



CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

Địa chỉ: Km số 9 đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
Điện thoại: 043.8541022 Fax: 043.8542276

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Thiết bị
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 9 ngày 08 tháng 11 năm 2018.
- Vốn điều lệ: 52.897.150.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 52.897.150.000 đồng
- Địa chỉ: Km9 +500 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại: 04.6285 0375/ 04. 3854 1022
- Số fax: 04.38542 276
- Website: machinco1.com.vn

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Năm 1983 - Thành lập:

Công ty cổ phần Thiết bị trước đây là Công ty Thiết bị được thành lập theo quyết định số 388/VT-QĐ ngày 01/7/1983 của Bộ Vật tư trên cơ sở sáp nhập Tổng kho I và Tổng kho II đã được hình thành từ năm 1959.

- Năm 2006 – cổ phần hóa

Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ 1/4/2006 theo Quyết định số 2357/QĐ-BTM ngày 14/9/2005 của Bộ Thương Mại.

- Năm 2013 – Đón nhận Huân chương Lao động Hạng Nhì
- Năm 2018 – Khai trương TTTM Mac Plaza

Ngày 22/12/2018 chính thức khai trương TTTM Mac Plaza số 10 Trần Phú Hà Đông quy mô 7 tầng nổi, 1 tầng hầm với tổng diện tích sàn hơn 29.000 m². TTTM Mac

Plaza được thiết kế hiện đại, quần thể kiến trúc sang trọng, đẳng cấp bậc nhất khu vực Hà Đông.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất. Kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản.

Địa bàn kinh doanh tập trung tại trụ sở văn phòng Công ty Km9 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội và địa điểm phố Xóm, Phú Lãm & xã Việt Hùng, Uy Nỗ huyện Đông Anh.

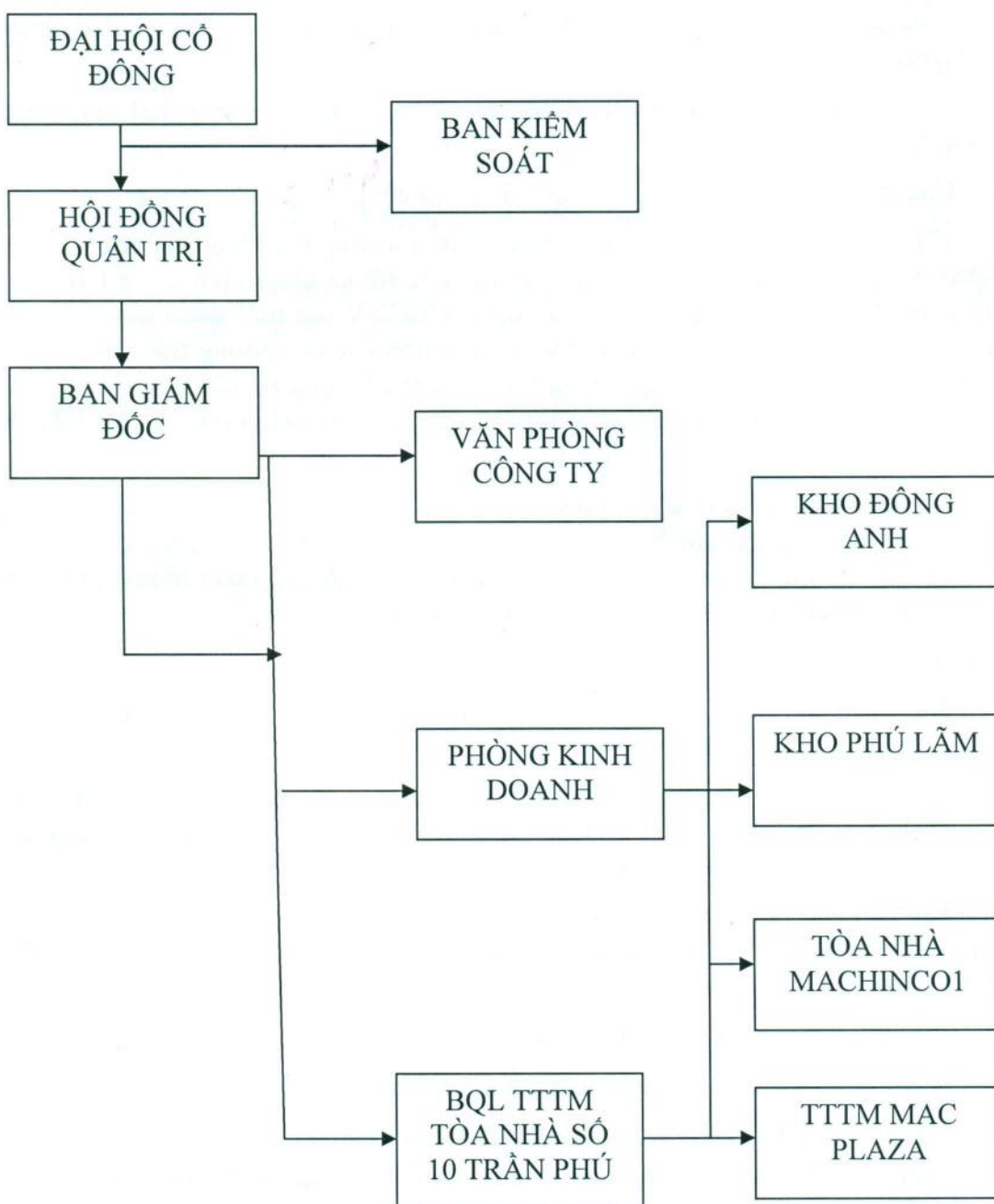
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị:

Không tổ chức thành Tổng công ty hoặc công ty mẹ - công ty con hoặc xí nghiệp trực thuộc hay công ty liên kết.

Không có chi nhánh, văn phòng đại diện ở trong và ngoài nước.

- Cơ cấu bộ máy quản lý



- Các công ty con, công ty liên kết: không có

5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chiến lược của Công ty:

+ 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 hiệu quả, thiết lập cơ cấu nguồn vốn tối ưu trên cơ sở sử dụng linh hoạt nguồn lực tài chính, 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.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

+ Tuân thủ chặt chẽ những quy định về môi trường theo luật môi trường hiện hành đồng thời đào tạo và phổ biến kiến thức môi trường cho tất cả nhân viên trong Công ty. Thông qua các tổ chức đoàn thể, Công ty cũng vận động CBCNV tạo thói quen thực hiện nếp sống văn minh, giữ gìn vệ sinh nơi công cộng, hưởng ứng tích cực các phong trào phòng chống cháy nổ, giữ gìn an toàn lao động, tiết kiệm điện, nước,... giữ gìn công sở văn minh sạch đẹp, giữ vệ sinh môi trường, bố trí cây xanh, xây dựng môi trường xanh tạo không gian làm việc thoải mái cho CBCNV.

+ Cùng với việc xây dựng phát triển hoạt động kinh doanh, Công ty cổ phần Thiết bị còn tích cực tham gia vào các hoạt động xã hội góp phần xây dựng cộng đồng tốt đẹp hơn như: phát động các đợt quyên góp ủng hộ người nghèo, ủng hộ đồng bào bị thiên tai lũ lụt, thăm hỏi ốm đau và hỗ trợ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn.

6. Các rủi ro:

+ Rủi ro mang tính hệ thống của nền kinh tế như tỷ lệ lạm phát, tốc độ tăng trưởng kinh tế, lãi suất và tỷ giá hối đoái.

+ Rủi ro về pháp luật: thay đổi chính sách thuế xuất nhập khẩu, thủ tục hải quan, chính sách quản lý tiền tệ, chính sách kinh tế đối ngoại, pháp luật quốc tế về hoạt động xuất nhập khẩu; chính sách về quản lý đất đai, quy hoạch quản lý đô thị,...

+ Rủi ro khác là các rủi ro mang tính bất khả kháng, khó có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra thì có tác động lớn đến tình hình kinh doanh của Công ty như thiên tai, chiến tranh, dịch bệnh, hạn hán, lũ lụt, khủng bố...

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Năm 2018, kinh tế kinh tế toàn cầu có nhiều biến động. Những cạnh tranh thương mại khiến giá cả hàng hóa leo thang, đầu tư giảm, kiểm soát nhập khẩu khắt khe hơn trong khi thị trường tài chính toàn cầu liên tục biến động..

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2018 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn yếu tố khó lường. Nợ xấu và nợ chậm trả luôn là mối đe dọa ảnh hưởng tiêu cực đến các doanh nghiệp, cạnh tranh ngày càng khốc liệt hơn.

Năm 2018 đánh dấu sự thay đổi lớn, quan trọng của Công ty, tạo một bước ngoặt mới trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ. Bằng kinh nghiệm, nỗ lực và ý chí quyết tâm, tính năng động, sáng tạo của Hội đồng quản trị, ban lãnh đạo cùng tập thể người lao động, dự án Trung tâm thương mại MacPlaza đã bắt đầu đi vào hoạt động từ đầu tháng 05 với những gian hàng đầu tiên như Cụm rạp chiếu phim CGV, Highland, cửa hàng bánh ngọt

Tous le Jours.... và chính thực khai trương vào ngày 22/12/2018 đã góp phần tăng trưởng doanh thu dịch vụ, lợi nhuận toàn công ty. Kết quả của sự nỗ lực đó là doanh thu toàn công ty đạt 142 tỷ 195 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 8 tỷ 360 triệu đồng, thu nhập bình quân của người lao động là 11 triệu 200 ngàn đồng/người/tháng.

- Cụ thể số liệu như sau:

Bảng: Kết quả kinh doanh thực hiện 2018 (đvt: ngàn đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	TH/ KH 2018
Tổng doanh thu	192.736.338	140.000.000	142.195.000	101,57%
Lợi nhuận trước thuế	13.196.364	6.000.000	8.360.470	139,34%
Lợi nhuận sau thuế	10.508.926	4.800.000	6.657.794	138,7%
Vốn điều lệ	44.081.490	52.897.150	52.897.150	100%
Lãi cơ bản trên 1 cp	2.685		1.418	

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách ban điều hành

Ông Vũ Thanh Tùng

Ngày sinh: 09/10/1960
Số CMND: 012801417
Nơi cấp: Công an Hà nội Ngày cấp: 9/6/2005
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vô tuyến điện
Số cổ phần nắm giữ: 1.925.042 cổ phần (36,39%)

Ông Phạm Mạnh Kiêm

Ngày sinh: 7/11/1963
Số CMND: 019063000028
Nơi cấp: Cục cảnh sát Ngày cấp: 02/03/2016
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
Số cổ phần nắm giữ: 193.022 cổ phần (3,6%)

Bà Hoàng Thị Liên Hồng – Kế toán trưởng

Ngày sinh: 14/8/1979
Số CMND: 017202727
Nơi cấp: CA Hà Nội Ngày cấp: 15/11/2010
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Số cổ phần nắm giữ: 286.778 cổ phần (5,4%)

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.
 - + Số lượng cán bộ, nhân viên: 48 người
 - + Chính sách đối với người lao động:

Người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước: đảm bảo đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, giải quyết các chế độ ốm đau, thai sản, nghỉ dưỡng phục hồi sức khỏe,...

Công tác đào tạo cán bộ vẫn tiếp tục được triển khai đều đặn để bổ sung kiến thức chuyên môn cho CBCNV.

Quy chế lương và phân phối tiền thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của CBCNV nhằm ghi nhận đúng mức năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân đồng thời cũng tạo động lực khuyến khích CBCNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

Công ty đặc biệt quan tâm đến quyền lợi và đời sống tinh thần cho toàn thể CBCNV. Chính sách phúc lợi thường xuyên được ban lãnh đạo nghiên cứu, điều chỉnh nhằm duy trì chế độ phúc lợi cho CBCNV ở mức cao, qua đó góp phần tạo động lực làm việc khích lệ CBCNV đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty. Theo chính sách của Công ty, CBCNV được tặng quà vào mỗi sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, sinh con, thăm hỏi ốm đau. Vào các dịp Tết dương lịch, Tết Nguyên Đán, quốc tế 8/3 hay các dịp hè,..., Công ty đều tổ chức các hoạt động văn nghệ, tiệc liên hoan, tặng quà bốc thăm may mắn, thể thao, cấp kinh phí đi du lịch nghỉ mát ...nhằm đảm bảo chế độ phúc lợi và cũng là dịp để CBCNV được giao lưu, nâng cao tinh thần đoàn kết, thêm gắn bó với Công ty. Đặc biệt tổ chức đoàn thể Công ty cũng có chính sách khen thưởng cho con em CBCNV đạt thành tích cao trong học tập.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Công tác theo dõi thực hiện dự án TTTM MacPlaza:

Mục tiêu đặt ra trong năm 2018 là gấp rút hoàn thiện TTTM MacPlaza để sớm đưa vào khai thác. Kết quả đến tháng 05/2018, dự án đã hoàn thành về mặt pháp lý khi được cấp giấy phép PCCC của cục cảnh sát PCCC, giấy chứng nhận đảm bảo chất lượng công

trình của Sở xây dựng, ký hợp đồng mua bán điện, nước, giấy phép xả thải,...đủ điều kiện để đưa vào vận hành, khai thác sử dụng.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

ĐVT: 1.000đ

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	320.844.294	262.714.951	122,1%
Doanh thu thuần	139.991.920	191.474.900	73,1%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.067.603	13.210.173	76,2%
Lợi nhuận khác	(1.707.133)	(13.808)	-123,6%
Lợi nhuận trước thuế	8.360.470	13.196.364	63,35%
Lợi nhuận sau thuế	6.657.794	10.508.926	63,35%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,032	1,319	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
TSLĐ – Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn	0,99	1,28	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,15	0,29	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,56	0,92	
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	4,76%	5,49%	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	7,36%	12,37%	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,08%	4%	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	7,19%	6%	

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

a) Cổ phần

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 5.289.715 cp
- Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 5.289.715 cp
- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cp

b) Cơ cấu cổ đông (tính đến 31/12/2018):

Tiêu chí	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ	5.289.715	100%
+ Cổ đông lớn		41,62%
+ Cổ đông nhỏ		58,38%
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân	5.289.715	100%
+ Cổ đông tổ chức	0	0%
+ Cổ đông cá nhân	5.289.715	100%
- Cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài	5.289.715	100%
+ Cổ đông trong nước	5.289.715	100%
+ Cổ đông nước ngoài		0
- Cổ đông Nhà nước và cổ đông khác	5.289.715	100%
+ Cổ đông Nhà nước	0	0%
+ Cổ đông khác	5.289.715	100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2018, Hội đồng quản trị đã hoàn tất thủ tục theo quy định của pháp luật với Ủy ban chứng khoán Nhà nước để thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho các cổ đông vào tháng 9/2018 và các thủ tục pháp lý với Sở kế hoạch đầu tư nâng vốn điều lệ từ 44.081.490.000 đồng lên 52.897.150.000 đồng.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan:

TT	Danh sách	Chức vụ tại Công ty	Tỷ lệ sở hữu đầu kỳ		Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm	Mối quan hệ với thành viên chủ chốt
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ		
1	Vũ Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	1.604.202	36.4%	1.925.042	36.4%		
	Vũ Ngọc Lan		146.952	3.3%	176.342	3.3%		Vợ
	Vũ Bảo Thạch		0	0%	58.830	1.1%	Mua	Con trai
2	Phạm Mạnh Kiêm	Thành viên HĐQT kiêm P.TGD	160.852	3.6%	193.022	3.6%		
	Bạch Hồng Quế		45.346	1.0%	13.415	0.3%	Bán	Vợ
3	Vũ Tường Vân	Thành viên HĐQT	78.799	1.8%	94.558	1.8%		
4	Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	230.649	5.2%	286.778	5.4%	Mua	
5	Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT kiêm Tr.p Kinh doanh	69.321	1.6%	83.185	1.6%		
6	Nguyễn Hồng Trang	Trưởng BKS	89.286	2.0%	125.143	2.4%	Mua	
7	Nguyễn Thị Thành	Thành viên BKS	5.640	0.1%	6.768	0.1%		
8	Phạm Phương Lan	Thành viên BKS	7.833	0.2%	9.399	0.2%		

III. Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc:

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

Về chỉ tiêu doanh thu:

Hoạt động kinh doanh bất động sản là mảng hoạt động cốt lõi, chủ lực đóng góp chủ yếu vào hoạt động kinh doanh của công ty. Năm 2018, lĩnh vực này tiếp tục duy trì khai thác đạt công suất trên 90%, ở cả 3 khu vực đều hoàn thành vượt mức kế hoạch giao. Riêng tòa MacPlaza do đang trong quá trình hoàn thiện và tìm kiếm khách hàng nên không đạt ra chỉ tiêu kế hoạch giao.

Với chiến lược kinh doanh dài hạn, phát huy lợi thế cũng như tiềm năng tài sản hiện có Công ty đang dần chuyển đổi mô hình kinh doanh chủ đạo là phát triển dịch vụ cho thuê để nâng cao hiệu quả kinh doanh. Vì vậy, hoạt động kinh doanh hàng hóa năm 2018 cũng được thu hẹp lại và có sự chọn lọc khách hàng để đảm bảo an toàn về vốn.

Doanh thu và thu nhập khác thực hiện năm 2018 đạt 142 tỷ 195 triệu đồng tăng 1,57% so với kế hoạch đề ra trong đó doanh thu kinh doanh hàng hóa thực hiện đạt 94 tỷ đồng và doanh thu dịch vụ, thu nhập khác đạt 48 tỷ 195 triệu đồng

Về chỉ tiêu lợi nhuận:

Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 thông qua chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế là 06 tỷ đồng. Với kết quả lợi nhuận thực hiện trước thuế đạt 8 tỷ 360 triệu đồng tăng 39,35% so với kế hoạch đề ra.

Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng, kho tàng ở 03 khu vực đạt hiệu suất tương đối cao và dự án Mac Plaza đi vào hoạt động, khai thác sớm hơn kế hoạch đã đề ra.

Về thu nhập của cổ đông :

Thu nhập vốn cổ phần (EPS) : theo số liệu đã được kiểm toán năm 2018, lợi nhuận trước thuế của Công ty là 8 tỷ 360 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế 6 tỷ 657 triệu đồng, lãi cơ bản trên một cổ phiếu là 1.418 đồng/ cổ phần.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

+ **Về Cơ cấu tài sản:** Tổng tài sản dài hạn của công ty tăng 109 tỷ, tương đương 69% tập trung chủ yếu vào 02 loại bất động sản đầu tư và tài sản cố định.

-Bất động sản đầu tư- Phần giá trị tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ tăng gấp 12,84 lần. Đây là mức độ tăng tài sản chưa từng có trong suốt quá trình hoạt động hàng chục năm của công ty.

-Tài sản cố định –Phần giá trị máy móc thiết bị phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ tăng 442% so với năm 2018. Đây cũng là mức độ tăng tài sản rất lớn.

b) Tình hình nợ phải trả:

+ **Khả năng thanh toán ngắn hạn (KNTT):** khả năng thanh toán tuy có giảm đôi chút, nhưng so với năm 2017 vẫn ở mức lý tưởng và an toàn, cụ thể: khả năng thanh toán nợ ngắn hạn là 1,032 lần; 2 chỉ tiêu khả năng thanh toán tổng quát và dài hạn đều tương đối ổn định so với năm 2017: xấp xỉ từ 1,4 đến 1,5 lần (tức là giá trị tài sản cao gấp từ 1,4 đến 1,5 lần so với khoản nợ phải trả theo từng kỳ hạn).

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời giảm do tổng tài sản tăng rất mạnh nhưng doanh thu chưa kịp tăng trưởng do TTTM MacPlaza mới nghiệm thu, hoàn thành, đưa vào khai thác sử dụng từ 01/07/2018, trong giai đoạn này, các khách hàng đang trong thời gian chuẩn bị,

xây dựng hoàn thiện mặt bằng, không gian kinh doanh, chưa phát sinh doanh thu cho thuê nhiều

c) Hiệu quả hoạt động kinh doanh:

+ Doanh thu và thu nhập khác thực hiện đạt 142 tỷ 195 triệu đồng tăng 1,57% so với kế hoạch đề ra và lợi nhuận trước thuế thực hiện đạt 8 tỷ 360 triệu đồng, tăng 39,35% kế hoạch về lợi nhuận.

Hội đồng quản trị và Ban giám đốc cũng đã nghiên cứu, quảng bá dự án, thu hút các đối tác có thương hiệu, tên tuổi về Trung tâm thương mại như: hệ thống cụm rạp chiếu hiện đại CGV- Machinco gồm 8 phòng chiếu, với sức chứa 800 người, 6 phòng chiếu 2D, 2 phòng chiếu 3D; Hệ thống siêu thị Vimart rộng 2.700m² với các thực phẩm sạch, các hàng tiêu dùng chất lượng giá cả hợp lý; Trung tâm bảo dưỡng điện thoại di động Samsung, cửa hàng cà phê nổi tiếng Highland, Bánh ngọt Pháp Tous les Jou, nhà hàng ẩm thực, khu văn phòng... Đây thực sự là một thành công lớn của Công ty, tạo nền tảng phát triển bền vững cho hoạt động kinh doanh dịch vụ của chúng ta trong các năm tới.

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

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ các khoản chi phí nhằm nâng cao khả năng kinh doanh.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trung tâm thương mại MacPlaza chính thức đi vào hoạt động đồng bộ cuối năm 2018 đã tạo ra cơ hội để chúng ta bứt phá, phát triển, mở ra chặng đường mới.

Năm 2019, Công ty đề ra một số phương hướng hoạt động và mục tiêu như sau:

Doanh thu: 140.000.0000.000 đồng

Lợi nhuận trước thuế: 20.000.000.000 đồng

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

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ trong phạm vi, quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty, thể hiện qua các nội dung:

- Thực hiện nhiệm vụ của mình, năm 2018 HĐQT đã tổ chức 08 cuộc họp thường kỳ và đột xuất để xem xét đánh giá việc thực hiện kế hoạch các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời các hoạt động liên quan đến công tác kinh doanh, đặc biệt là công tác đầu tư hoàn thiện các hạng mục còn lại của tòa nhà Mac Plaza, tìm kiếm, lựa chọn khách hàng tiềm năng để sớm đi vào khai thác. Công tác quản lý, giám sát và vận hành tòa nhà khi đi vào hoạt động được Hội đồng quản trị và Ban giám đốc hết sức tập trung, chú trọng.
- Các quyết định của Hội đồng quản trị thông qua tại phiên họp đều được sự nhất trí 100% của các thành viên dự họp.

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
----	-----------------	---------	---------------------	-------

1	Vũ Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	8/8	100%
2	Phạm Mạnh Kiếm	Thành viên HĐQT	8/8	100%
3	Vũ Tường Vân	Thành viên HĐQT	8/8	100%
4	Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	8/8	100%
5	Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT	8/8	100%

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị thông qua đều được HĐQT ủy nhiệm cho Ban Tổng Giám Đốc Công ty triển khai thực hiện và báo cáo HĐQT. Trong các trường hợp khác, các quyết định của HĐQT được trích lập thành Nghị quyết và giao cho các bộ phận, phòng ban, cá nhân có trách nhiệm liên quan thực hiện.

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

- Công tác kinh doanh :

Năm 2018 là một năm đầy thử thách với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc công ty. Với khối lượng công việc đồ sộ: từ hoàn thiện, nghiệm thu dự án, thương thảo ký kết khai thác tìm kiếm khách hàng với các đối tác, tên tuổi lớn như: CGV, siêu thị Vinmart, Cà phê Highland, bánh ngọt Tous Le Jours... nhằm tạo chuỗi dịch vụ hiện đại, tạo sự khác biệt hoàn toàn giữa TTTM MacPlaza với các TTTM khác trong khu vực. Ngay tại ngày khai trương, MacPlaza đã phủ được 70% khách thuê và cho đến hiện tại công suất khai thác đã đạt 90%, tạo tiền đề bền vững cho Công ty trong tương lai.

Tập trung vào công tác TTTM nhưng vẫn không sao nhãng các mảng kinh doanh truyền thống, hoạt động kinh doanh thương mại đã đạt kế hoạch đề ra, đặc biệt khai thác dịch vụ tại cả 3 khu vực (Đông Anh, Phú Lãm. Km9) đều duy trì công suất khai thác lý tưởng trên 90%.

- Công tác tổ chức, bộ máy nhân sự: Công ty đã từng bước hoàn chỉnh bộ máy tổ chức và cơ chế điều hành, đến nay đã xây dựng được bộ máy tương đối tinh gọn, vận hành tốt và phù hợp. Do đó, công tác tổ chức cán bộ trong năm vừa qua chủ yếu là:

+Thực hiện tuyển dụng và luân chuyển cán bộ giữa các phòng ban để phù hợp mô hình kinh doanh mới khi tòa nhà MacPlaza hoàn thiện và đi vào hoạt động.

+Thành lập BQL tòa nhà số 10 Trần Phú để đáp ứng công tác quản lý và vận hành tòa nhà cũng như công tác quản lý chung của Công ty ngày càng hiệu quả đáp ứng được yêu cầu đặt ra.

+Thành lập Ban giám sát để kiểm tra, giám sát các hoạt động tại các khu vực về vấn đề an ninh, bảo vệ, vệ sinh...đặc biệt là tòa MacPlaza nhằm đáp ứng nhu cầu dịch vụ khách hàng một cách tốt nhất.

+Hướng tới mục tiêu mô hình quản lý gọn nhẹ và hiệu quả, Công ty đã thực hiện sát nhập phòng kinh doanh 1 và 2 thành phòng kinh doanh, Phòng TCKT và tổ chức hành chính thành Bộ phận văn phòng công ty từ ngày 01/01/2019.

- *Công tác quản trị tài chính kế toán:*

+ Công tác tài chính: năm 2018 công tác tài chính đặc biệt được tập trung và chú trọng, đặc biệt luân chuyển và sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu, khách hàng và vốn vay dài hạn một cách hợp lý để giảm tỷ suất đầu tư từ nguồn vốn vay cũng như lãi vay dài hạn của dự án.

Bên cạnh công tác huy động vốn, công tác quản trị nguồn vốn chủ sở hữu được đẩy mạnh. Với sự đầu tư sâu rộng của nguồn vốn chủ sở hữu vào hoạt động kinh doanh thương mại cũng như đầu tư dài hạn cho dự án MacPlaza, các kỳ hạn vay được điều chỉnh linh hoạt, sử dụng đan xen tối đa giữa nguồn vốn của các tổ chức tín dụng, khách hàng và nguồn vốn chủ sở hữu một cách linh hoạt đã giúp giảm thiểu chi phí sử dụng vốn góp một phần nhỏ trong việc hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra.

+ Công tác kế toán luôn được Ban lãnh đạo công ty quan tâm sát sao từ khâu tổ chức công tác hạch toán, lập các báo cáo tài chính, báo cáo kê khai, nộp và quyết toán các loại thuế, quản lý sử dụng hóa đơn, chứng từ phù hợp với chuẩn mực kế toán kiểm toán và các quy định hiện hành.

- *Công tác đầu tư:* Dự án tổ hợp trung tâm thương mại Machinco1 là một dự án lớn nhất về mặt quy mô cũng như nguồn vốn của công ty. Trong quá trình đầu tư xây dựng, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã phải đối mặt với không ít các thách thức, khó khăn. Tính đến nay, dự án đã hoàn thành và đi vào khai thác.

- *Công tác khác:*

+ Hội đồng quản trị đã quyết định chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá AVA là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 cho Công ty cổ phần Thiết bị.

+ Hoàn tất các thủ tục pháp lý với Sở kế hoạch và đầu tư để tăng vốn điều lệ từ 44.081.490.000 đồng lên 52.897.150.000 đồng, thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 9 ngày 08/11/2018..

+ Tuân thủ các quy định của Pháp luật và các quy chế báo cáo, công bố thông tin theo quy định dành cho công ty đại chúng với ủy ban chứng khoán Nhà nước.

3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty

Năm 2018 Ban giám đốc đã có những nỗ lực đáng kể trong công tác điều hành để thực hiện nhiệm vụ của Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị giao. Dưới sự điều hành của Ban giám đốc, Công ty đã đạt doanh thu và thu nhập khác là 142 tỷ 195 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 8 tỷ 360 triệu đồng.

V. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

- Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần thiết bị tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: đính kèm theo bản báo cáo thường niên.

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty



CHỦ TỊCH HĐQT

Vũ Thanh Tùng