



CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

Địa chỉ: Km9 + 500, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: 04.38541 022 Fax: 04.38542 276 Website: machinco1.com.vn

Số 2.13/HĐQT-TB

Hà Nội, ngày 20 tháng 06 năm 2020

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Kính gửi: Quý Cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thiết bị trân trọng kính mời Quý cổ đông đến dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 như sau:

- **Thời gian:** 8h00 thứ Ba, ngày 30 tháng 06 năm 2020
- **Địa điểm:** Hội trường tầng 6 Tòa nhà Văn phòng Machinco1, Công ty cổ phần Thiết bị, Số 10 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội
- **Thành phần tham dự Đại hội:**
Tất cả các cổ đông của Công ty cổ phần Thiết bị theo danh sách chốt ngày 16/06/2020 do TT lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp. Trường hợp cổ đông không trực tiếp tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác tham dự theo mẫu giấy ủy quyền của Công ty
- **Nội dung của Đại hội:**
 - Thông qua báo cáo Hội đồng quản trị tổng kết hoạt động 2019 và kế hoạch 2020;
 - Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019;
 - Thông qua báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2019;
 - Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020;
 - Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội cổ đông.
- **Tài liệu:** Các tài liệu liên quan đến Đại hội cổ đông sẽ được đăng tải trên website Công ty (machinco1.com.vn)
- **Quý cổ đông tham dự Đại hội hoặc được ủy quyền tham dự Đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:**
 - Thông báo mời họp;
 - Giấy chứng minh nhân dân, Giấy ủy quyền theo mẫu đính kèm (trong trường hợp dự họp thay cho cổ đông).
 - Phiếu Biểu Quyết

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông tại Đại hội cổ đông thường niên Công ty cổ phần Thiết bị năm 2020

Trân trọng thông báo và kính mời,

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu CPTB



CHỦ TỊCH HĐQT

Vũ Thanh Tùng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Hà Nội ngàytháng năm 2020

GIẤY ỦY QUYỀN

(v/v tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Thiết bị năm 2020)

Tôi tên là:

CMT số:do.....cấp ngày.....

Thường trú tại:.....

Là cổ đông của Công ty cổ phần Thiết bị

Sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Nay ủy quyền cho

Ông/Bà:

CMT số:do.....cấp ngày.....

Thường trú tại:.....

Toàn quyền thay mặt tôi tham dự phiên họp Đại hội cổ đông thường niên Công ty cổ phần Thiết bị năm 2020 và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần Thiết bị

Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi buổi tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Thiết bị kết thúc

Người được ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)



CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CP THIẾT BỊ NĂM 2020

TT	Thời gian	Nội dung
1	08:00 - 08:50	Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội và nhận tài liệu
2	08:50 - 08:55	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội
3	08:55 - 09:00	Chào cờ, khai mạc Đại hội, giới thiệu Đoàn Chủ tịch
4	09:00 - 09:05	Thông qua thư ký Đại hội, chương trình Đại hội.
5	09:05 - 09:20	Báo cáo của HĐQT tổng kết hoạt động 2019 và định hướng kế hoạch 2020
6	09:20 - 09:30	Báo cáo kiểm soát tình hình hoạt động của Công ty năm 2019
7	09:30 - 09:45	Báo cáo tài chính đã kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2019
8	09:45 - 09:50	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2020
9	09:50 - 10:30	Đại hội thảo luận và thông qua các nội dung
		- Thông qua kết quả hoạt động 2019 và kế hoạch 2020
		- Thông qua báo cáo BKS
		- Thông qua BCTC đã kiểm toán 2019
		- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2019
		- Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2020
		- Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2020
10	10:30 - 10:40	Thông qua biên bản họp và nghị quyết Đại hội
11	10:40 - 10:45	Bế mạc Đại hội, chào cờ

BAN TỔ CHỨC

CÔNG TY CP THIẾT BỊ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 212/BC-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 19. tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tổng kết hoạt động năm 2019 và định hướng kế hoạch năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

I. TỔNG KẾT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

1. Tổng quan tình hình năm 2019

Năm 2019 nền kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại. Theo số liệu từ ngân hàng thế giới Work Bank, kinh tế thế giới ước tính tăng trưởng 2,4%, giảm mạnh so với mức 3,0% năm 2018 và mức thấp nhất kể từ khủng hoảng kinh tế thế giới năm 2008.

Trái ngược với bối cảnh kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam đạt mức tăng trưởng ấn tượng, là một trong những nước tăng trưởng cao nhất Châu Á và thế giới. Theo số liệu của Tổng cục thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,02%, vượt kỳ vọng 6,6-6,8% do Quốc Hội đề ra, nhờ sự cải thiện ở hầu hết các mảng kinh tế, trong đó ngành dịch vụ chiếm 45%, tăng hơn 7,3% so với năm 2018 nhờ sự tăng trưởng ấn tượng của hoạt động bán buôn, bán lẻ, hoạt động tài chính, ngân hàng, bảo hiểm.

Bán lẻ luôn là lĩnh vực có tiềm năng và dư địa tăng trưởng lớn, theo số liệu Tổng cục thống kê, doanh thu bán lẻ Việt Nam từ 1990 đến nay luôn tăng trưởng. Doanh thu bán lẻ 2019 đạt khoảng 3,8 triệu tỷ đồng, tương đương 161 tỷ \$ Mỹ, tăng 12,7% so với 2018 là mức tăng trưởng cao nhất trong 5 năm vừa qua. Các doanh nghiệp bán lẻ Việt Nam đã tận dụng cơ hội tăng độ phủ sóng trên toàn quốc.

Nắm bắt được xu thế và với quyết sách đúng đắn, Hội đồng quản trị đã tập trung tổng lực đầu tư xây dựng dự án TTTM MacPlaza và hoàn thành đưa vào sử dụng vào 5/2018. Ngay khi dự án hoàn thành đã được thị trường đón nhận tích cực, vào tháng 5/2018 - tỷ lệ lấp đầy TTTM là 43%, đến 12/2018 khai trương TTTM - tỷ lệ lấp đầy là 76%, đến tháng 6/2019 tỷ lệ lấp đầy là 96%. Kết quả này



đã đóng góp tỷ trọng giá trị cao vào kết quả hoạt động chung của Công ty và hoàn thành vượt mức kế hoạch Đại hội cổ đông đề ra.

2. Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2019

Đối với Công ty cổ phần Thiết bị, năm 2019 là một cột mốc đáng nhớ, đánh dấu sự thay đổi lớn vượt bậc tăng trưởng về lợi nhuận trước thuế đạt từ trước đến nay, mang lại giá trị cao và dài hạn cho các cổ đông. Cụ thể, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 của Công ty cổ phần Thiết bị đạt được như sau:

Chỉ tiêu	2019	2018	%Kế hoạch 2019	%Thay đổi 2018
Tổng doanh thu và thu nhập	155.390.917.501	142.196.617.727	110%	9%
Lợi nhuận trước thuế	25.321.765.894	10.566.898.405	126%	140%
Vốn điều lệ	52.897.150.000	52.897.150.000	100%	0%
Cổ tức	10%	10%		
Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	3.809	1.609		137%

Về chỉ tiêu doanh thu: Tổng doanh thu đạt 110% chỉ tiêu kế hoạch, ghi nhận mức tăng trưởng 9%.

Trong năm 2019, tổng doanh thu và thu nhập mục tiêu do Đại hội cổ đông đặt ra là 140 tỷ đồng. Kết thúc năm 2019, Công ty cổ phần Thiết bị hoàn thành 110% chỉ tiêu doanh thu, tương ứng 155 tỷ đồng, tăng 9% so với cùng kỳ năm 2018. Đây là một nỗ lực rất đáng ghi nhận của tập thể Công ty CP Thiết bị, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, mức tăng trưởng này có được là nhờ tập trung khai thác hiệu quả dịch vụ cho thuê văn phòng, kho tàng, nhà xưởng và 17.000 m² diện tích mặt sàn trung tâm thương mại - lĩnh vực kinh doanh chủ lực của Công ty.

Về chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: Lợi nhuận đạt 126% kế hoạch năm 2019, với mức tăng trưởng kỷ lục 140%.

Nếu năm 2018 lợi nhuận của Công ty cổ phần Thiết bị sụt giảm 25% so với năm 2017 do đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng TTTM MacPlaza, thì đến năm 2019 đánh dấu sự trở lại ngoạn mục với mức tăng trưởng 140%, đạt mức kỷ lục 25,3 tỷ đồng. Đánh giá về chỉ tiêu lợi nhuận có thể nói đây là một kết quả rất đáng tự hào của một tập thể Machinco gắn kết, chủ trương đầu tư đúng đắn của Ban lãnh đạo cùng sự đóng góp mồ hôi công sức của tất cả các thành viên Công ty đã mang lại thành quả như ngày hôm nay.

Về thu nhập của cổ đông:

Thu nhập trên một cổ phiếu đạt 3.809VNĐ/cổ phiếu, tăng 137 % so với năm trước. Cổ tức luôn được chi trả đầy đủ và đúng thời hạn đã công bố. Đặc biệt trong giai đoạn tập trung mọi nguồn lực để thực hiện dự án TTTM MacPlaza, Công ty vẫn nỗ lực để thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt 10% năm 2018. Giai đoạn khủng hoảng do dịch bệnh còn rất phức tạp, HĐQT vẫn tiếp tục dự kiến chia cho cổ đông là 10% bằng tiền và sẽ được Công ty chi trả trong vòng 6 tháng kể từ ngày kết thúc cuộc họp ĐHCĐ năm 2020.

3. Hoạt động quản trị Công ty

Trong năm 2019, thực hiện quy định Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cổ phần Thiết bị, Hội đồng quản trị Công ty CP Thiết bị đã tổ chức 06 cuộc họp HĐQT. Các cuộc họp đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến chỉ đạo thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên 2019, xây dựng và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020; quản trị tài chính; kiện toàn bộ máy và điều chỉnh Quy chế chức năng nhiệm vụ các bộ phận để thực hiện hiệu quả nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đáp ứng theo yêu cầu chiến lược của Công ty.

Các Nghị quyết được HĐQT thông qua đều được HĐQT ủy nhiệm cho Ban Tổng Giám Đốc Công ty triển khai thực hiện và báo cáo HĐQT thông qua các cuộc họp giao ban hàng tháng. Trên cơ sở đó HĐQT luôn theo dõi và giám sát các hoạt động về mọi mặt, nắm bắt tình hình, chỉ đạo sát sao, kịp thời nhằm đạt được các mục tiêu kinh doanh mà ĐHCĐ thường niên 2019 thông qua, thể hiện qua các mặt công tác trọng tâm sau:

Công tác quản lý vận hành hệ thống kho tàng nhà xưởng, văn phòng và trung tâm thương mại

Công tác bảo vệ, quản lý, chăm sóc khách hàng, vệ sinh công nghiệp, sửa chữa nâng cấp hệ thống kho tàng luôn được chú trọng thực hiện, kịp thời đáp ứng nhu cầu, lắng nghe ý kiến khách hàng để đảm bảo dịch vụ cung cấp tốt nhất, tạo môi trường kinh doanh thuận tiện hơn và làm hài lòng khách hàng thuê kho. Công tác Phòng cháy chữa cháy và phòng chống bão lụt được quan tâm thường xuyên, đặc biệt với lượng khách hàng nhiều, diện tích chia nhỏ, đa dạng mặt bằng kinh doanh nên công tác kiểm tra, giám sát được đẩy mạnh để luôn đảm bảo an toàn về hàng hóa và tài sản của công ty cũng như của khách hàng. Việc chú trọng nâng cao chất lượng dịch vụ đã giúp Công ty luôn giữ vững được lượng khách thuê, tỷ lệ lấp đầy luôn duy trì trên 90% mang lại nguồn thu ổn định cho Công ty.

Tại tòa nhà văn phòng: với tiêu chí phải cung cấp được dịch vụ tốt nhất cho khách hàng, công tác an ninh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh công nghiệp tại tòa nhà được giám sát thường xuyên. Mọi phản ánh của khách hàng đều được tiếp thu và xử lý nhanh; công tác sửa chữa, thay thế thiết bị đảm bảo vận hành tại tòa nhà luôn thông suốt, an toàn. Để nâng cao chất lượng dịch vụ và khả năng cạnh tranh với các dự án mới trên thị trường, Ban lãnh đạo cũng đã đầu tư hoàn thiện chỉnh trang lại hình ảnh tòa nhà. Trong năm 2019 mặc dù có những biến động thay đổi lớn về khách hàng nhưng với sự đầu tư chuẩn bị và khẩn trương tìm khách hàng, tòa nhà đã nhanh chóng khai thác các diện tích trống và hoàn thành tỷ lệ lấp đầy 100% vào tháng 9/2019.

Vận hành TTTM Mac Plaza chính là một mô hình mới hoàn toàn đối với Ban lãnh đạo cũng như CBNV trong Công ty. Với những khó khăn ban đầu khi mới đi vào hoạt động, Ban lãnh đạo đã tập trung chỉ đạo xây dựng quy trình quản lý, các quy định phù hợp với tình hình thực tế tại trung tâm cũng như hướng dẫn đào tạo cán bộ nhân viên nâng cao tay nghề, chuyên môn kỹ thuật, tự tin để cùng đoàn kết quyết tâm thực hiện nhiệm vụ mới. Có thể nói đến thời điểm này công tác quản lý vận hành TTTM Mac Plaza đã dần được đưa vào nề nếp và hoạt động an toàn, ổn định. Bên cạnh đó là công tác chăm sóc khách hàng luôn được trú trọng đề cao mang lại sự hài lòng cho khách hàng thuê cũng như khách hàng đến tham quan mua sắm tại trung tâm.

Công tác khai thác cho thuê và chiến dịch marketing cho Mac Plaza

Trung tâm thương mại MacPlaza định hướng phát triển ngay từ đầu là một trung tâm thương mại hiện đại, đẳng cấp nên được đầu tư rất lớn. Để đảm bảo hiệu quả, việc tập trung khai thác cho thuê mặt bằng bán lẻ là nhiệm vụ kinh doanh chính trong năm 2019.

Cùng song hành với Mac Plaza ngay từ những ngày đầu tiên là các thương hiệu tên tuổi với chất lượng hàng hóa và dịch vụ dẫn đầu như cụm rạp CGV, siêu thị Vinmart, khu vui chơi giải trí Amazing Town... Đây là những ngành hàng cốt lõi tạo tiền đề khai thác thêm những gian hàng mới trong năm 2019 vừa qua. Cụ thể tổng diện tích khai thác mới trong năm 2019 là 3.600m² với những thương hiệu uy tín cung ứng đa dạng các dịch vụ cho khách hàng lựa chọn như: Dịch vụ chăm sóc sức khỏe & làm đẹp có được từ thương hiệu California Gym & Fitness, Eri International; Giáo dục từ Apex Leader, Caramel English; Hàng tiêu dùng Lookool; Ẩm thực ăn uống là các thương hiệu Dookki, Mr Bean...

Như vậy, kết thúc năm 2019, Mac Plaza có được sự hiện diện của rất nhiều thương hiệu lớn cung ứng đầy đủ các dịch vụ từ mua sắm tiêu dùng thiết yếu hàng ngày đến các dịch vụ vui chơi giải trí, ăn uống, chăm sóc sức khỏe và làm đẹp, giáo dục, văn phòngtỷ lệ khai thác đạt mức lý tưởng 96%.

Về chiến lược Marketing: nắm bắt được xu hướng TTTM không chỉ đơn thuần là một nơi mua sắm mà còn là nơi để trải nghiệm và kết nối. Năm 2019, MacPlaza đã đồng hành và phối hợp chặt chẽ với các khách thuê trong công tác nghiên cứu thị trường, cập nhật xu hướng và hợp tác trong các hoạt động marketing để từ đó sáng tạo đưa ra các hoạt động trải nghiệm phù hợp, tích hợp đầy đủ tiện ích, dịch vụ vào không gian TTTM. Trong năm 2019, MacPlaza đã tổ chức các hoạt động xuyên suốt, đa dạng gắn với các ngày lễ lớn, các mùa lễ hội quan trọng trong năm như Tết Nguyên Đán, 30/4&1/5; Trung Thu, Giáng Sinh hay các ngày kỷ niệm ngày 8 tháng 3, ngày 20 tháng 10. Công tác quảng cáo truyền thông cho MacPlaza được tập trung nghiên cứu thực hiện đã tận dụng tốt mạng xã hội để tiếp cận khách hàng, đồng thời tổ chức những sự kiện thu hút đông đảo người tham gia và có ý nghĩa nhân đạo như hiến máu tình nguyện, các hoạt động vì môi trường.

Công tác kinh doanh hàng hóa

Kinh doanh hàng hóa đã từng có thời kỳ phát triển mạnh mẽ, thực hiện hiệu quả nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh mà Công ty đề ra. Tuy nhiên trong một vài năm gần đây, với chiến lược kinh doanh dài hạn, phát huy lợi thế cũng như tiềm năng, Công ty đang dần chuyển đổi mô hình kinh doanh chủ đạo là phát triển dịch vụ cho thuê và khai thác tài sản hiện có. Vì vậy hoạt động kinh doanh hàng hóa năm 2019 có sự chọn lọc khách hàng, tập trung vào những khách hàng có quan hệ lâu năm, uy tín để đảm bảo an toàn về vốn. Kết thúc năm 2019, hai chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận kinh doanh hàng hóa đều hoàn thành kế hoạch đề ra, không phát sinh công nợ xấu.

Về việc chi trả cổ tức cho các cổ đông:

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc chi trả cổ tức 10% bằng tiền mặt cho các cổ đông vào tháng 10/2019.

Công tác tổ chức bộ máy nhân sự:

Khi chuyển sang vận hành một mô hình TTTM hiện đại, bên cạnh việc chú trọng công tác đào tạo, phát triển đội ngũ, Ban lãnh đạo đã chuyển tải đến toàn thể CBCNV về định hướng phát triển để từ đó mỗi người có thể điều chỉnh cho phù

05C
ÔN
ỚP
HIỆ
UÂN

hợp với tình hình chung, và cụ thể hóa bằng các quy chế, quy định, chế độ lương thưởng đãi ngộ xứng đáng. Kết quả bộ máy Công ty vẫn đảm bảo tinh gọn, vận hành tốt, hiệu quả.

Công tác quản trị tài chính kế toán

Công tác kế toán: Chấp hành đúng các chính sách, chế độ về kế toán, thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Trong năm vừa qua, Nghiệp vụ TCKT đã thực hiện thành công, hiệu quả trong việc thanh tra, kiểm tra quyết toán thuế của năm 2017 -2018 do Cục thuế Hà nội thực hiện cùng với 2 lần kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính cho năm 2018 và Kiểm toán Đầu tư xây dựng Dự án Mac Plaza với kết quả gần như chấp nhận toàn bộ.

Công tác tài chính: Năm 2019 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. Đến thời điểm 31/12/2019 Công ty đã trả khoản nợ trung hạn được 62 tỷ (tương đương 31,96% so với nợ gốc ban đầu), như vậy đã thực hiện việc trả trước kế hoạch đề ra.

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 Trung tâm thương mại Mac Plaza, các kỳ hạn vay được điều chỉnh linh hoạt, sử dụng đan xen hài hòa 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 đã đề ra.

Công tác chuẩn bị cho việc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên Upcom

Trong suốt giai đoạn từ 2016-2018, Công ty tập trung mọi nguồn lực vào việc xây dựng và khai thác TTTM MacPlaza. Đến năm 2019 sau khi hoàn thành dự án, HĐQT tập trung chỉ đạo các phòng ban nghiên cứu, chuẩn bị hồ sơ lưu ký chứng khoán của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán VSD và thủ tục để đăng ký giao dịch cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội Upcom trong năm 2020.

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Đại hội cổ đông đã thông qua mức thù lao cho HĐQT và BKS theo mức: Chủ tịch HĐQT bằng 200% mức lương bình quân tháng của Công ty; thành viên HĐQT và trưởng BKS bằng 100% mức lương bình quân tháng; thành viên BKS bằng 50% mức lương bình quân tháng. Do đó mức chi trả thù lao HĐQT, BKS trong năm 2019 là 1.271.047.000 đồng.

Kính trình ĐHCĐ tiếp tục thông qua mức thù lao HĐQT, BKS năm 2020 theo mức tỷ lệ chi trả như năm 2019.

II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH 2020

Bước vào đầu năm 2020, Ban lãnh đạo kỳ vọng rất cao vào tiềm năng tăng trưởng của Công ty. Tuy nhiên trước diễn biến phức tạp của tình hình dịch bệnh Covid-19 làm ảnh hưởng sâu rộng đến toàn bộ nền kinh tế, đang đặt ra nhiều thách thức cho doanh nghiệp để hoàn thành mục tiêu kinh doanh năm 2020.

Năm 2020 đề ra mục tiêu phấn đấu như sau:

Doanh thu: 140 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 18 tỷ đồng

Để thực hiện được kế hoạch đề ra, một số giải pháp chính sẽ triển khai thực hiện trong năm 2020 như sau:

Về chính sách hỗ trợ khách hàng trong thời gian dịch bệnh:

Để chia sẻ khó khăn với các khách thuê do ảnh hưởng của Covid-19, Công ty CP Thiết bị chủ động đưa ra chính sách hỗ trợ cho các đối tác thuê đồng thời đưa ra các phương án phòng tránh dịch với mục đích đảm bảo không gian làm việc, mua sắm an tâm cho khách hàng như kiểm soát thân nhiệt người ra vào, phun khử trùng, vệ sinh liên tục bề mặt khu công cộng,....

Về kinh doanh:

Đối với kinh doanh hàng hóa sẽ tiếp tục duy trì các đối tác hiện có, mở rộng phương thức hợp tác hợp lý, nắm chắc tình hình của khách với mục tiêu an toàn về vốn và hiệu quả.

Đối với kinh doanh dịch vụ cho thuê, tiếp tục mở rộng hợp tác, tìm kiếm khách thuê mới để lấp diện tích trống, hệ lụy từ bất khả kháng dịch bệnh. Riêng đối với TTTM MacPlaza, Công ty sẽ tiếp tục tổ chức nhiều hoạt động quy mô đa dạng với 4 chiến dịch lớn gắn với mùa lễ hội quan trọng trong năm: Quốc Khánh - Trung thu – Giáng Sinh – Tết Nguyên Đán, và đan xen vào các tháng còn lại là các hoạt động gắn liền với phụ nữ, các ngày lễ lớn trong năm. Các chương trình hoạt động này sẽ hướng đến việc mang lại những trải nghiệm mới cho người tiêu dùng, những ưu đãi kích cầu mua sắm để MacPlaza tiếp tục là điểm đến yêu thích của các đối tác, khách hàng.

Về việc giao dịch trên sàn Upcom:

Thực hiện theo quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng, HĐQT đã gấp rút thực hiện các thủ tục để niêm yết 5.289.715 cổ phiếu tương đương với vốn



điều lệ là 52.897.150.000 đồng trên sàn Upcom với mã chứng khoán MA1, giá tham chiếu ngày giao dịch đầu tiên là 31.000 đồng/cổ phiếu.

Về công tác nhân sự:

Công tác nhân sự của Công ty cổ phần Thiết bị trong năm 2020 sẽ tập trung vào phát triển nhân sự thông qua đào tạo nội bộ, hướng đến mô hình nhân sự đa năng đa nhiệm để tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao năng lực lãnh đạo của các cá nhân.

Năm 2019 khép lại với những thành công rực rỡ cùng những thách thức dành cho Công ty CP Thiết bị ở phía trước. Một lần nữa HĐQT trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của Quý cổ đông, sự lao động cần mẫn của toàn thể CBCNV đã góp phần quý báu vào những thành quả đạt được trong năm vừa qua.

Nhiệm vụ đặt ra trong năm 2020 và trong thời gian tới là hết sức nặng nề, nhưng với chiến lược phát triển đúng đắn và phù hợp với từng giai đoạn, cũng như sự chuẩn bị tích cực, nghiêm túc cùng với những thành quả đạt được bền vững qua 14 năm cổ phần, HĐQT, Ban điều hành cùng tập thể CBCNV công ty quyết tâm và tin tưởng rằng Công ty vẫn sẽ vững vàng phát triển và thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

Kính trình ĐHCĐ xem xét!
Trân trọng./

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2020
- HĐQT, BKS, BGĐ;
- Lưu HĐQT

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Chủ tịch

Vũ Thanh Tùng

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2020)

KÍNH THƯA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014; Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên ngày 31/05/2019 thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2019
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty CP Thiết Bị đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH kiểm toán & thẩm định giá Việt Nam AVA.
- Căn cứ Quy chế làm việc của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty CP Thiết Bị gồm 3 thành viên

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

Ban kiểm soát Công ty CP Thiết Bị xin báo cáo các hoạt động Ban kiểm soát năm 2019 và kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2019 như sau:

I / HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

Năm 2019 - đánh dấu sự phát triển vượt bậc của Công ty CP Thiết Bị (Machinco1) về hiệu quả sản xuất kinh doanh. Không chỉ hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu về thanh toán nợ gốc, lãi vay Ngân hàng đầy đủ, đúng hạn mà hàng loạt các chỉ tiêu kinh tế của Công ty đều tăng trưởng mạnh, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty đã dẫn dắt, chỉ đạo cán bộ công nhân viên của Công ty hoàn thành xuất sắc mọi chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội cổ đông giao phó.

Mới chỉ sau hơn 01 năm, kể từ khi Trung tâm thương mại Mac Plaza vận hành, nhưng “Bức tranh tài chính” của Công ty đã có những “khởi sắc” mạnh mẽ, tích cực. Quy mô tài sản và đầu tư tăng, đồng thời quy mô lợi nhuận tăng trưởng mạnh mẽ (tăng 139% so với năm 2018), chứng tỏ định hướng đầu tư, thay đổi chiến lược kinh doanh của Công ty thực sự đúng đắn, phù hợp với thị trường.

Ban kiểm soát, với nhiệm vụ, chức trách của mình, đã đồng hành cùng Hội đồng quản trị, Ban giám đốc thông qua công tác kiểm tra, giám sát từ công tác điều hành đến công tác triển khai hoạt động kinh doanh, công tác đầu tư, quản trị nhân sự, quản trị tài chính kế toán... thể hiện trên các lĩnh vực sau:

1/ Định kỳ hàng tháng, hàng quý, Ban kiểm soát tiến hành kiểm tra Báo cáo tài chính, sổ sách, chứng từ kế toán của Doanh nghiệp, gồm các nội dung:

- Kiểm tra, giám sát việc tổ chức công tác kế toán hạch toán mọi nghiệp vụ kinh tế phát sinh tại Công ty, giám sát sự phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp lý có liên quan.

- Kiểm tra, giám sát các quyết định về tài chính hàng quý trên cơ sở kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý thu chi, mua sắm, tiêu dùng, vay vốn, đầu tư... phục vụ hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị & Ban giám đốc.

- Kiểm tra công tác lập và trình bày, thuyết minh báo cáo tài chính hàng quý, năm dựa trên cơ sở đánh giá mức độ phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp lý có liên quan.

- Kiểm tra, giám sát công tác chuẩn bị số liệu, chứng từ, sổ sách cho các cuộc thanh kiểm tra thuế năm 2017, 2018 và 02 cuộc kiểm toán: kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2019 và kiểm toán đầu tư xây dựng cơ bản.

2/ Giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ:

Bên cạnh giám sát chặt chẽ hoạt động của bộ phận tài chính kế toán, Ban kiểm soát chú trọng việc kiểm tra, giám sát khả năng thực thi và tự kiểm soát các rủi ro của tất cả bộ phận phòng ban trong doanh nghiệp. Về cơ bản, công tác quản trị rủi ro bao gồm: quản trị rủi ro về tài chính, rủi ro kinh doanh, rủi ro thị trường, rủi ro thiên tai, rủi ro phòng cháy chữa cháy và rủi ro về pháp lý. Hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty hoạt động trên cơ sở tuân thủ, thực thi các chính sách quản trị nội bộ và các quy định pháp luật liên quan.

3/ Giám sát quá trình thực hiện các mục tiêu kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận do Đại hội cổ đông đã giao. Ban giám đốc và Trưởng phó các bộ phận, phòng ban trong Công ty thường xuyên có các cuộc họp “Giao ban hàng tháng” nhằm mục đích: đánh giá, rút kinh nghiệm công tác tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh trong tháng. Ban giám đốc đưa ra các quyết sách, chỉ đạo kịp thời cho từng cơ sở, bộ phận kinh doanh trực thuộc nhằm nỗ lực đạt và vượt các kế hoạch kinh doanh do Đại hội cổ đông đề ra.

4/ Ban kiểm soát chủ động tham gia ý kiến góp ý trong việc xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy trình quản trị kinh doanh; tham gia trao đổi về chuyên môn tài chính, kinh doanh, kế toán khi Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, bộ phận Tài chính – Kế toán yêu cầu.

5/ Ban kiểm soát nghiên cứu, đề xuất phương án trình Đại hội cổ đông lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2019;

6/ Tham dự đầy đủ các cuộc Họp của Hội đồng quản trị; ghi nhận các thông tin của cuộc họp và thực hiện chức năng giám sát hoạt động Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong toàn bộ quá trình: từ khâu đưa ra quyết định quản lý đến công tác chỉ đạo triển khai, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông; quyết sách của Hội đồng quản trị, quyết định của Tổng giám đốc ...

II/ KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC KẾ TOÁN TẠI CÔNG TY CP THIẾT BỊ NĂM 2019.

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

Qua Bảng phân tích “Tình hình kế hoạch năm 2019”, chúng ta thấy chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận năm 2019 đều tăng trưởng mạnh so với kế hoạch kinh doanh Đại hội cổ đông đã đề ra, cụ thể:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2019

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	TH/ KH 2019
Tổng doanh thu	140,000,000,000	155,390,917,501	110.99%
Lợi nhuận trước thuế	20,000,000,000	25,321,765,894	126.61%
Vốn điều lệ	52,897,150,000	52,897,150,000	100.00%
Cổ tức	Không đặt ra	10%	

Doanh thu thực hiện vượt 10,99%; Lợi nhuận trước thuế vượt 26,61 % so với kế hoạch Đại hội cổ đông đề ra. Điều đáng chú ý trong giai đoạn này là: thành tích trên Công ty đạt được trong bối cảnh Công ty phải thực hiện theo cam kết việc thanh toán nợ gốc và lãi vay đúng hạn, đầy đủ với ngân hàng. Theo Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán, Công ty đã phải thanh toán 34,167 tỷ nợ gốc vay dài hạn do đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Mac Plaza và trả 15,823 tỷ chi phí lãi vay ngân hàng trong năm.

Thật sự đáng khen ngợi đối với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty, khi chúng ta phân tích về sự biến động của Chỉ tiêu cổ tức năm 2019. Do tính chất đặc thù năm 2019 với bộn bề khó khăn, thách thức trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, thương mại của Công ty, cũng như sức ép tài chính từ việc đảm bảo thanh toán đầy đủ, đúng hạn do đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Mac Plaza, Đại hội cổ đông đã không đặt ra chỉ tiêu cổ tức đối với năm 2019. Nhưng với nỗ lực phi thường, sự quyết tâm, sáng tạo và đoàn kết của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc dự kiến trình Đại hội cổ đông 2020 phương án chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông với tỷ suất 10%.

Để tìm hiểu sâu về tình hình tài chính và hiệu quả kinh doanh của Doanh nghiệp chúng ta cùng phân tích thêm sự biến động về quy mô, cơ cấu, tỷ trọng của tài sản, nguồn vốn, cũng như các chỉ tiêu phản ánh khả năng thanh toán, khả năng sinh lời của Doanh nghiệp.

2. CHỈ SỐ VỀ KHẢ NĂNG THANH KHOẢN & KHẢ NĂNG SINH LỜI

Qua Bảng “Chỉ tiêu tài chính” trình bày tại trang 4, chúng ta thấy rằng: các chỉ tiêu về khả năng thanh toán tương đối tốt. Chỉ tiêu thanh toán ngắn hạn có giảm đôi chút so với năm 2018, nhưng các chỉ tiêu phản ánh khả năng thanh toán dài hạn đều tăng trưởng mạnh. Do Công ty tập trung thanh toán khoản gốc vay dài hạn (thực tế trong năm 2019 Công ty đã trả:

34,167 tỷ nợ gốc vay, trả sớm trước hạn so với dự kiến) nên khả năng thanh toán ngắn hạn có sự giảm nhẹ. Nhưng về dài hạn, khả năng thanh toán tổng quát và dài hạn của Doanh nghiệp rất khả quan. Cụ thể: 2 chỉ tiêu khả năng này lần lượt là 1,545 và 1,781, được cải thiện đáng kể so với năm 2018. Điều đó có nghĩa là giá trị tài sản cao hơn gấp 1,545 và 1,781 lần so với khoản nợ phải trả theo từng kỳ hạn.

BẢNG CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2019

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2019	Năm 2018
	KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
1	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/NPTNH)	lần	0.847	1.032
2	Khả năng thanh toán tổng quát (TTS/NPT)	lần	1.545	1.392
3	Khả năng thanh toán dài hạn (TSDN/NDH)	lần	1.781	1.494
	KHẢ NĂNG SINH LỜI			
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6.70%	2.08%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	13.01%	4.76%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH	%	19.00%	7.36%
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn đầu tư của Chủ sở hữu	%	38.09%	12.59%
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng/cổ phiếu	3,809	1,609

Thành tích tài chính nổi bật năm 2019 thể hiện ở nhóm các chỉ tiêu về khả năng sinh lời. Tất cả các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi đều tăng trưởng rất ấn tượng. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản, doanh thu, vốn chủ sở hữu năm 2019 đều tăng từ 2,6 đến 3,2 lần so với năm 2018. Đây là một bằng chứng thực sự thuyết phục cho sự đúng đắn, tài năng trong quyết định đầu tư Trung tâm thương mại Mac-Plaza nói riêng và chiến lược kinh doanh, tập trung vào lĩnh vực kinh doanh dịch vụ đem lại hiệu quả kinh tế cao của Công ty nói chung.

3. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC KẾ TOÁN CỦA CÔNG TY NĂM 2019

Thông qua công tác kiểm tra, giám sát độc lập hàng tháng, quý về công tác kế toán, công tác lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty, dựa trên sự đối chiếu, kiểm tra với các quy định của Chế độ kế toán, Chuẩn mực kế toán, các quy định pháp luật thuế và các quy định pháp lý khác có liên quan, Ban kiểm soát có nhận xét về Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty CP Thiết Bị như sau:

Thông nhất với báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam AVA.

Công ty đã áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 200/2014/TT - BTC ban hành ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính. Sổ sách kế toán được mở đầy đủ, ghi chép rõ ràng. Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã phản ánh trung thực, khách quan trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty CP Thiết Bị được lập tại thời điểm 31/12/2019, đảm bảo sự phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp lý có liên quan.

Bên cạnh công tác kế toán thường xuyên, trong năm qua, Bộ phận Tài chính kế toán Công ty đã chuẩn bị chu đáo, thành công cho công tác thanh tra, kiểm tra quyết toán thuế năm 2017 -2018 do Cục thuế Hà nội thực hiện; tổ chức, phục vụ tốt cho công tác giải trình, thuyết minh các số liệu tài chính trong 2 lần kiểm toán: kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2018 và Kiểm toán Đầu tư xây dựng Dự án Mac Plaza . Kết quả 02 lần kiểm toán đều đạt chất lượng kiểm toán cao (Ý kiến kiểm toán viên độc lập: gần như chấp nhận toàn bộ)

Bộ phận Tài chính kế toán, phối kết hợp với các phòng ban chức năng của Công ty, nghiên cứu, chuẩn bị các hồ sơ lưu ký chứng khoán của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD), đăng ký giao dịch cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Hà nội (Upcom) trong năm 2020.

III/ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2019

Năm 2019 đánh dấu sự trưởng thành vượt bậc của Công ty CP Thiết Bị nói chung và công tác điều hành, quản lý kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty nói riêng. Lần đầu tiên, trong suốt chiều dài lịch sử phát triển của Công ty, lợi nhuận trước thuế đạt con số trên 25 tỷ.

Những thách thức trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ mới mẻ, hiện đại, đòi hỏi tính chuyên môn cao; sự cạnh tranh khốc liệt trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ của Công ty; sức ép về tài chính phải thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản vay phục vụ hoạt động xây dựng cơ bản và kinh doanh ... tất cả không thể làm nản lòng những nhà quản lý tài năng, sáng tạo, dám đương đầu với những thử thách để ngày càng trưởng thành, dẫn dắt Công ty phát triển bền vững, tạo lập vị thế mới của một doanh nghiệp lớn mạnh trên thương trường.

Để có kết quả kinh doanh đáng tự hào như đã phân tích tại phần II, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã có sự chỉ đạo sát sao, toàn diện trên mọi phương diện hoạt động của Công ty, từ công tác sắp xếp tổ chức nhân sự, công tác đào huấn luyện chuyên môn cho các cấp quản lý, thực hiện chức năng kinh doanh dịch vụ bất động sản mới mẻ, đòi hỏi tính chất chuyên nghiệp cao đến công tác an toàn phòng cháy chữa cháy, công tác quản trị tài chính, công tác điều hành hoạt động kinh doanh...

Nổi bật nhất trong công tác điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty năm 2019 là sự chuyên nghiệp trong công tác vận hành, quản lý, khai thác Trung tâm thương mại Mac-Plaza. Đây là một lĩnh vực kinh doanh hoàn toàn mới mẻ đối với Công ty nhưng những thành công bước đầu cho thấy Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã có những chỉ đạo thành công trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản này.

Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã xây dựng chiến lược truyền thông hiệu quả để thu hút lượng khách hàng đến với Trung tâm thương mại Mac-Plaza. Các phương pháp marketing được sử dụng đồng bộ, thống nhất về nội dung truyền thông, với thông điệp “

Trung tâm thương mại hiện đại MacPlaza là khu phức hợp mua sắm, vui chơi, giải trí, ăn uống, tiêu dùng đa dạng, đáp ứng tối ưu mọi nhu cầu của khách hàng”. Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty đã chỉ đạo các bộ phận chuyên môn đẩy mạnh việc quảng cáo, truyền thông một cách bài bản trên các phương tiện truyền thông online như website, facebook, đồng thời phát huy lợi thế của hoạt động quảng cáo offline cũng được triển khai như các standee, tranh điện quảng cáo, tờ rơi, quà tặng, nhấn tin trực tiếp...

Ngoài đầu tư vào không gian mua sắm, Mac Plaza còn chú trọng đến không gian chung với khu checkin thiết kế đẹp mắt và thường xuyên thay đổi theo các chủ đề trong năm, các tiện ích khác như điểm nghỉ chân, hệ thống tranh điện quảng cáo, hệ thống đèn sảnh khu thông tầng... mang lại hình ảnh mới mẻ cho khách hàng đến thăm quan mua sắm tại TTTM.

Ngoài việc đầu tư xây dựng hình ảnh cho trung tâm thương mại, Mac Plaza đã liên tục triển khai các chương trình để thu hút khách hàng với 11 sự kiện được tổ chức trong năm 2019. Tiêu biểu như: Tết Nguyên đán, 30/4&1/5, Trung thu và quốc khánh, Noel & tết Dương lịch, xen kẽ với đó là các chương trình vào các ngày đặc biệt như 8/3, 1/6, 20/10... Bên cạnh đó, tòa nhà còn phối hợp với các tổ chức, hội sinh viên để thực hiện chương trình nhân đạo vì cộng đồng như hiến máu tình nguyện, các hoạt động vì môi trường...

Công tác quản trị tài chính cũng là một trong những điểm sáng khi đề cập tới hoạt động quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc năm 2019. Công ty đã tập trung và chú trọng vào việc cân đối các dòng tiền; có những phương án sử dụng, khai thác, tạo lập nguồn vốn chủ sở hữu; quản trị hiệu quả dòng tiền vào từ hoạt động bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đồng thời có các kế hoạch trả nợ vay dài hạn một cách hợp lý để giảm sức ép tài chính, nâng cao khả năng thanh khoản trong dài hạn cho Công ty. Tổng số nợ trung hạn, kể từ thời điểm bắt đầu trả nợ (tháng 4/2018) đến thời điểm 31/12/2019, Công ty đã trả được 62 tỷ (tương đương 31,96% so với nợ gốc ban đầu). Hay nói một cách khác, Công ty đã trả nợ sớm hơn so với dự kiến.

IV/ BÁO CÁO SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT & HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC

Trong năm 2019 Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong việc thực hiện các chủ trương của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát, kiểm tra, và các nhiệm vụ khác theo Điều lệ hoạt động của Công ty. Các thông tin điều hành của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đều được cung cấp cho Ban kiểm soát một cách kịp thời, đầy đủ, khách quan, trung thực. Các phiên họp của Hội đồng quản trị định kỳ hay bất thường, Ban kiểm soát đều được mời đến dự họp và được gửi tài liệu để nghiên cứu về các nội dung của cuộc họp. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý của công ty đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

V/ KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2020

Năm 2020, với việc bùng phát dịch bệnh cúm CoVid 19 trên phạm vi toàn cầu, nền kinh tế Việt Nam không thể tránh khỏi những tác động bất lợi từ đại dịch này. Hàng loạt các

khách hàng của Công ty đang gặp khó khăn về tài chính, kinh doanh. Chính phủ đang ban hành nhiều chính sách cứu trợ người dân và doanh nghiệp nhằm tháo gỡ khó khăn và vực dậy nền kinh tế sau thời gian cách ly xã hội.

“Vừa phát triển kinh tế, vừa chống dịch hiệu quả” là chủ trương đúng đắn của Nhà nước và cũng là định hướng của Công ty CP Thiết Bị trong năm 2020. Sát cánh cùng Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, dự kiến năm 2020, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt Đại hội cổ đông, thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị điều hành của công ty, tập trung vào một số nhiệm vụ chính sau:

- Giám sát quá trình hoạch định, xây dựng quyết sách của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong việc tháo gỡ khó khăn về thị trường, kinh doanh do đại dịch Covid 19.

- Giám sát quá trình triển khai, thực hiện các chính sách, nghị quyết, quyết định của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

- Giám sát quá trình quản lý, khai thác vận hành Trung tâm thương mại MacPlaza,

- Giám sát quy trình thanh toán nợ gốc và lãi vay dài hạn đối với ngân hàng

- Tham gia xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh; các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành

- Giám sát việc thực hiện công tác kế toán và quản trị tài chính của Công ty; Giám sát tình hình sử dụng tài sản, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và chính sách phối lợi nhuận theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước.

- Phân tích, thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính theo quý, năm để phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn.

- Giám sát quá trình chuẩn bị các báo cáo công bố thông tin cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, việc chuẩn bị các báo cáo tài chính phục vụ công tác kiểm tra đối với cơ quan quản lý nhà nước (nếu có)

- Thực hiện các chức năng khác nêu trong nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2019 và phương hướng năm 2020, kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 thông qua!

Tôi xin chân thành cảm ơn quý vị cổ đông và chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Hà nội, ngày..... tháng 06 năm 2020

Thay mặt Ban kiểm soát

TRƯỞNG BAN
CÔNG TY
CỔ PHẦN
THIẾT BỊ

Nguyễn Hồng Trang



Số: 252/BCKT-TC/AVA-NV2

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1,
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Thiết bị (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11/03/2020, từ trang 04 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Thiết bị tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho

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



Ngô Quang Tiến

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHNKT số 0448-2018-126-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Sơn Thanh

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHNKT số 0591-2018-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	31/12/2019	01/01/2019
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	41,584,645,787	52,412,569,943
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5,389,564,236	4,961,539,525
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	28,592,040,804	32,815,113,060
1. Phải thu của khách hàng	29,401,437,414	33,125,405,130
2. Các khoản phải thu khác	583,253,493	1,092,479,329
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	39,583,896	49,462,600
6. Dự phòng các khoản phải thu NH khó đòi (*)	(1,432,233,999)	(1,452,233,999)
IV. Hàng tồn kho	1,665,736,449	1,928,298,806
V. Tài sản ngắn hạn khác	5,937,304,298	12,707,618,552
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	259,045,041,333	270,638,152,800
I. Các khoản phải thu dài hạn	1,000,000,000	1,000,000,000
II. Tài sản cố định	67,536,339,095	74,999,706,060
1. Tài sản cố định hữu hình	67,536,339,095	74,999,706,060
- Nguyên giá	117,016,009,129	116,835,047,471
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(49,479,670,034)	(41,835,341,411)
3. TSCĐ vô hình	-	-
- Nguyên giá	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	-	-
III. Bất động sản đầu tư	185,360,525,278	190,179,438,247
- Nguyên giá	196,247,362,111	196,247,362,111
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(10,886,836,833)	(6,067,923,864)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	80,922,727	80,922,727
III. Tài sản dài hạn khác	5,067,254,233	4,378,085,766
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	300,629,687,120	323,050,722,743
A. NỢ PHẢI TRẢ	194,572,236,985	230,981,874,889
I. Nợ ngắn hạn	49,088,638,181	51,330,493,900
1. Phải trả người bán ngắn hạn	3,714,187,860	10,920,401,717
2. Người mua trả tiền trước	527,954,422	457,744,272
3. Vay và nợ ngắn hạn	23,336,634,091	25,082,709,661
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21,509,861,808	14,869,638,250
II. Nợ dài hạn	145,483,598,804	179,651,380,989
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	106,057,450,135	92,068,847,854
I. Vốn chủ sở hữu	106,057,450,135	92,068,847,854
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52,897,150,000	52,897,150,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	106,064,590	106,064,590
7. Quỹ đầu tư phát triển	31,241,467,908	20,241,467,908
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21,812,767,637	18,824,165,356
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	300,629,687,120	323,050,722,743

Người lập biểu



Phạm Phương Lan

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Liên Hồng



Tổng Giám đốc

Vũ Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH*Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 31/12/2019*

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	155,087,446,250	139,991,920,851
2. Các khoản giảm trừ Doanh thu	282,908,652	
3. Doanh thu thuần BH và cung cấp dịch vụ	154,804,537,598	139,991,920,851
4. Giá vốn hàng bán	106,320,623,601	115,698,691,362
5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp dịch vụ	48,483,913,997	24,293,229,489
6. Doanh thu hoạt động tài chính	323,781,878	1,491,341,658
7. Chi phí tài chính	15,823,360,501	10,415,721,388
Trong đó: Chi phí lãi vay	15,823,169,784	10,415,721,388
8. Chi phí bán hàng	1,411,676,995	1,219,748,375
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,956,502,529	4,140,127,359
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25,616,155,850	10,008,974,025
11. Thu nhập khác	262,598,025	713,355,218
12. Chi phí khác	556,987,981	155,430,838
13. Lợi nhuận khác	(294,389,956)	557,924,380
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25,321,765,894	10,566,898,405
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	5,175,369,199	2,143,961,630
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20,146,396,695	8,422,936,775
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	3,809	1,609

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Phương Lan

Hoàng Thị Liên Hồng

Vũ Thanh Tùng



Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA)

CÔNG TY CP THIẾT BỊ
BAN KIỂM SOÁT
Số 214/Ttr – BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà nội, ngày 20 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020)

Kính thưa: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội khóa 13 nước Cộng hòa chủ nghĩa Việt nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2020 do Bộ Tài chính công bố.
- Căn cứ vào Nghị định 171/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 về việc quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Thiết bị kính trình Đại hội về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2020 như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được ủy ban chứng khoán Nhà nước và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết;
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng báo cáo tài chính;
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do công ty yêu cầu.

2. Danh sách các công ty kiểm toán

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên, Ban Kiểm soát xin đề xuất 03 đơn vị kiểm toán có uy tín sau đây để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính của Công ty năm 2020 như sau:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- Công ty TNHH kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

3. Đề xuất HĐQT thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán

Để tạo sự chủ động Ban kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 xem xét, thông qua danh sách trên và uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán độc lập, giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính trong năm 2020.

Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn!



DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ**

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Thiết bị ngày 30/6/2020,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua toàn văn báo cáo của Hội đồng quản trị tổng kết hoạt động năm 2019 và định hướng kế hoạch năm 2020 cùng với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2019:

- Tổng doanh thu, thu nhập : 155.390.917.501 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 25.321.765.894 đồng

Kế hoạch kinh năm 2020:

- Doanh thu: 140.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 18.000.000.000 đồng

Điều 2: Thông qua toàn văn báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019.

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam AVA.

Điều 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2019 theo báo cáo và đề xuất của Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

- Lợi nhuận lũy kế sau thuế: 21.812.767.637 đồng
- Trích lập các quỹ:
- Quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.523.052.637 đồng

- Trả cổ tức năm 2019 (bằng tiền tỷ lệ 10%/cổ phiếu): 5.289.715.000 đồng
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 15.000.000.000 đồng
- Thời gian thực hiện chi trả: trong năm 2020

Điều 5: Thông qua danh sách và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn trong số các công ty kiểm toán sau đây thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Thiết bị và giao cho Tổng Giám Đốc ký kết hợp đồng.

- Công ty TNHH Ernst&Young Việt Nam;
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định định giá Việt Nam (AVA);

Điều 6: Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS năm 2020 .

DHCD thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2020 theo mức chi trả đối với Chủ tịch HĐQT bằng 200% mức lương bình quân tháng Công ty, thành viên HĐQT và Trưởng BKS bằng 100% mức lương bình quân tháng Công ty; thành viên BKS bằng 50% mức lương bình quân tháng Công ty.

Điều 7: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Giao cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám Đốc triển khai thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TOẠ**

Nơi nhận:

- Website Công ty, UBCKNN;
- HĐQT, BKS, TGD;
- Lưu: CPTB.

Vũ Thanh Tùng