



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

MCK: MA1

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

Điện thoại: (024.3)8541022

Email: mac@machinco1.com.vn



MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU

Tầm nhìn, sứ mệnh, Giá trị cốt lõi, Mục tiêu chiến lược

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin chung

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề kinh doanh và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị

Giới thiệu Ban lãnh đạo

Định hướng phát triển

Thông tin cổ phần, cổ đông và cổ phiếu

Rủi ro và quản trị rủi ro

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Bối cảnh chung

Kết quả kinh doanh năm 2024

Tổ chức và nhân sự

Tình hình tài chính và các chỉ số tài chính

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2024

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

Kế hoạch nhiệm vụ năm 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

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

Phương hướng hoạt động năm 2025

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Giao dịch, thù lao và lợi ích khác của HĐQT

Thực hiện quy định về quản trị Công ty

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

Báo cáo kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Thuyết minh Báo cáo tài chính

TÂM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI, MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC

Tâm nhìn

Đưa thương hiệu Machinco1 trở thành một thương hiệu lớn trên thương trường.

Sứ mệnh

Thỏa mãn nhu cầu tiêu dùng ngày càng cao của con người thông qua hình thức cung cấp các sản phẩm và dịch vụ hoàn hảo.

Mang đến cơ hội phát triển nghề nghiệp cho người lao động với môi trường làm việc thân thiện, hiện đại, năng động và chuyên nghiệp.

Gia tăng giá trị đầu tư và tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

Chung sức xây dựng hình ảnh thủ đô văn minh, hiện đại, năng động và phát triển.

Giá trị cốt lõi

Trí tuệ, sáng tạo và sự đổi mới là nền tảng vững chắc của Công ty

Lấy đạo đức kinh doanh và uy tín làm trọng

Lợi ích khách hàng và hiệu quả kinh tế là mục tiêu hàng đầu

Mục tiêu chiến lược

Lấy hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản làm trọng tâm chiến lược để từng bước mở rộng lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đa dạng hóa ngành nghề.

Chú trọng phát triển nguồn nhân lực để nâng cao tính chuyên nghiệp và khả năng cạnh tranh trong xu thế hội nhập.

Quản trị tài chính, sử dụng linh hoạt hiệu quả nguồn vốn, liên kết hợp tác với các đối tác tài chính phục vụ cho các dự án lớn và mở rộng lĩnh vực kinh doanh.

Xây dựng hình ảnh và phát triển thương hiệu Công ty bằng chất lượng sản phẩm, dịch vụ mang lại cho khách hàng.

THÔNG TIN CHUNG

1

Thông tin chung

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề kinh doanh và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị

Giới thiệu Ban lãnh đạo

Định hướng phát triển

Thông tin cổ phần, cổ đông và cổ phiếu

Rủi ro và quản trị rủi ro

THÔNG TIN CHUNG

Công ty cổ phần Thiết bị được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy CNĐKKD số 0500233549 ngày 09/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13/1/2025.

Tên doanh nghiệp	Logo
Công ty cổ phần Thiết bị	
Tên tiếng Anh	Số điện thoại
Machinery joint stock company	(024.3) 8541022
Tên viết tắt	Vốn điều lệ
MACHINCO1	100.503.920.000 đồng
Trụ sở chính	Mã CK
Số 10 đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	MA1
Mã số ĐKKD	Email
0500233549	mac@machinco1.com.vn
Website	
http://www.machinco1.com.vn	

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

Công ty cổ phần Thiết bị được thành lập từ năm 1959 với tên gọi là Tổng kho III-Hà Đông-thuộc Cục Thiết bị, Tổng cục vật tư, 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. Các dấu mốc hình thành tên gọi Công ty cổ phần Thiết bị ngày nay và quá trình phát triển như sau:

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.

Năm 2023: Kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty

Năm 2024: vốn điều lệ Công ty tăng lên 100.503.920.000 đồng

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



Trung tâm thương mại Macplaza

Macplaza tọa lạc tại vị trí số 10 Trần Phú Hà Đông Hà Nội, tòa nhà gồm 7 tầng nổi với diện tích sàn xây dựng 24.000m², một tầng hầm rộng 5.500m², diện tích bãi đỗ xe có thể mở rộng lên đến 9.000 m² với các trang thiết bị hiện đại nhập khẩu từ nước ngoài theo tiêu chuẩn quốc tế. Tòa nhà đã quy tụ được rất nhiều thương hiệu có uy tín trên cả 3 lĩnh vực: mua sắm, giải trí và ẩm thực. Đến nay Macplaza đã trở thành một điểm đến mua sắm phức hợp có chất lượng, có uy tín, một địa chỉ mà người tiêu dùng luôn nhớ tới trong khu vực.



Văn phòng cho thuê

Công ty cổ phần Thiết bị quản lý và cho thuê khu văn phòng tọa lạc tại vị trí số 10 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội. Văn phòng được thiết kế tận dụng tối đa ánh sáng, tiết kiệm năng lượng, mang đến không gian làm việc hiện đại, chuyên nghiệp.

Kho tàng, nhà xưởng

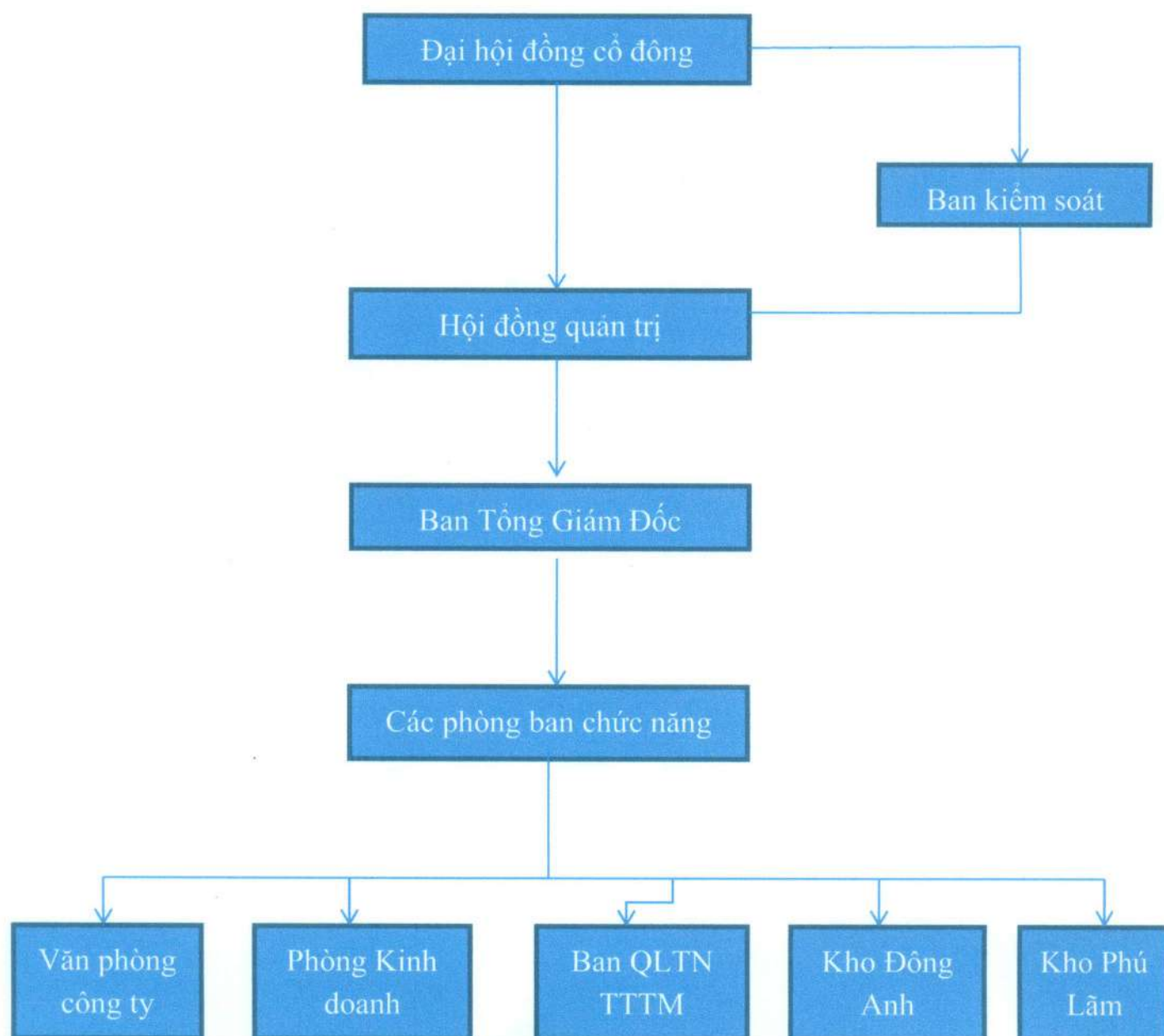
Công ty cổ phần Thiết bị quản lý và khai thác kho, xưởng tại 124 Phố Xốm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Hà Nội và tại xã Uy Nỗ huyện Đông Anh. Hệ thống kho đều tọa lạc tại vị trí mặt đường quốc lộ, mặt đường lớn, và được đầu tư tiêu chuẩn.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ-TỔ CHỨC KINH DOANH-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



-Giới thiệu ban lãnh đạo-Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029

Bà Vũ Tường Vân Chủ tịch HĐQT	Ông Vũ Thanh Tùng Thành viên HĐQT	Ông Phạm Mạnh Kiểm Thành viên HĐQT
Năm sinh: 1958 Quốc tịch: Việt Nam Trình độ chuyên môn: Tài chính Ngân hàng	Năm sinh: 1960 Quốc tịch: Việt Nam Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vô tuyến điện	Năm sinh: 1963 Quốc tịch: Việt Nam Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
Quá trình công tác	Quá trình công tác	Quá trình công tác
• 1980-2013: Trưởng phòng xử lý nợ Ngân hàng Ngoại thương Trung Ương • 2009 đến 2019: Thành viên HĐQT Công ty CP Thiết bị • 8/2020 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thiết bị	• 3/1983-2/1995: Chuyên viên Tổng công ty Máy và Phụ Tùng • 3/1995-7/1996: Chuyên viên Công ty Thiết bị • 7/1996-12/1997: Phó Phòng kinh doanh XNK Công ty Thiết bị • 1/1998-10-1998: Trưởng Phòng kinh doanh XNK Công ty thiết bị • 11/1998-12/2001: Phó Giám đốc-quyền Giám đốc Công ty thiết bị • 1/2002-3/2006: Tổng giám đốc Công ty Thiết bị • 4/2006-7/2020: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Thiết bị • 8/2020 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Thiết bị	• 4/1984-3/1997: Chuyên viên kế toán Công ty thiết bị • 3/1997-4/4/1997: Phó Phòng kế toán Công ty Thiết bị • 5/1997-6/1999: Trưởng Phòng Kế toán Xí nghiệp giấy Phú Hà • 7/1999-12/2000: Phó phòng phụ trách Phòng kế toán Công ty Thiết bị • 1/2001-6/2002: Trưởng Phòng kế toán Công ty thiết bị • 7/2002-3/2006: Phó Tổng Giám đốc Công ty thiết bị • 4/2006 đến nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty CP Thiết bị

Bà Hoàng Diệu Thúy
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1984
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh Tế

Quá trình công tác

- 9/2006-2/2011: Chuyên viên P.TCHC Công ty cổ phần Thiết bị
- 3/2011-6/2012: Phó phòng TCHC Công ty CP Thiết bị
- 7/2012-4/2013: Phó Phòng Tổng hợp Công ty CP Thiết bị
- 5/2013-2017: Trưởng phòng Tổng hợp Công ty CP Thiết bị
- 2017-2/2020: Thành viên HĐQT kiêm Trưởng phòng kinh doanh Công ty CP Thiết bị
- 3/2020 đến 12/2024: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty CP Thiết bị (từ trần 7/12/2024, miễn nhiệm từ 8/12/2024)

Bà Hoàng Thị Liên Hồng
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1979
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

- 7/2002-2/2005: Chuyên viên Phòng TCKT Chi nhánh Công ty TM và XNK tại Hà Nội
- 2/2005-2/2006: Chuyên viên Phòng TCKT Công ty Thiết bị
- 3/2006-2/2010: Chuyên viên Phòng TCKT Công ty CP Thiết bị
- 3/2010-6/2017: Phó Phòng TCKT Công ty CP Thiết bị
- 7/2017 đến nay: Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty CP Thiết bị

BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Vũ Thanh Tùng – Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT

(Đã được giới thiệu tại mục Thành viên HĐQT)

Ông Phạm Mạnh Kiềm – Phó Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT

(Đã được giới thiệu tại mục Thành viên HĐQT)

Bà Hoàng Diệu Thúy – Phó Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT (từ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 1/11/2024, miễn nhiệm TV HĐQT ngày 08/12/2024)

(Đã được giới thiệu tại mục Thành viên HĐQT)

Bà Hoàng Thị Liên Hồng – Kế toán trưởng kiêm thành viên HĐQT

(Đã được giới thiệu tại mục Thành viên HĐQT)

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Đối với cổ đông và nhà đầu tư: 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.
- Đối với khách hàng: cung cấp chất lượng dịch vụ mang tính ổn định và lâu dài, lắng nghe và luôn cùng cố gắng lực để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.
- Đối với cán bộ nhân viên: 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.

2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả, lấy chất lượng sản phẩm dịch vụ và hiệu quả sản xuất kinh doanh làm thước đo cho sự phát triển;
- 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.

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.

THÔNG TIN CỔ PHẦN Tổng hợp đến ngày 31/12/2024

Tổng số cổ phần	10.050.392 cổ phần
Loại cổ phần đang lưu hành	Phổ thông
Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
Cổ phiếu quỹ	0 cổ phần
Số lượng cổ phần đang lưu hành	10.050.392 cổ phần
Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0 cổ phần
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	10.050.392 cổ phần

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, CỔ ĐÔNG LỚN Tổng hợp đến thời điểm 31/12/2024

Tiêu chí	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ	10.050.392	100%
+ Cổ đông lớn	4.284.796	42,63%
+ Cổ đông nhỏ	5.765.596	57,37%
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân	10.050.392	100%
+ Cổ đông tổ chức	0	0%
+ Cổ đông cá nhân	10.050.392	100%
- Cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài	10.050.392	100%
+ Cổ đông trong nước	10.050.392	100%
+ Cổ đông nước ngoài	0	0%
- Cổ đông Nhà nước và cổ đông khác	10.050.392	100%
+ Cổ đông Nhà nước	0	0%
+ Cổ đông khác	10.050.392	100%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN: Tổng hợp theo danh sách chốt tại ngày 31/12/2024

STT	Họ tên	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Thiết bị	3.657.579	36,39%
2	Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Thiết bị	627.217	6,24%

LỊCH SỬ 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 thưởng 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 thưởng của Công ty cổ phần Thiết bị; - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu thưởng 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	- 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

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
					tức cho các cổ đồng hiện hữu	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 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 đồng 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 7/07/2017 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;
7	25/12/2024	52.897,15	47.606,77	100.503,92	Phát hành	- Ngày 25/11/2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông

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
					cổ phiếu tra cổ tức cho các cổ đồng hiện hữu	báo đã nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo báo cáo phát hành số 196/BCPH-CPTB ngày 15/11/2024 của CTCP Thiết bị, Tài liệu báo cáo kết quả phát hành số 8826/UBCK –QLCB ngày 25/12/2024; - Giấy chứng nhận điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký mã CK MA1 số 415/VSDC–ĐKCP.NV ngày 09/01/2025 - Quyết định số 53/QĐ - SDGHN ngày 24/01/2025 về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu - Thông báo số 288/TB – SDGHN ngày 10/02/2025 về ngày giao dịch đầu tiên đối với cổ phiếu thay đổi đăng ký giao dịch mã MA1.

RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh trung tâm thương mại, dịch vụ văn phòng, kho bãi do đó hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi những biến động của nền kinh tế thế giới và Việt Nam. Những diễn biến bất lợi có thể dẫn đến suy thoái kinh tế, xung đột quân sự giữa Nga – Ucraina kéo dài, lạm phát duy trì mức cao, tăng lãi suất, biến động tỷ giá, thắt chặt tín dụng và tăng giá nguyên liệu đầu vào.

Nhằm giảm thiểu các rủi ro trên, công ty chú trọng thực hiện tốt công tác chuẩn bị, dự trù cho những tình huống thay đổi, củng cố nội lực tài chính, đồng thời xây dựng mối quan hệ bền vững với đối tác, khách hàng.

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. 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.

3. Rủi ro cạnh tranh

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.

4. 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.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

2

Bối cảnh chung năm 2024

Kết quả kinh doanh năm 2024

Tổ chức nhân sự

Tình hình tài chính và các chỉ số tài chính

BỐI CẢNH CHUNG

Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê về tình hình kinh tế xã hội năm 2024, quy mô GDP của Việt nam ước đạt khoảng 476 tỉ USD, xếp thứ 5 trong khu vực Đông Nam Á, xếp thứ 34 trên thế giới. Vượt qua ảnh hưởng của những bất ổn của kinh tế thế giới và những thiệt hại nặng nề từ siêu bão Yagi, tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt hơn 7%, lạm phát được kiểm soát dưới 4%, tổng kim ngạch XNK đạt khoảng 800 tỉ USD. Lực đẩy chính để đạt được các chỉ tiêu cơ bản trên vẫn được dẫn dắt bởi các doanh nghiệp FDI, đầu tư công trong lĩnh vực hạ tầng... Về cơ bản, các doanh nghiệp vừa và nhỏ vẫn còn khó khăn, sức mua của đại bộ phận dân cư vẫn thấp, thói quen tiêu dùng của giới trẻ thay đổi-đây là những yếu tố quan trọng tác động đến hoạt động của Công ty.

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024

Đơn vị: triệu đồng

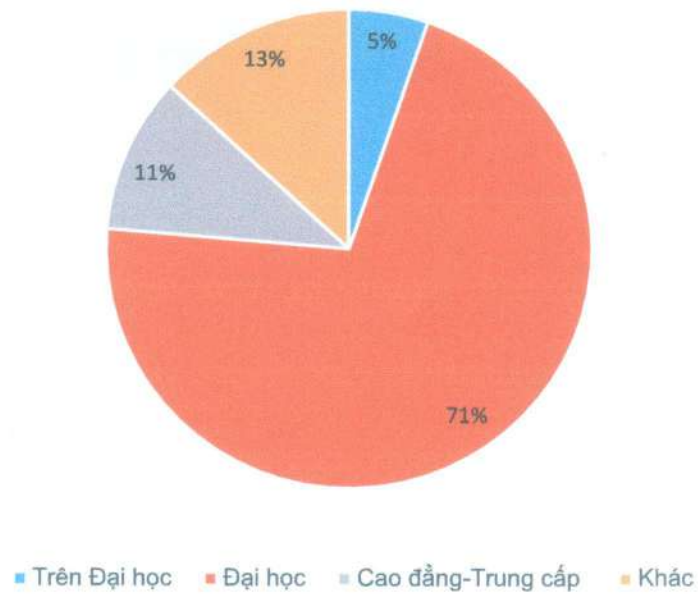
Chi tiêu	ĐVT	TH năm 2023	KH năm 2024	TH năm 2024	Đánh giá	
					TH 2024/ KH2024	TH 2024/ TH2023
Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đồng	122.775	125.000	134.136	107%	109%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	52.156	65.000	71.487	110%	137%

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

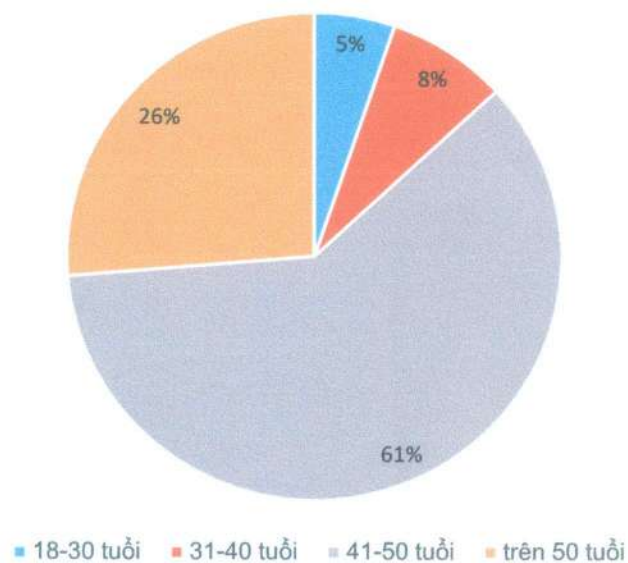
Cơ cấu lao động đến 31/12/2024

- Nam: 21 người
- Nữ: 17 người

Lao động theo trình độ



Lao động theo độ tuổi



Chế độ làm việc

Công ty tổ chức làm việc 8 tiếng/ngày, 5,5 ngày/tuần (đối với khối hành chính – văn phòng) và 6 ngày/ tuần (đối với khối dịch vụ). CBNV được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép được hưởng nguyên lương theo quy định của Luật Lao động.

Điều kiện làm việc

Công ty đầu tư xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang, được cấp phát đầy đủ trang thiết bị làm việc, được kiểm tra sức khỏe định kỳ. Đối với CBNV thuộc khối dịch vụ vận hành, công ty trang bị đầy đủ đồng phục, phương tiện, thiết bị bảo hộ, vệ sinh lao động.

Nội quy lao động

Công ty rất chú trọng xây dựng nội quy lao động theo đúng quy định của pháp luật.

Lương và bảo hiểm, phúc lợi

Công ty luôn duy trì mức lương cho CBNV cạnh tranh so với mặt bằng lương chung của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực trên thị trường, hệ thống lương thưởng dựa trên năng lực, kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng CBNV đối với Công ty.

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty kết hợp với Bảo Việt triển khai gói bảo hiểm sức khỏe cho CBNV.

Công ty quan tâm rà soát, điều chỉnh các chính sách phúc lợi, tạo thêm nhiều đãi ngộ thiết thực cho CBNV.

Chế độ hỗ trợ

- Hỗ trợ điện thoại di động
- Hỗ trợ ăn trưa
- Hỗ trợ xăng xe, đi lại.

Các chính sách phúc lợi chính của Công ty

Tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, sinh con, thăm hỏi tặng quà khi ốm đau, vào các dịp lễ.

Tổ chức hoạt động sinh hoạt tập thể, CBNV cùng gia đình đi tham quan, nghỉ mát. Trong năm 2024, Công ty đã tổ chức cho CBNV đi nghỉ hè ở Cát Bà, đây cũng là dịp tạo điều kiện cho người lao động có thời gian nghỉ ngơi, thư giãn, giao lưu, nâng cao tinh thần đoàn kết, tạo được niềm tin vững chắc, sự gắn bó lâu dài với Công ty.

Chính sách thưởng

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh hàng năm Công ty thực hiện chính sách thưởng hiệu quả kinh doanh cho cán bộ, nhân viên theo năng lực, mức độ hoàn thành nhiệm vụ và mức độ đóng góp vào kết quả hoạt động kinh doanh chung của Công ty.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	Tăng trưởng
TÀI SẢN			
Tài sản ngắn hạn	26,967	65,660	143,48%
Tài sản dài hạn	218,412	202,329	-7,36%
Tổng cộng tài sản	245,380	267,990	9,2%
NGUỒN VỐN			
Nợ phải trả	64,388	46,612	-27,6%
Nợ ngắn hạn	28,337	27,844	-1,74%

Nợ dài hạn	36,051	18,768	-47,94%
Vốn chủ sở hữu	180,991	221,377	22,31%
Tổng cộng nguồn vốn	245,380	267,990	9,2%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn(lần):			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0.96	2.35	
+ Hệ số thanh toán nhanh (lần)			
TSLĐ – Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn	0.95	2.34	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Tổng nợ/Tổng tài sản (%)	26,24	17,39	
+ Tổng nợ /Vốn chủ sở hữu (%)	35,58	21,05	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho (vòng):			
Giá vốn hàng bán	33,76	33,95	
Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,50	0,50	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (%)	33,82	42,43	
	22,94	25,71	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu(%)	16,92	21,38	
	42,95	52,98	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản(%)			
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)			

1. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Về Cơ cấu tài sản:

Tổng tài sản tính đến thời điểm hết 31/12/2024 đạt 267.990 triệu đồng , trong đó tài sản dài hạn là 202.329 triệu đồng tương đương 75,5% so với tổng tài sản, tài sản ngắn hạn là 65.660 triệu đồng tương đương với 24,5%.

Tài sản ngắn hạn chiếm 24,5% tổng tài sản tương đương 65,66 tỷ đồng chủ yếu các khoản tiền và tương đương tiền là 54,2 tỷ đồng tăng 243% so với năm 2023 , khoản phải thu ngắn hạn , dụng cụ tồn kho và tài sản ngắn hạn khác là 11,46 tỷ đồng. Việc tăng các khoản tương đương tiền để chủ động trong việc thanh toán ngắn hạn, tạo nguồn tiền tích lũy trong tương lai. Đồng thời thể hiện tình hình tài chính lành mạnh,

an toàn về vốn và sử dụng đồng tiền sinh lời có hiệu quả, khả năng thanh toán tốt của Công ty trong ngắn hạn.

Tài sản dài hạn chiếm 75.5% tương đương 202,3 tỷ đồng giảm so với năm 2023 là do tăng hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư.

Tỉ lệ tài sản dài hạn so với ngắn hạn tương đối phù hợp với mô hình hoạt động cũng như cơ cấu lĩnh vực kinh doanh chính, chiến lược kinh doanh dài hạn, phát triển dịch vụ cho thuê và khai thác tài sản hiện có của Công ty một cách có hiệu quả.

b) Tình hình nợ phải trả:

Về cơ cấu tỷ lệ nợ: Tính đến hết ngày 31/12/2024 nợ phải trả là 64,6 tỷ đồng trong đó : Nợ ngắn hạn: 27,8 tỷ đồng và Nợ dài hạn là 18, 8 tỷ đồng

Tỷ lệ Nợ phải trả/ tổng tài sản = 17,39% , trong đó

Nợ ngắn hạn/ tổng tài sản = 10,39%

Nợ dài hạn/tổng tài sản = 7 %

Tổng nợ/ tổng tài sản giảm từ 26,24% (2023) xuống 17,39% (2024), cho thấy Công ty đã giảm tỷ lệ nợ trong cơ cấu vốn, giảm áp lực tài chính. Các khoản nợ ngắn hạn chủ yếu là các khoản trích trước trong niên độ kế toán tại ngày 31/12/2024 phải trả cho người lao động, thuế nhà nước... Công ty hiện nay không có các khoản nợ quá hạn nào.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

3

Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2024

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

Kế hoạch nhiệm vụ năm 2025

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2024

Sau những tín hiệu tốt của hoạt động bất động sản thương mại năm 2023, rất nhiều sự kỳ vọng đặt ra cho năm 2024 tuy nhiên nằm ngoài dự đoán về sự hồi phục của nền kinh tế, trong năm 2024 nhiều mặt bằng thương mại tiếp tục bị trả lại và chưa thể khai thác, dân cư vẫn thắt chặt chi tiêu do lương và việc làm bị sụt giảm nên nhu cầu mua sắm, giải trí chưa phục hồi như trước dịch. Ban lãnh đạo đã nhận định tình hình và nắm bắt lợi thế tiền đề tỷ lệ lấp đầy khả quan từ 2023 để tận dụng cơ hội, triển khai hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả:

- Dịch vụ cho thuê mặt bằng TTTM Mac plaza: Tỷ lệ lấp đầy của TTTM đạt 99% từ cuối năm 2023 và trong năm 2024 Mac plaza đã phấn đấu thực hiện tốt nhiệm vụ đảm bảo chất lượng dịch vụ và duy trì tỷ lệ khai thác. Quyết định của Ban lãnh đạo về việc tái cấu trúc mặt bằng, thay đổi cơ cấu khách thuê sau dịch Covid đã đảm bảo sự ổn định của tỷ lệ khai thác mặt bằng, giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực từ sự bất ổn của các mặt bằng kinh doanh dịch vụ ăn uống-giải trí. Công tác vận hành, chất lượng dịch vụ của Trung tâm luôn được lãnh đạo sát sao, chỉ đạo điều hành kịp thời để giải quyết phát sinh, đảm bảo hoạt động được thông suốt.

- Quản lý và khai thác kho, xưởng: thị trường nhà kho, nhà xưởng xây sẵn những năm qua đều đạt mức tăng trưởng tốt trong các năm qua khi các nhà sản xuất lớn toàn cầu công bố kế hoạch mở rộng và khởi động nhiều dự án tại nhiều khu vực khác nhau ở Việt Nam. Với vị trí gần trung tâm thành phố và quy hoạch thuận lợi cho lưu thông, hai khu vực kho ở Phú Lâm và Đông Anh được duy trì mức khai thác cao.

- Dịch vụ cho thuê Văn phòng: với đặc điểm diện tích văn phòng cho thuê nhỏ, phù hợp với các đơn vị kinh doanh ít nhân sự nên công tác chào thuê cũng gặp khó khăn khi các doanh nghiệp nhỏ, doanh nghiệp khởi nghiệp ngừng hoạt động nhiều do ảnh hưởng của dịch bệnh. Tòa nhà đã tích cực phát huy ưu thế về vị trí giao thông thuận lợi cũng như dịch vụ tích hợp với TTTM Mac plaza khai thác kịp thời các diện tích trống nên đến cuối năm 2024 đạt được tỷ lệ lấp đầy gần như 100%.

2. Công tác tổ chức, nhân sự, chế độ chính sách cho người lao động

Về công tác cán bộ: bộ máy tổ chức tinh-gọn kết hợp với cơ cấu hợp lý của đội ngũ cán bộ đã và đang vận hành tốt và hiệu quả. Trong năm, tiếp tục tuyển dụng bổ sung cho đội ngũ kỹ thuật và xem xét, bổ nhiệm cán bộ phù hợp với thực tế hoạt động kinh doanh.

Về tiền lương - chế độ đối với lao động: Mức thu nhập của người lao động được đảm bảo, Chính sách lương thưởng đúng người đúng việc khuyến khích người lao động làm việc có trách nhiệm, nỗ lực hoàn thành mục tiêu kế hoạch đặt ra.

TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Trách nhiệm về môi trường

Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của 2 nguồn tài nguyên hữu hạn điện và nước đối với nhu cầu chung của xã hội. Chúng tôi luôn cố gắng kiểm soát và sử dụng tiết kiệm điện, nước, tạo dựng một văn hóa nội bộ hướng đến môi trường xanh, sạch, đẹp.

Công ty áp dụng thực hiện chương trình tiết kiệm điện, nước trong toàn Công ty và phổ biến đến CBNV ý thức được việc sử dụng hợp lý, tiết kiệm các nguồn năng lượng này như dán film chống nhiệt mặt kính, thay thế bóng đèn sợi đốt bằng bóng đèn Led tiết kiệm năng lượng, giảm chi phí sử dụng; lắp đặt cảm biến di chuyển tại nhiều khu vực công cộng để tự động bật tắt điện khi có, hoặc không có người; sử dụng biến tần cài đặt cho một số thiết bị để điều chỉnh phụ tải. Tòa nhà vẫn đang tiếp tục nghiên cứu để triển khai các giải pháp chuyển đổi năng lượng xanh để tham gia vào giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường như lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời, lắp đặt trụ sạc cho xe điện ...

Trách nhiệm với xã hội

Trải qua gần 20 năm xây dựng và phát triển theo mô hình công ty cổ phần, Công ty đã gặt hái được nhiều thành công, đã đóng góp không nhỏ vào ngân sách của Nhà nước và địa phương; đảm bảo việc làm với thu nhập ổn định cho gần một trăm lao động; kiến tạo văn phòng làm việc, trung tâm mua sắm để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh của doanh nghiệp cũng như tạo ra 1 điểm vui chơi giải trí, mua sắm nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân trên địa bàn.

Trách nhiệm với người lao động

Hiện nay, 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, khám sức khỏe định kỳ 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.

KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ NĂM 2025

Kết quả kinh tế xã hội năm 2024 cho thấy Việt Nam đã lấy lại được đà tăng trưởng trước Covid. FDI sẽ tiếp tục là điểm sáng khi xu hướng dòng chảy FDI tiếp tục đổ về ASEAN, Châu Á. Tuy nhiên thị trường trong nước năm 2025 được nhận định không có nhiều biến động về sức mua vì thu nhập của dân cư chưa có đột phá. Bên cạnh đó, Việt nam là nước có nền kinh tế hội nhập sâu rộng với toàn cầu nên diễn biến của kinh tế thế giới sẽ ảnh hưởng rất nhiều đến kinh tế Việt nam, đặc biệt địa chính trị thế giới còn nhiều bất ổn, diễn biến khó lường.

Công ty đã có những đánh giá về khó khăn – thuận lợi để kịp thời đưa ra giải pháp khi cuối năm 2024-đầu năm 2025 TTTM Mac plaza đã có một số mặt bằng trống phát sinh khi khách hàng trả mặt bằng trước hạn do kinh doanh không hiệu quả. Cụ thể như sau:

Về công tác kinh doanh

- Đẩy nhanh việc khai thác diện tích trống trên cơ sở lựa chọn đối tác khách hàng uy tín, tiềm lực để mang lại sự bền vững, ổn định cho hoạt động của TTTM.

- Không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, quán triệt người lao động, xây dựng thói quen đối với tất cả người lao động mọi hành động đều hướng tới khách hàng, tận tâm với khách hàng, ứng xử có văn hóa, cầu thị lắng nghe những góp ý, nhẹ nhàng giải thích, hướng dẫn tận tình.
- Rà soát, hoàn thiện quy trình quản lý, vận hành hệ thống kỹ thuật, tài sản, cơ sở vật chất đảm bảo cung ứng dịch vụ thông suốt cho khách hàng.
- Công tác an ninh, phòng cháy chữa cháy, phòng chống bão lụt phải được thực hiện nghiêm túc để đảm bảo an toàn tài sản, hàng hóa cho khách hàng.

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.
- Thường xuyên chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, tạo môi trường làm việc tốt, động viên khuyến khích CBNV phát huy năng lực bản thân, hoàn thành tốt công việc được giao, đóng góp vào sự phát triển chung của công ty.

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.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

4

Hoạt động chung của HĐQT

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

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2025

HOẠT ĐỘNG CHUNG CỦA HĐQT

HĐQT luôn xác định trách nhiệm và nghĩa vụ trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động của Công ty tuân thủ pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty và Nghị quyết ĐHCĐ.

Trong năm 2024 đã tổ chức 18 cuộc họp thông qua các Nghị quyết, quyết định quan trọng và nhiều văn bản chỉ đạo khác về những nội dung quan trọng tiêu biểu sau đây:

- Triển khai rà soát, xây dựng chiến lược phát triển Công ty
- Phê duyệt kế hoạch và giám sát thực hiện kế hoạch năm 2024
- Chỉ đạo rà soát, hoàn thiện bổ sung các quy định chung về quản lý nhân sự-khen thưởng, kỷ luật.
- Phê duyệt điều chỉnh mức lương trong thang bảng lương công ty
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (vào ngày 5/6/2024) và bầu thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029
- Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 30% và phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu tỷ lệ 90% theo đúng kế hoạch đề ra.
- Thu nhập bình quân người lao động tăng 24,6% so với năm 2023

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Về hoạt động kinh doanh: Hội đồng quản trị đánh giá cao hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám Đốc năm vừa qua, đã kịp thời đưa ra các giải pháp, tận dụng cơ hội thị trường để đưa Công ty tiếp tục đà tăng trưởng ấn tượng trong năm 2024.

Về công tác điều hành: Ban Tổng Giám đốc điều hành thực hiện nghiêm chỉnh các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Hội đồng quản trị, điều hành hoạt động Công ty đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty. Thông qua các cuộc họp giao ban, Ban Giám Đốc báo cáo Hội đồng quản trị tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, kịp thời đề xuất và xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT về các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT.

Về chính sách đối với người lao động: tuân thủ đúng các quy định của Nhà nước, ưu tiên chăm lo đời sống, quyền lợi người lao động. Công ty luôn đảm bảo không gian môi trường làm việc hiện đại, an toàn và tiện nghi cho người lao động.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

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 2025 được Đại hội cổ đông thông qua kịp thời, an toàn và hiệu quả.
- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2025 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.

5

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Giao dịch, thù lao và lợi ích khác của HĐQT, Ban giám đốc, Ban kiểm soát

Thực hiện quy định về quản trị công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT	28/6/2024		179.660	1,78%
Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	28/6/2024		3.657.579	36,39%
Phạm Mạnh Kiểm	Thành viên HĐQT	28/6/2024		366.741	3,64%
Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	28/6/2024		627.217	6,24%
Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT	28/6/2024	8/12/2024 (đã từ trần ngày 7/12/2024)	308.721	3,07%

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

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	Lý do không tham dự họp
Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT	18/18	100%	
Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	18/18	100%	
Phạm Mạnh Kiểm	Thành viên HĐQT	18/18	100%	
Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	18/18	100%	
Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT	15/18	83,3%	Đã từ trần ngày 7/12/2024

Nội dung các cuộc họp:

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	38/NQ-HĐQT	1/1/2024	Thông qua việc gia hạn thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
2	39/NQ-HĐQT	12/4/2024	Thông qua việc điều chỉnh thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 124 Phố Xóm, Phú Lãm, Hà Đông, Hà Nội	100%
3	40/NQ-HĐQT	07/5/2024	Thông qua việc tổ chức họp Đại hội	100%

			đồng cổ đông thường niên 2024	
4	41/NQ-HĐQT	10/5/2024	Thông qua việc điều chỉnh thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội	100%
5	42/NQ-HĐQT	12/5/2024	Thông qua nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
6	43/NQ-HĐQT	28/6/2024	Thông qua bầu chức danh chủ tịch HĐQT	100%
7	44/NQ-HĐQT	10/7/2024	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho kỳ kế toán từ 01/01-30/6/2024 và Kiểm toán BCTC kết thúc ngày 31/12/2024	100%
8	45/NQ-HĐQT	06/8/2024	Thông qua chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền	100%
9	46/NQ-HĐQT	10/9/2024	Thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	100%
10	47/NQ-HĐQT	30/9/2024	Thông qua việc triệu tập ĐHĐCĐ bất thường năm 2024	100%
11	48/NQ-HĐQT	23/10/2024	Thông qua chấp thuận Đơn xin từ nhiệm chức vụ Phó TGD Công ty cổ phần thiết bị đối với bà Hoàng Diệu Thúy	100%
12	49/NQ-HĐQT	24/10/2024	Thông qua việc tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 và tài liệu trình Đại hội	100%
13	50/NQ-HĐQT	15/11/2024	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho kỳ kế toán từ 01/01-30/6/2024 và Kiểm toán BCTC kết thúc ngày 31/12/2024	100%
14	51/NQ-HĐQT	25/11/2024	Thông qua việc ký hợp đồng lao động với Ông Phạm Mạnh Kiêm-Phó TGD Công ty	100%
15	52/NQ-HĐQT	26/11/2024	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện chi trả cổ tức năm	100%

			2023 bằng cổ phiếu	
16	53/NQ-HĐQT	16/12/2024	Thông qua hệ thống thang bảng lương và Mức chi trả tiền lương cho công nhân viên áp dụng từ 01/01/2025	100%
17	54/NQ-HĐQT	16/12/2024	Thông qua kết quả phát hành và xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh trong đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	100%
18	55/NQ-HĐQT	30/12/2024	Thông qua việc đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp	100%

BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Họ tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Nguyễn Hồng Trang	Trưởng BKS	28/6/2024	237.771	2,36%
Phạm Phương Lan	Thành viên BKS	28/6/2024	52.468	0,52%
Phan Thị Thu Hương	Thành viên BKS	28/6/2024	18.006	0,17%

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Đánh 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 thăm 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, BĐH 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 thăm 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 BĐH:

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.

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

GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ LỢI ÍCH KHÁC CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT

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.

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

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

THỰC HIỆN 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.

6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Thanh Tùng



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024
(đã được kiểm toán)



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 34
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 34

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 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thiết bị được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0500233549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 10 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT	
Ông: Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	
Ông: Phạm Mạnh Kiểm	Thành viên HĐQT	
Bà: Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	
Bà: Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 08 tháng 12 năm 2024)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Vũ Thanh Tùng	Tổng Giám đốc	
Bà: Trần Lê Trang	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 03 năm 2025)
Ông: Phạm Mạnh Kiểm	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 03 năm 2025)
Bà: Hoàng Diệu Thúy	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2024)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Vũ Thanh Tùng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024, 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 Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Vũ Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2025

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 được lập ngày 19 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và 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 tháng 12 năm 2024, 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Ngọc Lân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

Bùi Thị Loan

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4927-2022-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh		31/12/2024	01/01/2024
		VNĐ		VNĐ	VNĐ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		65.660.672.560		26.967.799.877
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	3.900.868.146		21.742.601.589
111	1. Tiền		3.900.868.146		6.742.601.589
112	2. Các khoản tương đương tiền		-		15.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	54.228.535.550		2.083.314.114
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		54.228.535.550		2.083.314.114
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.505.515.423		2.769.817.836
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	5.996.963.543		3.294.434.466
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	761.247.500		88.805.600
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	734.020.452		311.440.952
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(986.716.072)		(924.863.182)
140	IV. Hàng tồn kho	09	185.129.535		137.410.086
141	1. Hàng tồn kho		185.129.535		137.410.086
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		840.623.906		234.656.252
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	192.642.319		234.656.252
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	647.981.587		-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		202.329.955.670		218.412.716.057
220	I. Tài sản cố định		12.183.210.190		14.335.658.586
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	12.183.210.190		14.335.658.586
222	- Nguyên giá		58.762.513.250		58.671.381.250
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.579.303.060)		(44.335.722.664)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	184.926.164.252		196.647.300.708
231	- Nguyên giá		264.401.074.850		264.293.154.850
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(79.474.910.598)		(67.645.854.142)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	10	80.922.727		80.922.727
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		80.922.727		80.922.727
260	IV. Tài sản dài hạn khác		5.139.658.501		7.348.834.036
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	5.139.658.501		7.348.834.036
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		267.990.628.230		245.380.515.934

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		46.612.685.130	64.388.755.834
310	I. Nợ ngắn hạn		27.844.370.502	28.337.002.263
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	661.451.660	1.075.044.080
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	213.961.094	12.336.275
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	9.034.409.314	10.126.865.844
314	4. Phải trả người lao động		5.743.765.000	4.827.947.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	591.566.630	154.595.347
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	5.526.216.239	5.932.368.483
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	1.539.983.040	1.502.202.640
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	-	720.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.533.017.525	3.985.642.594
330	II. Nợ dài hạn		18.768.314.628	36.051.753.571
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	18.768.314.628	19.131.753.571
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	16.920.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		221.377.943.100	180.991.760.100
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	221.377.943.100	180.991.760.100
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		100.503.920.000	52.897.150.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		100.503.920.000	52.897.150.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106.064.590	106.064.590
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		30.849.878.027	30.849.878.027
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		89.918.080.483	97.138.667.483
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		33.000.670.000	55.616.209.607
421b	LNST chưa phân phối năm nay		56.917.410.483	41.522.457.876
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		267.990.628.230	245.380.515.934

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Yến



Hoàng Thị Liên Hồng



Vũ Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	134.136.291.971	122.775.302.168
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		134.136.291.971	122.775.302.168
11	4. Giá vốn hàng bán	24	54.582.091.638	59.655.666.471
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		79.554.200.333	63.119.635.697
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	1.517.864.112	542.144.945
22	7. Chi phí tài chính	26	185.202.816	3.293.529.486
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		185.202.816	3.293.529.486
25	8. Chi phí bán hàng	27	70.070.926	361.650.281
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	9.746.219.541	7.267.886.912
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		71.070.571.162	52.738.713.963
31	11. Thu nhập khác	29	468.520.855	573.233.963
32	12. Chi phí khác	30	51.425.600	1.155.220.509
40	13. Lợi nhuận khác		417.095.255	(581.986.546)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		71.487.666.417	52.156.727.417
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	14.570.255.934	10.634.269.541
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>56.917.410.483</u>	<u>41.522.457.876</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	5.663	4.131

Người lập biểu



Nguyễn Hải Yến

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Liên Hồng

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		71.487.666.417	52.156.727.417
	2. Điều chỉnh cho các khoản		12.801.828.446	16.915.301.196
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		14.072.636.852	14.126.267.691
03	- Các khoản dự phòng		61.852.890	45.356.667
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(858.781)	(506.713)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.517.005.331)	(548.001.868)
06	- Chi phí lãi vay		185.202.816	3.293.529.486
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	(1.344.067)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		84.289.494.863	69.072.028.613
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(3.856.811.278)	4.372.079.157
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(47.719.449)	47.068.642
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(2.096.529.112)	8.561.773.849
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.251.189.468	(3.937.633.250)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(210.922.732)	(3.361.998.554)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(13.134.429.541)	(6.517.534.196)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(114.547.552)	(1.248.590.400)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		67.079.724.667	66.987.193.861
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(199.052.000)	(1.047.756.806)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	6.363.636
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(86.028.535.550)	(3.083.314.114)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		33.883.314.114	2.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		928.284.545	454.555.487
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(51.415.988.891)	(1.670.151.797)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	4.162.446.673
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(17.640.000.000)	(48.882.446.673)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(15.866.328.000)	(10.600.946.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(33.506.328.000)	(55.320.946.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(17.842.592.224)	9.996.096.064

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		21.742.601.589	11.745.998.812
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		858.781	506.713
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>3.900.868.146</u>	<u>21.742.601.589</u>

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Yến



Hoàng Thị Liên Hồng



Vũ Thanh Tùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết bị được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0500233549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 100.503.920.000 VND; tương đương 10.050.392 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 39 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 39 người).

Lĩnh vực kinh doanh

- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho tàng và kinh doanh bán buôn thương mại một số mặt hàng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính 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 sàn 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, phôi 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.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Ước tính kế toán

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

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước.

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 07 năm

Một số nhà cửa, vật kiến trúc của Công ty vừa được sử dụng cho mục đích chủ sở hữu sử dụng, vừa được sử dụng để cho thuê. Tuy nhiên, hoạt động cho thuê chỉ được triển khai trong ngắn hạn, Công ty dự kiến sẽ thực hiện triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh ban đầu trong thời gian tới trên phần tài sản này. Vì vậy giá trị của các nhà cửa, vật kiến trúc này được Công ty theo dõi trên khoản mục Tài sản cố định hữu hình.

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 44 năm |
| - Máy móc thiết bị | 05 - 10 năm |

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13. Thuê hoạt động

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

2.14. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí môi giới được ghi nhận theo thực tế phát sinh và được phân bổ theo thời gian ký hợp đồng thuê với khách hàng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.15. Các khoản nợ phải trả

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

2.16. Vay

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

2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18. Chi phí phải trả

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

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước 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 theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.21. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.22. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.23. Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là Chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.25. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.26. Các bên liên quan

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

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

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

2.27. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cho thuê mặt bằng và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	235.776.000	278.688.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.665.092.146	6.463.913.589
Các khoản tương đương tiền	-	15.000.000.000
	3.900.868.146	21.742.601.589

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	54.228.535.550	-	2.083.314.114	-
	54.228.535.550	-	2.083.314.114	-

Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng có giá trị 54.228.535.550 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,12%/năm đến 5,5%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	5.996.963.543	(986.716.072)	3.294.434.466	(924.863.182)
- Công ty TNHH CJ CGV Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	555.427.007	-	272.192.054	-
- Công ty TNHH Trung tâm Thể dục Thể hình & Yoga California - Chi nhánh Hà Nội	1.482.945.598	-	160.661.440	-
- Công ty TNHH Nhựa Công nghiệp Mai Huy	766.801.750	(766.801.750)	766.801.750	(766.801.750)
- Công ty TNHH Thương mại và Bất động sản Đăng Khoa	871.108.938	-	487.772.935	-
- Các khách hàng khác	2.320.680.250	(219.914.322)	1.607.006.287	(158.061.432)
	5.996.963.543	(986.716.072)	3.294.434.466	(924.863.182)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	761.247.500	-	88.805.600	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị kỹ thuật và PCCC Hoàng Long	119.215.500	-	59.354.000	-
- Công ty TNHH xây dựng và công nghệ Môi trường Thăng Long	175.392.000	-	-	-
- Công ty TNHH Phòng cháy chữa cháy Tín Phát	100.440.000	-	-	-
- Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam	328.800.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	37.400.000	-	29.451.600	-
	761.247.500	-	88.805.600	-

7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về tạm ứng	5.063.349	-	16.984.000	-
- Dự thu lãi tiền gửi ngân hàng	709.142.703	-	120.421.917	-
- Phải thu khác	19.814.400	-	174.035.035	-
	734.020.452	-	311.440.952	-

8. NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	986.716.072	-	986.716.072	61.852.890
Công ty TNHH Nhựa Công nghiệp Mai Huy	766.801.750	-	766.801.750	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn giáo dục EGROUP	13.738.024	-	13.738.024	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà hàng Thái Hà	206.176.298	-	206.176.298	61.852.890
	986.716.072	-	986.716.072	61.852.890

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ	185.129.535	-	137.410.086	-
	185.129.535	-	137.410.086	-

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án Khu đô thị Phú Lãm	80.922.727	80.922.727
	80.922.727	80.922.727

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	46.444.282.001	5.419.693.891	6.712.028.091	95.377.267	58.671.381.250
- Mua trong năm	-	91.132.000	-	-	91.132.000
Số dư cuối năm	46.444.282.001	5.510.825.891	6.712.028.091	95.377.267	58.762.513.250
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	39.038.912.067	3.276.843.117	1.976.294.758	43.672.722	44.335.722.664
- Khấu hao trong năm	1.054.664.588	469.692.172	710.360.000	8.863.636	2.243.580.396
Số dư cuối năm	40.093.576.655	3.746.535.289	2.686.654.758	52.536.358	46.579.303.060
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	7.405.369.934	2.142.850.774	4.735.733.333	51.704.545	14.335.658.586
Tại ngày cuối năm	6.350.705.346	1.764.290.602	4.025.373.333	42.840.909	12.183.210.190

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.796.193.776 VND.

- Khấu hao trong năm của TSCĐ hình thành từ quỹ khen thưởng phúc lợi: 16.520.776 VND.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	204.194.500.813	60.098.654.037	264.293.154.850
- Mua trong năm	107.920.000	-	107.920.000
Số dư cuối năm	204.302.420.813	60.098.654.037	264.401.074.850
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	34.101.369.251	33.544.484.891	67.645.854.142
- Khấu hao trong năm	5.685.779.403	6.143.277.053	11.829.056.456
Số dư cuối năm	39.787.148.654	39.687.761.944	79.474.910.598
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	170.093.131.562	26.554.169.146	196.647.300.708
Tại ngày cuối năm	164.515.272.159	20.410.892.093	184.926.164.252

- Trong năm, tổng doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 118.589.710.282 VND (Năm 2023 là 106.235.844.712 VND). (Xem Thuyết minh số 23).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tại ngày 31/12/2024, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	28.877.778
- Chi phí bảo hiểm	125.143.864	150.146.232
- Chi phí sửa chữa	14.778.819	-
- Các khoản khác	52.719.636	55.632.242
	192.642.319	234.656.252
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.022.182.832	1.304.767.492
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	2.171.608.627	3.338.813.981
- Chi phí môi giới khách hàng thuê mặt bằng	1.435.355.358	1.795.037.929
- Các khoản khác	510.511.684	910.214.634
	5.139.658.501	7.348.834.036

14. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
		trả nợ				trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	720.000.000	720.000.000	-	720.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	720.000.000	720.000.000		720.000.000	-	-
	<u>720.000.000</u>	<u>720.000.000</u>	<u>-</u>	<u>720.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	17.640.000.000	17.640.000.000	-	17.640.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	2.640.000.000	2.640.000.000	-	2.640.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội	15.000.000.000	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-	-
	<u>17.640.000.000</u>	<u>17.640.000.000</u>	<u>-</u>	<u>17.640.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(720.000.000)	(720.000.000)	-	(720.000.000)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>16.920.000.000</u>	<u>16.920.000.000</u>			<u>-</u>	<u>-</u>

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	661.451.660	661.451.660	1.075.044.080	1.075.044.080
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại HTD Việt Nam	29.968.862	29.968.862	29.968.862	29.968.862
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Quang Nam Phát	21.546.957	21.546.957	47.953.896	47.953.896
- Công ty Điện lực Hà Đông	20.980.147	20.980.147	445.853.559	445.853.559
- Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ Trường Giang	231.411.006	231.411.006	172.152.000	172.152.000
- Đối tượng khác	357.544.688	357.544.688	379.115.763	379.115.763
	661.451.660	661.451.660	1.075.044.080	1.075.044.080

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	213.961.094	12.336.275
- Nguyễn Đức Tuấn	200.000.000	-
- Các khách hàng khác	13.961.094	12.336.275
	213.961.094	12.336.275

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	846.038.581	11.172.241.612	10.916.204.163	-	1.102.076.030
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.134.269.541	14.570.415.934	13.134.429.541	-	7.570.255.934
- Thuế thu nhập cá nhân	-	214.637.350	2.015.525.000	1.868.085.000	-	362.077.350
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.931.920.372	4.919.379.880	8.499.281.839	647.981.587	-
- Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	-	10.126.865.844	32.682.562.426	34.423.000.543	647.981.587	9.034.409.314

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.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	25.719.916
- Chi phí phải trả khác	591.566.630	128.875.431
	591.566.630	154.595.347

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	256.196.540	237.962.140
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.151.576.500	713.847.500
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	132.210.000	129.393.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	421.000.000
	1.539.983.040	1.502.202.640
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	18.768.314.628	19.131.753.571
	18.768.314.628	19.131.753.571

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	5.526.216.239	5.932.368.483
	5.526.216.239	5.932.368.483

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	52.897.150.000	106.064.590	30.849.878.027	67.499.616.183	151.352.708.800
Lãi trong năm trước	-	-	-	41.522.457.876	41.522.457.876
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(11.879.046.183)	(11.879.046.183)
Giảm khác	-	-	-	(4.360.393)	(4.360.393)
Số dư cuối năm trước	52.897.150.000	106.064.590	30.849.878.027	97.138.667.483	180.991.760.100
Số dư đầu năm nay	52.897.150.000	106.064.590	30.849.878.027	97.138.667.483	180.991.760.100
Lãi trong năm nay	-	-	-	56.917.410.483	56.917.410.483
Phân phối lợi nhuận	47.606.770.000	-	-	(64.137.997.483)	(16.531.227.483)
Số dư cuối năm nay	100.503.920.000	106.064.590	30.849.878.027	89.918.080.483	221.377.943.100

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 116/NQ - ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		41.522.457.876
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi		662.082.483
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (tương ứng mỗi cổ phần nhận 3.000 đồng) (Thông tin thông qua việc chi trả cổ tức được công bố vào ngày 06/08/2024)	30%	15.869.145.000
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	90%	47.607.440.000
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm tương ứng với số vốn điều lệ tăng thêm: 4.760.744 cổ phiếu. - Hình thức phát hành, tỷ lệ phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ phát hành 90%. - Đối tượng được phân phối: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để nhận cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu. - Ngày phát hành hoàn thành hoặc ngày đăng ký giao dịch thành công: 12/12/2024. - Ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã công bố Báo cáo số 212/BC-MA1 báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023, trong đó Công ty đã hoàn thành phát hành 4.760.677 cổ phiếu để trả cổ tức cho các cổ đông; - Ngày 25 tháng 12 năm 2025, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã có Văn bản số 8826/UBCK-QLCB về việc đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và đề nghị Công ty liên hệ với Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam để thực hiện các thủ tục về đăng ký, lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung theo quy định; - Ngày 09 tháng 01 năm 2025, Công ty đã nhận được chứng nhận số 415/VSDC-ĐKCP.NV từ Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam, chứng nhận điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký - mã chứng khoán MA1, số lượng cổ phiếu phổ thông tăng từ 4.760.677 cổ phiếu lên 10.050.392 cổ phiếu; - Ngày 24 tháng 01 năm 2025 Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội có Quyết định số 53/QĐ-SGDHN quyết định về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu; - Ngày 18 tháng 02 năm 2025, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội có Thông báo số 288/TB-SGDHN thông báo ngày 18 tháng 02 năm 2025 là ngày giao dịch đầu tiên đối với các cổ phiếu đăng ký giao dịch bổ sung này.		

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vũ Thanh Tùng	36.575.790.000	36,39	19.250.420.000	36,39
Hoàng Thị Liên Hồng	6.272.170.000	6,24	3.301.150.000	6,24
Cổ đông khác	57.655.960.000	57,37	30.345.580.000	57,37
	100.503.920.000	100	52.897.150.000	100

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	52.897.150.000	52.897.150.000
- Vốn góp tăng trong năm	47.606.770.000	-
- Vốn góp cuối năm	100.503.920.000	52.897.150.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	129.393.000	150.909.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	63.476.585.000	10.579.430.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	63.476.585.000	10.579.430.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(15.866.328.000)	(10.600.946.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(15.866.328.000)	(10.600.946.000)
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu	(47.607.440.000)	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(47.607.440.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	132.210.000	129.393.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.050.392	5.289.715
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	10.050.392	5.289.715
- Cổ phiếu phổ thông	10.050.392	5.289.715
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.050.392	5.289.715
- Cổ phiếu phổ thông	10.050.392	5.289.715
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	30.849.878.027	30.849.878.027
	30.849.878.027	30.849.878.027

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty cho thuê văn phòng, nhà kho theo các hợp đồng thuê hoạt động với thời hạn cho thuê từ 6 tháng đến 15 năm. Doanh thu cho thuê trong kỳ được trình bày tại thuyết minh số 23.

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại 04 khu đất ở quận Hà Đông và huyện Đông Anh theo các Hợp đồng thuê đất với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội với thời gian thuê từ 14 năm - 50 năm (thời gian hết hạn hợp đồng thuê từ năm 2029 đến năm 2056) để sử dụng với mục đích làm văn phòng Công ty, làm kho, cơ sở sản xuất kinh doanh, cửa hàng bán và giới thiệu sản phẩm... Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo từng lần thông báo cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng	-	4.738.384.925
Doanh thu cung cấp dịch vụ	118.589.710.282	106.235.844.712
Doanh thu khác	15.546.581.689	11.801.072.531
	134.136.291.971	122.775.302.168

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	4.626.690.615
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	39.328.692.694	43.340.160.213
Giá vốn hoạt động khác	15.253.398.944	11.688.815.643
	54.582.091.638	59.655.666.471

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi	1.517.005.331	541.638.232
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	858.781	506.713
	1.517.864.112	542.144.945

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	185.202.816	3.293.529.486
	185.202.816	3.293.529.486

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.852.731	1.681.739
Chi phí nhân công	-	75.667.137
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.386.258	32.927.241
Chi phí khác bằng tiền	61.831.937	251.374.164
	70.070.926	361.650.281

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	389.305.743	349.745.895
Chi phí nhân công	7.648.868.044	5.320.513.970
Chi phí khấu hao tài sản cố định	767.116.213	249.369.849
Chi phí dự phòng	61.852.890	45.356.667
Thuế, phí và lệ phí	49.239.800	79.117.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	416.129.363	648.476.774
Chi phí khác bằng tiền	413.707.488	575.306.219
	9.746.219.541	7.267.886.912

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	6.363.636
Tiền phạt thu được	421.000.000	563.810.025
Thu nhập khác	47.520.855	3.060.302
	468.520.855	573.233.963

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí khấu hao xe trên 1,6 tỷ và thù lao thành viên HĐQT không điều hành	-	1.011.927.800
Các khoản bị phạt về thuế và vi phạm hành chính	28.320	-
Chi phí khác	51.397.280	143.292.709
	51.425.600	1.155.220.509

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	71.487.666.417	52.156.727.417
Các khoản điều chỉnh tăng	1.364.472.032	1.014.620.286
- Chi phí không hợp lệ	1.364.472.032	1.014.620.286
Các khoản điều chỉnh giảm	(858.781)	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(858.781)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	72.851.279.668	53.171.347.703
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	14.570.255.934	10.634.269.541
Khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào TNDN phải nộp năm nay	160.000	3.016.326
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	6.134.269.541	2.014.517.870
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(13.134.429.541)	(6.517.534.196)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	7.570.255.934	6.134.269.541

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2024	Năm 2023 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	56.917.410.483	41.522.457.876
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	56.917.410.483	41.522.457.876
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.050.392	10.050.392
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.663	4.131

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi trên cổ phiếu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	782.308.740	723.643.460
Chi phí nhân công	17.701.173.396	13.128.222.475
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.039.595.300	13.615.907.691
Chi phí dự phòng	61.852.890	45.356.667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.930.370.165	22.384.968.058
Chi phí khác bằng tiền	12.883.081.614	12.760.414.698
	64.398.382.105	62.658.513.049

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Tiền	3.665.092.146	-	-	3.665.092.146
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.744.267.923	-	-	5.744.267.923
Các khoản cho vay	54.228.535.550	-	-	54.228.535.550
	63.637.895.619	-	-	63.637.895.619
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.463.913.589	-	-	21.463.913.589
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.681.012.236	-	-	2.681.012.236
Các khoản cho vay	2.083.314.114	-	-	2.083.314.114
	26.228.239.939	-	-	26.228.239.939

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	2.201.434.700	18.768.314.628	-	20.969.749.328
Chi phí phải trả	591.566.630	-	-	591.566.630
	2.793.001.330	18.768.314.628	-	21.561.315.958
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	720.000.000	16.920.000.000	-	17.640.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	2.577.246.720	19.131.753.571	-	21.709.000.291
Chi phí phải trả	154.595.347	-	-	154.595.347
	3.451.842.067	36.051.753.571	-	39.503.595.638

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

35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty có phát sinh trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT
Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc
Trần Lê Trang	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/03/2025)
Phạm Mạnh Kiềm	Thành viên HĐQT
	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/03/2025)
Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT
Nguyễn Hồng Trang	Trưởng Ban Kiểm soát
Phạm Phương Lan	Thành viên Ban Kiểm soát
Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban Kiểm soát
Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 08/12/2024)
	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/11/2024)

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Cổ tức lợi nhuận được chia	8.172.247.950	5.734.914.000
- Vũ Tường Vân	269.490.300	189.116.000
- Vũ Thanh Tùng	5.486.369.700	3.850.084.000
- Phạm Mạnh Kiềm	550.112.700	386.044.000
- Hoàng Thị Liên Hồng	940.827.750	660.230.000
- Hoàng Diệu Thúy	463.077.750	324.970.000
- Nguyễn Hồng Trang	356.657.550	250.286.000
- Phạm Phương Lan	78.702.750	55.230.000
- Phan Thị Thu Hương	27.009.450	18.954.000

Thu nhập của người quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Tiền lương, thù lao thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc			
- Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT	575.478.900	449.410.300
- Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	1.775.482.000	1.102.782.000
- Phạm Mạnh Kiềm	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	1.255.745.000	793.685.000
- Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	1.260.161.000	834.074.000
- Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	1.132.614.700	830.013.000
		5.999.481.600	4.009.964.300

Thu nhập của người quản lý chủ chốt (Tiếp)

Thu nhập của người quản lý chủ chốt (Tiếp)		Năm 2024	Năm 2023
	Chức vụ	VND	VND
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Nguyễn Hồng Trang	Trưởng ban kiểm soát	287.740.800	225.704.700
- Phạm Phương Lan	Thành viên	527.593.000	436.833.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên	367.070.000	305.034.000
		1.182.403.800	967.571.700

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Nguyễn Hải Yến

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Liên Hồng

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Thanh Tùng

