

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 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	05-31
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	09-31

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 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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 bốn ngày 26 tháng 12 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 55, đường K2, phường 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 Đỗ Thị Ngọc	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 06 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 06 năm 2025
Ông Hoàng Ngọc Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 06 năm 2025
Ông Trần Hữu Thái	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 06 năm 2025
Ông Nguyễn Văn Sinh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 06 năm 2025
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 06 năm 2025

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	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 06 năm 2025
Bà Trịnh Thu Quỳnh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 06 năm 2025
Bà Phan Thu Hằng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 06 năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này là ông Thạch Anh Đức - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

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

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

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 2025, 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 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và 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 2025

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 2025, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, 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

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 2025

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam



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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.116.666.751.308	1.241.405.542.441
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	3.878.019.165	380.642.090
111	1. Tiền		3.878.019.165	380.642.090
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	818.890.885.006	979.511.601.647
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		818.890.885.006	979.511.601.647
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		152.726.256.208	121.027.028.216
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	79.176.082.916	99.008.377.314
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	960.793.231	1.241.383.478
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	54.300.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	18.289.380.061	20.777.267.424
140	IV. Hàng tồn kho	9	141.164.377.045	140.438.316.866
141	1. Hàng tồn kho		141.164.377.045	140.438.316.866
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.213.884	47.953.622
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	7.213.884	47.953.622
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		81.220.884.820	82.297.010.296
220	II. Tài sản cố định		25.462.999	46.086.235
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	25.462.999	46.086.235
222	- Nguyên giá		82.492.929	82.492.929
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(57.029.930)	(36.406.694)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	80.943.846.289	81.881.419.795
231	- Nguyên giá		82.818.993.301	82.818.993.301
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.875.147.012)	(937.573.506)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		251.575.532	369.504.266
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	251.575.532	369.504.266
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.197.887.636.128	1.323.702.552.737

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		878.345.225.029	382.404.309.578
310	I. Nợ ngắn hạn		877.555.441.759	381.614.526.308
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	8.457.043.266	27.692.600.740
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	119.527.017.547	29.787.862.338
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	14.170.179.754	78.432.463.608
318	4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	457.346.573
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	661.158.006.525	47.590.813.831
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	141.501.265.881
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	17	56.677.664.229	56.152.173.337
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		17.565.530.438	-
330	II. Nợ dài hạn		789.783.270	789.783.270
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	789.783.270	789.783.270
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		319.542.411.099	941.298.243.159
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	319.542.411.099	941.298.243.159
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		61.397.860.139	683.153.692.199
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		40.453.142.282	131.695.547
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		20.944.717.857	683.021.996.652
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.197.887.636.128	1.323.702.552.737

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 2025

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	17.529.574.068	1.214.138.882.944
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.529.574.068	1.214.138.882.944
11	4. Giá vốn hàng bán	21	7.482.742.961	585.370.126.892
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.046.831.107	628.768.756.052
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	22.881.414.900	6.891.069.429
22	7. Chi phí tài chính	23	3.505.068.584	3.699.222.932
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.714.237.004	125.232.146
25	8. Chi phí bán hàng	24	547.350.954	132.220.555.479
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2.477.450.951	2.483.873.533
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		26.398.375.518	497.256.173.537
31	11. Thu nhập khác	26	73.934.303	434.100.236
32	12. Chi phí khác	27	233.130.000	3.135.006
40	13. Lợi nhuận khác		(159.195.697)	430.965.230
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		26.239.179.821	497.687.138.767
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	5.294.461.964	99.538.054.755
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>20.944.717.857</u>	<u>398.149.084.012</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	838	15.926



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 2025

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2025	2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		123.341.720.270	496.411.643.453
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(27.498.958.851)	(152.679.427.249)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.221.726.419)	(1.682.100.811)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(3.025.400.857)	(125.232.146)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(77.278.591.201)	(3.480.004.409)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.506.979.550	31.115.286.881
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.758.778.343)	(18.820.457.043)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>9.065.244.149</i>	<i>350.739.708.676</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(43.611.111)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(708.124.784.326)	(467.627.225.753)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		814.445.500.967	125.020.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		29.612.682.166	3.313.440.316
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>135.933.398.807</i>	<i>(339.337.396.548)</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		71.307.036.432	91.876.282.714
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(212.808.302.313)	(106.900.762.192)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(141.501.265.881)</i>	<i>(15.024.479.478)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>		<i>3.497.377.075</i>	<i>(3.622.167.350)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		380.642.090	7.742.412.515
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>3.878.019.165</u>	<u>4.120.245.165</u>

Lê Thị Thu Hương
Người lậpLê Thị Thu Hương
Kế toán trưởngThạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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 bốn ngày 26 tháng 12 năm 2024.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 250.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 250.000.000.000 đồng; tương đương 25.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 05 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 05 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 thể 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;

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong kỳ, Công ty đang tiếp tục hoàn thành công tác quyết toán chi phí xây dựng với các nhà thầu và bàn giao thêm được 4 căn hộ cho khách hàng (so với 261 căn hộ trong 6 tháng đầu năm 2024). Do đó, kết quả kinh doanh kỳ này của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 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 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 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 giữa niên độ 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;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính 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. 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 ngày 06 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính 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 vào 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 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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

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

2.9 . 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 03 năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 44 năm

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.11 . 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.

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . 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 năm đến 02 năm.
- Chi phí quảng cáo, tiếp thị, hoa hồng môi giới ghi nhận khi chào bán căn hộ vào kỳ bắt đầu thu tiền theo tiến độ. Công ty chưa phân bổ chi phí trả trước vào kỳ phát sinh chi phí và sẽ thực hiện phân bổ vào chi phí bán hàng của bất động sản đã bán khi bàn giao bất động sản.

2.14 . 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.

2.15 . 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 bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 . 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.

2.17 . 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 với mức 5% giá trị xây dựng của căn hộ đã bàn giao, sau khi khấu trừ giá trị bảo hành do các nhà thầu xây dựng thực hiện.

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.

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.19 . 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 giữa niên độ của Công ty sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

2.20 . 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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.

2.21 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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 được phê duyệt, đã phát sinh thực tế 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).

2.22 . 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.

2.23 . 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 hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

2.24 . 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 NỘISố 55, đường K2, phường Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

2.25 . Các bên liên quan

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

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

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

2.26 . 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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	614.517	614.517
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.877.404.648	380.027.573
	3.878.019.165	380.642.090

4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	783.890.793.454	-	979.511.601.647	-
- Trái phiếu	35.000.091.552	-	-	-
	818.890.885.006	-	979.511.601.647	-

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm:

- Tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 783.890.793.454 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,1%/năm đến 6,25%/năm;
- Trái phiếu TDK12102 của Công ty Cổ phần Điện gió Trung Nam Đắc Lắc 1 với tổng số lượng là 345.508 trái phiếu thông qua các hợp đồng mua bán trái phiếu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT, lãi suất trái phiếu 7,8%/năm, lợi suất đầu tư từ 6,3%/năm đến 6,4%/năm.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn có giá trị 26.000.000.000 đồng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng.

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>1.270.703.248</i>	-	<i>657.054.867</i>	-
Ông Lê Minh Thảo	177.845.506	-	177.845.506	-
Bà Trịnh Thu Quỳnh	173.315.470	-	173.315.470	-
Bà Đỗ Thị Ngọc	305.893.891	-	305.893.891	-
Công ty Cổ phần Visaho	613.648.381	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<i>77.905.379.668</i>	-	<i>98.351.322.447</i>	-
Phải thu khách hàng mua căn hộ và nhà liền kề dự án Hoàng Thành Pearl	77.850.695.224	-	98.239.750.756	-
Phải thu khách hàng khác	54.684.444	-	111.571.691	-
	<u>79.176.082.916</u>	<u>-</u>	<u>99.008.377.314</u>	<u>-</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	<i>960.793.231</i>	-	<i>1.241.383.478</i>	-
Công ty Cổ phần Phát triển công viên cây xanh Hà Nội	960.793.231	-	960.793.231	-
Trả trước cho người bán khác	-	-	280.590.247	-
	<u>960.793.231</u>	<u>-</u>	<u>1.241.383.478</u>	<u>-</u>

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS (1)	-	-	54.300.000.000	-	54.300.000.000	-
	-	-	54.300.000.000	-	54.300.000.000	-

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

- (1) Hợp đồng INFY số 91251/VPS-KH/HO ngày 02 tháng 06 năm 2025 cùng các đề nghị lập giao dịch giữa Công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS với các điều khoản chi tiết sau:
- + Tổng số tiền đầu tư: 54.300.000.000 đồng;
 - + Mục đích cho vay: tối ưu hóa lợi nhuận từ nguồn tiền nhàn rỗi;
 - + Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 26 tháng 11 năm 2025;
 - + Lãi suất cho vay: từ 6%/năm đến 6,8%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 54.300.000.000 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	13.207.072.591	-	19.938.339.857	-
Tạm ứng	3.722.532.106	-	343.973.556	-
Phải thu về thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp	1.350.275.364	-	357.178.936	-
Phải thu khác	9.500.000	-	137.775.075	-
	18.289.380.061	-	20.777.267.424	-
b) Chi tiết theo đối tượng				
Thuế thành phố Hà Nội	1.350.275.364	-	357.178.936	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	936.129.753	-	5.644.704.381	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	6.854.098.465	-	5.643.123.750	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	910.408.488	-	3.388.224.933	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	304.185.346	-	3.038.531.782	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	3.087.671.232	-	1.401.643.836	-
Bà Lê Thị Thu Hương	3.055.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	1.791.611.413	-	1.303.859.806	-
	18.289.380.061	-	20.777.267.424	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
Bà Đỗ Thị Ngọc	198.973.556	-	343.973.556	-
Bà Lê Thị Thu Hương	3.055.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Visaho	-	-	2.755.596	-
	3.253.973.556	-	346.729.152	-

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

9 . HÀNG TỒN KHO

		30/06/2025		01/01/2025	
		<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
		VND	VND	VND	VND
Thành phẩm bất động sản	141.164.377.045	-	140.438.316.866	-	
	<u>141.164.377.045</u>	<u>-</u>	<u>140.438.316.866</u>	<u>-</u>	

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình của Công ty là các thiết bị dụng cụ quản lý với nguyên giá là 82.492.929 đồng, giá trị hao mòn lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 57.029.930 đồng, giá trị khấu hao trong kỳ là 20.623.236 đồng.

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	<u>Bãi đỗ xe ô tô</u>	<u>Khu thương mại, văn phòng</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	40.246.062.199	42.572.931.102	82.818.993.301
Số dư cuối kỳ	<u>40.246.062.199</u>	<u>42.572.931.102</u>	<u>82.818.993.301</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	455.615.796	481.957.710	937.573.506
- Khấu hao trong kỳ	455.615.796	481.957.710	937.573.506
Số dư cuối kỳ	<u>911.231.592</u>	<u>963.915.420</u>	<u>1.875.147.012</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	39.790.446.403	42.090.973.392	81.881.419.795
Tại ngày cuối kỳ	<u>39.334.830.607</u>	<u>41.609.015.682</u>	<u>80.943.846.289</u>

Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 3.288.784.575 đồng (06 tháng đầu năm 2024 là 78.275.930 đồng).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 06 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
		VND	VND
a)	Ngắn hạn		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.213.884	47.953.622
		<u>7.213.884</u>	<u>47.953.622</u>
b)	Dài hạn		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	251.575.532	369.504.266
		<u>251.575.532</u>	<u>369.504.266</u>

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	813.756.666	813.756.666
Công ty Cổ phần Visaho	-	-	813.756.666	813.756.666
<i>Bên khác</i>	8.457.043.266	8.457.043.266	26.878.844.074	26.878.844.074
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875
Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng DELTA	-	-	12.566.533.496	12.566.533.496
Công ty Cổ phần Xây dựng CDC	-	-	3.151.958.450	3.151.958.450
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và dịch vụ Hoàn Mỹ	2.159.482.099	2.159.482.099	2.133.414.188	2.133.414.188
Phải trả nhà cung cấp khác	533.624.292	533.624.292	3.263.001.065	3.263.001.065
	<u>8.457.043.266</u>	<u>8.457.043.266</u>	<u>27.692.600.740</u>	<u>27.692.600.740</u>
<i>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875
	<u>5.763.936.875</u>	<u>5.763.936.875</u>	<u>5.763.936.875</u>	<u>5.763.936.875</u>

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	3.517.648.487	4.191.933.235
Ông Hoàng Ngọc Kiên	-	674.284.748
Bà Phí Thu Trà	1.953.368.629	1.953.368.629
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	1.564.279.858	1.564.279.858
<i>Bên khác</i>	116.009.369.060	25.595.929.103
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	115.957.603.457	25.544.163.500
Người mua khác trả tiền trước	11.051.728	11.051.728
	<u>119.527.017.547</u>	<u>29.787.862.338</u>

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

15 . 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	-	885.274.462	8.538.993.193	1.577.105.140	-	7.847.162.515
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	77.278.591.201	6.287.558.392	77.278.591.201	-	6.287.558.392
Thuế thu nhập cá nhân	-	268.597.945	220.100.266	453.239.364	-	35.458.847
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	130.080.421	130.080.421	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	78.432.463.608	15.179.732.272	79.442.016.126	-	14.170.179.754

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 BIẾN THÉ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘISố 55, đường K2, phường Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	27.805.091	24.603.731
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	500.000.000	1.900.000.000
- Cổ tức phải trả	625.008.193.800	8.193.800
- Phải trả phí bảo trì căn hộ và lãi tiền gửi cho Ban quản trị tòa nhà	35.039.826.008	33.880.099.140
- Khách hàng chuyển tiền mua nhà khối thấp tầng nhưng chưa ký hợp đồng	500.000.000	11.760.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	82.181.626	17.917.160
	661.158.006.525	47.590.813.831
a2) Chi tiết theo đối tượng		
- Ban Quản trị tòa nhà dự án Hoàng Thành Pearl	35.039.826.008	33.880.099.140
- Bà Nguyễn Lan Hương	-	6.380.000.000
- Ông Phạm Long Giang	500.000.000	6.380.000.000
- Các đối tượng khác	625.618.180.517	950.714.691
	661.158.006.525	47.590.813.831
b) Dài hạn		
b1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	789.783.270	789.783.270
	789.783.270	789.783.270
b2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ EASYMART	530.283.270	530.283.270
- Bà Trần Minh Huyền	214.500.000	214.500.000
- Ông Bùi Văn Cường	45.000.000	45.000.000
	789.783.270	789.783.270
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Visaho	51.180.702	-
	51.180.702	-

17 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành chất lượng công trình các căn hộ	56.677.664.229	56.152.173.337
	56.677.664.229	56.152.173.337

18 . 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	17.991.526.068	276.136.077.028
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	398.149.084.012	398.149.084.012
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(17.859.830.521)	(17.859.830.521)
Số dư cuối kỳ trước	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960	398.280.779.559	656.425.330.519
Số dư đầu năm nay	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960	683.153.692.199	941.298.243.159
Lãi trong kỳ này	-	-	-	20.944.717.857	20.944.717.857
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(642.700.549.917)	(642.700.549.917)
Số dư cuối kỳ này	250.000.000.000	4.115.775.000	4.028.775.960	61.397.860.139	319.542.411.099

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 2106/2025/NQ-ĐHĐCĐ/BTH ngày 21 tháng 06 năm 2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100	683.153.692.199
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	2,59	17.700.549.917
Chi trả cổ tức (bằng 250% vốn điều lệ)	91,49	625.000.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	5,92	40.453.142.282

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	162.500.000.000	65,00	162.500.000.000	65,00
Hoàng Ngọc Kiên	48.330.910.000	19,33	48.470.910.000	19,39
Hoàng Ngọc Quân	12.790.180.000	5,12	12.895.180.000	5,16
Nguyễn Hoa Cương	12.113.000.000	4,85	12.613.000.000	5,05
Các cổ đông khác	14.265.910.000	5,70	13.520.910.000	5,40
	250.000.000.000	100	250.000.000.000	100

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- 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	8.193.800	-
- Cổ tức phải trả trong kỳ	625.000.000.000	17.500.000.000
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận kỳ trước	625.000.000.000	17.500.000.000
- Cổ tức còn phải trả cuối kỳ	625.008.193.800	17.500.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
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

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	4.028.775.960	4.028.775.960
	4.028.775.960	4.028.775.960

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

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng 18	564.841.000	564.841.000
Công ty Cổ phần Gang thép Hà Tĩnh	464.429.991	464.429.991
Nguyễn Thành Linh	564.330.800	564.330.800
Các khoản khác	3.071.354.193	3.071.354.193

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán căn hộ dự án Hoàng Thành Pearl	13.629.139.611	1.213.790.894.150
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.900.434.457	347.988.794
	17.529.574.068	1.214.138.882.944
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)	568.192.946	6.428.848.273

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn bán căn hộ dự án Hoàng Thành Pearl	6.072.897.166	585.266.217.022
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.409.845.795	103.909.870
	7.482.742.961	585.370.126.892
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)		
Tổng giá trị mua vào:	240.746.248	-

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	22.881.414.900	6.891.069.429
	22.881.414.900	6.891.069.429

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.714.237.004	125.232.146
Chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng mua căn hộ	790.831.580	3.558.833.244
Chi phí tài chính khác	-	15.157.542
	3.505.068.584	3.699.222.932

24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.265.062	298.169.677
Chi phí khác bằng tiền	7.695.000	504.831.979
Chi phí bảo hành chất lượng công trình các căn hộ	526.390.892	48.317.413.848
Chi phí quảng cáo, môi giới dự án Hoàng Thành Pearl	-	83.100.139.975
	547.350.954	132.220.555.479

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.972.997	22.463.352
Chi phí nhân công	1.263.119.805	1.418.566.519
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.720.456	9.720.456
Thuế, phí, lệ phí	58.972.243	58.852.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.006.026.686	859.855.859
Chi phí khác bằng tiền	129.638.764	114.415.104
	2.477.450.951	2.483.873.533
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)	765.430	-

26 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tiền chậm nộp mua căn hộ	-	201.950.236
Thu nhập khác	73.934.303	232.150.000
	73.934.303	434.100.236

27 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ nhân viên nghỉ việc	233.130.000	-
Các khoản bị phạt	-	3.135.006
	233.130.000	3.135.006

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.230.288.330	1.383.017.118
Các khoản điều chỉnh tăng	233.130.000	3.135.006
- Chi phí không hợp lệ	233.130.000	3.135.006
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	19.463.418.330	1.386.152.124
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	3.892.683.666	277.230.425
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	3.321.671.338	(36.328.132)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(3.321.671.338)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính	3.892.683.666	240.902.293

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
<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	7.008.891.491	496.304.121.649
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	7.008.891.491	496.304.121.649
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	1.401.778.298	99.260.824.330
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.071.052.243	750.685.362
Bù trừ với thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% của hoạt động kinh doanh bất động sản	(77.955.815)	(8.476.457.386)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm của hoạt động kinh doanh bất động sản	73.956.919.863	2.729.319.047
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ của hoạt động kinh doanh bất động sản	(73.956.919.863)	(3.480.004.409)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.394.874.726	90.784.366.944
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.294.461.964	99.538.054.755
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	6.287.558.392	91.025.269.237

29 . 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 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	20.944.717.857	398.149.084.012
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	20.944.717.857	398.149.084.012
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	25.000.000	25.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	838	15.926

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 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	173.238.469	348.560.612
Chi phí nhân công	1.263.119.805	1.418.566.519
Chi phí khấu hao tài sản cố định	958.196.742	12.651.311
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.243.167.607	84.017.535.640
Chi phí bảo hành công trình xây dựng	526.390.892	48.317.413.848
Chi phí tạm tính giá vốn bất động sản đã bán	6.072.897.166	585.266.217.022
Chi phí khác bằng tiền	270.534.185	693.610.952
	10.507.544.866	720.074.555.904

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền	3.877.404.648	-	-	3.877.404.648
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.465.462.977	-	-	97.465.462.977
Các khoản cho vay	873.190.885.006	-	-	873.190.885.006
	<u>974.533.752.631</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>974.533.752.631</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền	380.027.573	-	-	380.027.573
Phải thu khách hàng, phải thu khác	119.785.644.738	-	-	119.785.644.738
Các khoản cho vay	979.511.601.647	-	-	979.511.601.647
	<u>1.099.677.273.958</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.099.677.273.958</u>

Rủi ro thanh khoản

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

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 30/06/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	669.615.049.791	789.783.270	-	670.404.833.061
	<u>669.615.049.791</u>	<u>789.783.270</u>	<u>-</u>	<u>670.404.833.061</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	141.501.265.881	-	-	141.501.265.881
Phải trả người bán, phải trả khác	75.283.414.571	789.783.270	-	76.073.197.841
	<u>216.784.680.452</u>	<u>789.783.270</u>	<u>-</u>	<u>217.574.463.722</u>

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.

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

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

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Trần Hưng Đạo	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty TNHH Hoàng Thành - Mulberry Lane	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Hoàng Thành Du Long	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Thành Đô Lương	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty TNHH Hoàng Thành - Seasons Avenue	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty TNHH Điện lực Du Long	Ông Thạch Anh Đức - Tổng Giám đốc Công ty đồng thời là Chủ tịch Hội đồng thành viên công ty này
Công ty Cổ phần Visaho	Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đồng thời là Thành viên Hội đồng quản trị công ty này
Bà Phí Thu Trà	Con dâu của bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Cố đồng của Công ty và là chị gái ruột của bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Minh Thảo	Em trai ruột của Kế toán trưởng Công ty

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

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu	568.192.946	6.428.848.273
Bà Trịnh Thu Quỳnh	-	3.173.182.540
Ông Lê Minh Thảo	-	3.255.665.733
Công ty Cổ phần Visaho	568.192.946	-
Lãi vay	-	6.769.478
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành	-	6.769.478
Mua hàng	241.511.678	-
Công ty Cổ phần Visaho	241.511.678	-
Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty:	851.612.958	976.262.569
Bà Đỗ Thị Ngọc - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc	296.398.492	334.131.821
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị	278.777.076	301.853.999
Ông Nguyễn Văn Sinh - Nguyên Thành viên Hội đồng quản trị	-	-
Ông Trịnh Việt Dũng - Nguyên Thành viên Hội đồng quản trị	-	-
Ông Hoàng Ngọc Kiên - Thành viên Hội đồng quản trị	-	-
Ông Trần Hữu Thái - Thành viên Hội đồng quản trị	-	-
Ông Thạch Anh Đức - Tổng Giám đốc	212.680.002	254.119.049
Bà Lê Thị Thu Hương - Kế toán trưởng	360.155.880	420.289.521
Thu nhập của các thành viên trong Ban Kiểm soát	-	-


Trong kỳ, Công ty đang sử dụng văn phòng làm việc thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trần Hưng Đạo tại tầng 6A, tòa nhà Hoàng Thành, số 114 Mai Hắc Đế, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.


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.

34 . SỞ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 đã được soát xét.


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 2025