

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 Kiếm	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 Kiếm	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 Sudico, đường Mê 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 Thùy 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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>13.600.414.814</b>	<b>23.923.365.995</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>4.825.621.528</b>	<b>1.074.900.299</b>
1. Tiền	111		4.825.621.528	1.074.900.299
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>8.418.910.012</b>	<b>22.526.449.926</b>
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)
			-	-
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>129.136.828</b>	<b>102.636.378</b>
1. Hàng tồn kho	141		129.136.828	102.636.378
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>226.746.446</b>	<b>219.379.392</b>
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>230.565.621.971</b>	<b>244.271.468.419</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>52.089.658.495</b>	<b>60.420.836.668</b>
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.09</b>	<b>176.204.838.994</b>	<b>181.037.207.023</b>
- 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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>80.922.727</b>	<b>80.922.727</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	80.922.727	80.922.727
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.190.201.755</b>	<b>2.732.502.001</b>
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>244.166.036.785</b>	<b>268.194.834.414</b>

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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>118.318.555.216</b>	<b>148.090.024.630</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>19.743.916.437</b>	<b>35.405.864.995</b>
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>98.574.638.779</b>	<b>112.684.159.635</b>
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
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>125.847.481.569</b>	<b>120.104.809.784</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>125.847.481.569</b>	<b>120.104.809.784</b>
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 lũy kế 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	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>244.166.036.785</b>	<b>268.194.834.414</b>

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



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

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Phương Lan

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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>31.819.539.150</b>	<b>45.660.820.298</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(185.579.231)</b>	<b>(1.397.961.475)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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 thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.303.621.000)	(5.207.476.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(27.882.886.883)</b>	<b>(48.577.453.494)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>3.751.073.036</b>	<b>(4.314.594.671)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1.074.900.299</b>	<b>5.389.564.236</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(351.807)	(69.266)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>4.825.621.528</b>	<b>1.074.900.299</b>

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, đấu giá bất động sản, đấu giá 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, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về đất), dịch vụ sản giao dịch bất động sản;
- Đại lý, môi giới, đấu giá, 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, phô 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 do 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 giả 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 cũng 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, giả 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 thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối 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 phân 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 hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)



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

#### 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	
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>				
<i>Tiền</i>	<b>4.825.621.528</b>		<b>1.074.900.299</b>	
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>	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>4.825.621.528</b>		<b>1.074.900.299</b>	
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>				
<i>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	<b>7.998.788.754</b>		<b>23.167.733.324</b>	
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>	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>7.998.788.754</b>		<b>23.167.733.324</b>	
<b>3. Trả trước cho người bán</b>				
<i>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<b>952.211.700</b>		<b>41.379.901</b>	
Công ty TNHH xây dựng và thương mại HTD Việt Nam	134.927.100		-	
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Mạnh Sứ	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 Cường	-		8.800.000	
Người bán khác	-		-	
<i>b) Trả trước cho người bán dài hạn</i>	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>952.211.700</b>		<b>41.379.901</b>	
<b>4. Phải thu khác</b>				
	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<i>a) Ngắn hạn</i>	<b>241.580.320</b>	-	<b>209.138.451</b>	-
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>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>241.580.320</b>	-	<b>209.138.451</b>	-

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	-
<b>Cộng</b>	<b>780.539.774</b>	<b>6.869.012</b>	<b>891.801.750</b>	<b>-</b>

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	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>129.136.828</b>	<b>-</b>	<b>102.636.378</b>	<b>-</b>

7. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
	<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>226.746.446</b>
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
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.190.201.755</b>	<b>2.732.502.001</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>2.416.948.201</b>	<b>2.951.881.393</b>



## 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
<b>Nguyên giá</b>					
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 XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tặng 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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
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
Tặng 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
<b>Giá trị còn lại</b>					
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
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
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 BĐSĐT 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
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	80.922.727	80.922.727
- Dự án khu đô thị Phú Lãm	80.922.727	80.922.727
<b>Cộng</b>	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
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	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
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	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
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	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
<b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	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) Ngắn 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>
<b>Cộng</b>	<b>186.966.763</b>	<b>186.259.977</b>

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
<b>Cộng</b>	<b>4.225.001.872</b>	<b>4.567.770.751</b>

16. Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
<i>a) Ngắn 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
<b>Cộng</b>	<b>13.996.017.918</b>	<b>16.160.328.054</b>



## 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
<b>a) Vay và nợ thuê ngắn hạn</b>	<b>5.387.390.714</b>	<b>5.387.390.714</b>	<b>41.531.055.409</b>	<b>48.110.321.292</b>	<b>11.966.656.597</b>	<b>11.966.656.597</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>5.387.390.714</i>	<i>5.387.390.714</i>	<i>41.531.055.409</i>	<i>48.110.321.292</i>	<i>11.966.656.597</i>	<i>11.966.656.597</i>
- 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>b) Vay dài hạn</b>	<b>86.000.000.000</b>	<b>86.000.000.000</b>	-	<b>14.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>
- 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
<b>Cộng</b>	<b>91.387.390.714</b>	<b>91.387.390.714</b>	<b>41.531.055.409</b>	<b>62.110.321.292</b>	<b>111.966.656.597</b>	<b>111.966.656.597</b>

## 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 Bêrét 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ**

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

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**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
	<b>800.000.000</b>	<b>1.190.000.000</b>

**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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>52.897.150.000</b>	<b>106.064.590</b>	<b>31.241.467.908</b>	<b>21.812.767.637</b>	<b>106.057.450.135</b>
- 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)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>52.897.150.000</b>	<b>106.064.590</b>	<b>30.849.878.027</b>	<b>36.251.717.167</b>	<b>120.104.809.784</b>
- 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)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>52.897.150.000</b>	<b>106.064.590</b>	<b>30.849.878.027</b>	<b>41.994.388.952</b>	<b>125.847.481.569</b>

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 123/NQ-ĐHĐCĐ 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
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.251.717.167</b>



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
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>52.897.150.000</b>	<b>100%</b>	<b>52.897.150.000</b>

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

d) 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
<b>Cộng</b>	<b>84.615.823.184</b>	<b>144.262.510.525</b>

	Năm nay	Năm trước
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	21.510.372.875	57.698.224.170
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	31.777.602.501	36.932.138.376
- Giá vốn từ điện, nước của khách hàng thuê văn phòng, kho, TTTM	6.547.617.825	8.636.345.786
<b>Cộng</b>	<b>59.835.593.201</b>	<b>103.266.708.332</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.420.769	14.937.897
- Lãi bán hàng chậm trả	371.097.478	424.158.701
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	90.697.977
<b>Cộng</b>	<b>385.518.247</b>	<b>529.794.575</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
- Lãi tiền vay	8.304.154.636	12.284.087.877
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	351.807	69.266
<b>Cộng</b>	<b>8.304.506.443</b>	<b>12.284.157.143</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	818.182	3.271.852
- Chi phí nhân công	711.043.150	902.251.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.590.115	110.649.258
- Chi phí khác bằng tiền	20.011.650	77.394.865
<b>Cộng</b>	<b>811.463.097</b>	<b>1.093.566.975</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>	<i>4.487.342.801</i>	<i>6.217.784.988</i>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	398.943.515	424.840.128
- Chi phí nhân công	3.070.569.602	3.831.810.500
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	292.558.384	310.807.386
- Thuế, phí, lệ phí	280.349.436	344.841.900
- Chi phí dự phòng	6.869.012	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	326.253.930	998.053.499
- Chi phí bằng tiền khác	111.798.922	307.431.575
<i>b) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>(125.000.000)</i>	<i>-</i>
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(125.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>4.362.342.801</b>	<b>6.217.784.988</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
- Tiền phạt do vi phạm hợp đồng thu được	2.661.229.754	3.166.369.832
- Thu nhập khác	30.380.960	4.104.549
<b>Cộng</b>	<b>2.691.610.714</b>	<b>3.170.474.381</b>



	Năm nay	Năm trước
<b>8. Chi phí khác</b>		
- 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
<b>Cộng</b>	<b>357.695.400</b>	<b>334.866.159</b>

	Năm nay	Năm trước
<b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
- 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
<b>Cộng (*)</b>	<b>43.617.157.212</b>	<b>52.879.836.125</b>

(\*) 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
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<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 thù 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>
<b>Tổng thu nhập chịu thuế (4) = (1) - (3) + (2)</b>	<b>14.378.687.330</b>	<b>25.099.847.982</b>
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp (5)	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất phổ thông (6) = (4) * (5)</b>	<b>2.875.737.466</b>	<b>5.019.969.596</b>
<b>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</b>	<b>862.721.240</b>	<b>1.505.990.879</b>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>2.013.016.226</b>	<b>3.513.978.717</b>

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 gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia 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 phản 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 Kiếm	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
<b>Cộng</b>	<b>2.782.157.000</b>	<b>2.782.157.000</b>

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
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.925.042.000</b>

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 Kiếm	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
<b>Cộng</b>		<b>3.429.334.000</b>	<b>3.491.290.000</b>

### 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

Phạm Phương Lan

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Liên Hồng

Tổng Giám đốc



Vũ Thanh Tùng