

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THẾ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024  
(đã được soát xét)

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

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN  
THẾ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ  
NỘI  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI,  
L=Quận Nam Từ Liêm,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
CHẾ TẠO BIẾN THẾ VÀ VẬT  
LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1  
.1=MST:0100779340  
Reason: I am the author of  
this document  
Location: your signing location  
here  
Date: 2024-08-14 15:43:02  
Foxit Reader Version: 10.0.1



## 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	06-33
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	10-33

111  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
VIỆT  
NAM  
A  
111

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024.

### CÔNG TY

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

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

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong 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 sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 2024, 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 tháng 12 năm 2020 về quy định chi tiết 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 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc 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 2024



Số: 140824.035/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 2024, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, 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.

### Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Như được trình bày tại Thuyết minh số 15 - Chi phí phải trả ngắn hạn trên Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty đang ghi nhận khoản chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản đã bán của 261 căn hộ đã bàn giao cho khách hàng thuộc dự án Hoàng Thành Pearl bao gồm các chi phí đã ghi nhận trên khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền 585,27 tỷ VND. Việc ghi nhận như vậy làm cho trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Công ty, chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và chỉ tiêu Chi phí phải trả ngắn hạn đang ghi nhận cao hơn số tiền 585,27 tỷ VND.

**Kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, 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 Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, 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.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Vũ Xuân Biển** *W*

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 2024*



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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>638.652.159.814</b>	<b>231.186.338.068</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	4.120.245.165	7.742.412.515
111	1. Tiền		4.120.245.165	7.742.412.515
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	536.202.225.753	193.595.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		536.202.225.753	193.595.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		98.276.105.174	29.805.551.068
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	66.995.853.797	5.035.097.877
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	13.592.714.722	19.498.787.953
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	17.687.536.655	9.936.621.222
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(4.664.955.984)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		53.583.722	43.374.485
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	53.583.722	43.374.485
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>981.275.685.222</b>	<b>963.089.934.422</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	10.724.500.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	-	10.724.500.000
220	II. Tài sản cố định		66.709.471	35.749.671
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	66.709.471	35.749.671
222	- Nguyên giá		82.492.929	38.881.818
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(15.783.458)	(3.132.147)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		980.994.140.016	900.591.916.150
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	980.994.140.016	900.591.916.150
260	VI. Tài sản dài hạn khác		214.835.735	51.737.768.601
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	214.835.735	51.737.768.601
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.619.927.845.036</b>	<b>1.194.276.272.490</b>

11  
ÔN  
NH  
SK  
AI  
VK



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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		963.502.514.517	918.140.195.462
310	I. Nợ ngắn hạn		963.502.514.517	918.140.195.462
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	68.499.651.715	87.996.972.033
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	61.573.026.225	763.757.834.382
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	116.720.423.595	5.333.551.193
314	4. Phải trả người lao động		-	144.805.100
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	585.266.217.022	14.763.081.755
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	58.781.297.418	7.134.817.348
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	23.984.654.173	39.009.133.651
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	17	48.317.413.848	-
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		359.830.521	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		656.425.330.519	276.136.077.028
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	656.425.330.519	276.136.077.028
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		398.280.779.559	17.991.526.068
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		131.695.547	17.886.794.846
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		398.149.084.012	104.731.222
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>1.619.927.845.036</u>	<u>1.194.276.272.490</u>




Lê Thị Thu Hương  
Người lập



Lê Thị Thu Hương  
Kế toán trưởng



  
Thạch Anh Đức  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2024	2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	1.214.138.882.944	407.521.818
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.214.138.882.944	407.521.818
11	4. Giá vốn hàng bán	22	585.370.126.892	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		628.768.756.052	407.521.818
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	6.891.069.429	6.741.759.584
22	7. Chi phí tài chính	24	3.699.222.932	5.609.884.147
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		125.232.146	16.996.537
25	8. Chi phí bán hàng	25	132.220.555.479	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.483.873.533	1.414.344.950
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		497.256.173.537	125.052.305
31	11. Thu nhập khác	27	434.100.236	157.803.325
32	12. Chi phí khác	28	3.135.006	220.000.000
40	13. Lợi nhuận khác		430.965.230	(62.196.675)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		497.687.138.767	62.855.630
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	99.538.054.755	56.571.126
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>398.149.084.012</u>	<u>6.284.504</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	15.926	0,25

Lê Thị Thu Hương  
Người lập

Lê Thị Thu Hương  
Kế toán trưởng



Thạch Anh Đức  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2024	2023 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		496.411.643.453	189.367.200.919
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(152.679.427.249)	(160.789.571.990)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.682.100.811)	(644.709.481)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(125.232.146)	(16.996.537)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.480.004.409)	(1.577.405.995)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		31.115.286.881	75.003.325
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(18.820.457.043)	(7.867.918.063)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>350.739.708.676</b>	<b>18.545.602.178</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(43.611.111)	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(467.627.225.753)	(88.220.527.945)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		125.020.000.000	68.224.458.904
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.313.440.316	2.984.134.897
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(339.337.396.548)</b>	<b>(17.011.934.144)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		91.876.282.714	124.335.849.537
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(106.900.762.192)	(125.082.110.538)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(15.024.479.478)</b>	<b>(746.261.001)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(3.622.167.350)</b>	<b>787.407.033</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>7.742.412.515</b>	<b>1.960.526.725</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	3	<b>4.120.245.165</b>	<b>2.747.933.758</b>

Lê Thị Thu Hương  
Người lập

Lê Thị Thu Hương  
Kế toán trưởng

Thạch Anh Đức  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 250.000.000.000 VND vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 250.000.000.000 VND; tương đương 25.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là: 07 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 06 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 2024, 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. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang trong quá trình bàn giao các căn hộ cho khách hàng và bắt đầu ghi nhận doanh thu, giá vốn. Do đó, kết quả kinh doanh kỳ này của Công ty tăng trưởng cao so với cùng kỳ năm trước.

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

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

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

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

#### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

#### 2.3 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

#### 2.4 . Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *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.



**2.5 . Tiền**

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

**2.6 . Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

**2.7 . Các khoản nợ phải thu**

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

**2.8 . Tài sản cố định**

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

- Thiết bị, dụng cụ quản lý 02 năm

**2.9 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc 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.

**2.10 . Thuê hoạt động**

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

111  
..ON  
..NH  
..GK  
A/  
VK

#### **2.11 . Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều 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.

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

#### **2.12 . Các khoản nợ phải trả**

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

#### **2.13 . Vay**

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

#### **2.14 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

#### **2.15 . Chi phí phải trả**

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

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



#### 2.16 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập 5% giá trị xây dựng căn hộ đã bàn giao trừ đi giá trị sẽ được các nhà thầu xây dựng thực hiện bảo hành.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ kế toán.

#### 2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

#### 2.18 . Doanh thu

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

##### *Doanh thu bán bất động sản*

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

### **2.19 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

### **2.20 . 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.

### **2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

#### a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

#### b) Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ 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 thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024.

### **2.22 . 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI**Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt NamBáo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024**2.23 . 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

**2.24 . 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**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	5.725.077	5.725.757
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.114.520.088	7.736.686.758
	<b><u>4.120.245.165</u></b>	<b><u>7.742.412.515</u></b>

**4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	536.202.225.753	-	193.595.000.000	-
	<b><u>536.202.225.753</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>193.595.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 536.202.225.753 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 5,5%/năm.

Tại ngày ngày 30 tháng 06 năm 2024, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn có giá trị 155.675.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh số 18).

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<b>351.160.976</b>	-	-	-
Ông Lê Minh Thảo	177.845.506	-	-	-
Bà Trịnh Thu Quỳnh	173.315.470	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>66.644.692.821</b>	-	<b>5.035.097.877</b>	<b>(4.664.955.984)</b>
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng 18 Nguyễn Thành Linh	-	-	564.841.000	(564.841.000)
Công ty Cổ phần Gang thép Hà Tĩnh	-	-	564.330.800	(564.330.800)
Phải thu khách hàng mua căn hộ	66.644.692.821	-	464.429.991	(464.429.991)
	<b>66.995.853.797</b>	-	<b>5.035.097.877</b>	<b>(4.664.955.984)</b>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	<b>13.592.714.722</b>	-	<b>19.498.787.953</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng CDC	-	-	9.800.617.212	-
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ Hoàn Mỹ	12.664.648.516	-	6.282.726.278	-
Trả trước cho người bán khác	928.066.206	-	3.415.444.463	-
	<b>13.592.714.722</b>	-	<b>19.498.787.953</b>	-

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a1) Chi tiết theo nội dung</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi	5.109.146.593	-	1.531.517.480	-
Tạm ứng	1.181.020.000	-	5.800.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.724.500.000	-	-	-
Phải thu về thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp	672.870.062	-	8.398.642.086	-
Phải thu khác	-	-	661.656	-
	<u>17.687.536.655</u>	<u>-</u>	<u>9.936.621.222</u>	<u>-</u>
<b>a2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
Cục thuế thành phố Hà Nội	672.870.062	-	8.398.642.086	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	2.262.206.711	-	338.350.685	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	1.694.133.807	-	764.469.588	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (*)	10.724.500.000	-	-	-
Các đối tượng khác	2.333.826.075	-	435.158.863	-
	<u>17.687.536.655</u>	<u>-</u>	<u>9.936.621.222</u>	<u>-</u>
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>b1) Chi tiết theo nội dung</b>				
Ký cược, ký quỹ	-	-	10.724.500.000	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.724.500.000</u>	<u>-</u>
<b>b2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (*)	-	-	10.724.500.000	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.724.500.000</u>	<u>-</u>
<b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
Bà Đỗ Thị Ngọc	705.000.000	-	-	-
	<u>705.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(\*) Khoản ký quỹ với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội và đã được hoàn trả trong tháng 7/2024.



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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**8 . NỢ XẤU**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
- Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng 18	-	-	564.841.000	-
- Công ty Cổ phần Gang thép Hà Tĩnh	-	-	464.429.991	-
- Nguyễn Thành Linh	-	-	564.330.800	-
- Các khoản khác	-	-	3.071.354.193	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u><b>4.664.955.984</b></u>	<u>-</u>

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 1806/2024/NQ-ĐHĐCĐ/BTH ngày 18 tháng 06 năm 2024, Công ty thực hiện xóa các khoản nợ phải thu ngắn hạn khó đòi đã trích lập dự phòng với tổng số tiền là 4.664.955.984 VND.

**9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨNG DÀI HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Dự án khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh	980.994.140.016	900.591.916.150
	<u><b>980.994.140.016</b></u>	<u><b>900.591.916.150</b></u>

**Tên dự án: Khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh - Hoàng Thành Pearl**

- 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 m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích đất thuộc phạm vi mở đường quy hoạch 2.010 m<sup>2</sup>; diện tích đất xây dựng 12.776 m<sup>2</sup> (công trình hỗn hợp 3.560 m<sup>2</sup>; nhà ở liền kề 2.698 m<sup>2</sup>; cây xanh đơn vị ở 3.377 m<sup>2</sup>; đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe 3.141 m<sup>2</sup>). Quy mô dân số 1.230 người (công trình hỗn hợp 1.130 người; nhà ở liền kề 100 người). Tổng số 359 căn (334 căn chung cư, 25 căn nhà ở liền kề). Công trình hỗn hợp có 03 tầng hầm với tổng diện tích sàn khoảng 16.842,3 m<sup>2</sup> (5.614,1 m<sup>2</sup>/tầng), trong đó diện tích dành cho đỗ xe khoảng 12.674,5 m<sup>2</sup>; 30 tầng nổi và 1 tum thang; bố trí tổng diện tích 507,15 m<sup>2</sup> sàn tại tầng 1+2 làm nhà trẻ; bố trí diện tích 278,51 m<sup>2</sup> 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 đã hoàn thành vào quý II/2024;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024: Khối cao tầng, khối thấp tầng và hạ tầng cảnh quan dự án đã hoàn thành các công việc, chỉ còn lại công tác nghiệm thu và quyết toán một số hạng mục. Trong quý II/2024, Công ty đã bàn giao 261 căn hộ thuộc Khối cao tầng cho khách hàng.



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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Thiết bị, dụng cụ quản lý
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	38.881.818
- Mua trong kỳ	43.611.111
Số dư cuối kỳ	<u>82.492.929</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	3.132.147
- Khấu hao trong kỳ	12.651.311
Số dư cuối kỳ	<u>15.783.458</u>
Tại ngày đầu năm	35.749.671
Tại ngày cuối kỳ	<u>66.709.471</u>

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	53.583.722	43.374.485
	<u>53.583.722</u>	<u>43.374.485</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	214.835.735	64.688.581
Chi phí quảng cáo cho dự án Hoàng Thành Pearl	-	1.446.507.073
Chi phí môi giới cho hoạt động chào bán bất động sản của dự án Hoàng Thành Pearl	-	49.646.643.558
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	579.929.389
	<u>214.835.735</u>	<u>51.737.768.601</u>

JHA  
TOA  
P.1

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	<b>68.499.651.715</b>	<b>68.499.651.715</b>	<b>87.996.972.033</b>	<b>87.996.972.033</b>
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	23.124.759.632	23.124.759.632	35.044.129.644	35.044.129.644
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	19.015.611.065	19.015.611.065	19.015.611.065	19.015.611.065
Công ty Cổ phần Grande	1.641.793.315	1.641.793.315	14.421.099.913	14.421.099.913
Phải trả nhà cung cấp khác	18.953.550.828	18.953.550.828	13.752.194.536	13.752.194.536
	<b>68.499.651.715</b>	<b>68.499.651.715</b>	<b>87.996.972.033</b>	<b>87.996.972.033</b>

**13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>a) Bên liên quan</i>	<b>5.057.479.419</b>	<b>3.533.828.590</b>
Ông Lê Minh Thảo	-	530.604.589
Bà Trịnh Thu Quỳnh	-	517.355.119
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	3.104.110.790	532.500.253
Bà Phí Thu Trà	1.953.368.629	1.953.368.629
<i>b) Bên khác</i>	<b>56.515.546.806</b>	<b>760.224.005.792</b>
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	56.463.781.203	760.050.684.761
Người mua khác trả tiền trước	11.051.728	132.607.156
	<b>61.573.026.225</b>	<b>763.757.834.382</b>

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	2.536.452.531	37.846.274.375	14.722.493.317	-	25.660.233.589
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.692.990.915	91.812.282.731	3.480.004.409	-	91.025.269.237
Thuế Thu nhập cá nhân	-	104.107.747	270.826.488	340.013.466	-	34.920.769
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	86.875.495	86.875.495	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	<b>5.333.551.193</b>	<b>130.019.259.089</b>	<b>18.632.386.687</b>	-	<b>116.720.423.595</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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	14.763.081.755
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản đã bán của dự án Hoàng Thành Pearl	585.266.217.022	-
	<u>585.266.217.022</u>	<u>14.763.081.755</u>
<b>Trong đó: Chi phí phải trả với bên liên quan</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	-	14.763.081.755
	<u>-</u>	<u>14.763.081.755</u>

**16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Chi tiết theo nội dung</b>		
- Kinh phí công đoàn	25.108.771	23.973.811
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	14.927.093.836	6.563.490.075
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	17.500.000.000	-
- Phải trả phí bảo trì căn hộ cho Ban quản trị tòa nhà	24.890.301.536	-
- Phải trả phí quản lý, vận hành cho Ban quản lý tòa nhà	1.165.856.198	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	272.937.077	547.353.462
	<u>58.781.297.418</u>	<u>7.134.817.348</u>
<b>Chi tiết theo đối tượng</b>		
- Công ty TNHH Dwell Realty Việt Nam (**)	4.750.000.000	4.750.000.000
- Ban Quản trị tòa nhà dự án Hoàng Thành Pearl	24.890.301.536	-
- Công ty Cổ phần Visaho	1.165.856.198	-
- Cổ đông Công ty	17.500.000.000	-
- Các đối tượng khác	10.475.139.684	2.384.817.348
	<u>58.781.297.418</u>	<u>7.134.817.348</u>
<b>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	360.000	-
- Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	1.709.235.111	-
- Bà Đỗ Thị Ngọc	1.835.363.344	-
- Ông Nguyễn Như Quang	1.152.308.909	-
- Ông Hoàng Ngọc Kiên	736.832.763	100.000.000
	<u>5.434.100.127</u>	<u>100.000.000</u>

(\*) Nhận đặt cọc của khách hàng mua căn hộ tại Dự án Hoàng Thành Pearl và của Công ty TNHH Dwell Realty Việt Nam.

(\*\*) Nhận đặt cọc của Hợp đồng hợp tác phân phối độc quyền quỹ căn hộ nước ngoài của Dự án Hoàng Thành Pearl cho các khách hàng người nước ngoài.

**17 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành chất lượng công trình các căn hộ	48.317.413.848	-
	<u>48.317.413.848</u>	<u>-</u>



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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**18 . VAY**

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	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	32.349.133.651	32.349.133.651	91.876.282.714	100.240.762.192	23.984.654.173	23.984.654.173
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (1)	4.462.624.418	4.462.624.418	61.267.802.272	41.745.772.517	23.984.654.173	23.984.654.173
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	27.886.509.233	27.886.509.233	30.608.480.442	58.494.989.675	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (bên liên quan)	6.660.000.000	6.660.000.000	-	6.660.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành	6.660.000.000	6.660.000.000	-	6.660.000.000	-	-
b) Vay dài hạn (bên liên quan)						
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành	6.660.000.000	6.660.000.000	-	6.660.000.000	-	-
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	<b>39.009.133.651</b>	<b>39.009.133.651</b>	<b>91.876.282.714</b>	<b>106.900.762.192</b>	<b>23.984.654.173</b>	<b>23.984.654.173</b>
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<b>6.660.000.000</b>	<b>6.660.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(6.660.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:</b>						
(1) Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2024/11939144/HĐTĐ ngày 28 tháng 05 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, với các điều khoản chi tiết sau:						
+ Giá trị hạn mức thấu chi: 98.700.000.000 VND;						
+ Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi: bổ sung vốn ngắn hạn thiếu hụt tạm thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh và không thuộc các nhu cầu vốn không được cho vay cụ thể trong hợp đồng;						
+ Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi: từ ngày ký hợp đồng tới hết ngày 06 tháng 05 năm 2025;						
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 23.984.654.173 VND;						
+ Khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng cầm cố tiền gửi với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.						

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960	17.886.794.846	276.031.345.806
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	6.284.504	6.284.504
Số dư cuối kỳ trước	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960	17.893.079.350	276.037.630.310
Số dư đầu năm nay	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960	17.991.526.068	276.136.077.028
Lãi trong kỳ này	-	-	-	398.149.084.012	398.149.084.012
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(17.859.830.521)	(17.859.830.521)
Số dư cuối kỳ này	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960	398.280.779.559	656.425.330.519

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 1806/2024/NQ-ĐHĐCĐ/BTH ngày 18 tháng 06 năm 2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau (việc chi trả cổ tức năm 2023 được dự kiến thực hiện trong quý IV/2024):

**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**

Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi trả cổ tức (bằng 7% vốn điều lệ)

Lợi nhuận chưa phân phối

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Số tiền 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	17.991.526.068
Hoàng Ngọc Kiên	48.470.910.000	19,39	48.470.910.000	19,39	359.830.521
Hoàng Ngọc Quân	12.907.180.000	5,16	12.907.180.000	5,16	17.500.000.000
Nguyễn Hoa Cương	12.613.000.000	5,05	12.613.000.000	5,05	131.695.547
Các cổ đông khác	13.508.910.000	5,40	13.508.910.000	5,40	
	250.000.000.000	100	250.000.000.000	100	

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
	2024	2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	250.000.000.000	250.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	250.000.000.000	250.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	250.000.000.000	250.000.000.000
Cổ tức:		
- Cổ tức phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức phải trả trong kỳ	17.500.000.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	17.500.000.000	-
- Cổ tức còn phải trả cuối kỳ	17.500.000.000	-
d) Cổ phiếu		
	30/06/2024	01/01/2024
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		
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	4.028.775.960	4.028.775.960
	<b>4.028.775.960</b>	<b>4.028.775.960</b>

**20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích để xây dựng tầng hầm mở rộng (phía trên có 60 m<sup>2</sup> đất xây dựng trạm điện, trồng cây xanh, sân đường nội bộ sử dụng chung cho khu vực, sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật Công ty có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định). Thời hạn thuê từ ngày 30 tháng 12 năm 2019 đến ngày 23 tháng 8 năm 2068. Diện tích khu đất thuê là 3.962 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng 18	-	564.841.000
Công ty Cổ phần Gang thép Hà Tĩnh	-	464.429.991
Nguyễn Thành Linh	-	564.330.800
Các khoản khác	-	3.071.354.193



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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
	2024	2023
	VND	VND
Doanh thu bán căn hộ dự án Hoàng Thành Pearl	1.213.790.894.150	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	347.988.794	407.521.818
	<b>1.214.138.882.944</b>	<b>407.521.818</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)</i>	<b>6.428.848.273</b>	-
22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
	2024	2023
	VND	VND
Giá vốn bán căn hộ dự án Hoàng Thành Pearl	585.266.217.022	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	103.909.870	-
	<b>585.370.126.892</b>	-
23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
	2024	2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	6.891.069.429	6.741.759.584
	<b>6.891.069.429</b>	<b>6.741.759.584</b>
24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
	2024	2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	125.232.146	16.996.537
Chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng mua căn hộ	3.558.833.244	5.554.033.114
Chi phí tài chính khác	15.157.542	38.854.496
	<b>3.699.222.932</b>	<b>5.609.884.147</b>
25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
	2024	2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	298.169.677	-
Chi phí khác bằng tiền	504.831.979	-
Chi phí bảo hành chất lượng công trình các căn hộ	48.317.413.848	-
Chi phí quảng cáo, môi giới dự án Hoàng Thành Pearl	83.100.139.975	-
	<b>132.220.555.479</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI**Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt NamBáo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024**26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.463.352	16.048.496
Chi phí nhân công	1.418.566.519	736.405.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.720.456	3.885.908
Thuế, phí, lệ phí	58.852.243	66.995.578
Chi phí dịch vụ mua ngoài	859.855.859	510.111.814
Chi phí khác bằng tiền	114.415.104	80.897.672
	<b>2.483.873.533</b>	<b>1.414.344.950</b>

**27 . THU NHẬP KHÁC**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Tiền chậm nộp mua căn hộ	201.950.236	75.003.325
Thu nhập khác	232.150.000	82.800.000
	<b>434.100.236</b>	<b>157.803.325</b>

**28 . CHI PHÍ KHÁC**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt	3.135.006	220.000.000
	<b>3.135.006</b>	<b>220.000.000</b>

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.383.017.118	62.855.630
Các khoản điều chỉnh tăng	3.135.006	220.000.000
- Chi phí không hợp lệ	3.135.006	220.000.000
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.386.152.124	282.855.630
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>277.230.425</b>	<b>56.571.126</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(36.328.132)	223.009.283
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	(223.009.284)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>240.902.293</b>	<b>56.571.125</b>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	496.304.121.649	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	496.304.121.649	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>99.260.824.330</b>	<b>-</b>
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	750.685.362	1.436.379.098
Bù trừ với thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% của hoạt động kinh doanh bất động sản	(8.476.457.386)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.729.319.047	1.354.396.711
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ của hoạt động kinh doanh bất động sản	(3.480.004.409)	(1.354.396.711)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>90.784.366.944</b>	<b>1.436.379.098</b>
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	99.538.054.755	56.571.126
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ</b>	<b>91.025.269.237</b>	<b>1.492.950.223</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIÊN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI**Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt NamBáo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024**30 . 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 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	398.149.084.012	6.284.504
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	398.149.084.012	6.284.504
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	25.000.000	25.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>15.926</b>	<b>0,25</b>

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 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	348.560.612	16.048.496
Chi phí nhân công	1.418.566.519	736.405.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.651.311	3.885.908
Chi phí dịch vụ mua ngoài	84.017.535.640	510.111.814
Chi phí bảo hành công trình xây dựng	48.317.413.848	-
Chi phí tạm tính giá vốn bất động sản đã bán	585.266.217.022	-
Chi phí khác bằng tiền	693.610.952	147.893.250
	<b>720.074.555.904</b>	<b>1.414.344.950</b>

**32 . 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).

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2024</b>				
Tiền	4.114.520.088	-	-	4.114.520.088
Phải thu khách hàng, phải thu khác	84.683.390.452	-	-	84.683.390.452
Các khoản cho vay	536.202.225.753	-	-	536.202.225.753
	<b>625.000.136.293</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>625.000.136.293</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền	7.736.686.758	-	-	7.736.686.758
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.306.763.115	10.724.500.000	-	21.031.263.115
Các khoản cho vay	193.595.000.000	-	-	193.595.000.000
	<b>211.638.449.873</b>	<b>10.724.500.000</b>	<b>-</b>	<b>222.362.949.873</b>

**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
<b>Tại ngày 30/06/2024</b>				
Vay và nợ	23.984.654.173	-	-	23.984.654.173
Phải trả người bán, phải trả khác	127.280.949.133	-	-	127.280.949.133
Chi phí phải trả	585.266.217.022	-	-	585.266.217.022
	<b>736.531.820.328</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>736.531.820.328</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Vay và nợ	39.009.133.651	-	-	39.009.133.651
Phải trả người bán, phải trả khác	95.131.789.381	-	-	95.131.789.381
Chi phí phải trả	14.763.081.755	-	-	14.763.081.755
	<b>148.904.004.787</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>148.904.004.787</b>

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Ngoài sự kiện đã được công bố tại Thuyết minh số 7, 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.

**34 . 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	Công ty mẹ
Bà Phí Thu Trà	Con dâu của Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Như Quang	Anh ruột của Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Trịnh Thu Quỳnh	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty kiêm Kế toán trưởng Công ty mẹ
Ông Hoàng Ngọc Kiên	Ông Hoàng Ngọc Kiên là cổ đông lớn của Công ty và con trai của Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Bà Nguyễn Thị Thanh Hà là cổ đông của Công ty và chị gái ruột của Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Minh Thảo	Em trai ruột của bà Lê Thị Thu Hương - Kế toán trưởng Công ty

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

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:

	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
<b>Doanh thu</b>	<b>6.428.848.273</b>	-
Bà Trịnh Thu Quỳnh	3.173.182.540	-
Ông Lê Minh Thảo	3.255.665.733	-
<b>Lãi vay</b>	<b>6.769.478</b>	<b>4.180.182.603</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	6.769.478	4.180.182.603
<b>Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty:</b>	<b>890.104.869</b>	<b>312.288.433</b>
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Chủ tịch Hội đồng quản trị	301.853.999	99.411.765
Ông Thạch Anh Đức - Tổng Giám đốc	254.119.049	212.876.668
Bà Đỗ Thị Ngọc - Phó Tổng Giám đốc	334.131.821	-

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.




**CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIÊN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI**Số 55, đường K2, phường Cầu Diễn,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính giữa niên độ**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024**35 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu 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 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được soát xét.


Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023. Theo đó, số liệu so sánh của Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 được điều chỉnh cụ thể như sau:


	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
<b>Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ</b>					
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(1.687.392.181)	(160.789.571.990)	(159.102.179.809)	(1)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(159.102.179.809)	-	159.102.179.809	(1)

(1) Điều chỉnh do việc xây dựng dự án Hoàng Thành Pearl để bán sau khi hoàn thành là hoạt động kinh doanh chính của công ty, luồng tiền chi trả cho việc xây dựng dự án này cần được ghi nhận là luồng tiền từ hoạt động kinh doanh nhằm đảm bảo phù hợp với đặc điểm kinh doanh của Công ty.

  
Lê Thị Thu Hương  
Người lập

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

  
Lê Thị Thu Hương  
Kế toán trưởng

  
Thạch Anh Đức  
Tổng Giám đốc

