

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 68/TB-MA1-HĐQT

(V/v Tổ chức Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm 2023)

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2023

**THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Thiết bị trân trọng thông báo về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (ĐHĐCĐ), như sau:

- 1. Thời gian:** 8 giờ 00 phút - ngày 29/5/2023.
- 2. Địa điểm:** Hội trường tầng 4 Trung tâm thương mại MacPlaza, số 10 đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- 3. Nội dung:**
 - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022;
 - Báo cáo của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
 - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022;
 - Báo cáo tài chính năm 2022 (đã được kiểm toán);
 - Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2022;
 - Tờ trình thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và BKS;
 - Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023;
 - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ (nếu có).

4. Điều kiện tham dự Đại hội:

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty cổ phần Thiết bị theo danh sách cổ đông chốt đến ngày 4/5/2023 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

- 5. Tài liệu Đại hội:** Toàn bộ tài liệu liên quan đến Đại hội sẽ được đăng tải trên website của Công ty cổ phần thiết bị www.machinco1.com.vn
- 6. Thủ tục tham dự:** Cổ đông hoặc người ủy quyền tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thông báo mời họp, Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền dự họp).
- 7. Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:**
Văn Phòng Công ty cổ phần Thiết bị.
Địa chỉ: 10 Trần Phú, Phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội



Điện thoại: 0243.8541022

Fax: 0243.8542276

Trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BGĐ;
- Công bố website Công ty;
- Lưu VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VŨ TƯỜNG VÂN



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

Hà Nội, ngàytháng 5 năm 2023

GIẤY ỦY QUYỀN

(V/v tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Thiết bị năm 2023)

Thông tin cổ đông:

Tên cổ đông:.....

Địa chỉ:.....

Số CCCD/CMND/HC:.....

Số cổ phần sở hữu:.....

Nay ủy quyền cho:

Người được ủy quyền:.....

Số CCCD/CMND/HC:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Điện thoại:.....Email:.....

Toàn quyền thay mặt tôi tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Thiết bị năm 2023 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 đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Thiết bị kết thúc.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

CHƯƠNG TRÌNH DỰ KIẾN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

Thời gian: Thứ Hai, ngày 29/5/2023

Địa điểm: Hội trường tầng 4, TTTM MacPlaza, số 10 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
I	THỦ TỤC KHAI MẠC	
1	Tiếp đón, kiểm tra tư cách cổ đông	8h00' – 9h00'
2	Cổ đông nhận tài liệu, thẻ biểu quyết	
3	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	9h00' – 9h10'
4	Chào cờ, khai mạc, giới thiệu Đoàn Chủ tịch	
5	Thông qua thư ký, chương trình Đại hội	
II	ĐẠI HỘI THẢO LUẬN VÀ THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG	
1	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	9h10' - 11h00'
2	Báo cáo của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023	
3	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022	
4	Báo cáo Tài chính năm 2022 đã được kiểm toán	
5	Tờ trình về trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2022	
6	Tờ trình của Ban kiểm soát về việc đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo Tài chính năm 2023	
7	Tờ trình về thù lao dành cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	
8	Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội (nếu có)	
III	TỔNG KẾT, BẾ MẠC	
1	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	11h00' – 11h15'
2	Bế mạc Đại hội, chào cờ	

CÔNG TY CP THIẾT BỊ

Số 63../2023/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2023

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

I. Tình hình hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị

Sau hai năm chống chọi với đại dịch Covid-19, thế giới lại tiếp tục phải đón nhận thêm nhiều thách thức mới trong năm 2022, trong đó xung đột chính trị và những bất ổn về nguồn cung đã làm gia tăng áp lực lạm phát, buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ, làn sóng tăng lãi suất của một loạt Ngân hàng Trung ương lớn trên thế giới đã khiến điều kiện tài chính toàn cầu thắt chặt và kéo lùi tăng trưởng kinh tế, xu hướng này cũng khiến giá đồng đô la Mỹ lên cao càng làm trầm trọng hơn gánh nặng ở thị trường mới nổi và các nền kinh tế đang phát triển.

Bất chấp thách thức đó, kinh tế Việt Nam có sự phục hồi rõ rệt sau ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19. Tăng trưởng GDP trong cả năm 2022 đạt 409 tỷ USD, tăng 8,02% đạt mức tăng trưởng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022 và giúp Việt Nam trở thành một trong những quốc gia có tốc độ tăng trưởng cao nhất trong khu vực Châu Á. Dòng vốn FDI đạt gần 22,4 tỷ USD tăng 13,5% đây là số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất trong 5 năm qua. Lạm phát cũng là một điểm sáng trong công tác điều hành của Chính phủ, khi chỉ ghi nhận mức CPI tổng thể tăng trung bình 3,15% - thấp hơn nhiều so với mục tiêu 4%, cũng như so với các quốc gia khác trong khu vực.

Trước xu hướng phục hồi mạnh mẽ sau đại dịch, Hội đồng quản trị Công ty đã nắm bắt cơ hội, tận dụng các thuận lợi và thế mạnh của mình từ đó có những quyết sách đúng đắn, kịp thời, đồng hành và hỗ trợ Ban Giám Đốc trong hoạt động kinh doanh, nhờ đó Công ty cổ phần Thiết bị đã được những kết quả vô cùng ấn tượng. Lợi nhuận trước thuế cả năm 2022 đạt 39 tỷ 314 triệu đồng, vượt xa kế hoạch năm là 24 tỷ VNĐ và gấp 2,8 lần so với kết quả 14 tỷ VNĐ của năm 2021. Đây là mức lợi nhuận cao kỷ lục của Công ty trong 17 năm hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.

II. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò lãnh đạo, định hướng, quản lý và giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty. HĐQT triển khai hoạt động thông qua việc ban hành Nghị quyết và chỉ đạo Ban Giám Đốc thực hiện Nghị quyết. Bên cạnh đó, HĐQT đã có nhiều nỗ lực để hoàn thiện năng lực quản trị Công ty tuân thủ quy định hiện hành. Cụ thể:

- HĐQT tổ chức các phiên họp định kỳ đảm bảo số lượng cuộc họp HĐQT, tỷ lệ tham dự theo đúng quy định của Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.
- HĐQT giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, đánh giá hiệu quả của việc thực hiện các Nghị quyết của Công ty, thường xuyên rà soát các chính sách, quy định của Công ty và kịp thời điều chỉnh để phù hợp với tình hình hoặc yêu cầu mới.
- HĐQT đưa ra định hướng, chỉ đạo và giám sát thường xuyên đối với hoạt động của Ban Giám Đốc cũng như các bộ phận; hỗ trợ Ban Giám Đốc bảo đảm sự điều hành phù hợp với các quy định và chính sách của Công ty.

Năm 2022, HĐQT đã tổ chức 6 cuộc họp để triển khai các quyết định của ĐHĐCĐ cũng như thực hiện những nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT. Các cuộc họp đều có sự tham dự đầy đủ của tất cả các thành viên.

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

Về hoạt động kinh doanh: để đạt được kết quả kinh doanh năm 2022 ấn tượng như trên, không thể không kể đến sự đóng góp của Ban Tổng Giám Đốc, các thành viên trong Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV Công ty. 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 đạt được mức lợi nhuận kỷ lục kể từ khi cổ phần hóa đến nay.

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.

050023
CÔNG
CỐ PHÁP
HIỆT
H PHỐ H

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. Đặc biệt trong năm 2022, Công ty đã đầu tư làm mới toàn bộ nội thất trang thiết bị văn phòng làm việc, mang lại không gian môi trường làm việc hiện đại, tiện nghi cho người lao động.

3. Về công tác chi trả cổ tức:

Trong năm qua, Công ty đã hoàn thành mức chi trả cổ tức năm 2021 với mức chi trả là 10% với hình thức chi trả bằng tiền mặt theo đúng kế hoạch mà ĐHĐCĐ thông qua.

4. Về thù lao của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, Công ty cổ phần Thiết bị đã được những kết quả rất đáng khích lệ, Hội đồng quản trị đã hoàn thành vượt mức kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao, và thù lao của HĐQT đảm bảo được chi trả theo đúng mức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua. Tổng mức chi trả thù lao HĐQT trong năm 2022 là 1.265.340.000 đồng

III. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2023

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 2023 được Đại hội cổ đông thông qua kịp thời, an toàn và hiệu quả.
- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2023 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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 báo cáo của HĐQT năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT;
- Ban kiểm soát;

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH NĂM 2022

Kinh tế xã hội nước ta năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới có những biến động khó lường. Đơn cử như xung đột Nga - Ucraina dẫn đến nhiều hệ lụy chi phối nền kinh tế trên toàn thế giới, việc đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu hay sự tăng vọt của giá cả hàng hóa đầu vào, lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ.

Tuy vậy, nền kinh tế nước ta trong năm qua đã có sự hồi phục mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo. GDP năm 2022 tăng 8,02% đạt mức tăng cao nhất kể từ 2011 do nền kinh tế đã khôi phục trở lại.

Trước sự hồi phục mạnh mẽ sau đại dịch, Công ty CP Thiết bị đã phản ứng hiệu quả trước các cơ hội mở ra sau đại dịch và nhanh chóng đẩy mạnh hoạt động kinh doanh. Kết quả, Công ty đã vượt qua được những tác động tiêu cực của đại dịch, lấy lại đà tăng trưởng vốn có, hoàn thành xuất sắc toàn diện trên mọi chỉ tiêu.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính

Chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2021	KH năm 2022	TH năm 2022	Đánh giá	
					TH 2022/ KH2022	TH 2022/ TH2021
Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đồng	87.306	100.000	103.794	103%	118%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	14.021	24.000	39.314	163%	280%

2. Kết quả thực hiện

2.1. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong bối cảnh thị trường tích cực, Công ty CP Thiết bị cũng đã thiết lập kỷ lục mới trong hoạt động kinh doanh. Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty đạt 39 tỷ 314 triệu đồng, vượt 63% kế hoạch năm với mức tăng trưởng 180% so với năm 2021, tăng 1,3% so với năm 2020 và năm 2021 cộng lại. Đây là mức lợi nhuận kỷ lục mà Công ty CP Thiết bị ghi nhận sau hơn 17 năm cổ phần hóa. Thành công này đạt được từ sự đóng góp của tất cả các mảng kinh doanh: dịch vụ bất động sản công nghiệp, dịch vụ văn phòng và trung tâm thương mại đồng thời ghi nhận sự nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng toàn thể nhân viên Công ty đã kịp thời đưa ra nhiều giải pháp duy trì hoạt động kinh doanh trong bối cảnh dịch bệnh, tận dụng cơ hội thị trường để đưa công ty đạt kết quả trên.

Cụ thể tất cả các mảng kinh doanh đều ghi nhận hoạt động hiệu quả và tăng trưởng:

Dịch vụ cho thuê bất động sản công nghiệp: trong những năm gần đây, do làn sóng dịch chuyển của doanh nghiệp quốc tế sang khu vực Đông Nam Á, đặc biệt là Việt Nam đồng thời Việt Nam thu hút ngày càng nhiều dự án FDI nên nhu cầu về bất động sản công nghiệp ngày càng tăng. Vì vậy, mảng kinh doanh dịch vụ cho thuê bất động sản công nghiệp của Công ty tương đối thuận lợi, tỷ lệ lấp đầy cao, đồng thời đẩy được giá thuê tăng trung bình khoảng từ 7-10%.

Dịch vụ cho thuê văn phòng: sau khi mở cửa lại nền kinh tế sau đại dịch, nhu cầu thiết lập và mở rộng sản xuất kinh doanh được mở rộng, vì vậy mà phân khúc văn phòng cho thuê đã có những khởi sắc và phục hồi mạnh mẽ. Năm bắt cơ hội thị trường, Công ty đã nhanh chóng lấp đầy diện tích trống tòa văn phòng đồng thời cũng cơ cấu lại diện tích văn phòng bên Trung tâm thương mại, nâng tỷ lệ diện tích làm văn phòng từ mức 11% lên 25% để đón cơ hội thị trường, khai thác nhanh nhưng vẫn đảm bảo hiệu quả và cơ cấu hợp lý cho trung tâm thương mại.

Dịch vụ cho thuê mặt bằng tại TTTM: sự trỗi dậy của ngành bán lẻ Việt Nam sau đại dịch là yếu tố tích cực tác động đến thị trường cho thuê mặt bằng tại trung tâm thương mại, bởi nhu cầu tham quan mua sắm tăng cao. Đặc biệt khi việc mua sắm hiện nay không chỉ đáp ứng nhu cầu ăn mặc và tiêu dùng, mà còn thể hiện mong muốn được trải nghiệm, nhất là sau thời gian dài việc đi lại bị dồn nén, do quy định ngặt nghèo đặt ra để phòng chống dịch bệnh, một điều mà hình thức mua sắm online không thể đáp ứng được.

TTTM MacPlaza nằm trên trục đường lớn, được đầu tư thiết kế hiện đại, tiện ích và sau nhiều năm xây dựng hình ảnh, đầu tư cảnh quan, nâng cấp chất lượng dịch vụ, Macplaza đã trở thành một điểm đến thân thuộc của nhiều khách hàng, chính vì vậy ngay khi thị trường mở cửa, rất nhiều thương hiệu bán lẻ thuộc nhóm ngành nhà hàng, ăn uống, dịch vụ, tiêu dùng lựa chọn MacPlaza là nơi để phát triển hoạt động kinh doanh. Trong năm 2022, đã khai thác thêm được 5.000m², nâng tỷ lệ lấp đầy từ 65% (cuối năm 2021) lên 90% (tính đến cuối năm 2022).

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa: duy trì hợp đồng với một số khách hàng truyền thống, hoạt động có hiệu quả đồng thời không ghi nhận rủi ro.

2.2. Công tác 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, bộ phận TCKT đã cùng đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính cho năm 2022.

Công tác tài chính: Năm 2022, các doanh nghiệp vẫn còn gặp nhiều khó khăn về nguồn tài chính do ảnh hưởng của đợt dịch Covid năm 2020, 2021 do vậy bộ phận tài chính kế toán đã rất sát sao, đôn đốc và phối hợp với các bộ phận để thu hồi công nợ, thanh toán kịp thời của các khách hàng thuê kho, văn phòng, trung tâm thương mại. Tính đến ngày 20/12/2022, tất cả các khách hàng thanh toán tương đối tốt, tạo nguồn tiền dồi dào và chủ động cho hoạt động kinh doanh cũng như trang trải các chi phí hoạt động thường xuyên, trả lãi vay, tiền gốc dài hạn, đầu tư, sửa chữa tài sản cố định... hạn chế sử dụng tín dụng vay trong điều kiện tín dụng khan hiếm, lãi suất vay biến động và tăng cao. Kiểm soát, rà soát các chi phí phát sinh tương đối chặt chẽ để xác định, đánh giá việc sử dụng chi phí hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.

Đến thời điểm 31/12/2022 Công ty đã trả khoản nợ vay trung dài hạn được 135 tỷ đồng (tương đương 70% so với nợ gốc ban đầu), như vậy đã thực hiện việc trả nợ gốc dài hạn trước kế hoạch đề ra 01 năm.

2.3. Công tác nhân sự, đào tạo và chăm lo đời sống cho người lao động

Đảm bảo chi trả lương cho người lao động đúng thời gian và theo đúng quy chế tiền lương của Công ty. Giải quyết đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động trong Công ty.

Làm tốt công tác tổ chức, sắp xếp điều động nội bộ và công tác tuyển dụng nhân sự mới để bổ sung cho các bộ phận còn thiếu nhằm đáp ứng kịp thời yêu cầu công việc được giao. Tiếp tục thực hiện công tác tinh gọn bộ máy quản lý theo hướng gọn nhẹ, nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Chú trọng đào tạo, đào tạo lại cán bộ quản lý, nghiệp vụ, phương châm đào tạo tại chỗ khuyến khích người lao động tự trau dồi kiến thức để phù hợp với nhu cầu Công ty nhằm sử dụng hợp lý đội ngũ CBNV sẵn có cũng như theo yêu cầu của hoạt động kinh doanh và đáp ứng yêu cầu thực tế xã hội.

Đặc biệt trong năm 2022, Công ty đã đầu tư để đổi mới toàn diện nội thất văn phòng làm việc, mang lại diện mạo mới cho Công ty cũng như tạo môi trường làm việc hiện đại, tiện nghi cho người lao động.

III. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

1. Một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023

Do ảnh hưởng của thị trường tài chính và thị trường bất động sản đang gặp khó khăn, nhu cầu tiêu dùng đang chậm lại, năm 2023 theo đánh giá của các chuyên gia sẽ là một năm đầy thách thức và khó lường. Tuy nhiên với nền tảng vững chắc đã được xây dựng trong nhiều năm, Công ty cổ phần Thiết bị sẽ tận dụng cơ hội của thị trường khắc phục những khó khăn chung của nền kinh tế để hướng đến một cột mốc mới trong suốt chiều dài lịch sử của Công ty. Kế hoạch đặt ra như sau:

- Doanh thu: 110 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 48 tỷ đồng

Một số giải pháp được đưa ra, 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.
- Công tác kinh doanh hàng hóa sẽ vẫn tập trung vào một số khách hàng truyền thống đảm bảo có hiệu quả và an toàn vốn.

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.

IV. KẾT LUẬN

Kính thưa Đại hội, trên đây là báo cáo tóm tắt về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022, kế hoạch và các giải pháp kinh doanh trong năm 2023 của Công ty cổ phần Thiết bị nhằm hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, an toàn, hiệu quả. Ban Giám đốc tin tưởng rằng với sự nỗ lực của toàn thể Ban lãnh đạo, toàn thể CBNV, cùng với sự đồng hành của các cổ đông và khách hàng, năm 2023, Công ty cổ phần Thiết bị sẽ gặt hái được nhiều thành công hơn nữa, tạo dấu ấn đặc biệt nhân kỷ niệm 40 năm thành lập công ty (7/1983-7/2023) và 18 năm chuyển đổi mô hình công ty cổ phần (12/2005-12/2023).

Trân trọng báo cáo!

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Thanh Tùng

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023)

KÍNH THƯA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG!

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên ngày 30/06/2022 thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2022
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Thiết Bị đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
- 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 của Ban kiểm soát năm 2022 và kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 như sau:

I/ BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội cổ đông về công tác kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc 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, đầu tư, tiêu dùng, cũng như công tác thu hồi công nợ, phát triển bảo toàn vốn... phục vụ hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị & Ban Tổng giám đốc.

- Kiểm tra, giám sát quá trình chi đầu tư để đổi mới toàn diện nội thất văn phòng làm việc, tại khu vực văn phòng số 10 Trần Phú, Hà Đông năm 2022

- 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.

- Hỗ trợ, giám sát công tác thuyết minh, giải trình Báo cáo kết quả kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2021, phục vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

- Hỗ trợ, giám sát công tác chuẩn bị hồ sơ, chứng từ kế toán phục vụ công tác kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2022

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 Tổng giám đốc và Trưởng phó các bộ phận, phòng ban trong Công ty thường xuyên có các cuộc họp “Giao ban hàng tuần, hàng tháng” nhằm mục đích: đánh giá, rút kinh nghiệm công tác tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh trong tháng. Ban Tổng giám đốc đưa ra các quyết sách, chỉ đạo kịp thời cho từng cơ sở, bộ phận kinh doanh nhằm hoàn thành, hoàn thành xuất sắc 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 góp ý chuyên môn về tài chính kinh doanh, pháp luật thuế, kế toán.

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 2023;

6/ Tham dự 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 Tổng 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 TÀI CHÍNH TẠI CÔNG TY CP THIẾT BỊ NĂM 2022.

Nhìn lại năm 2022, kinh tế Việt Nam đã có một “bộ phóng” tốt khi tăng trưởng GDP thuộc diện cao nhất trên thế giới, đồng thời được đánh giá cao về kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, xu hướng tăng trưởng đang chậm lại và những khó khăn xuất hiện ngày càng nhiều kể từ nửa cuối năm 2022.

Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu có nhiều biến động mạnh và khó đoán định, tăng trưởng ở hầu hết các quốc gia và khu vực cho thấy nhiều bất ổn và thách thức, tăng trưởng kinh tế Việt Nam được đánh giá cao với mức tăng trưởng đạt 8,02%. Đáng lưu ý, sự phục hồi của ngành dịch vụ cũng thu hút gần 6.500 doanh nghiệp phân ngành dịch vụ lưu trú và ăn uống thành lập mới, tăng tới 53,0% so với cùng kỳ năm 2021. Mặc dù kinh tế chính trị thế giới có nhiều bất ổn nhưng theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, nền kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát, đầu tư có nhiều khởi sắc. Việt Nam được thế giới biết đến là một trong những điểm đến đầu tư và kinh doanh năng động nhất châu Á, đang nỗ lực hiện thực hóa những cam kết mạnh mẽ về biến đổi khí hậu và tăng trưởng xanh.

Bắt kịp với xu thế tăng trưởng chung của nền kinh tế này, năm 2022, với sự nỗ lực và quyết tâm cao, dưới sự chỉ đạo sát sao, xuất sắc của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, Công ty cổ phần thiết bị đã hoàn thành xuất sắc mọi chỉ tiêu tài chính, kinh doanh do Đại hội cổ đông đề ra, cụ thể

2.1 PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI SẢN, NGUỒN VỐN

TÌNH HÌNH TÀI SẢN NGUỒN VỐN NĂM 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	31/12/2021	Tỉ trọng	31/12/2022	Tỉ trọng	Tăng giảm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	13,600,414,814	5.57%	20,245,387,278	8.17%	6,644,972,464
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	230,565,621,971	94.43%	227,606,552,673	91.83%	(2,959,069,298)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	244,166,036,785	100.00%	247,851,939,951	100.00%	3,685,903,166
A. NỢ PHẢI TRẢ	118,318,555,216	48.46%	96,499,231,151	38.93%	(21,819,324,065)
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	125,847,481,569	51.54%	151,352,708,800	61.07%	25,505,227,231
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	244,166,036,785	100.00%	247,851,939,951	100.00%	3,685,903,166

Tổng tài sản (TS) tăng 3,685 tỷ trong đó: TS ngắn hạn hay TS lưu động tăng 6,644 tỷ, TS dài hạn giảm 2,959 tỷ; chủ yếu do thu hồi khấu hao TSCĐ; giảm công nợ phải thu khách hàng 3,225 tỷ; tiền và tương đương tiền tăng 6,920 tỷ, TS ngắn hạn tăng khoảng 2,9 tỷ.

Tổng nguồn vốn, tăng tương ứng với tốc độ của tài sản: 3,685 tỷ trong đó: Nợ phải trả giảm mạnh 21,819 tỷ; Nguồn vốn chủ sở hữu tăng 25,505 tỷ. Chủ yếu do Công ty tập trung trả nợ vay dài hạn xây dựng TTTM MacPlaza 24,560 tỷ; trả nợ vay ngắn hạn 4,467 tỷ. Nguồn vốn chủ yếu tài trợ cho các hoạt động này là nguồn tích lũy từ lợi nhuận sau thuế, để lại tái đầu tư.

Qua phân tích khái quát biến động cơ cấu, tình hình tài sản, nguồn vốn, chúng ta thấy: năm 2022 cơ cấu tài sản, nguồn vốn của công ty đang thay đổi tích cực, quy mô tài sản, nguồn vốn tăng trưởng một cách bền vững. Nguồn vốn chủ sở hữu tăng trưởng mạnh mẽ, tính tự chủ tài chính tăng, tích lũy tài chính tăng.

2.2 PHÂN TÍCH KẾT QUẢ KINH DOANH, CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH & THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH

PHÂN TÍCH KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2022

Chỉ tiêu	2,021	2,022	So sánh 2022 với 2021	Tỷ lệ tăng
1 Doanh thu, thu nhập	87,692,952,145	103,965,308,353	16,272,356,208	18.6%
2 Chi phí	73,671,600,942	64,651,174,300	(9,020,426,642)	-12.2%
3 Lợi nhuận trước thuế	14,021,351,203	39,314,134,053	25,292,782,850	180.4%
4 Thuế TNDN	2,013,016,226	8,014,517,870	6,001,501,644	298.1%
5 Lợi nhuận sau thuế	12,008,334,977	31,299,616,183	19,291,281,206	160.6%

BẢNG CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2022

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	So sánh (lần)
	KHẢ NĂNG THANH TOÁN				
1	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/NPTNH)	lần	0.69	1.08	1.57
2	Khả năng thanh toán tổng quát (TTS/NPT)	lần	2.06	2.57	1.24
3	Khả năng thanh toán dài hạn (TSDN/NDH)	lần	2.34	2.93	1.25
	KHẢ NĂNG SINH LỜI				
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	4.92%	12.63%	2.57
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14.19%	30.50%	2.15
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng nguồn vốn chủ sở hữu	%	9.54%	20.68%	2.17
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu đầu tư ban đầu		22.7%	59.2%	2.61

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2022

ĐVT: đồng			
Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	TH/ KH 2022
Tổng doanh thu	100,000,000,000	103,965,308,353	103.97%
Lợi nhuận trước thuế	24,000,000,000	39,314,134,053	163.81%

Qua các Bảng phân tích trên chúng ta thấy:

Kết quả kinh doanh năm 2022 thực sự rất ấn tượng, đáng kinh ngạc, cụ thể:

Doanh thu chỉ tăng nhẹ so với kế hoạch (tăng 3,97%) và tăng 18% so với năm 2021, nhưng chi phí giảm 12,2% khiến chỉ tiêu lợi nhuận có sự tăng mạnh mẽ. Lợi nhuận trước thuế năm 2022 đạt 39,314 tỷ đồng, Lợi nhuận hoạt động của 1 năm nhưng tương đương 74% số vốn đầu tư ban đầu của các cổ đông (52,897 tỷ).

Lợi nhuận trước thuế năm 2022 tăng 80% so với năm 2021 và tăng 63,81% so với kế hoạch đề ra, nghĩa là quy mô lợi nhuận tăng từ 63% đến 80% với năm tài chính liền kề và so với kế hoạch kinh doanh do Đại hội cổ đông đề ra.

Tất cả các chỉ tiêu tài chính đo lường khả năng sinh lời năm 2022 đều có mức tăng trưởng hơn gấp 2 lần so với năm 2021, đặc biệt là tỷ suất sinh lời của lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu năm 2022 là 30,52%, nếu tính trên vốn chủ sở hữu đầu tư ban đầu thì tỷ suất sinh lời là 59,2%.

Tất cả các chỉ tiêu phản ánh về khả năng thanh toán của Công ty CP Thiết Bị đều an toàn cao và cải thiện mạnh mẽ so với các năm tài chính trước đó, với con số cải thiện giao động từ 1,2 đến 1,5 lần so với năm 2021.

Năm 2022 đánh dấu bước phát triển nhảy vọt về hiệu quả kinh doanh của Công ty CP Thiết Bị (lợi nhuận trước thuế đạt 39,314 tỷ đồng). Đây là mức lợi nhuận kỷ lục mà Công ty CP Thiết bị ghi nhận sau hơn 17 năm cổ phần hóa.

Tổng nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2022 (trị giá 151,352 tỷ) tăng gấp gần 3 lần so với với vốn điều lệ hay vốn đầu tư ban đầu của các cổ đông (52,897 tỷ) và tăng gấp 8 lần so với thời điểm cổ phần hoá (18 tỷ). Đây thực sự là một con số cho thấy mức độ bảo toàn và phát triển vốn rất ấn tượng, thể hiện tâm huyết, sự nỗ lực không mệt mỏi suốt 16 năm qua của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc vì sự phát triển bền vững của Công ty CP Thiết bị và sự thịnh vượng của các cổ đông.

III/ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2022

Qua phân phân tích về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và thực hiện kế hoạch 2022, chúng ta – các cổ đông của Công ty CP Thiết Bị chắc chắn sẽ rất vui mừng trước những thành quả ngọt ngào và lớn lao của Công ty. Nhưng chúng ta cũng tự hỏi: Những nguyên nhân chủ yếu nào dẫn đến những dấu son ấn tượng ngày hôm nay, từ góc độ điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc?

Trên góc độ độc lập của Ban Kiểm soát, xin đưa ra các ý kiến khái quát sau:

- Về mặt tầm nhìn chiến lược kinh doanh, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã đưa ra một chiến lược kinh doanh đúng đắn, sáng tạo, linh hoạt với trọng tâm là phát triển hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản một cách chuyên nghiệp, có thương hiệu, có những giá trị độc đáo từ vị trí địa lý kinh tế, tới chất lượng dịch vụ.

Dịch vụ cho thuê bất động sản công nghiệp trong nhiều năm gần đây với tỷ lệ lấp đầy cao và khung giá cho thuê tăng từ 7-10% vào năm 2022, phù hợp với xu thế phát triển mạnh mẽ của hoạt động thương mại điện tử và số hoá các hoạt động kinh doanh trong nền kinh tế, đặc biệt các khách hàng doanh nghiệp hoạt động khu vực Hà nội

Dịch vụ cho thuê văn phòng: được chuẩn bị chu đáo trong suốt thời gian dịch bệnh năm 2021-2022, sẵn sàng đón đầu xu thế mua sắm trải nghiệm sau đại dịch của các tín đồ

mua sắm, ẩm thực. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã rất linh hoạt trong chính sách điều hành khi nâng tỷ lệ diện tích làm văn phòng từ mức 11% lên 25% nhưng vẫn đảm bảo cơ cấu các ngành hàng hợp lý của một Trung tâm thương mại hiện đại, văn minh.

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hoá là mảng kinh doanh phụ, được kiểm soát rủi ro kinh doanh chặt chẽ và đóng góp kết quả kinh doanh ổn định vào hoạt động kinh doanh chung của Công ty.

- **Về chiến lược tài chính**, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã có chiến lược phù hợp khi lựa chọn chính sách cổ tức ổn định nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư cho các cổ đông, đồng thời gia tăng tích lũy từ lợi nhuận sau thuế nhằm tái đầu tư vào hoạt động kinh doanh, xây dựng cơ sở hạ tầng. Chính sách này, một mặt vừa giúp Công ty có nguồn vốn để trả bớt nợ vay ngân hàng, giảm bớt gánh nặng từ chi phí lãi vay, tăng hiệu quả kinh doanh, đồng thời tạo nên tâm thế chủ động về tài chính, với lợi thế về cơ sở hạ tầng trong bối cảnh nền kinh tế sau đại dịch không tránh khỏi những “cú sốc” từ lãi suất huy động và giá cả lạm phát...

- **Về chiến lược nhân sự**, bên cạnh việc chính sách đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn cho người lao động; chính sách lương, thưởng, đãi ngộ xứng đáng nhằm đảm bảo lợi ích kinh tế cho người lao động, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc chú trọng đến đời sống tinh thần cho CBCNV thông qua các hoạt động phúc lợi, nghỉ mát, thi đua khen thưởng. Đội ngũ nhân sự tinh gọn, tác phong làm việc chuyên nghiệp, văn minh, nhưng giàu tình yêu thương, đoàn kết là những nét nổi bật đáng quý của đội ngũ nhân sự Công ty tại thời điểm này.

Đặc biệt trong năm 2022, Công ty đã đầu tư để đổi mới toàn diện nội thất văn phòng làm việc, mang lại diện mạo mới cho Công ty cũng như tạo môi trường làm việc hiện đại, tiện nghi cho người lao động.

- **Về chiến lược quản trị rủi ro**, bên cạnh đảm bảo cho công tác tài chính kế toán thực thi theo đúng các quy định, chuẩn mực chuyên ngành, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc chú trọng việc xây dựng, thực thi các quy trình, chính sách quản trị nội bộ một cách thống nhất, nghiêm minh nhằm kiểm tra, giám sát kịp thời hoạt động nghiệp vụ của tất cả bộ phận phòng ban trong doanh nghiệp, giảm thiểu các 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. Hiện tại Công ty CP Thiết Bị đã xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu lực và hiệu quả.

Với những quyết sách, chiến lược đúng đắn, sáng tạo, linh hoạt trên, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã đưa Công ty CP Thiết Bị phát triển ấn tượng và bền vững như ngày hôm nay.

IV/ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC TÀI CHÍNH KẾ TOÁN NĂM 2022

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 2022 của Công ty CP Thiết Bị như sau:

Thông nhất với kết quả kiểm toán “Báo cáo tài chính năm 2022” của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

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 2022 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 31/12/2022, 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 hoàn thành tốt kế toán quá trình đầu tư cải tạo khu vực văn phòng công ty phù hợp với các quy định pháp lý liên quan.

Bộ phận Tài chính kế toán, thực hiện tốt chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành bộ máy kế toán và quản trị tài chính theo định hướng chuyên nghiệp, hiệu quả, thể hiện ở một số khía cạnh chủ yếu sau:

- Phối hợp sát sao cùng các phòng ban trong việc thu hồi công nợ phải thu
- Giám sát chặt chẽ quy trình duyệt thu, chi, biến động tài sản, nguồn vốn
- Tập trung nguồn lực tài chính trả nợ gốc các khoản vay ngắn hạn và dài hạn
- Đảm bảo khả năng thanh toán tốt các chi phí thường xuyên, các khoản nợ phải trả cung cấp đúng hạn, các khoản chi cho người lao động
- Nghiên cứu, vận dụng kịp thời các chính sách của Nhà nước trong việc miễn giảm tiền thuê đất, tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT
- Nghiên cứu, áp dụng kịp thời các chính sách pháp luật mới của Nhà nước trong lĩnh vực tài chính kế toán như: hoá đơn điện tử có mã hoá của cơ quan thuế, các quy định pháp luật thuế...
- Xây dựng tốt mối quan hệ với các ngân hàng nhằm giảm thiểu chi phí lãi vay, tăng tính chủ động về vốn trong kinh doanh
- Phối hợp tốt với các bộ phận phòng ban trong doanh nghiệp để hoàn thành mục tiêu chung

Đặc biệt, với sự tâm huyết và tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, Bộ phận Tài chính kế toán đã có đóng góp không nhỏ trong sự thành công nhằm tạo nên một “Bức tranh tài chính” của Công ty rất ấn tượng như đã phân tích tại phần II, III của Báo cáo này,

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

Trong năm 2022 Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các chủ trương của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị, Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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.

VI/ THÙ LAO & LỢI ÍCH KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên, theo đó mức chi trả với Trưởng Ban kiểm soát bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng Công ty, thành viên BKS bằng 50% mức thu nhập bình quân tháng Công ty.

Tổng mức thù lao chi trả cho Ban kiểm soát trong năm 2022 là 415.272.900 đồng.

VII/ KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2023

Năm 2023, nền kinh tế thời giới có thể còn nhiều ẩn số khó lường, nhưng chúng ta vẫn hì vọng nền kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tốc độ phát triển tốt. Sát cánh cùng Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, dự kiến năm 2023, 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 Tổng giám đốc trong việc tháo gỡ khó khăn về thị trường, nhanh chóng ổn định kinh doanh, đưa doanh nghiệp từng bước phát triển

- 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 Tổng giám đốc.

- Tham gia xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

- 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 phân phối lợi nhuận theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, 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)

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

- Giám sát tình hình thực hiện các chính sách pháp luật của Nhà nước liên quan đến tài chính kinh doanh

- Giám sát quy trình thanh toán nợ gốc và lãi vay dài hạn đối với ngân hàng
- Giám sát, cố vấn chuyên môn trong việc chuẩn bị công tác thanh kiểm tra thuế, kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính
- 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 2022 và phương hướng năm 2023, kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua!

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

Hà nội, ngày 05 tháng 05 năm 2023

**Thay mặt Ban kiểm soát
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Hồng Trang

Hà nội, ngày 08 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thiết bị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 kỳ hoạt động từ 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên Website của Công ty (www.machincol.com.vn), bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên;
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022;
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022;
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
5. Thuyết minh báo cáo tài chính

Trong đó, một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu cơ bản	Đơn vị tính	Tại ngày 31/12/2022
1	Tổng tài sản	Đồng	247.851.939.951
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	20.245.387.278
3	Tài sản dài hạn	Đồng	227.606.552.673
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	96.499.231.151
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	151.352.708.800
6	Doanh thu thuần	Đồng	102.618.304.346
7	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	39.314.134.053
8	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	31.299.616.183
9	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	5.917

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 chấp thuận thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu HĐQT

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Vũ Tường Vân

Hà nội, ngày 08 tháng 05 năm 2023

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị**

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính và bảng kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty cổ phần Thiết bị là **31.299.616.183** đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
	LN sau thuế chưa phân phối năm nay (2022) được phân phối như sau:	31.299.616.183
1	Trích lập các quỹ	1.299.616.183
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.299.616.183
2	Tỷ suất lợi tức	20%
3	Lợi tức cổ phần	10.579.430.000
4	Lợi nhuận còn lại năm 2022 chưa phân phối chuyển sang năm sau	19.420.570.000

Công ty sẽ cân đối nguồn tài chính và thực hiện chi trả lợi tức cổ phần trong quý 4/ 2023.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.

Trân trọng kính trình./.Nơi nhận:

- Các cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu VP Công ty



TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023)

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa chủ nghĩa Việt nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2023 do Bộ Tài chính công bố.
- Căn cứ vào Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020; Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 2023 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. Đề xuất ĐHĐCĐ 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 2023 xem xét, uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một đơn vị theo các tiêu chí trên trong Danh sách các vị kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính cấp phép tại thời điểm chọn lựa; giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính trong năm 2023.

Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn!

TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Hồng Trang

TỜ TRÌNH

(V/v Thù lao dành cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023)

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

Căn cứ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần Thiết bị

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 129/NQ-ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Thiết bị ngày 30 tháng 6 năm 2022.

Hội đồng quản trị báo cáo ĐHĐCĐ mức thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT và BKS trong năm 2022 và kế hoạch chi trả trong năm 2023 như sau:

1. Thù lao đã chi trả trong năm 2022:

- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, theo đó mức chi trả đối với Chủ tịch HĐQT bằng 200% mức thu nhập bình quân tháng Công ty; thành viên HĐQT, trưởng BKS bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng Công ty; thành viên BKS bằng 50% mức thu nhập bình quân tháng Công ty.
- Tổng mức thù lao chi trả trong năm 2022 cho HĐQT là: 1.265.340.000 đồng và BKS là 415.272.900 đồng.

2. Thù lao dự kiến chi trả trong năm 2023

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến của năm 2023, kính đề nghị ĐHĐCĐ thông qua mức thù lao cho HĐQT và BKS như sau:

- Thù lao cho HĐQT: mức chi trả với Chủ tịch HĐQT bằng 200% mức thu nhập bình quân tháng Công ty; thành viên HĐQT bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng Công ty.
- Thù lao BKS: mức chi trả với Trưởng BKS bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng Công ty; thành viên BKS bằng 50% mức thu nhập bình quân tháng Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Lưu HĐQT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



VŨ TUÔNG VÂN

CÔNG TY CP THIẾT BỊ
Số...../NQ-ĐHCD 2023

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

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2023

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Thiết bị;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Thiết bị ngày 29/5/2023

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị (HĐQT) số 63/2023/BC-HĐQT ngày 08/5/2023 của Hội đồng quản trị năm 2022 tại ĐHCĐ thường niên năm 2023.

Điều 2. Thông qua Báo cáo số 64/2023/BC-TGD ngày 08/5/2023 của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022:

Tổng doanh thu, thu nhập: 103,794 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 39,314 tỷ đồng

Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

Tổng doanh thu: 110 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 48 tỷ đồng

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 trình ĐHCĐ thường niên 2023

Điều 4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Thiết bị đã được kiểm toán

Điều 5. Thông qua Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2022

- Lợi nhuận lũy kế sau thuế chưa phân phối: 31.299.616.183 đồng

- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.299.616.183 đồng
- Tỷ suất lợi tức: 20%
- Lợi tức cổ phần: 10.579.430.000 đồng
- Lợi nhuận còn lại năm 2022 chưa phân phối: 19.420.570.000 đồng

Điều 6. Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán trong Danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính cấp phép tại thời điểm chọn lựa và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2023.

Điều 7. Thông qua Báo cáo chi trả thù lao dành cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022, kế hoạch chi trả thù lao năm 2023

7.1. Thực hiện chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, BKS năm 2022

- Tổng thù lao phụ cấp cho các thành viên HĐQT: 1.265.340.000 đồng
- Tổng thù lao phụ cấp cho các thành viên BKS: 415.272.900 đồng

7.2. Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, BKS năm 2023

-Thù lao cho HĐQT: mức chi trả với Chủ tịch HĐQT bằng 200% mức thu nhập bình quân tháng Công ty; thành viên HĐQT bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng Công ty.

-Thù lao BKS: mức chi trả với Trưởng BKS bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng Công ty; thành viên BKS bằng 50% mức thu nhập bình quân tháng Công ty.

Điều 8. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 biểu quyết thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

Nơi nhận:

- Như điều 10;
- Công bố Website, UBCK, HNX
- Lưu VP.

VŨ TƯỜNG VÂN