,349)</b>	<b>(7,644,504,229)</b>	<b>(415,837,607,566)</b>	<b>102,098,417,748</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1,312,982,067	(10,051,298,968)	5,781,885,790	1,398,012,307
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6,429,430,448	12,011,825,693	1,960,526,725	562,514,418
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		7,742,412,515	1,960,526,725	7,742,412,515	1,960,526,725

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Vũ Tiên Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương

Tổng giám đốc




Thạch Anh Đức



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Quý IV Năm 2023**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 28/09/2005, đăng ký thay đổi lần 12 ngày 04/08/2020 với mã số doanh nghiệp là 0100779340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 12 ngày 04/08/2020 là: 250.000.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi tỷ đồng chẵn*)

Trụ sở chính của Công ty tại số 55, đường K2, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

##### **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**

- ✓ 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.

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

#### **5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường.

#### **6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Thời điểm 31/12/2023, văn phòng và khối sản xuất của Công ty đặt tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

### **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Kỳ kế toán.**

Kỳ kế toán quý IV/2023 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/10/2023 và kết thúc vào ngày 31/12/2023 năm dương lịch.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng 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 về việc sửa đổi, bổ sung thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực 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 hiện hành đang áp dụng.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

## **2. Nguyên tắc kế toán phải thu**

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

## **3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

### ***a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

***b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho***

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

***c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

***d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm 6 tháng và cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện theo quy định tại thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn trích lập dự phòng.

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

**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**

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn 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.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

## **7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay**

Các khoản vay 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.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay 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 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.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

##### ***a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu***

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

##### ***b. 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.

## **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### ***a. 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

### ***b. 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 phân 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.

### ***c. Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

### ***d. Thu nhập khác***

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- 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 tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

## **12. 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.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, 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 hoá, 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 hoá, 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).

## **13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ 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.

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.

#### **14. 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.

#### **15. 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, 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.

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

## **17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

### **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 Ban Tổng 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 TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Đơn vị tính: đồng	
	01/01/2023	31/12/2023
<b>1 . Tiền</b>		
Tiền mặt tại quỹ	8,846,757	5,725,757
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,951,679,968	7,736,686,758
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn < 3 tháng)		-
<b>Cộng</b>	<b>1,960,526,725</b>	<b>7,742,412,515</b>
<b>2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	01/01/2023	31/12/2023
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	##### 163,524,458,904	193,595,000,000 193,595,000,000
<b>Cộng</b>	<b>163,524,458,904 163,524,458,904</b>	<b>193,595,000,000 193,595,000,000</b>
(*) Bao gồm		
- Ngân hàng BIDV - CN Hà Thành	52,900,000,000	39,475,000,000
- Ngân hàng GPBank - CN Đông Đô	62,400,000,000	12,000,000,000
- Ngân hàng SHB - PGD Triệu Việt Vương	7,924,458,904	
- Cty TC TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC	10,300,000,000	
- Ngân hàng Vpbank CN Kinh Đô		24,870,000,000
- Ngân hàng Vietcombank - CN Thanh Xuân		8,500,000,000
- Ngân hàng Vietinbank - CN Tràng An		4,000,000,000
- Ngân hàng Vietinbank - CN Thanh Xuân	30,000,000,000	104,750,000,000
<b>Cộng</b>	<b>163,524,458,904</b>	<b>193,595,000,000</b>
<b>3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	01/01/2023	31/12/2023
a) Phải thu khách hàng	5,393,491,202	9,272,376,451
- 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
- Lê Minh Thảo		1,422,764,041
- Trịnh Thu Quỳnh		1,386,523,761
- Nguyễn Thị Thanh Hà		1,427,990,772
- Phải thu khách hàng khác	3,799,889,411	3,441,496,086
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5,393,491,202</b>	<b>9,272,376,451</b>

<b>4 . Trả trước người bán ngắn hạn</b>	01/01/2023	31/12/2023
a) Trả trước cho người bán	46,249,949,355	19,499,797,077
- Công ty TNHH tập đoàn Thang máy Thăng Long	3,603,324,175	
- Công ty CP kỹ thuật Sigma	40,606,719,216	
Công ty CP Xây dựng CDC		9,801,626,336
Công ty CP ĐTTMDV Hoàn Mỹ		6,282,726,278
Trả trước khách hàng khác	2,039,905,964	3,415,444,463
<b>Cộng</b>	<b>46,249,949,355</b>	<b>19,499,797,077</b>

<b>5 . Phải thu khác</b>	01/01/2023		31/12/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu ngắn hạn khác</b>				
- Tam ứng	156,800,000	-	5,800,000	-
- Dự thu lãi tiền gửi	2,216,133,698	-	1,532,179,136	-
- Thuế TNDN phải nộp đối với thu tiền theo tiến độ bán hàng	2,887,291,055	-	8,398,642,086	-
<b>Cộng</b>	<b>5,260,224,753</b>	<b>-</b>	<b>9,936,621,222</b>	<b>-</b>
<b>b. Phải thu dài hạn khác</b>				
- Ký cược ký quỹ dài hạn (*)	10,724,500,000		10,724,500,000	
<b>Cộng</b>	<b>10,724,500,000</b>	<b>-</b>	<b>10,724,500,000</b>	<b>-</b>

(\*) 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.

<b>6 . Nợ xấu</b>	01/01/2023		31/12/2023	
	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc 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)
CTCP 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)
<b>Cộng</b>	<b>4,664,955,984</b>	<b>(4,664,955,984)</b>	<b>4,664,955,984</b>	<b>(4,664,955,984)</b>

**8 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	450,421,278			299,956,000	750,377,278
Số tăng trong kỳ	-	-	-	38,881,818	38,881,818

Số giảm trong kỳ					
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>					
Số dư cuối kỳ	450,421,278	-	-	338,837,818	789,259,096

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	376,070,238			299,956,000	676,026,238
Số tăng trong kỳ	74,351,040			3,132,147	77,483,187
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	74,351,040				74,351,040
Số giảm trong kỳ					0
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>					0
Số dư cuối kỳ	450,421,278	-	-	303,088,147	753,509,425
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	74,351,040	-	-	-	74,351,040
Tại ngày cuối kỳ	0	-	-	<b>35,749,671</b>	<b>35,749,671</b>

<b>9 . Tài sản dở dang dài hạn</b>	01/01/2023	31/12/2023
- Xây dựng cơ bản (Dự án khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh)	506,254,003,731	900,591,916,150
<b>Cộng</b>	<b>506,254,003,731</b>	<b>900,591,916,150</b>

<b>11 . Phải trả người bán ngắn hạn</b>	01/01/2023		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	27,965,769,761	27,965,769,761	87,996,972,033	87,484,548,006
- Tổng công ty CP 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	21,832,494,507	21,832,494,507	35,044,129,644	35,044,129,644
Công ty CP kỹ thuật Sigma			19,015,611,065	19,015,611,065
Công ty CP Cửa Sunspace			1,736,530,800	1,736,530,800
Công ty CP ĐTXDTM Anh Phát			1,590,190,354	1,590,190,354
Công ty CP cửa Novodoor VN			2,333,500,953	2,333,500,953
Công ty CP Eurowindow			6,192,846,383	6,192,846,383
Công ty CP Grande			14,421,099,913	14,421,099,913
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	369,338,379	369,338,379	1,899,126,046	1,386,702,019
<b>Cộng</b>	<b>27,965,769,761</b>	<b>27,965,769,761</b>	<b>87,996,972,033</b>	<b>87,996,972,033</b>

<b>12 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong năm	31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng	1,842,425,050	47,455,308,535	46,761,281,054	2,536,452,531
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-	-

**Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	1,577,405,994	5,634,040,982	4,483,715,436	2,727,731,540
Thuế thu nhập cá nhân	22,730,241	170,686,293	185,839,787	7,576,747
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế sử dụng đất phí NN	-	55,852,243	55,852,243	-
Tiền thuê đất	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>3,442,561,285</b>	<b>53,318,888,053</b>	<b>51,489,688,520</b>	<b>5,271,760,818</b>

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

**13 . Chi phí phải trả ngắn hạn**

	01/01/2023	31/12/2023
Chi phí lãi vay	7,042,044,658	14,763,081,755
<b>Cộng</b>	<b>7,042,044,658</b>	<b>14,763,081,755</b>

**15 . Phải trả ngắn hạn khác**

	01/01/2023	31/12/2023
- Khách nộp tiền mua căn hộ	4,365,500,683	6,916,633,237
- Công ty TNHH tập đoàn xây dựng Delta	21,000,000	182,335,200
- Kinh phí công đoàn	19,797,811	23,973,811
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	11,875,100	11,875,100
+ Phải trả về cổ tức	457,100	457,100
+ Phải trả phải nộp khác	11,418,000	11,418,000
<b>Cộng</b>	<b>4,418,173,594</b>	<b>7,134,817,348</b>

**16 . Vay và nợ thuê tài chính**

	01/01/2023	Tăng trong năm	Giảm trong năm	12/31/2023
<b>16.1 Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>165,446,261,001</b>	<b>328,409,613,867</b>	<b>454,846,741,217</b>	<b>39,009,133,651</b>
a, Vay dài hạn	165,446,261,001	289,400,480,216	454,846,741,217	-
b, Vay ngắn hạn	-	39,009,133,651	-	39,009,133,651
<b>16.2 Số có khả năng trả nợ</b>	<b>165,446,261,001</b>	-	-	<b>39,009,133,651</b>

**17 . Vốn chủ sở hữu****17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa PP	Tổng cộng
<b>Đư tại ngày 01/01/2023</b>	<b>250,000,000,000</b>	<b>4,115,775,000</b>	<b>4,028,775,960</b>	<b>17,886,794,846</b>	<b>276,031,345,806</b>
Tăng vốn kỳ này	-	-	-	243,693,721	243,693,721
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	243,693,721	243,693,721

Giảm vốn kỳ này	-	-	-	-	-
<b>Dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>250,000,000,000</b>	<b>4,115,775,000</b>	<b>4,028,775,960</b>	<b>18,130,488,567</b>	<b>276,275,039,527</b>

<b>17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	01/01/2023	31/12/2023
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	162,500,000,000	162,500,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	87,500,000,000	87,500,000,000
<b>Cộng</b>	<b>250,000,000,000</b>	<b>250,000,000,000</b>

<b>17.3. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận.</b>	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	250,000,000,000	250,000,000,000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
+ Vốn góp cuối năm	250,000,000,000	250,000,000,000

<b>17.4. Cổ phiếu</b>	01/01/2023	31/12/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25,000,000	25,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10,000	10,000

<b>17.5. Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	01/01/2023	31/12/2023
- Quỹ đầu tư phát triển	4,028,775,960	4,028,775,960

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Đơn vị tính: Đồng

<b>1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
- Doanh thu bán hàng hóa		
- Doanh thu bán thành phẩm		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	270,514,201	342,446,656
<b>Cộng</b>	<b>270,514,201</b>	<b>342,446,656</b>
<b>2 . Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	-	-

- Doanh thu thuần bán thành phẩm	-	-
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	270,514,201	342,446,656
<b>Cộng</b>	<b>270,514,201</b>	<b>342,446,656</b>
<b>3 . Giá vốn hàng bán</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
- Giá vốn hàng bán		
- Hoàn nhập dự phòng		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,284,727,139	2,050,541,753
<b>Cộng</b>	<b>3,284,727,139</b>	<b>2,050,541,753</b>
<b>5 . Chi phí tài chính</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
- Chi phí lãi vay	3,264,959,220	1,131,200,658
- Lỗ bán các khoản đầu tư		
- Phí phát hành bảo lãnh	10,987,681	
<b>Cộng</b>	<b>3,275,946,901</b>	<b>1,131,200,658</b>
<b>6 . Thu nhập khác</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Thu nhập khác	276,725,350	223,053,765
<b>7 . Chi phí khác</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Phạt vi phạm hành chính	19,879,899	
<b>8 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
<b>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>717,058,458</b>	<b>620,992,980</b>
- Chi phí nhân công	331,030,641	368,760,641
- Chi phí vật liệu quản lý	4,540,000	4,890,200
- Thuế phí, lệ phí		440,000
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1,162,749	4,052,748
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3,132,147	2,162,121
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	295,892,571	238,841,756
- Chi phí khác bằng tiền	81,300,350	1,845,514
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Chi phí nhân công		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí khác bằng tiền		



<b>9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
a. Lợi nhuận trước thuế	-180,918,568	863,848,536
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế		-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	
+ Các khoản phạt	-	
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	
+ <i>Chuyển lỗ</i>	-	
c. Lợi nhuận tính thuế TNDN (a)+(b)	(180,918,568)	863,848,536
d. Thuế TNDN tính theo thuế suất hiện hành	-32,207,734	172,769,707
e. Thuế TNDN được giảm theo nghị quyết 116 = d*30%		-
f. Thuế TNDN phải nộp = d-e	<b>-32,207,734</b>	<b>172,769,707</b>
<b>10 . Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Lợi nhuận sau thuế	-148,710,834	691,078,829
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	25,000,000	25,000,000
<b>Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>-6</b>	<b>28</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin khác:

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

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

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

### 3 . Thông tin về các bên liên quan

#### Giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc quý 4 năm 2023:

<b>TT</b>	<b>Bộ phận</b>	<b>Thu nhập</b>
1	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc	156,634,119
2	Ban Kiểm soát	
	<b>Cộng</b>	<b>156,634,119</b>

### 4 . Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa 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 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### 6 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 4 năm 2022 của Công ty Cổ phần Chế tạo Biện thể và Vật liệu điện Hà Nội do Công ty tự lập.

**7 . Thông tin về hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2023

**Người lập biểu**



**Vũ Tiến Bình**

**Kế toán trưởng**



**Lê Thị Thu Hương**

**Tổng giám đốc**



**Phách Anh Đức**