

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ngày 17/06/2020;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của công ty.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023**

Ban kiểm soát đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát tính tuân thủ trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc ban hành. Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Kiểm tra, giám sát và đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty; giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty;
- Thẩm định các Báo cáo tài chính định kỳ.

Năm 2023, Ban kiểm soát không phát sinh chi phí hoạt động và thù lao, phụ cấp hàng tháng.

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023**

**1. Kết quả giám sát hoạt động đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành**

**1.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT)**

Trong năm 2023, HĐQT đã thực hiện giám sát thường xuyên công tác quản lý điều hành việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được thông qua. HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của công ty, phù hợp với Luật doanh nghiệp.

HĐQT thường xuyên hội ý, đưa ra các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, thiết kế, quản lý dự án... và chỉ đạo Ban điều hành triển khai các thủ tục, các bước trong việc thực hiện đầu tư xây dựng khu hỗn hợp, dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh.



Trong năm 2023, HĐQT đã ra các nghị quyết/quyết định về việc phê duyệt 14 hạng mục khác nhau của công việc thi công dự án.

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

Năm 2023, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và tổ chức, điều hành hoạt động SXKD của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật, tuân thủ điều lệ và hoạt động của công ty. Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực triển khai Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh với các nội dung chính sau:

- Các công việc đã triển khai:
  - ◆ Về pháp lý:
    - Hoàn thiện hồ sơ chờ phê duyệt điều chỉnh PCCC lần 2 trong năm 2023, PCCC lần 3 tháng 1/2024 và hoàn thành nghiệm thu công tác PCCC ngày 07/02/2024
    - Hoàn thành xin cấp giấy phép bán hàng cho người nước ngoài
    - Hoàn thiện nghiệm thu chuyển giao đoạn kết cấu phần thân với Bộ Xây dựng tháng 05/2023 và Hoàn thành nghiệm thu hoàn thành Công trình đưa vào sử dụng với Bộ Xây Dựng ngày 7/3/2024
  - ◆ Về công tác thi công đã hoàn thiện 100% việc thi công khối cao tầng, thấp tầng và hạng mục hạ tầng, cảnh quan cây xanh.
  - ◆ Về công tác bán hàng: Hiện nay Công ty đã thanh lý hợp đồng với tất cả các đơn vị môi giới bán hàng chờ chủ trương của HĐQT triển khai tiếp theo. Đến cuối tháng 2/2024, Công ty đã bán được 287/334 căn, trong đó có 74 căn cho khách là người nước ngoài.
- Các nội dung cần triển khai:
  - ◆ Tiếp tục hoàn thiện dự án để bàn giao cho khách hàng và đưa vào vận hành Khối cao tầng.
  - ◆ Triển khai bán hàng tiếp khi có chỉ đạo theo nghị quyết của HĐQT.

## **2. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty và cổ đông**

Ban Kiểm soát được phía công ty tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện quyền và nghĩa vụ đã được Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty quy định.

## **3. Kết quả giám sát tình hình tài chính và tình hình hoạt động của công ty**

### **3.1. Tình hình tài chính**

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Các chỉ tiêu cơ bản tổng hợp như sau:



*Tóm tắt tình hình tài sản và vốn của Công ty tại thời điểm 31/12/2023*

<b>TÀI SẢN</b>	<b>31/12/2023</b>
	<b>VNĐ</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>231.186.338.068</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	7.742.412.515
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	193.595.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	29.805.551.068
IV. Tài sản ngắn hạn khác	43.374.485
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>963.089.934.422</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	10.724.500.000
II. Tài sản cố định	35.749.671
IV. Tài sản dở dang dài hạn	900.591.916.150
VI. Tài sản dài hạn khác	51.737.768.601
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1.194.276.272.490</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>918.140.195.462</b>
I. Nợ ngắn hạn	918.140.195.462
Trong đó: Người mua trả tiền trước ngắn hạn	763.757.834.382
II. Nợ dài hạn	0
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>276.136.077.028</b>
I. Vốn chủ sở hữu	276.136.077.028
1. Vốn góp của chủ sở hữu	250.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	4.115.775.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	4.028.775.960
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	17.991.526.068
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.194.276.272.490</b>

9342  
TY  
HẠN  
HỆNT  
EU DI  
HỘI  
T

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% so với năm trước
1	2	3	4	5
1	Tổng DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	984.934	1.052.860	6,9%
2	Giá vốn	0	0	0%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	984.934	1.052.860	6,9%
4	Doanh thu tài chính	4.964.772	13.711.645	176,18%
5	Chi phí tài chính	2.076.077	12.001.987	478,11%
6	Chi phí bán hàng			
7	Chi phí quản lý DN	2.227.238	3.009.747	35,13%
8	Lợi nhuận khác	473.446	438.113	-7,46%
9	Lợi nhuận sau thuế	1.695.870	104.731	-93,82%

### 3.2. Đánh giá công tác quản lý tài chính

- Tài sản ngắn hạn:

- Quản lý nợ phải thu: Khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng về cơ bản không có sự thay đổi, giảm hơn 350 triệu đồng so với năm trước, chủ yếu vẫn là các khoản phải thu khách hàng tồn đọng từ các năm trước không có khả năng thu hồi. Tổng dự phòng nợ phải thu khó đòi trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 là 4.664.955.984 đồng.
- Trả trước cho người bán giảm mạnh hơn 26 tỷ đồng so với năm trước do các nhà thầu đã hoàn thành phần lớn công việc thi công và và trình hồ sơ thanh toán kịp thời.

- Tài sản dài hạn:

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng gần 400 tỷ đồng do dự án đã hoàn thành cơ bản 100% khối lượng thi công các hạng mục, chỉ còn một số công việc nhỏ lẻ của khối thấp tầng và hạ tầng cảnh quan.
- Chi phí trả trước dài hạn tăng hơn 37 tỷ đồng do tăng chi phí môi giới cho hoạt động bán hàng của dự án

- Nợ ngắn hạn:

- Phải trả các nhà thầu tăng 60 tỷ đồng do các khoản chờ thanh quyết toán với các nhà thầu
- Người mua trả tiền trước tăng gần 500 tỷ đồng do nhận tiền từ khách hàng mua nhà của dự án
- Nợ vay chỉ còn hơn 39 tỷ đồng chủ yếu từ ngân hàng BIDV và Vietinbank.

- Nợ dài hạn: dư nợ còn lại 0 đồng do đã thanh toán phần lớn các khoản vay và phân loại chuyển từ nợ dài hạn sang ngắn hạn theo thời gian trả nợ.

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

Trong năm 2023, Công ty đã tập trung triển khai dự án Hoàng Thành Pearl triển khai thi công các gói thầu theo đúng kế hoạch đã được phê duyệt. Công tác tài chính kế toán cũng đã hoàn thành việc quyết toán thuế các năm 2020,2021,2022 với Cục thuế Hà Nội.

### III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Năm 2023, Công ty tiếp tục tập trung vào công tác xây dựng thi công dự án và chưa bàn giao cho khách hàng nên chưa ghi nhận doanh thu. Với việc kiểm soát tốt kế hoạch tài chính và dòng tiền, Công ty tạo được doanh thu tài chính gần 14 tỷ đồng giúp bù đắp chi phí tài chính (chủ yếu là chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng vay mua căn hộ). Chi phí quản lý doanh nghiệp mặc dù tăng trong năm, nhưng được quản lý tốt nên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh lãi sau thuế hơn 100 triệu đồng.

Ban Kiểm soát kiến nghị công ty:

1. Tiếp tục xử lý các vấn đề tồn đọng, lên kế hoạch xử lý giải quyết dứt điểm với các khoản công nợ phải thu, kiểm tra, đối chiếu và xử lý.
2. Thực hiện tốt các kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã đặt ra.
3. Tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông và trân trọng tiếp thu các ý kiến đóng góp của Đại hội.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông
- HĐQT
- Lưu BKS

