

CÔNG TY CP THIẾT BỊ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 63... /CBTT-TB

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tên tổ chức: Công ty cổ phần Thiết bị

Mã chứng khoán: MA1

Địa chỉ trụ sở chính: số 10 đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông,
Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 38541022

Fax: 024.38542276

Người thực hiện công bố thông tin: bà Hoàng Diệu Thúy

Loại thông tin công bố: Định kỳ

Nội dung công bố thông tin:

Công ty cổ phần Thiết bị báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội toàn văn báo cáo thường niên 2021.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng.

*Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên 2021

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;BKS (b/c)
- Lưu CPTB

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Diệu Thúy

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

(Mã số doanh nghiệp: 0500233549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 14/7/2021)

Địa chỉ: Số 10 đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024.3)8541022

Fax: (024.3)8542276

NĂM 2021



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

1.1. Giới thiệu chung

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ**
- Tên tiếng Anh: MACHINERY JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: MACHINCO1



- Logo: **MACHINCO1**
- Trụ sở chính: Số 10 đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (024.3) 8541022 Fax: (024.3) 8542276
- Website: www.machinco1.com.vn
- Giấy CNĐKKD số 0500233549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 14/7/2021.
- Vốn điều lệ: **52.897.150.000 đồng** (Năm mươi hai tỷ tám trăm chín mươi bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **52.897.150.000 đồng** (Năm mươi hai tỷ tám trăm chín mươi bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).
- Mã cổ phiếu: MA1

1.2. Quá trình hình thành, phát triển

Công ty cổ phần Thiết bị được thành lập trên cơ sở sáp nhập nhiều đơn vị, qua mỗi thời kỳ khác nhau thì lại có sự sáp nhập, tách chuyển hoặc đổi tên theo sự chuyển đổi của đơn vị chủ quản. Việc hình thành Công ty cổ phần Thiết bị hiện nay được thành lập trên cơ sở của 2 đơn vị chủ yếu: kho Đông Anh tiền thân là kho Đông Anh thuộc Cục Thiết bị, Tổng cục vật tư và kho Phú Lãm tiền thân là tổng kho III thuộc Cục Thiết bị, Tổng cục vật tư. Các dấu mốc hình thành tên gọi Công ty cổ phần Thiết bị ngày nay như sau:

Công ty được thành lập từ năm 1959 với tên gọi là Tổng kho III – Hà Đông – thuộc Cục Thiết bị, Tổng cục vật tư.

Ngày 01/7/1983: Sáp nhập Tổng kho I và Tổng kho II của Bộ vật tư theo Quyết định số 388/VT-QĐ thành Công ty Thiết bị thuộc Liên hiệp xuất nhập khẩu vật tư – Bộ Vật Tư.

Ngày 11/9/1985: Công ty có tên gọi là Công ty Thiết bị - thuộc Tổng công ty Thiết bị và phụ tùng – Bộ vật tư.

Ngày 28/5/1993: Công ty có tên gọi là Công ty Thiết bị - trực thuộc Tổng Công ty Máy và phụ tùng – Bộ Thương Mại.

Ngày 23/5/2003: Công ty có tên gọi là Công ty Thiết bị - Bộ Thương Mại

Tháng 12/2005: Khai trương Tòa thương mại Machinco1 số 10 Trần Phú – Hà Đông với quy mô 7 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng gần 5.000m².

Ngày 01/4/2006, Công ty Thiết bị chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo quyết định số 2357/QĐ-BTM của Bộ Thương Mại, với vốn điều lệ ban đầu là 18.000.000.000 đồng.

Năm 2007: vốn điều lệ Công ty tăng lên 24.303.000.000 đồng.

Năm 2008: vốn điều lệ Công ty tăng lên 30.136.500.000 đồng

Năm 2009: vốn điều lệ Công ty tăng lên 31.944.160.000 đồng

Năm 2010: vốn điều lệ Công ty tăng lên 36.735.090.000 đồng

Năm 2012: Công ty được tặng Cờ thi đua của Chính Phủ đã hoàn thành xuất sắc toàn diện nhiệm vụ công tác, dẫn đầu phong trào thi đua năm 2012 của ngành Công Thương.

Năm 2013: Nhận Huân chương Lao động Hạng Nhì của Chủ tịch nước trao tặng.

Năm 2017: Vốn điều lệ Công ty tăng lên 44.081.490.000 đồng

Năm 2018:

➢ Vốn điều lệ Công ty tăng lên 52.897.150.000 đồng

➢ Khai trương Trung tâm thương mại MacPlaza – số 10 Trần Phú Hà Đông với quy mô 7 tầng nổi 1 tầng hầm, tổng diện tích sàn xây dựng gần 25.000 m².

Năm 2020: Chính thức đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty cổ phần Thiết bị (mã chứng khoán: MA1) trên sàn giao dịch Upcom vào 29/6/2020.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

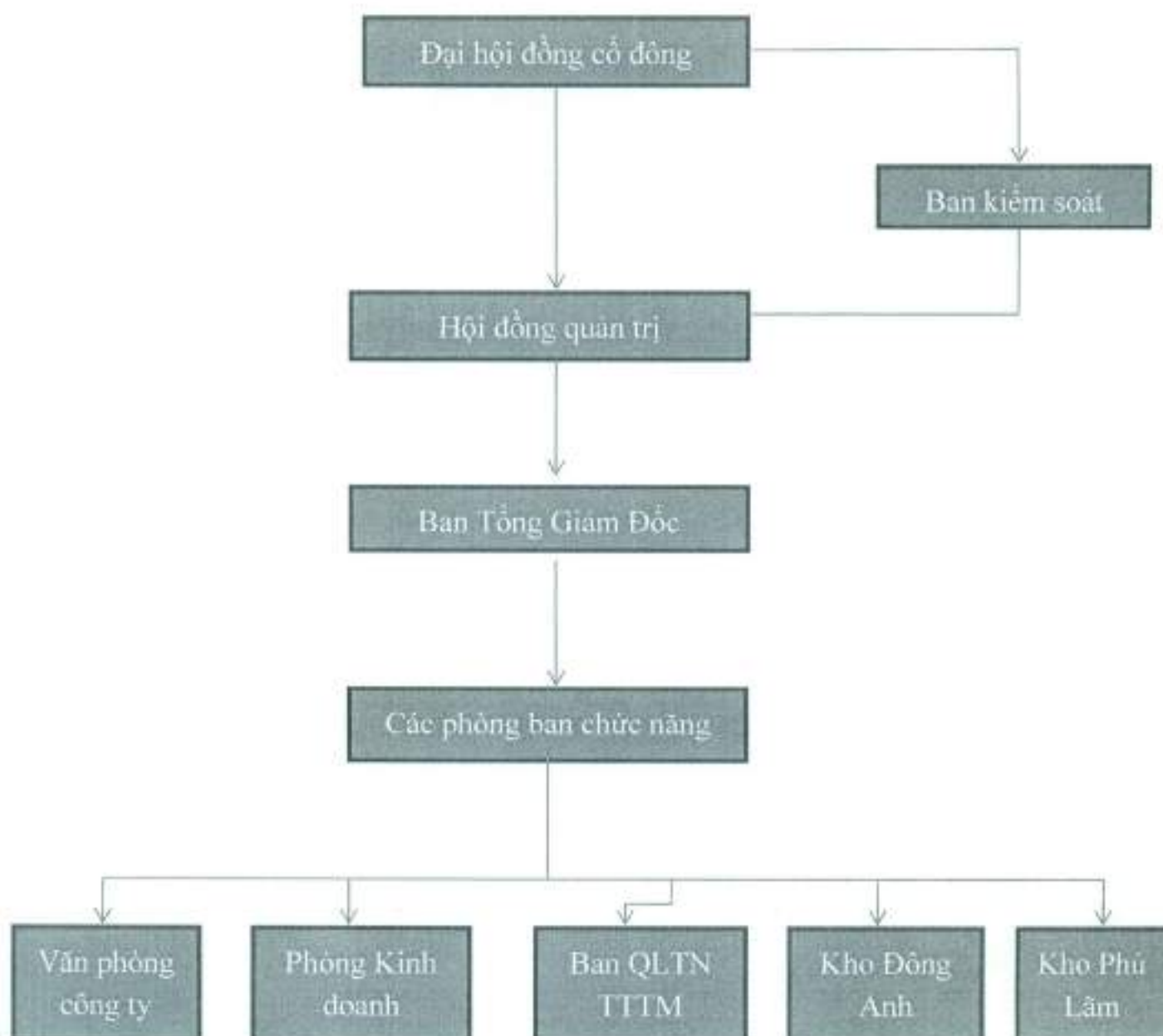
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu đến từ hai hoạt động chính:
 - + Hoạt động kinh doanh hàng hóa: kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng như hạt nhựa, bột màu, chất ổn định, thực phẩm, nông sản.
 - + Hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ: trung tâm thương mại, kho bãi, văn phòng.
- Địa bàn kinh doanh tập trung tại trụ sở văn phòng Công ty số 10 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội và địa điểm phố Xóm, Phú Lâm & xã Việt Hùng, Uy Nỗ huyện Đông Anh.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị: 05 thành viên, trong đó 01 Chủ tịch Hội đồng quản trị và 04 thành viên Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát: 03 thành viên trong đó 01 Trưởng Ban kiểm soát và 02 thành viên Ban kiểm soát
- Ban điều hành: 04 thành viên, trong đó 01 Tổng Giám Đốc, 02 Phó Tổng Giám Đốc và 01 Kế toán trưởng
- Các phòng ban chức năng

- Cơ cấu bộ máy quản lý



4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Khai thác mọi tiềm năng lợi thế, tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh nhằm tối ưu hóa lợi nhuận, tăng trưởng bền vững, mang lại lợi ích cho Công ty và cổ đông.
- Tạo môi trường làm việc tốt và nâng cao thu nhập cho người lao động.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước, tài chính minh bạch, rõ ràng.
- Có trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn;
- Nâng cao năng lực tài chính, trình độ công nghệ và dịch vụ, đội ngũ người lao động chuyên nghiệp hướng đến sự phát triển bền vững;
- Tăng cường chất lượng dịch vụ tạo ra giá trị gia tăng cao và các dịch vụ có tính cạnh tranh cao;

- Liên kết với các đối tác chiến lược có tiềm lực về vốn, chuyên môn kỹ thuật,... để khai thác hiệu quả nguồn lực hiện có của Công ty.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

- Tích cực tham gia công tác xã hội, hỗ trợ cộng đồng. Nâng cao nhận thức của nhân viên cũng như tình nguyện tham gia các phong trào kết nối và hỗ trợ cộng đồng cùng phát triển.

- Cải thiện môi trường làm việc, tuân thủ hệ thống an toàn sức khỏe môi trường cho người lao động.

- Tuân thủ nguyên tắc an toàn vệ sinh môi trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tuân thủ nguyên tắc tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu chất thải nguy hại trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro kinh tế

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh trung tâm thương mại, dịch vụ văn phòng, kho bãi; kinh doanh xuất nhập khẩu nguyên vật liệu,... do đó hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi những rủi ro kinh tế.

Trong năm 2021, kinh tế Việt Nam tiếp tục đối mặt với khó khăn thách thức do đại dịch Covid-19. Bắt đầu từ cuối tháng 4, khi biến chủng của virus Sars-Cov2 mới bùng phát trong cộng đồng, để ngăn ngừa phòng chống dịch, Chính phủ đã áp dụng các biện pháp phong tỏa, giãn cách xã hội, siết chặt việc đi lại, khiến cho nền kinh tế bị tê liệt trong nhiều tháng. Dợt dịch này đã khiến kinh tế Việt Nam bị tổn thương nặng nề, tăng trưởng kinh tế đạt 2,58% thấp nhất sau 30 năm, và tiếp tục đi xuống so với mức 2,91% đạt được trong năm 2020. Đối mặt với tình hình biến động như vậy, Ban lãnh đạo Công ty luôn theo dõi sát sao tình hình, kịp thời xây dựng và điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cho phù hợp để phòng ngừa rủi ro.

5.2. Rủi ro chính sách luật pháp

Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, trở thành công ty đại chúng đăng ký giao dịch UpCom trên Sàn Giao dịch chứng khoán Hà Nội nên Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan. Đặc biệt Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành vào ngày 26/11/2019 và Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực 01/1/2021 với những cơ chế và quy định cập nhật mới nhất. Đây vừa là cơ hội vừa là thách thức đối với Công ty trong công tác quản trị khi Chính phủ đang hướng tới một hành lang pháp lý khoa học và chặt chẽ hơn.

Bên cạnh đó Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, chịu ảnh hưởng của Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản. Với một số sửa đổi, điều chỉnh Luật Nhà ở tại Nghị định 30/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ làm ảnh hưởng đến kế hoạch phát triển khai thác quỹ đất của Công ty. Ban lãnh đạo luôn thực hiện theo dõi và cập nhật liên tục các quy định mới nhằm kịp thời tìm kiếm cơ hội cho doanh nghiệp.

Rủi ro cạnh tranh

Ngành kinh doanh xuất nhập khẩu, mua bán nguyên vật liệu phụ thuộc rất nhiều vào cung cầu thị trường cũng như biến động tỷ giá,... Giá cả nguyên vật liệu đầu vào, biến động tỷ giá, lãi suất sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ngành kinh doanh dịch vụ bất động sản: trung tâm thương mại, văn phòng, kho bãi có mức độ cạnh tranh cao. Để tăng tính cạnh tranh, Công ty không ngừng sáng tạo, học hỏi, nâng

cao chất lượng dịch vụ, đầu tư cơ sở vật chất, đầu tư xây dựng hình ảnh doanh nghiệp cũng như các chương trình thiết thực để tri ân gắn kết khách hàng.

5.3. Rủi ro về môi trường

Môi trường gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại rất lớn về vật chất đối với Công ty. Công ty đã thường xuyên tham gia bảo hiểm cho các loại tài sản, hàng hóa nhằm hạn chế bớt rủi ro.

II. Tình hình hoạt động trong năm

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2020	KH năm 2021	TH năm 2021	Đánh giá	
					TH 2021/ KH2021	TH 2021/ TH2020
Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đồng	147.432	120.000	87.306	72%	59,2%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	24.765	20.000	14.021	70%	56,6%

Việt Nam đón chào năm 2021 với mức tăng trưởng GDP cả năm 2020 là 2,91%, mặc dù thấp nhất trong một thập niên 2011-2020 nhưng kết quả này thuộc nhóm có mức tăng trưởng 2020 cao nhất thế giới, cùng với đó là Việt Nam cơ bản kiểm soát được dịch Covid-19. Các dữ liệu thống kê cho thấy tăng trưởng nền kinh tế Việt Nam có số liệu ổn định và dần phục hồi trong những tháng đầu năm 2021. Tuy nhiên, từ cuối tháng Tư khi biến chủng Virus Delta mới bùng phát trong cộng đồng, tăng trưởng kinh tế đã chững lại đột ngột.

Đợt bùng phát dịch lần thứ tư đã tấn công vào khu kinh tế trọng tâm phía Bắc (Bắc Giang, Bắc Ninh, Hà Nội,...), các vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Long An,...) và lan ra các tỉnh trên toàn quốc. Để chống chọi với đại dịch, Chính phủ đã áp dụng các biện pháp phong tỏa, giãn cách xã hội, siết chặt việc đi lại, khiến cho nền kinh tế bị tê liệt trong nhiều tháng. Đợt dịch này đã khiến kinh tế Việt Nam bị tổn thương nặng nề, tăng trưởng kinh tế đạt 2,58% thấp nhất sau 30 năm, và tiếp tục đi xuống so với mức 2,91% đạt được trong năm 2020.

Trước diễn biến phức tạp và kéo dài của dịch bệnh Covid-19, hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021 bị ảnh hưởng nặng nề, hoạt động kinh doanh dịch vụ và kinh doanh hàng hóa đều không được như mong muốn, doanh thu bị giảm xuống nhiều, thực hiện được 87 tỷ 306 triệu đồng bằng 72% kế hoạch, lợi nhuận không đạt được mục tiêu đề ra, thực hiện 14 tỷ 21 triệu đồng bằng 70% kế hoạch.

Tuy nhiên, điểm sáng của Công ty cổ phần Thiết bị năm 2021, đó là thu nhập hàng tháng của người lao động vẫn được duy trì ổn định, trả cổ tức cho cổ đông thực hiện đúng cam kết, lợi nhuận mặc dù sụt giảm nhưng vẫn duy trì mức hai con số, đảm bảo duy trì hiệu quả cho doanh nghiệp. Đây là sự cố gắng rất lớn của tập thể Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV, thể hiện đường lối chủ trương kinh doanh đúng đắn của Hội đồng quản trị, tạo dựng được nền tảng vững chắc cho doanh nghiệp, chống chịu được đại dịch kéo dài suốt 2 năm qua.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Điều Hành

➤ Ông **VŨ THANH TÙNG** - Tổng Giám đốc

- Ngày sinh: 09/10/1960
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 56 Lạc Trung, Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Số CMND: 001060018441; Nơi cấp: Cục trưởng Cục CS Hà Nội; Cấp ngày: 21/06/2019
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vô tuyến điện
- Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Thiết bị: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thiết bị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/1983 - 02/1995	Tổng Công ty máy và phụ tùng	Chuyên viên
03/1995 - 07/1996	Công ty Thiết bị	Chuyên viên
07/1996 - 12/1997	Công ty Thiết bị	Phó phòng kinh doanh XNK
01/1998 - 10/1998	Công ty Thiết bị	Trưởng phòng KD XNK
11/1998 - 12/2001	Công ty Thiết bị	Phó Giám đốc quyền Giám đốc
1/2002 - 3/2006	Công ty Thiết bị	Tổng Giám đốc
4/2006 đến 7/2020	Công ty cổ phần Thiết bị	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD
8/2020 đến nay	Công ty cổ phần Thiết bị	Thành viên HĐQT kiêm TGD

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.925.042 cổ phần chiếm tỷ lệ 36,39%

➤ Ông **PHẠM MẠNH KIÊM** - Phó Tổng Giám đốc

- Ngày sinh: 07/11/1963
- Nơi sinh: Tỉnh Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 6, Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Tây
- Số CMND: 019063000028 Nơi cấp: Cục cảnh sát Cấp ngày: 02/03/2016
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Thiết bị: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
04/1984 - 03/1997	Công ty Thiết bị	Chuyên viên Kế toán
03/1997 - 04/1997	Công ty Thiết bị	Phó phòng kế toán
05/1997 - 06/1999	Xí nghiệp giày Phú Hà	Trưởng phòng kế toán
07/1999 - 12/2000	Công ty Thiết bị	Phó phòng phụ trách phòng kế toán
01/2001 - 06/2002	Công ty Thiết bị	Trưởng phòng kế toán

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/2002 - 03/2006	Công ty Thiết bị	Phó Tổng giám đốc
04/2006 đến nay	Công ty cổ phần Thiết bị	TV HĐQT kiêm PTGD

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 193.022 cổ phần chiếm tỷ lệ 3,64%

➤ **Bà HOÀNG DIỆU THÚY - Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày sinh: 25/09/1984
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 301-2D, Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội
- Số CMND: 001184003831 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Cấp ngày: 23/10/2014
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Thiết bị: Thành viên HĐQT, Phó TGD
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/2006 - 02/2011	Công ty cổ phần thiết bị	Chuyên viên phòng TCHC
03/2011 - 06/2012	Công ty cổ phần thiết bị	Phó phòng TCHC
07/2012 - 04/2013	Công ty cổ phần thiết bị	Phó phòng Tổng hợp
05/2013 - 2017	Công ty cổ phần thiết bị	Trưởng phòng tổng hợp
2017 - 02/2020	Công ty cổ phần thiết bị	Thành viên HĐQT kiêm trưởng phòng KD
3/2020 đến 6/2020	Công ty cổ phần thiết bị	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm trưởng phòng kinh doanh
7/2020 đến nay	Công ty cổ phần thiết bị	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 95.185 cổ phần chiếm tỷ lệ 1,79%

➤ **Bà HOÀNG THỊ LIÊN HỒNG - Kế toán trưởng**

- Ngày sinh: 14/08/1979
- Nơi sinh: Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P608 CT2A - Văn Quán - Hà Đông - Hà Nội
- Số CMND: 017202727 Nơi cấp: Công An HN Cấp ngày: 15/11/2010
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Thiết bị: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/2002 - 02/2005	Chi nhánh Công ty TM và XNK Nghệ An tại Hà Nội	Chuyên viên phòng TCKT
02/2005 - 02/2006	Công ty thiết bị	Chuyên viên phòng TCKT
03/2006 - 02/2010	Công ty cổ phần thiết bị	Chuyên viên phòng TCKT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/2010 - 06/2017	Công ty cổ phần thiết bị	Phó phòng TCKT
07/2017 - nay	Công ty cổ phần thiết bị	Kế toán trưởng, TVHDQT

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 312.115 cổ phần chiếm tỷ lệ 5,9%

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành

Trong năm 2021, Ban điều hành Công ty không có sự thay đổi nhân sự nào.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên

Hiện nay, Công ty Cổ phần Thiết bị có cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2021 như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
- Trên đại học	02	4,65
- Đại học	30	69,78
- Cao đẳng	04	9,3
- Trung cấp	04	9,3
- Lao động phổ thông	03	6,97
Tổng cộng	43	100,00

2.4. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi cho người lao động

Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn CBNV, theo đó tạo động lực khuyến khích CBNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc; Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn mua thêm Bảo hiểm thân thể cho CBNV; Công ty đã xây dựng chính sách khen thưởng, theo đó CBNV có thành tích đóng góp vào hiệu quả hoạt động của bộ phận đều được ghi nhận, biểu dương và khen thưởng; Chính sách phúc lợi cũng thường xuyên được Ban lãnh đạo nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung nhằm duy trì chế độ phúc lợi cho CBNV.

3. Tình hình đầu tư thực hiện dự án lớn trong năm 2021: Không có

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	% tăng giảm (so với 2020)
Tổng giá trị tài sản	244.166.036	268.194.834	-9%
Doanh thu thuần	84.615.823	144.262.510	-41 %
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	11.687.435	21.930.088	-46%
Lợi nhuận khác	2.333.915	2.835.608	-17%
Lợi nhuận trước thuế	14.021.351	24.765.696	-43%
Lợi nhuận sau thuế	12.008.334	21.251.717	-43%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn(lần):			

TSLĐ/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,69	0,68	
<u>TSLĐ – Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,68	0,67	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Tổng nợ/Tổng tài sản (%)	28,89	55,21	
+ Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	94,40	122,90	
3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho (vòng):			
<u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	185,61	116,79	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,35	0,43	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (%)	14,19	15,00	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	9,54	17,95	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	4,92	7,96	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	13,81	15,20	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phiếu

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 5.289.715 cp
- Loại cổ phiếu phát hành: cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng tự do: 5.289.715 cp
- Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cp

5.2. Cơ cấu cổ đông

Tiêu chí	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ	5.289.715	100%
+ Cổ đông lớn	2.237.157	42,3%
+ Cổ đông nhỏ	3.052.558	57,7%
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân	5.289.715	100%
+ Cổ đông tổ chức	0	0%
+ Cổ đông cá nhân	5.289.715	100%
- Cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài	5.289.715	100%
+ Cổ đông trong nước	5.289.715	100%
+ Cổ đông nước ngoài	0	0
- Cổ đông Nhà nước và cổ đông khác	5.289.715	100%
+ Cổ đông Nhà nước	0	0%
+ Cổ đông khác	5.289.715	100%

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Kể từ thời điểm bắt đầu hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần (09/03/2006) đến nay Công ty cổ phần Thiết bị đã trải qua 06 lần tăng vốn điều lệ, cụ thể:

Quá trình tăng vốn

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ trước khi phát hành (triệu đồng)	Số vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
1	07/05/2007	18.000	6.303	24.303	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Công văn số 480/CV-CPTB ngày 28/11/2007 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc gửi tài liệu phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ; - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu Công ty cổ phần Thiết bị số 481/BC-CPTB ngày 28/11/2007;
2	29/08/2008	24.303	5.833,5	30.136,5	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty cổ phần Thiết bị số 309/UBCK-GCN ngày 09/07/2008 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; - Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu số 361/KQCB-CPTB ngày 03/09/2008;
3	12/06/2009	30.136,5	1.807,66	31.944,16	Phát hành cổ phiếu thường cho các cổ đông hiện hữu	- Ngày 19/05/2009, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo đã nhận đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu thường của Công ty cổ phần Thiết bị; - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu thường số 208/KQPH-CPTB ngày 12/06/2009 của Công ty cổ phần Thiết bị gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
4	07/06/2011	31.944,16	4.790,93	36.735,09	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông	- Ngày 17/05/2011, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo đã nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2010 của Công ty cổ phần Thiết bị; - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2010 số 261/BCPH-TB ngày 13/06/2011

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ trước khi phát hành (triệu đồng)	Số vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
					hiện hữu	gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
5	13/07/2017	36.735,09	7.346,4	44.081,49	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu	- Ngày 22/06/2017, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo đã nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo báo cáo phát hành số 413/BC-CPTB ngày 16/6/2017 của CTCP Thiết bị; - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 526/2017-CPTB ngày 17/07/2017 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
6	05/09/2018	44.081,49	8.815,66	52.897,15	Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu	- Ngày 13/09/2018, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Thông báo số 6090/UBCK-QLCB gửi Công ty cổ phần Thiết bị về việc đã nhận đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ Nguồn vốn CSH; - Ngày 10/9/2018, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nhận được Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Báo cáo số 198/2018-CPTB ngày 10/9/2018 của Công ty cổ phần Thiết bị;

5.4. **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

6. **Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.**

6.1. **Tác động lên môi trường**

Công ty cổ phần Thiết bị luôn coi trọng yếu tố môi trường trong tất cả mọi hoạt động của doanh nghiệp. Trong quá trình vận hành hoạt động kinh doanh trung tâm thương mại, văn phòng, kho bãi, Công ty đã thực hiện các biện pháp để giảm thiểu tác động lên môi trường, như sau:

- Giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên: hệ thống chiếu sáng công cộng thay thế sử dụng bóng đèn led tiết kiệm năng lượng, cài đặt timer tự động bật theo giờ, thiết bị cảm ứng bật/tắt khi có người sử dụng, sử dụng biển tần cài đặt cho

một số thiết bị để điều chỉnh phụ tải. Đồng thời, Công ty cũng luôn nhắc nhở người lao động trong vấn đề sử dụng điện.

- Công trình đầu mới như MacPlaza được sử dụng kính cách nhiệt để hạn chế tia UV, qua đó cũng giảm điện năng tiêu thụ trong công trình.
- Nước thải được xử lý và kiểm soát tại trạm xử lý nước thải của công trình, đảm bảo chất lượng nước thải đạt theo tiêu chuẩn, quy chuẩn.
- Tổ chức thu gom, phân loại rác thải và lựa chọn các đơn vị đủ năng lực để vận chuyển xử lý rác thải theo quy định.
- Luôn tuân thủ các quy định của luật pháp và các quy định về môi trường.

6.2. Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lượng lao động: là 43 người tính đến 31/12/2021
- **Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn, phúc lợi và các hoạt động đào tạo người lao động.**

Chính sách đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Ngoài chính sách về lương, thưởng cho người lao động theo quy định của Nhà nước, Công ty cũng đảm bảo các chế độ phúc lợi khác như hỗ trợ cho người lao động hưởng chính sách Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định.

Đặc biệt trong năm 2021, trước bối cảnh khó khăn do đại dịch Covid-19, bên cạnh việc đảm bảo thực hiện đầy đủ chính sách chế độ cho người lao động theo quy định, Ban lãnh đạo Công ty còn thể hiện sự quan tâm cao nhất đến vấn đề an toàn sức khỏe cho người lao động trong giai đoạn cao điểm dịch: chủ động liên hệ với hệ thống y tế trên địa bàn để triển khai tiêm vaccine sớm nhất cho tất cả CBNV; Nhân sự được sắp xếp bố trí theo hướng hạn chế tối đa việc đi lại, giao dịch bằng phương án làm việc online tại nhà, những vị trí thực sự cần thiết sẽ làm việc luân phiên, các bộ phận trực 24/7 sắp xếp nhận sự ở mức tối thiểu theo quy định 3 tại chỗ.

Bên cạnh đó, Công ty còn thực hiện các chương trình hỗ trợ, tặng quà cho người lao động vào các dịp lễ, tết, sinh nhật,...tổ chức khen thưởng thành tích cho các cán bộ công nhân Công ty.

Hoạt động đào tạo người lao động: hàng năm công ty đều tổ chức tập huấn an toàn phòng chống cháy nổ cho toàn thể CBNV để thực hiện tốt công tác đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, đảm bảo an toàn tài sản, con người hoạt động trên các công trình của Công ty.

6.3. Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Nổi tiếp truyền thống tốt đẹp từ nhiều năm qua, trong năm 2021 Công ty luôn hưởng ứng tham gia các hoạt động do UBND, Sở và các ban ngành tổ chức, các chương trình hỗ trợ đời sống người dân trên địa bàn, tích cực hưởng ứng và ủng hộ các phong trào, phòng chống thiên tai, khắc phục hậu quả lũ lụt.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám Đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Làn sóng Covid-19 lần thứ ba và thứ tư năm 2021 khiến hoạt động kinh doanh dịch vụ của Công ty tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề. Tùy từng dịch vụ sẽ chịu ảnh hưởng dịch Covid-19 ở mức độ khác nhau, nhưng tất cả đều bị sụt giảm, ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, với tinh thần trách nhiệm của tập thể lãnh đạo và sự nỗ lực của toàn thể người lao động, Công ty cơ bản đã duy trì và ổn định được hoạt động sản xuất kinh doanh

song song với công tác phòng chống dịch Covid-19, các chế độ chính sách đối với người lao động được đảm bảo, quan tâm chăm lo sức khỏe, đời sống cho người lao động. Kết quả kinh doanh năm 2021 đạt được như sau:

- Doanh thu: 87 tỷ 306 triệu đồng, đạt 72% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 14 tỷ 21 triệu, đạt 70% kế hoạch

Với kết quả sản xuất kinh doanh như trên, trong quá trình hoạt động, Công ty có những khó khăn và thuận lợi như sau:

Khó khăn:

- Hoạt động của Trung tâm thương mại MacPlaza: đây là 1 tổ hợp trung tâm thương mại mà phần lớn các gian hàng hoạt động trong lĩnh vực vui chơi, giải trí, ăn uống, giáo dục, thể dục thẩm mỹ,... thuộc lĩnh vực không thiết yếu nên bị ảnh hưởng nghiêm trọng trước các biện pháp phòng chống dịch của chính quyền. Các gian hàng đều bị đóng cửa với thời gian ít nhất là từ 6 đến 8 tháng. Với mấy tháng còn lại mở cửa thì phần lớn bị hạn chế công suất và thời gian hoạt động.
- Do ảnh hưởng dịch bệnh, sức mua của người dân cũng bị giảm sút nên hoạt động của TTTM gặp nhiều khó khăn.
- Hệ thống kho tàng, văn phòng cũng chịu ảnh hưởng chung của đợt giãn cách xã hội, phải thực hiện giãn cách tuyệt đối trong tháng 8 và tháng 9, phải áp dụng mô hình hoạt động "3 tại chỗ" nên gặp rất nhiều khó khăn.
- Từ những khó khăn trên, toàn bộ các đối tác, khách hàng đều dừng thanh toán, cùng với đó là các yêu cầu hỗ trợ miễn, giảm giá,...
- Nhiều khách hàng đã phải đóng cửa chấm dứt trước hạn hợp đồng, khiến diện tích trống tiếp tục phát sinh.
- Công tác kinh doanh mua bán hàng hóa chỉ tập trung thực hiện với một số khách hàng có hoạt động kinh doanh lành mạnh, lịch sử thanh toán công nợ đúng hạn nên doanh thu và lợi nhuận chỉ duy trì ở mức thấp.

Thuận lợi:

- Công ty đã rất cố gắng trong việc cân đối nguồn lực hỗ trợ khách hàng, nỗ lực thương thảo đàm phán ở mức giảm thấp nhất có thể vừa hạn chế tổn thất cho Công ty và khách hàng có thể chấp nhận và tiếp tục hợp tác.
- Trong năm cũng đạt được kết quả quan trọng tạo nguồn thu mới cho năm 2022, đó là khai thác được 4.500m² trên tổng số 10.500m² trống của TTTM.
- Hệ thống kho tàng, văn phòng hồi phục tương đối nhanh và ổn định trở lại sau 2 tháng giãn cách.
- Công tác thu hồi công nợ, bảo toàn vốn trong năm được đảm bảo.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Tổng tài sản tính đến thời điểm hết 31/12/2021 đạt 244,166 tỷ đồng, trong đó tài sản dài hạn là 230,565 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn: 13,600 tỷ đồng. Tài sản dài hạn chiếm ưu thế 94,43%, tài sản ngắn hạn 5.57%.

Tài sản ngắn hạn chiếm 5.57% tương đương 13,600 tỷ đồng chủ yếu các khoản tiền và tương đương tiền, khoản phải thu ngắn hạn. Tài sản ngắn hạn năm 2021 giảm so với năm 2020 là 3.35% chủ yếu là giảm các khoản phải thu ngắn của khách hàng do công tác thu hồi

đơn đốc công nợ được thanh toán đúng hạn và tăng các khoản tương đương tiền để chủ động trong việc thanh toán ngắn hạn của Công ty.

Tài sản dài hạn chiếm 94.43% tương đương 230,565 tỷ đồng giảm so với năm 2020 là do tăng hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư.

Đây là một cơ cấu tài sản tương đối phù hợp với mô hình hoạt động, chiến lược kinh doanh dài hạn, phát triển dịch vụ cho thuê và khai thác tài sản hiện có của Công ty.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Về cơ cấu tỷ lệ nợ: Nợ phải trả/ tổng tài sản = 48,46% , trong đó

Nợ ngắn hạn/ tổng tài sản = 8,01%

Nợ dài hạn/ tổng tài sản = 40,45%

Nợ phải trả tại thời điểm điểm 31/12/2021 là 118,318 tỷ đồng giảm 29,772 tỷ đồng so với năm 2020. Nguyên nhân chủ yếu là các khoản phải trả người bán, các khoản vay ngắn hạn chưa đến hạn trả đều được công ty trả trước và đặc biệt là tận dụng nguồn lưu động từ khách hàng, vốn tự có để trả bớt nợ vay dài hạn so với kế hoạch đặt ra.

Công ty hiện nay không có các khoản nợ quá hạn nào, các khoản nợ ngắn hạn và trung dài hạn đều được công ty thanh toán trước hạn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Qua quá trình hoạt động, Công ty đã cơ cấu được bộ máy tổ chức các phòng ban theo hướng tinh gọn, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty đã ổn định tổ chức hoạt động với 05 phòng chức năng: Văn phòng Công ty, Phòng Kinh doanh, Ban quản lý TTTM, Kho Đông Anh, Kho Phú Lâm. Các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Tổng Giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của Phòng, đồng thời chịu trách nhiệm trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

• Văn phòng Công ty:

Công tác tổ chức hành chính:

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về tổ chức bộ máy hoạt động và quy hoạch, bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu phát triển.
- Tham mưu pháp chế các hoạt động của công ty, quản lý hồ sơ lý lịch, thực hiện thủ tục về chế độ tuyển dụng, thôi việc, bổ nhiệm, bãi miễn, kỷ luật, thi đua, khen thưởng, nghỉ hưu, công tác thanh tra v.v... thực hiện chính sách, chế độ với người lao động theo quyết định của Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc.
- Quản lý lao động, tiền lương, xây dựng tổng quỹ tiền lương và xét duyệt phân bổ quỹ tiền lương.
- Công tác hành chính, quản trị, văn thư lưu trữ, hệ thống công nghệ thông tin, bảo vệ, quân sự và con dấu.
- Xây dựng kế hoạch và thực hiện mua sắm văn phòng phẩm, trang thiết bị, cơ sở vật chất phục vụ cho nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo mục tiêu Công ty đề ra.

Công tác Tài chính - Kế toán:

- Quản lý tài chính và chỉ đạo tổ chức thực hiện công tác tài chính - kế toán trong toàn Công ty nhằm mục tiêu bảo toàn và phát triển vốn, tài sản của Công ty, thực hiện nghĩa vụ thu nộp ngân sách Nhà nước theo chế độ Tài chính kế toán do Nhà nước quy định.

- Hướng dẫn và tổ chức chấp hành các chính sách, các quy định nghiệp vụ của Công ty, của Nhà nước về tài chính kế toán một cách nghiêm túc, đúng đắn, kịp thời trong toàn Công ty.
- Phối hợp với các phòng Ban chuyên môn trong Công ty tham mưu giúp Ban Tổng Giám đốc công ty giao kế hoạch, tổng hợp kiểm tra, lập báo cáo đánh giá tình hình hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.

- **Phòng Kinh doanh:**

Công tác đầu tư xây dựng: Tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác đầu tư xây dựng, sửa chữa lớn. Nghiên cứu thị trường bất động sản và các biện pháp xúc tiến thương mại nhằm khai thác có hiệu quả nguồn lực của Công ty.

Công tác kế hoạch tổng hợp: Xây dựng kế hoạch phát triển, quảng bá thương hiệu TTTM Mac Plaza và Công ty cổ phần Thiết bị. Xây dựng kế hoạch bao gồm cả kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn theo định hướng chiến lược của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Theo dõi, báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của bộ phận.

Công tác kinh doanh dịch vụ: Thực hiện công tác khai thác kinh doanh mặt bằng, dịch vụ gia tăng gắn với hoạt động kinh doanh mặt bằng tại khu vực số 10 Trần Phú và hệ thống kho tàng của Công ty chủ động tìm kiếm khách hàng, theo dõi, nghiên cứu, nắm bắt diễn biến thị trường, đề xuất giải pháp nhằm thúc đẩy công tác khai thác có hiệu quả cao nhất.

Công tác kinh doanh hàng hóa: Phát triển thị trường kinh doanh hàng hóa theo chiến lược của Công ty: lập kế hoạch kinh doanh, thực hiện các hoạt động xuất nhập khẩu của Công ty. Tham mưu đề xuất cho Ban Tổng Giám đốc lập kế hoạch, tiến hành các hoạt động kinh doanh mảng hàng hóa.

- **Ban Quản lý Tòa Nhà TTTM:**

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì, bảo dưỡng toàn bộ hệ thống trang thiết bị, cơ sở hạ tầng thuộc TTTM Mac Plaza và tòa nhà Văn phòng để tòa nhà hoạt động an toàn, hiệu quả và tiết kiệm chi phí mà vẫn đảm bảo các dịch vụ cung cấp một cách chuyên nghiệp đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất.
- Phối hợp với Phòng Kinh doanh đề xuất và triển khai phương án khai thác tòa nhà TTTM có hiệu quả, thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng năm, kế hoạch phát triển, quảng bá thương hiệu TTTM Mac Plaza đã được Tổng Giám đốc phê duyệt.

- **Các kho:**

Cung cấp các dịch vụ cho thuê kho bãi, lưu giữ và phân phối hàng hóa của Công ty.

4. Kế hoạch nhiệm vụ năm 2022

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế xã hội, căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và tình hình dịch bệnh Covid-19 sẽ tiếp tục kéo dài trong năm 2022, Công ty định hướng và xây dựng giải pháp thực hiện năm 2022 như sau:

Về công tác tổ chức nhân sự:

- Tiếp tục ổn định bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, tăng cường tính chủ động, nâng cao hiệu quả năng suất lao động và thu nhập, cải thiện đời sống CBNV.

- Thường xuyên cải tiến các quy định, quy trình nội bộ của Công ty kịp thời sát với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và phù hợp với quy định mới của Nhà nước.

Về công tác kinh doanh

- Hoạt động kinh doanh dịch vụ TTTM:
 - + Định vị chính xác đối tượng khách hàng phù hợp với tình hình khai thác của trung tâm, chủ động, nỗ lực tìm kiếm các khách hàng tiềm năng, nắm bắt cơ hội khai thác sớm nhất các diện tích trống khi tình hình dịch bệnh được kiểm soát.
 - + Nắm bắt thông tin hoạt động của gian hàng để có giải pháp kịp thời đúng đắn hỗ trợ khách hàng vượt qua khó khăn tiếp tục duy trì hoạt động, và đảm bảo nguồn thu cho TTTM.
 - + Không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo hoạt động của TTTM luôn đạt yêu cầu đề ra. Luôn luôn lắng nghe thấu hiểu khách hàng, phục vụ khách hàng bằng sự tận tâm, chuyên nghiệp.
 - + Tìm những cách thức sáng tạo để triển khai công tác truyền thông, quảng cáo, tổ chức sự kiện sáng tạo, thu hút sự quan tâm của khách hàng.
- Đối với 2 kho: chăm sóc, duy trì khách hàng thuê hiện có. Công tác Vệ sinh Công nghiệp, PCCC và PCBL phải được kiểm tra thường xuyên và kịp thời xử lý các ý kiến phản ánh của khách hàng để đảm bảo luôn cung cấp dịch vụ tốt cho khách hàng thuê kho. Cảnh quan và đường nội bộ trong kho cần luôn được thông thoáng, sạch sẽ. Công tác an ninh bảo vệ cần được thực hiện nghiêm túc để đảm bảo an toàn cho tài sản, hàng hóa của khách hàng.
- Đối với tòa nhà văn phòng, công tác quản lý cần được đảm bảo để kịp thời thông tin, phối hợp xử lý các sự cố kỹ thuật, vệ sinh phát sinh, đảm bảo dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.
- Công tác kinh doanh hàng hóa sẽ vẫn tập trung vào một số khách hàng truyền thống, thường xuyên để nắm bắt nhu cầu, tình hình kinh doanh để đảm bảo an toàn cho nguồn vốn.

Công tác tài chính:

- Lập và kiểm soát kế hoạch tài chính phù hợp với sự vận động kinh doanh, đảm bảo các chỉ số tài chính theo đúng kế hoạch đặt ra.
- Thực hiện rà soát, tiết kiệm tối đa các khoản chi phí; đẩy nhanh công tác thu hồi công nợ đạt hiệu quả cao nhất đảm bảo nguồn tiền luân chuyển phục vụ kinh doanh.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

5.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Năm 2021, Công ty cổ phần Thiết bị luôn đảm bảo an toàn và không để xảy ra sự cố nào ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Hệ thống thu gom, xử lý nước thải luôn được kiểm soát đảm bảo nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam. Thực hiện tiết kiệm năng lượng trong hoạt động kinh doanh bằng các giải pháp sử dụng thay thế các thiết bị tiết kiệm điện.

5.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Hiện nay, Công ty có tổng 43 cán bộ nhân viên – người lao động. Lực lượng lao động

của công ty rất tinh gọn, Công ty luôn xem nguồn nhân lực là yếu tố trọng tâm để phát triển Công ty. Vì vậy, việc nâng cao đội ngũ nguồn nhân lực luôn được Công ty đặc biệt quan tâm. Trong suốt những năm qua, Công ty không chỉ thực hiện đầy đủ trách nhiệm đối với người lao động theo các quy định của Nhà nước, thông qua việc tham gia BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động, Công ty còn hỗ trợ các chế độ ưu tiên khác như phụ cấp xăng xe, tiền ăn trưa, điện thoại,...

Công ty cũng chú trọng xây dựng môi trường làm việc đoàn kết và cạnh tranh thi đua, học tập để người lao động phát huy hết khả năng sáng tạo trong công việc, mang lại hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

5.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, thi trách nhiệm với cộng đồng địa phương luôn được quan tâm. Tất cả các phong trào quyên góp, ủng hộ người nghèo, đồng bào bị thiên tai, lũ lụt đều được Công ty đóng góp với tinh thần tương thân tương ái.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong năm 2021, dịch bệnh Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp và kéo dài liên tục, do vậy Công ty gặp rất nhiều bất lợi trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Đối mặt với nhiều khó khăn, trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 về định hướng phát triển, các kế hoạch sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị đã rất nỗ lực để đạt được những chỉ tiêu kinh doanh nhất định:

Về hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Doanh thu: 88 tỷ 92 triệu đồng bằng 74% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 14 tỷ 21 triệu bằng 70% kế hoạch

Về hoạt động chi trả cổ tức: Thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 tỷ lệ 10% cho cổ đông theo đúng kế hoạch đề ra.

Về thu nhập bình quân người lao động: 16,451 triệu đồng/người/tháng.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám Đốc

Để đạt được kết quả trong hoạt động kinh doanh, Ban Giám Đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế, phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban điều hành duy trì thường xuyên lịch họp giao ban hàng tuần nhằm giải quyết tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong công tác chỉ đạo, điều hành, Hội đồng quản trị và Ban điều hành luôn có sự nhất trí cao đưa ra các giải pháp, quyết sách phù hợp trong từng trường hợp. Hội đồng quản trị ghi nhận sự nỗ lực trong quản lý, điều hành của Tổng giám đốc và Ban điều hành trong bối cảnh tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài, diễn biến phức tạp, giãn cách xã hội, hạn chế đi lại, di chuyển ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh dịch vụ, lao động F0, F1 phải nghỉ,...chi phí phát sinh trong công tác phòng chống dịch,...đã ảnh hưởng đến mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy doanh thu, lợi nhuận không đạt được như dự kiến nhưng quyền lợi của cổ đông, thu nhập của người lao động vẫn được đảm bảo, lợi nhuận duy trì ở mức 2 con số trong

điều kiện khách quan, bất khả kháng không thể lường trước được, thì đây là một kết quả rất đáng ghi nhận.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2022

Căn cứ kết quả đạt được trong năm vừa qua, Hội đồng quản trị đưa ra kế hoạch và định hướng hoạt động của Công ty như sau:

- Giám sát, chỉ đạo Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 được Đại hội cổ đông thông qua kịp thời, an toàn và hiệu quả.
- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2022 thành công;
- Chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh Công ty an toàn, hiệu quả và phấn đấu hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội cổ đông giao.
- Chỉ đạo củng cố, tăng cường cơ cấu đội ngũ cán bộ thực hiện công tác thị trường, công tác dịch vụ ngày càng chuyên nghiệp hơn.
- Chỉ đạo thực hiện tốt thu hồi và thanh toán công nợ kịp thời, đảm bảo dòng tiền đáp ứng hoạt động kinh doanh Công ty

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.

Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT	94.558	1,78%
Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	1.925.042	36,39%
Phạm Mạnh Kiểm	Thành viên HĐQT	193.022	3,64%
Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	312.115	5,9%
Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT	95.185	1,79%

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị : Không

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Số lượng cuộc họp Hội đồng quản trị:

Họ tên	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự
Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT	10	100%
Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	10	100%
Phạm Mạnh Kiểm	Thành viên HĐQT	10	100%
Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	10	100%
Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT	10	100%

Nội dung các cuộc họp:

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	13/NQ-HĐQT	28/1/2021	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh	100%

			2021 và vay vốn ngắn hạn	
2	14/NQ-HĐQT	17/3/2021	Thông qua lựa chọn đối tác và quyết định ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư dự án khu vực Phú Lâm	100%
3	15/NQ-HĐQT	5/4/2021	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021	100%
4	16/NQ-HĐQT	26/4/2021	Thông nhất ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
5	17/NQ-HĐQT	4/6/2021	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và tài liệu trình Đại hội	100%
6	18/QĐ-HĐQT	13/7/2021	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty	100%
7	19/NQ-HĐQT	15/7/2021	Thông qua các chính sách, biện pháp giảm thiểu tác động dịch Covid-19 đến hoạt động sản xuất kinh doanh	100%
8	20/QĐ-HĐQT	03/11/2021	Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC 2021	100%
9	21/NQ-HĐQT	16/11/2021	Thông qua việc chi trả cổ tức 2020 bằng tiền	100%
10	22/NQ-HĐQT	14/12/2021	Thông qua mức chi trả lương và các khoản phụ cấp khác cho CBNV áp dụng từ 01/1/2022	100%

2. Ban kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Nguyễn Hồng Trang	Trưởng BKS	125.143	2,36%
Phạm Phương Lan	Thành viên BKS	27.615	0,52%
Phan Thị Thu Hương	Thành viên BKS	9.477	0,17%

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Danh giá hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã kiểm tra, giám sát để đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát công tác quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Giám Đốc và hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc tham dự, đóng góp ý kiến tại các cuộc họp HĐQT.
- Thực hiện thẩm tra Báo cáo tài chính, thực hiện công tác kiểm tra chứng từ, hợp đồng thực hiện và các hồ sơ liên quan nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định.

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty:

HĐQT, BDH đã thực thi đúng quyền hạn và nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông. HĐQT đã bám sát mục tiêu, định hướng Đại hội cổ đông, triển khai các nhiệm vụ để đạt được kết quả tốt nhất.

Hàng quý, BKS đều thực hiện thẩm tra BCTC quý, BCTC 6 tháng và cả năm của Công ty, thực hiện công tác kiểm tra chứng từ, hợp đồng thực hiện và các hồ sơ liên quan nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định.

Kết quả giám sát HĐQT và BDH:

HĐQT triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết ĐHCĐ, đưa ra những chiến lược, định hướng nhằm hoàn thành xuất sắc kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua.

BDH luôn chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với HĐQT về các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT. BDH đã hỗ trợ và tạo điều kiện để BKS thực hiện chức năng của mình, các cuộc họp, kiểm tra giám sát của BDH đều có sự tham gia của BKS.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám Đốc và Ban kiểm soát

3.1. Thù lao, thưởng và các khoản lợi ích khác

Hội đồng quản trị, Ban Giám Đốc và Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo Nghị quyết Đại hội cổ đông và quy chế lương và phân phối tiền thưởng của Công ty.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không

3.4. Thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ năm 2006, trở thành Công ty đại chúng từ năm 2007 và cổ phiếu được đăng ký giao dịch trên sàn UpCom từ năm 2020. Cơ cấu điều hành và quản trị Công ty được thiết lập và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định pháp luật có liên quan.

Năm 2021, được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua, Công ty đã ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty theo quy định tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Ý kiến của kiểm toán viên Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam:

“ Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chí

nh đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Thiết bị tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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”

2. Báo cáo tài chính đã kiểm toán

Phụ lục đính kèm Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Thanh Tùng



CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(Đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

<i>NỘI DUNG</i>	<i>Trang</i>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1-2
Báo cáo Kiểm toán độc lập	3
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	4-5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	8-27

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thiết bị (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Thiết bị được thành lập theo quyết định 2357/QĐ/BTM ngày 14 tháng 09 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Thương mại về việc chuyển đổi Công ty Thiết bị thành Công ty cổ phần Thiết bị; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103011186 ngày 09 tháng 03 năm 2006 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 10 với mã số doanh nghiệp 0500233549 ngày 14/07/2021.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty đã tham gia điều hành trong năm và tại ngày lập Báo cáo tài chính này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Bà:	Vũ Tường Vân	Chủ tịch
Ông:	Vũ Thanh Tùng	Ủy viên
Ông:	Phạm Mạnh Kiềm	Ủy viên
Bà:	Hoàng Thị Liên Hồng	Ủy viên
Bà:	Hoàng Diệu Thúy	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông:	Vũ Thanh Tùng	Tổng Giám đốc
Ông:	Phạm Mạnh Kiềm	Phó Tổng Giám đốc
Bà:	Hoàng Diệu Thúy	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà:	Nguyễn Hồng Trang	Trưởng ban
Bà:	Phạm Phương Lan	Thành viên
Bà:	Phan Thị Thu Hương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết hoặc tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

Số 10 đường Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng 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 và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Vũ Thanh Tùng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022



Số: 335/BCKT-TC/AVA-NV2

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Surico, đường Mỹ Trì

P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần Thiết bị**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Thiết bị (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22/03/2022, từ trang 04 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Thiết bị tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)



**Ngô Quang Tiến
Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHNKT số 0448-2018-126-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

**Lê Thủy Dương
Kiểm toán viên**

Giấy CNĐKHNKT số 2879-2020-126-1

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		13.600.414.814	23.923.365.995
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	4.825.621.528	1.074.900.299
1. Tiền	111		4.825.621.528	1.074.900.299
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8.418.910.012	22.526.449.926
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	7.998.788.754	23.167.733.324
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	952.211.700	41.379.901
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	241.580.320	209.138.451
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(773.670.762)	(891.801.750)
III. Hàng tồn kho	140	V.06	129.136.828	102.636.378
1. Hàng tồn kho	141		129.136.828	102.636.378
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		226.746.446	219.379.392
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	226.746.446	219.379.392
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		230.565.621.971	244.271.468.419
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		52.089.658.495	60.420.836.668
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	52.089.658.495	60.420.836.668
- Nguyên giá	222		118.560.989.708	118.379.171.526
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(66.471.331.213)	(57.958.334.858)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.09	176.204.838.994	181.037.207.023
- Nguyên giá	231		196.747.362.111	196.747.362.111
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(20.542.523.117)	(15.710.155.088)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		80.922.727	80.922.727
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	80.922.727	80.922.727
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.190.201.755	2.732.502.001
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	2.190.201.755	2.732.502.001
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		244.166.036.785	268.194.834.414

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		118.318.555.216	148.090.024.630
I. Nợ ngắn hạn	310		19.743.916.437	35.405.864.995
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	350.334.806	5.469.735.856
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	179.504.889	18.739.131
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.876.212.291	3.417.738.916
4. Phải trả người lao động	314		1.200.905.000	1.758.256.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	186.966.763	186.259.977
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	4.225.001.872	4.567.770.751
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	1.421.379.139	3.476.168.419
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	5.387.390.714	11.966.656.597
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18	800.000.000	1.190.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.116.220.963	3.354.539.348
II. Nợ dài hạn	330		98.574.638.779	112.684.159.635
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	12.574.638.779	12.684.159.635
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	86.000.000.000	100.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		125.847.481.569	120.104.809.784
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	125.847.481.569	120.104.809.784
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		52.897.150.000	52.897.150.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		52.897.150.000	52.897.150.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		106.064.590	106.064.590
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		30.849.878.027	30.849.878.027
4. Lợi nhuận chưa phân phối	421		41.994.388.952	36.251.717.167
- LNST chưa phân phối lấy kể đến cuối kỳ trước	421a		29.986.053.975	36.251.717.167
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		12.008.334.977	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		244.166.036.785	268.194.834.414

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Phạm Phương Lan

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Liên Hồng

Tổng Giám đốc



Vũ Thanh Tùng

Mẫu số B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	84.615.823.184	144.262.510.525
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		84.615.823.184	144.262.510.525
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	59.835.593.201	103.266.708.332
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.780.229.983	40.995.802.193
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	385.518.247	529.794.575
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	8.304.506.443	12.284.157.143
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.304.154.636	12.284.087.877
8. Chi phí bán hàng	25	VI.05	811.463.097	1.093.566.975
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	4.362.342.801	6.217.784.988
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.687.435.889	21.930.087.662
11. Thu nhập khác	31	VI.07	2.691.610.714	3.170.474.381
12. Chi phí khác	32	VI.08	357.695.400	334.866.159
13. Lợi nhuận khác	40		2.333.915.314	2.835.608.222
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.021.351.203	24.765.695.884
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.013.016.226	3.513.978.717
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		12.008.334.977	21.251.717.167
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	2.270	3.836
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	2.270	3.836

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Phạm Phương Lan

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Liên Hồng



Vũ Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		107.094.342.890	156.213.328.695
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(43.557.174.333)	(76.792.565.807)
3. Tiền chi trả người lao động	03		(7.964.585.300)	(9.387.851.500)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(8.292.554.569)	(12.436.730.218)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(3.969.706.800)	(3.875.369.199)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.221.015.893	6.276.770.134
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.711.798.631)	(14.336.761.807)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31.819.539.150	45.660.820.298
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(200.000.000)	(1.510.731.596)
2. Tiền thu từ T.Lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi C.vay, bán lại các công cụ nợ của ĐV khác	24		-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.420.769	112.770.121
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(185.579.231)	(1.397.961.475)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.01	41.531.055.409	67.587.212.431
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.02	(62.110.321.292)	(110.957.189.925)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.303.621.000)	(5.207.476.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.882.886.883)	(48.577.453.494)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		3.751.073.036	(4.314.594.671)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.074.900.299	5.389.564.236
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(351.807)	(69.266)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		4.825.621.528	1.074.900.299

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Phương Lan



Hoàng Thị Liên Hồng



Vũ Thanh Tùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Thiết bị được thành lập theo quyết định 2357/QĐ/BTM ngày 14 tháng 09 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Thương mại về việc chuyển đổi Công ty Thiết bị thành Công ty cổ phần Thiết bị; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103011186 ngày 09 tháng 03 năm 2006 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 10 với mã số doanh nghiệp 0500233549 ngày 14/07/2021.

Vốn điều lệ: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500233549, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 14/07/2021, vốn điều lệ của Công ty là: 52.897.150.000 đồng tương đương 5.289.715 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10 đường Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh: Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn thực phẩm;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Bốc xếp hàng hóa, chi tiết: Bốc xếp và giao nhận hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; kinh doanh dịch vụ nhà hàng, ăn uống, khách sạn, tư vấn, cho thuê văn phòng, nhà xưởng kho tàng (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán Bar, vũ trường);
- 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;
- Tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản, đầu tư quyền sử dụng đất, chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu tư bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về đất), dịch vụ sân giao dịch bất động sản;
- Đại lý, môi giới, đầu tư, chi tiết: Đại lý xăng dầu;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Sản xuất, gia công và kinh doanh da dầy; tổ chức sản xuất và gia công, lắp ráp, bảo dưỡng sửa chữa các loại máy, thiết bị, phương tiện vận tải;
- Bán buôn tổng hợp, chi tiết: Kinh doanh vật tư thiết bị văn phòng, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ, hóa chất (trừ hóa chất Nhà nước cấm); rượu bia, nước giải khát (không bao gồm kinh doanh quán Bar); kinh doanh hàng công nghiệp điện tử, tiêu dùng, nông sản, hải sản, phối thép, thép thông dụng, trang thiết bị vật tư cho ngành: điện, điện lạnh, điện tử; kinh doanh và đại lý bán các loại máy, thiết bị lẻ, thiết bị toàn bộ phục vụ xây dựng, thi công cơ giới, sản xuất công nghiệp và nông nghiệp, phương tiện vận tải (ô tô, xe máy), phụ tùng ô tô các loại, dây chuyền sản xuất và phụ tùng, vật tư, nguyên vật liệu cho sản xuất.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là: Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho tàng và kinh doanh bán buôn thương mại một số mặt hàng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm tài chính

Năm 2021, tình hình dịch COVID-19 diễn ra tương đối phức tạp, có những thời điểm cơ quan có thẩm quyền phải ban hành quyết định buộc phải áp dụng các biện pháp mạnh như hạn chế lưu thông, tạm ngưng một số hoạt động kinh doanh,... Hầu hết các doanh nghiệp đều bị ảnh hưởng bởi sự kiện này, đặc biệt là các doanh nghiệp có kinh doanh cho thuê mặt bằng như Công ty chịu ảnh hưởng nặng nề do một số đơn vị thuê trả mặt bằng hoặc xin được giảm tiền thuê mặt bằng. Công ty cũng đã thực hiện giảm tiền thuê mặt bằng cho các đơn vị để san sẻ gánh nặng với khách hàng.

Ngoài ra, hoạt động trong năm của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Báo cáo của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh. Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán.

Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 45 cán bộ nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 48 cán bộ nhân viên).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. 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 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp.

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 đo Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính công như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị công cụ dụng cụ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền, giá trị hàng hóa được xác định theo giá đích danh.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC; Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20 năm
- Máy móc thiết bị	06 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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	40 - 44 năm
--------------------------	-------------

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Các khoản chi phí trả trước khác và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Các khoản vay

Giá trị khoản nợ phải trả thuế tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuế.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Chi phí phải trả

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

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

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

Dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và công ty có khả năng thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam.

Doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Giá vốn hàng bán

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

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2021, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và đánh giá ảnh hưởng trong việc tuân thủ các quy định của Luật Quản lý thuế tới Báo cáo tài chính của Công ty, việc xác định sau cùng về nghĩa vụ của Công ty tùy thuộc vào kết quả thanh kiểm tra của cơ quan thuế. Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước sau khi nhận được Thông báo từ cơ quan có thẩm quyền.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các Luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, cán bộ công nhân viên của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền				
<i>Tiền</i>	4.825.621.528		1.074.900.299	
Tiền mặt tại quỹ	462.657.000		294.176.000	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.362.964.528		780.724.299	
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	-		-	
Cộng	4.825.621.528		1.074.900.299	
2. Phải thu của khách hàng				
<i>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	7.998.788.754		23.167.733.324	
Công ty CP Thực phẩm và đồ uống Quốc tế	25.508.100		12.721.779.138	
Công ty TNHH Nhựa Á Đông	2.622.658.368		3.053.601.361	
Công ty CP Bánh mứt kẹo Bảo Minh	975.090.224		1.313.230.600	
Các khách hàng khác	4.375.532.062		6.079.122.225	
<i>b) Phải thu dài hạn của khách hàng</i>	-		-	
Cộng	7.998.788.754		23.167.733.324	
3. Trả trước cho người bán				
<i>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	952.211.700		41.379.901	
Công ty TNHH xây dựng và thương mại HTD Việt Nam	134.927.100		-	
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Mạnh Sức	817.284.600		-	
Công ty TNHH XD và Dịch vụ DHD Việt nam	-		12.579.901	
Công ty cổ phần đại siêu thị Mê Linh	-		10.000.000	
Công ty cổ phần Nội thất Châu Á	-		10.000.000	
Công ty TNHH TM và DV Thanh Cương	-		8.800.000	
Người bán khác	-		-	
<i>b) Trả trước cho người bán dài hạn</i>	-		-	
Cộng	952.211.700		41.379.901	
4. Phải thu khác				
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>	241.580.320		209.138.451	
Tạm ứng	6.500.000		13.050.000	
Phải thu lãi chậm trả	214.242.720		112.654.033	
Phải thu khác	20.837.600		83.434.418	
<i>b) Dài hạn</i>	-		-	
Cộng	241.580.320		209.138.451	

5. Nợ xấu	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty cổ phần Tập đoàn giáo dục EGROUP	13.738.024	6.869.012	-	-
Công ty TNHH nhựa công nghiệp Mai Huy	766.801.750	-	891.801.750	-
Cộng	780.539.774	6.869.012	891.801.750	-

Tại thời điểm 31/12/2021, tổng giá trị trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản nợ xấu nêu trên là: 773.670.762 đồng. Các khoản nợ trên đều là khoản nợ đã quá hạn thanh toán nhưng chưa thu hồi được và đã được trích lập dự phòng theo quy định.

6. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	129.136.828	-	102.636.378	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Cộng	129.136.828	-	102.636.378	-

7. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
	<i>a) Ngắn hạn</i>	226.746.446
Chi phí bảo hiểm chờ phân bổ	136.479.798	148.431.759
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	90.266.648	70.947.633
<i>b) Dài hạn</i>	2.190.201.755	2.732.502.001
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	451.403.357	454.521.059
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	468.417.262	594.178.983
Chi phí môi giới khách hàng thuê mặt bằng	1.223.434.528	1.561.405.514
Chi phí trả trước dài hạn khác	46.946.608	122.396.445
Cộng	2.416.948.201	2.951.881.393

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, DCQL	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	51.338.359.343	63.890.945.072	3.010.810.190	139.056.921	118.379.171.526
Mua trong năm	-	181.818.182	-	-	181.818.182
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	51.338.359.343	64.072.763.254	3.010.810.190	139.056.921	118.560.989.708
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	37.154.906.040	17.933.745.433	2.730.626.464	139.056.921	57.958.334.858
Khấu hao trong năm	1.890.553.428	6.342.259.201	280.183.726	-	8.512.996.355
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	39.045.459.468	24.276.004.634	3.010.810.190	139.056.921	66.471.331.213
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	14.183.453.303	45.957.199.639	280.183.726	-	60.420.836.668
Tại ngày cuối năm	12.292.899.875	39.796.758.620	-	-	52.089.658.495

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

30.589.162.246 đồng

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

4.690.350.606 đồng

9. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	196.747.362.111	-	-	196.747.362.111
- Nhà	196.747.362.111	-	-	196.747.362.111
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	15.710.155.088	4.832.368.029	-	20.542.523.117
- Nhà	15.710.155.088	4.832.368.029	-	20.542.523.117
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	181.037.207.023	-	4.832.368.029	176.204.838.994
- Nhà	181.037.207.023	-	4.832.368.029	176.204.838.994
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Giá trị còn lại cuối kỳ của BDSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 176.204.838.994 đồng

10. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	80.922.727	80.922.727
- Dự án khu đô thị Phú Lãm	80.922.727	80.922.727
Cộng	80.922.727	80.922.727

11. Phải trả người bán

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Phải trả người bán ngắn hạn</i>	350.334.806	350.334.806	5.469.735.856	5.469.735.856
Công ty CP Đại Tân Việt	-	-	4.398.442.500	4.398.442.500
Công ty tư vấn đại học xây dựng	-	-	294.326.000	294.326.000
Công ty TNHH dịch vụ bảo vệ Lock Việt Nam	41.738.400	41.738.400	41.738.400	41.738.400
Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ World Vision	156.178.000	156.178.000	248.680.960	248.680.960
Người bán khác	152.418.406	152.418.406	486.547.996	486.547.996
<i>b) Phải trả người bán dài hạn</i>	-	-	-	-
Cộng	350.334.806	350.334.806	5.469.735.856	5.469.735.856

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	01/01/2021
<i>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	179.504.889	18.739.131
Chi nhánh Công ty TNHH Bánh ngọt CJ Việt Nam	98.660.889	-
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Minh Hưng Long	72.864.000	-
Khách hàng khác	7.980.000	18.739.131
<i>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</i>	-	-
Cộng	179.504.889	18.739.131

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2021
<i>Các khoản phải nộp</i>	<i>1.876.212.291</i>	<i>16.016.957.628</i>	<i>17.558.484.253</i>	<i>3.417.738.916</i>
Thuế GTGT phải nộp	1.005.938.265	6.145.223.267	5.795.437.301	656.152.299
- Thuế GTGT đầu ra phải nộp	1.005.938.265	4.885.356.929	4.535.570.963	656.152.299
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.259.866.338	1.259.866.338	-
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	72.599.040	72.599.040	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	363.016.226	2.018.744.309	3.969.706.800	2.313.978.717
Thuế thu nhập cá nhân	507.257.800	689.980.300	630.330.400	447.607.900
Tiền thuê đất, thuế nhà đất	-	7.085.410.712	7.085.410.712	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-

(*) Trong đó, số truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp theo Quyết định số 20263/QĐ-CTHN-TTKT9-XPVPHC ngày 08/06/2021 của Cục thuế TP Hà Nội là 5.728.083 đồng. Công ty đã hạch toán và nộp đầy đủ trong tháng 06/2021.

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

14. Chi phí phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
<i>a) Ngân hạn</i>	<i>186.966.763</i>	<i>186.259.977</i>
Chi phí lãi vay	96.547.813	84.947.746
Chi phí phải trả khác	90.418.950	101.312.231
<i>b) Dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	186.966.763	186.259.977

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền cho thuê văn phòng, nhà xưởng nhận trước	4.225.001.872	4.567.770.751
Cộng	4.225.001.872	4.567.770.751

16. Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
<i>a) Ngân hạn</i>	<i>1.421.379.139</i>	<i>3.476.168.419</i>
Kinh phí công đoàn	201.771.740	170.517.740
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	649.615.399	604.601.217
Cổ tức phải trả	148.992.000	2.274.167.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	421.000.000	426.882.462
<i>b) Dài hạn</i>	<i>12.574.638.779</i>	<i>12.684.159.635</i>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	12.574.638.779	12.684.159.635
Cộng	13.996.017.918	16.160.328.054

17. Vay và nợ thuê tài chính

Nội dung	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê ngắn hạn	5.387.390.714	5.387.390.714	41.531.055.409	48.110.321.292	11.966.656.597	11.966.656.597
Vay ngắn hạn	5.387.390.714	5.387.390.714	41.531.055.409	48.110.321.292	11.966.656.597	11.966.656.597
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hai Bà Trưng (1)	5.387.390.714	5.387.390.714	41.531.055.409	48.110.321.292	11.966.656.597	11.966.656.597
b) Vay dài hạn	86.000.000.000	86.000.000.000	-	14.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội (2)	86.000.000.000	86.000.000.000	-	14.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	91.387.390.714	91.387.390.714	41.531.055.409	62.110.321.292	111.966.656.597	111.966.656.597

c) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay

- (1) Số dư tại ngày 31/12/2021 là của Hợp đồng cho vay hạn mức số 135/2021-HĐCVHM/NHCT142-TB ngày 07 tháng 05 năm 2021 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng và Công ty Cổ phần Thiết Bị. Hạn mức cho vay không vượt quá 30.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Bên vay. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 04/05/2022, thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 04 tháng/giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân; lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất tại 31/12/2021 là 6,2%/năm. Các hình thức bảo đảm tiền vay: được đảm bảo bởi các tài sản với hình thức bảo đảm, giá trị tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 131/HDTCTS ngày 07/08/2014.
- (2) Số dư tại 31/12/2021 là của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/DH/VCBHN-MACHINCO1 ngày 26 tháng 05 năm 2016. Hạn mức tín dụng: 219,239 tỷ đồng. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến liên quan đến việc đầu tư thực hiện dự án "Tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê MACHINCO1". Thời hạn của hợp đồng: 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn trả gốc vay: Thời gian ân hạn là tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, nhưng không quá 06 tháng kể từ thời điểm phát sinh doanh thu dự án. Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày hết thời gian ân hạn, Ngân hàng sẽ lập lịch trả nợ gốc và thông báo lịch trả nợ đến Công ty. Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,8%/năm, lãi suất sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là lãi suất cơ sở cộng mức biên; Lãi suất tại 31/12/2021 là 7,7%/năm. Các hình thức bảo đảm tiền vay: Toàn bộ tài sản, quyền tài sản hình thành trong tương lai từ dự án là công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng cho thuê đang được xây dựng và tạo lập trên thửa đất tại số 10 đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và các tài sản đảm bảo khác theo các hợp đồng thế chấp tài sản.

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng quỹ tiền lương phải trả
Cộng

	31/12/2021	01/01/2021
	800.000.000	1.190.000.000
Cộng	800.000.000	1.190.000.000

19. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	52.897.150.000	106.064.590	31.241.467.908	21.812.767.637	106.057.450.135
- Lãi trong năm trước	-	-	-	21.251.717.167	21.251.717.167
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.523.052.637)	(1.523.052.637)
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	(5.289.715.000)	(5.289.715.000)
- Giảm khác	-	-	(391.589.881)	-	(391.589.881)
Số dư đầu năm nay	52.897.150.000	106.064.590	30.849.878.027	36.251.717.167	120.104.809.784
- Lãi trong năm nay	-	-	-	12.008.334.977	12.008.334.977
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(962.002.167)	(962.002.167)
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	(5.289.715.000)	(5.289.715.000)
- Giảm khác	-	-	-	(13.946.025)	(13.946.025)
Số dư cuối kỳ	52.897.150.000	106.064.590	30.849.878.027	41.994.388.952	125.847.481.569

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 123/NQ-DHĐCĐ 2021 ngày 30/06/2021 thống nhất thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2020, cụ thể như sau:

- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	962.002.167
- Trả cổ tức cho cổ đông:	5.289.715.000
Tổng cộng	6.251.717.167

b) Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu	31/12/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Vốn góp của cổ đông lớn (trên 5%)	42,29%	22.371.570.000	42,29%	22.371.570.000
Vốn góp của đối tượng khác	57,71%	30.525.580.000	57,71%	30.525.580.000
Cộng	100%	52.897.150.000	100%	52.897.150.000

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	52.897.150.000	52.897.150.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	52.897.150.000	52.897.150.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia cho chủ sở hữu	5.289.715.000	5.289.715.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.289.715	5.289.715
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.289.715	5.289.715
- Cổ phiếu phổ thông	5.289.715	5.289.715
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.289.715	5.289.715
- Cổ phiếu phổ thông	5.289.715	5.289.715
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

đ) Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2021	01/01/2021
- Quỹ đầu tư phát triển	30.849.878.027	30.849.878.027

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a) Ngoại tệ các loại	31/12/2021	01/01/2021
- Đồng đô la Mỹ (USD)	879,74	906,14
- Đồng Euro (EUR)	-	-
b) Nợ khó đòi đã xử lý	31/12/2021	01/01/2021
- Nợ khó đòi đã xử lý	835.251.872	835.251.872

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BC KẾT QUẢ HĐ KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	22.097.758.801	59.562.578.878
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	55.970.446.558	76.063.585.861
- Doanh thu từ điện, nước của khách hàng thuê văn phòng, kho, TTTM	6.547.617.825	8.636.345.786
Cộng	84.615.823.184	144.262.510.525

2. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn của hàng hóa đã bán
 - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
 - Giá vốn từ điện, nước của khách hàng thuê văn phòng, kho, TTTM
- Cộng**

	Năm nay	Năm trước
	21.510.372.875	57.698.224.170
	31.777.602.501	36.932.138.376
	6.547.617.825	8.636.345.786
	59.835.593.201	103.266.708.332

3. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
 - Lãi bán hàng chậm trả
 - Doanh thu hoạt động tài chính khác
- Cộng**

	Năm nay	Năm trước
	14.420.769	14.937.897
	371.097.478	424.158.701
	-	90.697.977
	385.518.247	529.794.575

4. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay
 - Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm
- Cộng**

	Năm nay	Năm trước
	8.304.154.636	12.284.087.877
	351.807	69.266
	8.304.506.443	12.284.157.143

5. Chi phí bán hàng

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
 - Chi phí nhân công
 - Chi phí dịch vụ mua ngoài
 - Chi phí khác bằng tiền
- Cộng**

	Năm nay	Năm trước
	818.182	3.271.852
	711.043.150	902.251.000
	79.590.115	110.649.258
	20.011.650	77.394.865
	811.463.097	1.093.566.975

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao tài sản cố định
- Thuế, phí, lệ phí
- Chi phí dự phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

b) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp

- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	4.487.342.801	6.217.784.988
	398.943.515	424.840.128
	3.070.569.602	3.831.810.500
	292.558.384	310.807.386
	280.349.436	344.841.900
	6.869.012	-
	326.253.930	998.053.499
	111.798.922	307.431.575
	(125.000.000)	-
	(125.000.000)	-
	4.362.342.801	6.217.784.988

7. Thu nhập khác

- Tiền phạt do vi phạm hợp đồng thu được
- Thu nhập khác

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	2.661.229.754	3.166.369.832
	30.380.960	4.104.549
	2.691.610.714	3.170.474.381

	Năm nay	Năm trước
8. Chi phí khác		
- Chi phí khấu hao xe vượt 1,6 tỷ và phụ cấp HDQT không chuyên trách	346.584.320	290.646.208
- Các khoản phạt về thuế và vi phạm hành chính	1.600.000	43.436.624
- Chi phí khác	9.511.080	783.327
Cộng	357.695.400	334.866.159
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	567.014.765	633.661.724
- Chi phí tiền lương, nhân công	8.472.000.652	10.493.487.500
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.276.804.912	13.400.372.220
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.452.106.341	17.613.988.741
- Chi phí bằng tiền khác	8.849.230.542	10.738.325.940
Cộng (*)	43.617.157.212	52.879.836.125

(*) Do lĩnh vực kinh doanh của đơn vị là hoạt động thương mại mua bán hàng hóa do đó chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố không bao gồm giá mua hàng hóa.

	Năm nay	Năm trước
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<i>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)</i>	<i>14.021.351.203</i>	<i>24.765.695.884</i>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ) (2)</i>	<i>357.336.127</i>	<i>334.152.098</i>
- Phần vượt chi phí khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ và thú lao HDQT không tham gia điều hành trực tiếp	346.584.320	290.646.208
- Chi phí phạt vi phạm hành chính	1.600.000	43.436.624
- Lỗ CLTG do đánh giá lại số dư tiền gửi có gốc ngoại tệ cuối kỳ	351.807	69.266
- Các khoản chi phí không được trừ khác	8.800.000	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Tổng thu nhập chịu thuế (4) = (1) - (3) + (2)	14.378.687.330	25.099.847.982
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp (5)	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất phổ thông (6) = (4) * (5)	2.875.737.466	5.019.969.596
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 của Chính phủ	862.721.240	1.505.990.879
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	2.013.016.226	3.513.978.717

Theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 Quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch Covid-19: "Giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 đối với trường hợp doanh nghiệp có doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 không quá 200 tỷ đồng và doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2019". Công ty cổ phần Thiết Bị có doanh thu năm 2021 là 84.616.633.208 không quá 200 tỷ đồng và thấp hơn doanh thu kỳ tính thuế năm 2019 (doanh thu năm 2019 là 155.087.446.250 đồng). Theo đó, giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế năm 2021.

11. Lãi cơ bản, lãi suy giảm 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 cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 cho số lượng bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân giá quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2020 được trình bày nêu trên đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2020 do phân ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 123/NQ-ĐHĐCĐ 2021 ngày 30/06/2021.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước	Năm trước trình bày lại
- Lợi nhuận sau thuế	12.008.334.977	21.251.717.167	21.251.717.167
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-	(962.002.167)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm (trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi)	-	-	(962.002.167)
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.008.334.977	21.251.717.167	20.289.715.000
- Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.289.715	5.289.715	5.289.715
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.270	4.018	3.836
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.270	4.018	3.836

Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính này.

Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2021 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi do tại thời điểm lập báo cáo tài chính này chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Hàng năm, Công ty căn cứ vào kết quả kinh doanh đạt được cuối năm, Đại hội đồng cổ đông sẽ quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cụ thể. Do đó, số liệu này có thể thay đổi tùy thuộc vào Quyết định phân phối lợi nhuận của Đại hội đồng cổ đông sau ngày lập báo cáo tài chính này.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	41.531.055.409	67.587.212.431
2. Số tiền đã thực chi trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(62.110.321.292)	(110.957.189.925)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

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

2. Thông tin về các bên liên quan

a) Danh sách các bên liên quan có phát sinh giao dịch

Bên liên quan	Mối liên hệ
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

b) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Cổ tức, lợi nhuận được chia	Năm nay	Năm trước
Bà Vũ Tường Vân	94.558.000	94.558.000
Ông Vũ Thanh Tùng	1.925.042.000	1.925.042.000
Ông Phạm Mạnh Kiểm	193.022.000	193.022.000
Bà Hoàng Thị Liên Hồng	312.115.000	312.115.000
Bà Hoàng Diệu Thúy	95.185.000	95.185.000
Bà Nguyễn Hồng Trang	125.143.000	125.143.000
Bà Phạm Phương Lan	27.615.000	27.615.000
Bà Phan Thị Thu Hương	9.477.000	9.477.000
Cộng	2.782.157.000	2.782.157.000

c) Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Phải trả tiền cổ tức	31/12/2021	01/01/2021
Ông Vũ Thanh Tùng	-	1.925.042.000
Cộng	-	1.925.042.000

d) Thu nhập của Nhân sự quản lý chủ chốt

Họ và tên	Mối liên hệ	Năm nay	Năm trước
Bà Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT từ ngày 01/08/2020	336.495.000	235.324.000
Ông Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	794.109.000	975.499.000
Ông Phạm Mạnh Kiểm	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	539.193.000	571.153.000
Bà Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	533.529.000	407.489.000
Bà Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT/Kế toán trưởng	530.575.000	574.904.000
Bà Nguyễn Hồng Trang	Trưởng Ban kiểm soát	168.246.000	217.783.000
Bà Phạm Phương Lan	Thành viên Ban kiểm soát	315.735.000	294.934.000
Bà Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	211.452.000	214.204.000
Cộng		3.429.334.000	3.491.290.000

3. Báo cáo theo bộ phận

Theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm hoạt động sản xuất kinh doanh hàng hóa, hoạt động dịch vụ và hoạt động khác, tuy nhiên do đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như do nhu cầu quản lý, tại một địa bàn có thể tiến hành hai hay nhiều hoạt động kinh doanh khác nhau, một khoản chi phí có thể liên quan đến nhiều đối tượng tập hợp khác nhau. Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành để xây dựng "Chính sách kế toán" tại Công ty, trong đó có "Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cũng như tập hợp chi phí kinh doanh, ghi nhận giá vốn". Căn cứ vào những nguyên tắc này, các khoản doanh thu, chi phí, thu nhập nếu liên quan đến nhiều đối tượng sẽ được phân bổ theo tiêu thức phù hợp. Do vậy, việc xây dựng báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh không được đặt ra tại Công ty, việc xác định kết quả theo từng hoạt động được đánh giá theo tiêu thức phân bổ phù hợp dựa trên hệ thống chuẩn mực kế toán và các văn bản hướng dẫn do Nhà nước ban hành.

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên địa bàn thành phố Hà Nội nên Công ty không tiến hành lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

4. Thông tin so sánh

Như đã nêu tại mục VI.11 nêu trên, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước (năm 2020) được trình bày trên báo cáo tài chính năm trước là: 4.018 đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm trước được trình bày lại trên báo cáo tài chính năm nay là: 3.836 đồng do số liệu tính toán đã trừ đi giá trị thực tế trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 123/NQ-ĐHĐCĐ 2021 ngày 30/06/2021 (tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm trước, lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính toán chưa trừ đi số trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty cổ phần Thiết Bị đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Phương Lan

Hoàng Thị Liên Hồng

Vũ Thanh Tùng