

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023  
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**

Về tổng thể, nền kinh tế toàn cầu 2023 vẫn bấp bênh trong bối cảnh chịu tác động kéo dài của các cú sốc tiêu cực chồng chéo, như đại dịch Covid-19, xung đột giữa Nga - Ukraina và chính sách thắt chặt tiền tệ của các nước phát triển nhằm kiềm chế lạm phát, xu hướng thu hẹp tiêu dùng, những vấn đề về cơ cấu kinh tế và sự suy giảm mạnh thị trường bất động sản,...

Tại Việt Nam, bằng các chủ trương đúng đắn và sự điều hành quyết liệt của Chính Phủ, kinh tế Việt Nam mặc dù không tránh khỏi những tác động bất lợi khi tăng trưởng GDP đạt 5,05% mặc dù thấp hơn so với chỉ tiêu 6-6,5% nhưng vẫn ở mức tăng trưởng gần như cao nhất trong khu vực Châu Á - Thái Bình Dương.

Mặc dù vậy, với các doanh nghiệp trong nước, khó khăn vẫn chưa khép lại khi các mũi nhọn kinh tế là thị trường tiền tệ, thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản diễn biến khó lường và gặp phải rất nhiều thách thức.

Trong bối cảnh đó, Công ty cổ phần Thiết bị đã nỗ lực vượt qua các trở ngại từ môi trường bên ngoài, tận dụng cơ hội do chính hoàn cảnh khó khăn mang lại, vững vàng đi lên, tạo nên những kết quả kinh doanh vô cùng ấn tượng trong năm 2023.

Doanh thu đạt 123,89 tỷ đồng tăng 20,096 tỷ đồng (tương đương 19%) so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 52,156 tỷ đồng, tăng 132% so với năm 2022, chủ yếu do doanh thu từ mảng cho thuê bất động sản văn phòng, trung tâm thương mại, kho tàng đã hồi phục trở lại và tăng trưởng tốt.

**II. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023**

**1. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

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

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 9 cuộc họp thông qua các Nghị quyết, quyết định quan trọng và nhiều văn bản chỉ đạo khác về những nội dung quan trọng tiêu biểu sau đây:

### **Kế hoạch, chiến lược**

Triển khai rà soát, xây dựng chiến lược phát triển Công ty

Phê duyệt kế hoạch và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023

### **Về tổ chức nhân sự**

Chỉ đạo rà soát, triển khai xây dựng bổ sung các quy định chung về quản lý nhân sự - khen thưởng và kỷ luật

Chỉ đạo triển khai về công tác cán bộ, quy hoạch cán bộ và luân chuyển cán bộ

Phê duyệt điều chỉnh mức lương trong thang bảng lương Công ty

### **Quan hệ cổ đông**

Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (vào 29/5/2023)

### **Cổ tức**

Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 20% cho cổ đông theo đúng kế hoạch đề ra

### **Thu nhập người lao động**

Thu nhập bình quân người lao động là 20.831.000 đồng tăng 9% so với năm 2022

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

Về hoạt động kinh doanh: HĐQT đánh giá rất cao kết quả điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh 2023 trong bối cảnh phải ứng phó và thích nghi với tình hình kinh tế suy thoái toàn cầu. Với kết quả đạt được năm 2023, Ban điều hành khẳng định năng lực quản trị và đưa Công ty từng bước bước vào chu kỳ tăng trưởng mới.

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

Về chính sách đối với người lao động: tuân thủ đúng các quy định của Nhà nước, ưu tiên chăm lo đời sống, quyền lợi người lao động. Đặc biệt trong năm 2023 nhân kỷ niệm 40 năm thành lập, Công ty đã tổ chức tour du lịch nước ngoài cho CBNV, đây cũng là dịp tạo điều kiện cho người lao động có thời gian nghỉ ngơi, thư giãn, giao lưu, nâng cao tinh thần đoàn kết, tạo được niềm tin vững chắc, sự gắn bó lâu dài với Công ty.

### **3. Hoạt động giám sát của HĐQT**

Ngoài các cuộc họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra đánh giá công việc và giám sát việc thực hiện của Ban điều hành đối với các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các thành viên HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát, đôn đốc kịp thời hoạt động của Ban điều hành thông qua:

- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp giao ban công tác định kỳ.

- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành SXKD thông qua các báo cáo, văn bản của Ban điều hành.
- Tham gia và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành về việc triển khai các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban điều hành trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh.

#### **4. Về thù lao của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2023, 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 ĐHCĐ thường niên năm 2023 đã thông qua. Tổng mức chi trả thù lao HĐQT trong năm 2023 là 1.454.542.300 đồng.

#### **III. Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT công ty trong nhiệm kỳ 2019 - 2024**

- Tham gia tích cực vào việc xây dựng chủ trương chiến lược của công ty trong giai đoạn có nhiều biến động và khó khăn, đặc biệt 2 năm Covid -19 hoành hành.
- Giám sát và phối hợp nhịp nhàng với Ban giám đốc để đạt được những thành tích nổi bật trong giai đoạn vừa qua:
  - Lợi nhuận trước thuế tăng gấp 5 lần, đạt 52.156 triệu đồng năm 2023
  - Mức thu nhập của người lao động tăng gấp đôi, đạt 20.831 triệu đồng/tháng
  - Quy mô vốn chủ sở hữu tăng gấp 2 lần, từ 92 tỷ đồng năm 2018, đến năm 2023 đạt 186,9 tỷ đồng.

#### **IV. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2024**

##### Định hướng hoạt động của HĐQT trong dài hạn

HĐQT thực hiện nghiêm túc công việc quản trị công ty theo đúng các quy định về Quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng và Điều lệ, Quy chế quản trị của Công ty cổ phần Thiết bị.

HĐQT lãnh đạo và giám sát mọi hoạt động của Ban điều hành trên cơ sở tạo mọi điều kiện tốt nhất về cơ chế, chính sách, nguồn nhân lực, cơ sở vật chất để giúp Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ được giao.

HĐQT và Ban điều hành tiếp tục phối hợp chặt chẽ trong quan hệ công tác theo các nguyên tắc sau:

- Luôn vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông.
- Tuân thủ nghiêm túc các quy định có liên quan của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị công ty.

- Phối hợp công tác với tinh thần trách nhiệm cao nhất, trung thực, hợp tác và thường xuyên chủ động phối hợp tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn.

### Kế hoạch hoạt động trong năm 2024

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 2024 được Đại hội cổ đông thông qua kịp thời, an toàn và hiệu quả.
- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2024 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.
- Nghiên cứu thị trường, thông qua quy mô, cơ cấu dự án “ Tổ hợp thương mại dịch vụ: Trung tâm thương mại văn phòng, khách sạn” và chỉ đạo Ban giám đốc công ty từng bước triển khai dự án tại 124 phố Xóm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Hà nội.

**Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 báo cáo của HĐQT năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024.**

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!

#### Nơi nhận:

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

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



**Vũ Tường Vân**

Hà Nội, ngày 05..tháng 6 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

*Kính thưa toàn thể Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị*

Năm 2023 là một năm rất đặc biệt, đánh dấu cột mốc 40 năm (1983-2023) trên hành trình đi tới tương lai của Công ty CP Thiết bị. Trên chặng đường đã qua ấy, Công ty CP Thiết bị đã không ngừng nỗ lực phấn đấu và trưởng thành và thành quả của năm 2023 đã một lần nữa minh chứng cho điều đó.

Và chúng ta cùng nhau nhìn lại những kết quả nổi bật của năm 2023 cũng như đặt ra những mục tiêu phấn đấu cho năm tiếp theo, để hành trình đi tới tương lai của Công ty tiếp tục có những thành tựu mới.

**I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023**

Xét về bối cảnh chung thì năm 2023 vẫn là một năm còn nhiều khó khăn từ hệ lụy của đại dịch Covid-19 cũng như những biến cố về kinh tế trong nước và trên thế giới. Với công ty cổ phần Thiết bị, chúng ta đã vượt qua được những năm nghiêm trọng nhất của đại dịch, và biết tận dụng cơ hội do chính hoàn cảnh khó khăn mang lại để vững vàng đi lên, lập nên những thành tích mới trong lịch sử phát triển của mình. Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty đạt 52,156 tỷ đồng, vượt 8% so với kế hoạch và tăng trưởng 32% so với năm 2022. 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 kho tàng, 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 kinh doanh, tận dụng cơ hội thị trường để đưa công ty đạt được kết quả trên.

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023**

**1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính**

Chi tiêu	ĐVT	TH năm 2022	KH năm 2023	TH năm 2023	Đánh giá	
					TH 2023/ KH2023	TH 2023/ TH2022
Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đồng	103.794	110.000	123.890	112%	119%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	39.314	48.000	52.156	108%	132%

## 2. Kết quả thực hiện

### 2.1. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh

Tất cả các mảng kinh doanh đều ghi nhận hoạt động hiệu quả, hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra.

**Dịch vụ cho thuê kho tàng:** trong những năm gần đây, 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, các diện tích trống phát sinh đều được nhanh chóng khai thác nên tỷ lệ lấp đầy luôn duy trì công suất gần như tối đa.

**Dịch vụ cho thuê Văn phòng:** Tòa nhà Machinco1 có vị trí đắc địa, là điểm giao của hai quận lớn, cửa ngõ vào trung tâm Thành phố và giao thông thuận lợi, bãi gửi xe riêng tích hợp cùng TTTM Mac Plaza cung cấp nhiều tiện ích luôn được khách hàng thuê đánh giá cao.

Trong năm 2023, nhận định tình hình cho thuê văn phòng có xu hướng hồi phục nhanh, Công ty đã quyết định đầu tư nâng cấp đồng bộ tòa văn phòng từ diện mạo hình ảnh bên ngoài, sân, sảnh, hành lang đến nội thất thiết bị bên trong hiện đại và khang trang hơn. Kết quả, năm 2023 đã điều chỉnh nâng được giá thuê tăng từ 10-20% và đạt được tỷ lệ lấp đầy là 95%.

### Dịch vụ cho thuê mặt bằng TTTM Mac Plaza:

Năm 2023 kỷ niệm 5 năm TTTM Macplaza đi vào vận hành, chặng đường 5 năm qua của Mac Plaza thật nhiều gian truân với sự càn quét như vũ bão suốt hơn 2

năm của đại dịch Covid-19, 70% khách hàng đã lần lượt chấm dứt trước hạn hợp đồng.

Trước tình hình trên, Ban lãnh đạo đã nhanh chóng nhận định tình hình, tái cấu trúc lại mặt bằng nhằm tối ưu hóa diện tích cho thuê, thay đổi cơ cấu khách thuê, kiên trì chọn lọc khách hàng và đàm phán chặt chẽ để đảm bảo sự ổn định, hiệu quả của công tác khai thác.

Sau tất cả sóng gió và nỗ lực, chúng ta đã gặt hái được những thành quả rất tuyệt vời khi tỷ lệ lấp đầy của TTTM đạt 99%, đồng thời quy tụ được rất nhiều thương hiệu có uy tín trên cả ba lĩnh vực: mua sắm, giải trí và ẩm thực. Về mua sắm tiêu dùng có siêu thị Fujimart, điện máy Nguyễn Kim; Về giải trí có cụm rạp CGV, trò chơi Game, Billiard Paradise; Ẩm thực có gian hàng Highland, Dookki, Popeyes, Cửu Vân Long Buffet, ...; Giáo dục có Hội Đồng Anh, Teky, MindX,...; Chăm sóc sức khỏe có California, Tajisun, Perfect,...

Đến thời điểm này, chúng ta có thể tự tin khẳng định rằng chúng ta đã có một Trung tâm thương mại văn minh hiện đại, lĩnh vực hoạt động dịch vụ của Công ty đã được nâng lên một tầm cao mới, chúng ta đã biến nơi đây thành một không gian mua sắm phức hợp có chất lượng, có uy tín, một địa chỉ mà người tiêu dùng luôn nhớ tới trong khu vực.

## **2.2. Công tác kế toán tài chính**

**Công tác kế toán:** chấp hành đúng các chính sách, chế độ về kế toán, thực hiện các nghĩa vụ về thuế theo quy định của pháp luật. Trong năm vừa qua, với việc kiểm tra quyết toán thuế của Phòng thanh tra kiểm tra số 8 - Cục thuế Hà Nội năm 2021 - 2022 đã thực hiện thành công, hiệu quả, tổng mức truy thu thuế phải nộp cả 02 năm kiểm tra quyết toán rất nhỏ ( số phải nộp hơn 6 triệu đồng) và qua cuộc kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính cho năm 2022 được Công ty kiểm toán AASC chấp nhận toàn bộ, các chỉ tiêu lợi nhuận trước và sau kiểm toán gần như không có sự chênh lệch cho thấy doanh nghiệp thực hiện đúng quy định pháp luật về công tác kế toán, chứng từ, hóa đơn, báo cáo tài chính theo quy định.

**Công tác tài chính:** Năm 2023 là một năm nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn do kinh tế thế giới và trong nước suy thoái và lạm phát, chính phủ đã đưa ra các chính sách giảm thuế GTGT, thuế đất và giảm lãi vay... để tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tồn tại và vượt qua khó khăn. Vì thế công tác đôn đốc công nợ,



thu hồi nợ đến hạn thanh toán của các doanh nghiệp thuê kho, văn phòng, trung tâm thương mại cũng gặp nhiều áp lực. Nghiệp vụ tài chính kế toán đã phối hợp với các phòng ban trong công ty thực hiện tốt công tác thu hồi công nợ tạo được nguồn tài chính dồi dào, chủ động trong việc sử dụng dòng tiền thu từ khách hàng để trang trải các chi phí thường xuyên, cung cấp nguồn tín dụng ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh hàng hóa, trả trước nợ vay dài hạn... tạo nên chi phí sử dụng vốn hợp lý, góp phần nhỏ vào chỉ tiêu lợi nhuận đã đề ra. Đến thời điểm 31/12/2023, Công ty đã trả khoản nợ vay trung hạn được 179 tỷ (tương đương 93% so với nợ gốc ban đầu), như vậy đã thực hiện việc trả nợ gốc dài hạn trước kế hoạch đề ra.

### **2.3. Công tác tổ chức, nhân sự và chăm lo đời sống cho người lao động**

**Về công tác cán bộ:** Bộ máy tổ chức tinh gọn và cơ chế điều hành của Công ty vẫn đang vận hành tốt và hiệu quả, đến nay đã xây dựng được bộ máy tương đối tinh gọn, vận hành tốt và hiệu quả. Do đó, công tác tổ chức cán bộ trong năm vừa qua chủ yếu là:

Thực hiện tuyển dụng và luân chuyển cán bộ giữa các phòng ban để phù hợp mô hình kinh doanh thực tế.

Kiện toàn thêm tiêu chí đánh giá mức độ hoàn thành công việc của CNBV, bên cạnh đó ban hành Quy định chung về Quản lý Nhân sự - Khen thưởng và Kỷ luật đối với toàn thể CNBV Ban quản lý số 10 Trần Phú để đáp ứng công tác quản lý và vận hành tòa nhà cũng như công tác quản lý chung của Công ty ngày càng hiệu quả đáp ứng được yêu cầu đặt ra.

**Về tiền lương:** Chính sách lương, thưởng vẫn duy trì hiệu quả đảm bảo khuyến khích người lao động nhận rõ vai trò trách nhiệm, vị trí công việc của mình trong quá trình công tác. Trong năm một số CNBV đã được đề xuất tăng lương theo đúng năng lực và kết quả thực hiện công việc, thúc đẩy người lao động cố gắng, nỗ lực hoàn thành mục tiêu kế hoạch đặt ra. Năm 2023, dựa vào kết quả kinh doanh đạt được, Ban Giám đốc đã quyết định chi thưởng vượt kế hoạch 5 tháng lương, góp phần tăng thu nhập cho người lao động, mức thu nhập bình quân người lao động là hơn 20 triệu đồng tăng 9% so với năm 2022.

**Chế độ bảo hiểm:** Luôn đảm bảo đóng đủ, trích nộp đủ và luôn kịp thời thanh toán chế độ ốm đau cho người lao động. Ngoài chế độ BHXH theo quy định, Công ty vẫn duy trì đóng thêm Bảo hiểm thân thể cho toàn thể CNBV hàng năm.

**Về phúc lợi:** Chính quyền cùng công đoàn Công ty đặc biệt quan tâm đến quyền lợi và đời sống tinh thần cho toàn thể CBCNV nhằm tạo động lực làm việc, khích lệ CBNV đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty.

Theo chính sách phúc lợi của Công ty, CBNV được tặng quà vào dịp sinh nhật, được thăm hỏi khi ốm đau... Vào các dịp lễ như Tết dương lịch, Tết âm lịch, ngày quốc tế phụ nữ, ngày phụ nữ Việt Nam, Tết thiếu nhi, rằm trung thu, CBNV được tặng quà, được tham gia buổi mít ting, liên hoan, đi dã ngoại.

Năm 2023 kỷ niệm 40 năm Ngày thành lập Công ty, mặc dù khối lượng công việc tương đối lớn, vận hành TTTM, quản lý Dịch vụ kho tàng... các bộ phận làm ca, kíp, trực 24/7 nhưng Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã lên phương án sắp xếp nhân sự, chia đợt để đảm bảo tất cả người lao động đều có cơ hội đi du lịch tour Malay-Singapor 5 ngày với tổng kinh phí 600 triệu đồng. Đây là dịp tạo điều kiện cho người lao động có thời gian nghỉ ngơi, thư giãn, giao lưu, nâng cao tinh thần đoàn kết, tạo được niềm tin vững chắc, sự gắn bó lâu dài với Công ty.

### **III. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024**

#### **Một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024**

Kết quả năm 2023 tạo một nền tảng rất tốt: trung tâm thương mại được lấp đầy; tòa văn phòng đã được nâng cấp đầu tư tạo điều kiện thuận lợi trong khai thác và nâng giá thuê; kho tàng có ưu thế vị trí và cơ sở hạ tầng nên luôn duy trì được công suất khai thác tối đa. Đây là cơ hội để chúng ta tiếp tục bứt phá hoạt động kinh doanh trong năm 2024, tuy nhiên vẫn luôn thận trọng nhận diện những thách thức từ bối cảnh chung đặc biệt khi có những thay đổi, biến cố về kinh tế - chính trị, hay những tác động từ thiên tai, dịch bệnh để kịp thời có những kịch bản ứng phó giúp doanh nghiệp vượt thoát khó khăn và vững bước đi lên.

Công ty cổ phần Thiết đặt chỉ tiêu phấn đấu và nhiệm vụ giải pháp chính cho năm 2024 như sau:

Tổng doanh thu: 125 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 65 tỷ đồng.

#### **1. Công tác kinh doanh dịch vụ**

- TTTM Mac Plaza hiện gần như đã khai thác toàn bộ diện tích với đa dạng lĩnh vực ngành hàng. Do vậy, nhiệm vụ quan trọng nhất trong năm 2024 là làm sao phải đáp ứng được dịch vụ đã cam kết với khách hàng một cách tốt nhất.

+ Về hệ thống kỹ thuật: chủ động xây dựng kế hoạch kiểm tra, bảo trì định kỳ... các trang thiết bị kỹ thuật để kịp thời phát hiện sớm, dự liệu các hạng mục cần sửa chữa, thay thế.

+ Công tác an ninh bảo vệ, vệ sinh: có những phương án sắp xếp nhân sự hợp lý, xây dựng quy trình cụ thể cho từng vị trí, tăng cường công tác theo dõi giám sát để kịp thời điều chỉnh cho phù hợp. Và đặc biệt chú trọng nguồn lực khi có những sự kiện với số lượng khách hàng cao.

+ Không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo hoạt động của TTTM luôn đạt yêu cầu đề ra. Luôn luôn lắng nghe thấu hiểu khách hàng, phục vụ khách hàng bằng sự tận tâm, chuyên nghiệp.

+ Thường xuyên có những đánh giá, cải tiến công tác quản lý để vừa đảm bảo yêu cầu đề ra vừa tiết giảm chi phí một cách hợp lý.

+ Khai thác tối đa hiệu quả của các dịch vụ gia tăng tại TTTM như sân trước, sảnh, các vị trí quảng cáo ... để vừa tăng nguồn thu vừa làm không gian của Trung tâm sôi động, thu hút sự quan tâm của khách thuê mặt bằng, khách đến sử dụng dịch vụ.

- Đối với 2 kho bên cạnh việc chăm sóc, duy trì khách đang thuê mặt bằng hiện có thì công tác Vệ sinh Công nghiệp, Phòng cháy chữa cháy và phòng chống bão lụt phải được kiểm tra thường xuyên, kịp thời xử lý các ý kiến phản ánh của khách hàng để đảm bảo cung cấp dịch vụ tốt cho khách hàng thuê kho. Cảnh quan và đường nội bộ trong kho yêu cầu luôn được thông thoáng, sạch sẽ. Công tác an ninh bảo vệ cần được thực hiện nghiêm túc để đảm bảo an toàn cho tài sản, hàng hóa của khách hàng. Nắm bắt giá cả thị trường để có phương án giá thuê tốt nhất.

- Đối với tòa nhà văn phòng, công tác giám sát vệ sinh và kỹ thuật cần được đảm bảo để kịp thời thông tin, phối hợp xử lý các sự cố kỹ thuật, vệ sinh phát sinh, đảm bảo dịch vụ tốt nhất cho khách hàng. Chủ động, tích cực tìm kiếm khách thuê để lấp các diện tích trống sớm nhất có thể.

- Đối với công tác thu tiền thuê mặt bằng, kho, văn phòng: phối kết hợp chặt chẽ với Văn phòng, Phòng ban có liên quan, có những biện pháp linh hoạt và chủ động để thu nhanh công nợ.

## **2. Công tác nhân sự, lao động tiền lương**

Điều chỉnh chính sách lương để tăng tính cạnh tranh trên thị trường, nâng cao thu nhập cho người lao động.

Hoàn thiện bộ máy tổ chức, rà soát nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tăng cường công tác đào tạo, điều động/bổ sung/tuyển dụng mới để thay thế cho những vị trí không đạt yêu cầu đảm bảo đúng người đúng việc nâng cao hiệu quả xử lý công việc và tiết kiệm chi phí cho công ty.

## **3. 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; Phối hợp với các bộ phận để công tác thu hồi công nợ đạt hiệu quả cao nhất đảm bảo nguồn tiền luân chuyển phục vụ kinh doanh

## **4. Xây dựng hệ thống ESG ( môi trường – xã hội – quản trị)**

Đây là cam kết của chúng ta trên hành trình phát triển doanh nghiệp theo hướng kinh tế xanh, tuần hoàn và phát triển bền vững. Tại Trung tâm thương mại MacPlaza, chúng ta tiêu thụ 4,9 triệu kw điện / năm với chi phí khoảng trên 17 tỷ đồng/ năm. Việc sử dụng năng lượng mặt trời trên mái không những tiết kiệm được điện mà còn tham gia tích cực vào việc giảm khí thải nhà kính. Đây là vấn đề chúng ta đặt ra và có kế hoạch nghiên cứu và thực hiện trong giai đoạn 2024 – 2027.

## **5. Đầu tư dự án tại khu đất Phú Lãm –Hà Đông**

Theo nghị quyết số 186/NQ –ĐHCD ngày 10/04/2010 về triển khai dự án đầu tư khu nhà ở có chức năng đô thị tại khu đất số 124 phố Xóm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Hà nội. Công ty đã từng bước thực hiện các thủ tục đầu tư. Tuy nhiên, hiện nay dự án đang bị dừng lại do luật đất đai chưa cho phép thực hiện dự án nhà ở.

Để khai thác hiệu quả khu đất và phát huy thế mạnh của công ty hiện có, Hội đồng quản trị xin Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương thực hiện dự án “ Tổ hợp thương mại dịch vụ: Trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn” tại khu đất này, đồng thời ủy quyền cho HĐQT xem xét, chủ động lựa chọn các hình thức hợp tác, phê duyệt dự án và tiến hành các thủ tục cần thiết để triển khai dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

#### IV. KẾT LUẬN

*Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng kế hoạch năm 2024. Chúng ta đang bước vào một giai đoạn phát triển mới với những thách thức và cơ hội mới đang tới. Ban lãnh đạo Công ty tin tưởng sâu sắc rằng với sự đoàn kết, thống nhất, trên dưới một lòng, sự ủng hộ của các cổ đông, với bản lĩnh của mình, tập thể CBNV Công ty sẽ tiếp tục hành trình đi tới tương lai và đạt được nhiều thành tựu to lớn hơn nữa.*

Trân trọng Báo cáo!

Nơi nhận:

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Vũ Thanh Hùng*

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024)

### 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 29/05/2023 thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2023
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 và kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2023 như sau:*

### I / BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

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 2023

- 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 2023, phục vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

- Hỗ trợ, giám sát công tác chuẩn bị bảng biểu thuyết minh, hồ sơ, chứng từ kế toán phục vụ công tác kiểm tra, quyết toán thuế năm 2023.

## 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 động lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2024;

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 2023.

Năm 2023, nền kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, diễn biến khó lường và ẩn chứa nhiều bất ổn. Lạm phát tuy hạ nhiệt, nhưng vẫn neo ở mức cao, nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao; thương mại, tiêu dùng và đầu tư toàn cầu tiếp tục suy giảm; hàng rào bảo hộ, phòng vệ thương mại gia tăng, bất ổn chính trị... ảnh hưởng đến hoạt động xuất, nhập khẩu. Đối với Việt Nam, dù còn nhiều khó khăn song kinh tế năm 2023 đạt được nhiều kết quả tích cực, đáng ghi nhận.

Năm 2023, Việt Nam được nhiều tổ chức quốc tế ghi nhận là quốc gia đạt được nhiều thành tựu nổi bật trong phát triển kinh tế xã hội. Kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định; lạm phát thấp hơn mục tiêu Quốc hội đề ra; nợ công, nợ Chính phủ, nợ nước ngoài, bội chi ngân sách nhà nước được kiểm soát; tăng trưởng được thúc đẩy; các cân đối lớn của nền kinh tế được bảo đảm. Tăng trưởng GDP cả năm khoảng 5%, là nỗ lực rất lớn trong bối cảnh tình hình chung toàn cầu rất khó khăn, giúp nền kinh tế nước ta vẫn thuộc nhóm các nước tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới. Giá trị thương hiệu quốc gia Việt Nam đạt 431 tỷ USD, tăng 1 bậc lên thứ 32/100 thương hiệu quốc gia mạnh trên thế giới.

Bất kịp với xu thế tăng trưởng chung của quốc gia, năm 2023, với sự nỗ lực và quyết tâm cao của toàn thể CBCNV, dưới sự chỉ đạo dẫn dắt sáng tạo, tài năng 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

Tổng tài sản giảm và tổng nguồn vốn giảm nhẹ 1%.

Trong Tổng tài sản, xét chi tiết, chúng ta thấy Tài sản ngắn hạn tăng 33%, chủ yếu do tiền và tương đương tiền tăng 900%, các khoản phải thu ngắn hạn giảm 46%. Chứng tỏ: hiệu quả sử dụng vốn lưu động tăng và Công ty đang đẩy mạnh tích lũy tài chính.

Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2022	Tăng/Giảm	Tỷ lệ tăng/giảm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	26,967,799,877	20,245,387,278	6,722,412,599	33.2%
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	218,412,716,057	227,606,552,673	-9,193,836,616	-4.0%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>245,380,515,934</b>	<b>247,851,939,951</b>	<b>-2,471,424,017</b>	<b>-1.0%</b>
C - NỢ PHẢI TRẢ	64,388,755,834	96,499,231,151	-32,110,475,317	-33.3%
I. Nợ ngắn hạn	28,337,002,263	18,765,772,243	9,571,230,020	51.0%
II. Nợ dài hạn	36,051,753,571	77,733,458,908	-41,681,705,337	-53.6%
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	180,991,760,100	151,352,708,800	29,639,051,300	19.6%
1. Vốn góp chủ sở hữu	52,897,150,000	52,897,150,000	0	0.0%
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	97,138,667,483	67,499,616,183	29,639,051,300	43.9%
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>245,380,515,934</b>	<b>247,851,939,951</b>	<b>-2,471,424,017</b>	<b>-1.0%</b>

Tổng tài sản dài hạn giảm 4% do Công ty trích khấu hao TSCĐ theo quy định, phục vụ hoạt động kinh doanh trong năm. Tỷ trọng Tài sản dài hạn chiếm 89% trong tổng tài sản, thể hiện tính phù hợp với đặc điểm kinh doanh dịch vụ bất động sản hiện nay của Công ty.

Về nguồn vốn, điểm nổi bật năm 2023 là tính tự chủ về tài chính của Công ty tăng mạnh, thể hiện: Vốn chủ sở hữu tăng 29,63 tỷ trong khi nợ phải trả dài hạn giảm 41,68 tỷ. Năm 2023, Công ty đã dành nhiều nguồn lực tài chính để trả trước hạn khoản nợ dài hạn xây dựng TTTM MacPlaza. Điều này cũng góp phần đáng kể giảm chi phí lãi vay năm 2023, gia tăng lợi nhuận của Công ty.

Qua phân tích khái quát biến động về cơ cấu, tình hình tài sản, nguồn vốn, chúng ta thấy: năm 2023 Công ty có thêm một bước tiến vững chắc nữa trong việc bảo toàn và phát triển vốn, gia tăng tích lũy tài chính. Cơ cấu nguồn vốn hợp lý, chi phí sử dụng giảm thiểu, vốn chủ sở hữu ngày càng lớn mạnh từ tích lũy lợi nhuận sau thuế là những nét trung, đáng khen ngợi trong bức tranh tài chính rực rỡ của Công ty CP Thiết Bị năm 2023.

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

TT	Chỉ tiêu	2023	2022	Tăng/Giảm	Tỷ lệ tăng
1	Doanh thu, Thu nhập	123,890,681,076	103,965,308,353	19,925,372,723	19.17%
2	Tổng chi phí	71,733,953,659	64,651,174,300	7,082,779,359	10.96%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	52,156,727,417	39,314,134,053	12,842,593,364	32.67%
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	41,522,457,876	31,299,616,183	10,222,841,693	32.66%



## BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2023

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH/ KH 2023
Tổng doanh thu, thu nhập	103,000,000,000	123,890,681,076	120.28%
Lợi nhuận trước thuế	48,000,000,000	52,156,727,417	108.66%

### BẢNG CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2023

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
<b>KHẢ NĂNG THANH TOÁN</b>					
1	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/NPTNH)	lần	0.69	1.08	0.95
2	Khả năng thanh toán tổng quát (TTS/NPT)	lần	2.06	2.57	3.81
3	Khả năng thanh toán dài hạn (TSDN/NDH)	lần	2.34	2.93	6.06
<b>KHẢ NĂNG SINH LỜI</b>					
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	4.92%	12.63%	16.92%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14.19%	30.50%	33.82%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng nguồn vốn chủ sở hữu	%	9.54%	20.68%	22.94%
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu đầu tư ban đầu		22.7%	59.2%	78.5%

Qua các Bảng phân tích trên chúng ta thấy:

Kết quả kinh doanh năm 2023 với mức lợi nhuận trước thuế, **lần đầu tiên trong lịch sử hình thành và phát triển Công ty đạt trên 52 tỷ đồng**. Tất cả các chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận do Đại hội cổ đông đề ra, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đều chỉ đạo thực hiện, hoàn thành xuất sắc, với tỷ lệ vượt từ 8% đến 20%. Đây là một mốc son lịch sử thực đáng ghi nhớ và tự hào. Chúng ta cùng phân tích thêm về kết quả kinh doanh này, cụ thể:

Doanh thu năm 2023 tăng mạnh gần 20 tỷ, tương đương 19, 64%; trong khi chi phí lãi vay giảm 46,78%, tương đương giảm 2,89 tỷ, chi phí bán hàng giảm 46%. Tổng chi phí các loại tăng 10,96%, thấp hơn nhiều sự tăng trưởng về doanh thu. Chính sự nỗ lực lớn trong công tác phát triển kinh doanh và việc kiểm soát hiệu quả các chi phí, đã khiến Công ty gạt hái được thành tựu rực rỡ về lợi nhuận trước và sau thuế như trên.

Tất cả các chỉ tiêu phản ánh về khả năng thanh toán của Công ty CP Thiết Bị đều tốt, cho thấy mức độ an toàn về tài chính và khả năng thanh khoản cao. Đặc biệt, khả năng thanh toán tổng quát đạt 6,06 lần. Có nghĩa là tổng tài sản dài hạn gấp hơn 6 lần so với các khoản nợ dài hạn. Một chỉ tiêu rất đáng khen ngợi đối với một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản, với quy mô đầu tư dài hạn lớn như Công ty chúng ta.

Điểm nổi bật nhất trong các chỉ tiêu về tài chính, trong các năm gần đây, chính là nhóm chỉ tiêu tài chính đo lường khả năng sinh lời. Năm 2023, chúng ta thực sự không khỏi ngạc nhiên và bất ngờ vì tăng trưởng thực sự ấn tượng của các chỉ tiêu về tỷ suất lợi nhuận. Tỷ suất sinh lời của lợi nhuận sau thuế trên tổng vốn chủ sở hữu năm 2023 là 22,94%, nếu tính trên vốn chủ sở hữu đầu tư ban đầu thì tỷ suất sinh lời là 78,5%. Điều đó có nghĩa là: năm 2023, cứ 100 đồng vốn chủ sở hữu đầu tư ban đầu, cổ đông có được 78,5 đồng lợi nhuận sau thuế. Đây thực sự là khả năng sinh lời mơ ước của rất nhiều nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hiện nay.

### III/ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2023 & NHIỆM KỲ 2019 -2024

Giai đoạn 2018 – 2023 là một giai đoạn thực sự khó khăn đối với nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng. Đặc biệt từ 2020 đến giữa năm 2022, Hà nội trong đỉnh dịch. Với tinh thần đoàn kết của toàn thể các bộ công nhân viên, dưới sự chỉ đạo sáng suốt của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, đã đạt được những thành tựu to lớn sau:

- Lợi nhuận trước thuế tăng gấp 5 lần, đạt 52,156 tỷ năm 2023
- Mức thu nhập của người lao động tăng gấp đôi, đạt 20,681 trđ/ng/tháng
- Quy mô vốn chủ sở hữu tăng hơn gấp 2 lần, từ 92 tỷ năm 2018 đạt 186,9 tỷ năm 2023.

TÌNH HÌNH LỢI NHUẬN GIAI ĐOẠN 2018 -2023

CHỈ TIÊU	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lợi nhuận trước thuế	10,566,898,405	25,321,765,894	24,765,695,884	14,021,351,203	39,324,134,053	52,156,727,417
Lợi nhuận sau thuế	8,422,936,775	20,146,396,695	21,251,717,167	12,008,334,977	31,209,616,183	41,522,457,876

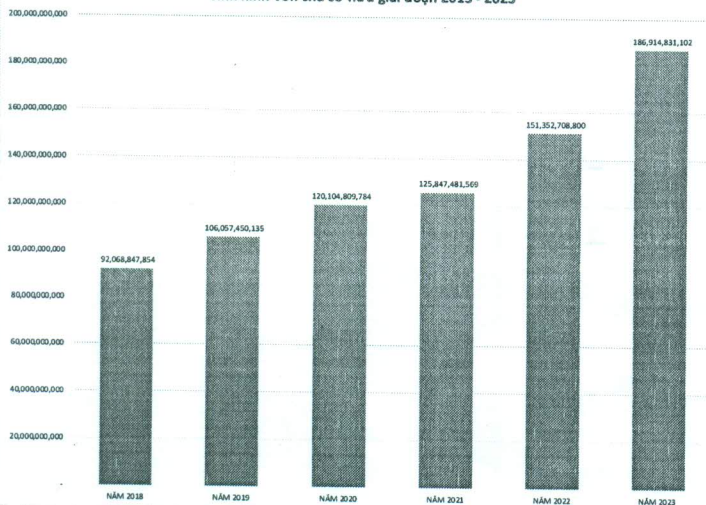
THU NHẬP BÌNH QUÂN THÁNG CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG GIAI ĐOẠN 2018 - 2023

TT	CHỈ TIÊU	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Thu nhập lao động bình	11,200,000	17,200,000	18,600,000	16,451,000	19,116,000	20,831,000

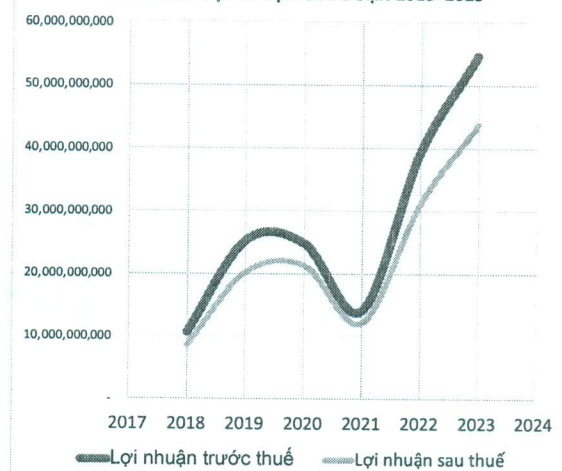
TÌNH HÌNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH NGUỒN VỐN VỐN CHỦ SỞ HỮU 2018 - 2023

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022	NĂM 2023
Nguồn vốn chủ sở hữu	92,068,847,854	106,057,450,135	120,104,809,784	125,847,481,569	151,352,708,800	186,914,831,102

Tình hình Vốn chủ sở hữu giai đoạn 2013 - 2023



TÌNH HÌNH LỢI NHUẬN GIAI ĐOẠN 2018 -2023



Với kết quả tốt đẹp trên, HĐQT và Ban TGD đã đem tới cho các cô đồng có mặt trong Đại hội cổ đông năm nay một niềm vui lớn, chưa từng có từ trước đến nay: Dự kiến cổ tức năm 2023 sẽ được chi trả với tổng mức tỷ suất là 120%, trong đó 90% trả bằng cổ phiếu và 30% thanh toán bằng tiền. Thật là một món quà vượt xa cả sự mong đợi của tất cả cổ đông chúng ta!!!

#### **IV/ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC TÀI CHÍNH KẾ TOÁN NĂM 2023:**

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 2023 của Công ty CP Thiết Bị như sau:

Thông nhất với kết quả kiểm toán “Báo cáo tài chính năm 2023” 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 2023 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 31/12/2023, 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, Nghiệp vụ Tài chính kế toán – Văn phòng Công ty đã hoàn thành tốt công tác quyết toán thuế dưới sự kiểm tra của Phòng thanh kiểm tra số 8 – Cục thuế Hà nội.

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.
- 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, kế hoạch kinh doanh của Công ty.

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

Trong năm 2023 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 2023**

Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023, 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 2023 là 476.486.700 đồng.

## **VII/ BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2019 -2024**

Hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024 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,

2/ Thực hiện Giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ:

3/ Giám sát quá trình thực hiện các mục tiêu kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận do Đại hội cổ đông đã giao.

4/ Tham gia ý kiến góp ý trong việc xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy trình quản trị kinh doanh;

5/ Nghiên cứu, đề xuất phương án trình Đại hội cổ đông lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính tiếp theo

6/ Tham dự các cuộc Họp của Hội đồng quản trị;

7/ Thiện 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 ...

## **VIII/ KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2024**

Năm 2024, nền kinh tế thời giới có thể còn nhiều ẩn số khó lường, nhưng chúng ta vẫn hi vọng nền kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tốc độ phát triển tốt. Ban kiểm soát dự kiến tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt Đại hội cổ đông, thường xuyên kiểm soát 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 ngày càng phát triển bền vững.

- 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 2023, 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 2023, tổng kết công tác kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024 của HĐQT, Ban TGD và phương hướng năm 2024, 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 06 năm 2024

**Thay mặt Ban kiểm soát  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Hồng Trang**

Hà nội, ngày 5 tháng 06 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc: **Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023**

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 2023 kỳ hoạt động từ 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 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](http://www.machincol.com.vn)), bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên;
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023;
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023;
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
5. Thuyết minh báo cáo tài chính

Tóm tắt ý kiến của kiểm toán viên về báo cáo kiểm toán tài chính năm 2023 và một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

**Ý kiến 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 31/12/2023, 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.

**Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trên Bảng cân đối kế toán và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023**

STT	Chỉ tiêu cơ bản	Đơn vị tính	Tại ngày 31/12/2023
1	Tổng tài sản	Đồng	245 tỷ 380 triệu đồng
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	26 tỷ 967 triệu đồng
3	Tài sản dài hạn	Đồng	218 tỷ 413 triệu đồng
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	64 tỷ 388 triệu đồng
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	180 tỷ 992 triệu đồng
6	Vốn góp của các cổ đông	Đồng	52 tỷ 897 triệu đồng
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023</b>			
	Doanh thu thuần	Đồng	122 tỷ 775 triệu đồng
	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	52 tỷ 156 triệu đồng
	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	41 tỷ 522 triệu đồng
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	7 ngàn 850 đồng/ 1 cổ phiếu

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 05 tháng 06 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2023**

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 lũy kế trên báo cáo tài chính Công ty cổ phần Thiết bị tính đến thời điểm 31/12/2023 là **97.138.667.482** đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
	Lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2023 là 97.138.667.482 đồng, trong đó LN chưa phân phối năm nay là 41.522.457.876 đồng, được phân phối như sau:	<b>97.138.667.482</b>
<b>1</b>	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>662.082.482</b>
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	662.087.482
<b>2</b>	<b>Chi trả cổ tức (120% vốn điều lệ)</b>	<b>63.476.585.000</b>
<b>2.1</b>	Trả cổ tức bằng tiền (30% vốn điều lệ)	15.869.145.000
<b>2.2</b>	Trả cổ tức bằng cổ phiếu(90% vốn điều lệ) kèm theo phương án phát hành số 102/ TTr – HĐQT ngày 05/06/2024	47.607.440.000
<b>3</b>	<b>LN sau thuế còn lại chưa phân phối chuyển sang năm sau</b>	<b>33.000.000.000</b>

Công ty sẽ thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền và phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức trong năm 2024.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

**Trân trọng kính trình./.**

Nơi nhận:

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

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ TƯỜNG VÂN**



Hà nội, ngày 05 tháng 06 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020
- Căn cứ vào Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Nghị định 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 chi tiết thi hành một số điều luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Thiết bị;
- Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

Hội đồng quản trị xin trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án phân phối lợi nhuận 2023; cụ thể như sau:

- + Tên cổ phiếu: cổ phiếu Công ty cổ phần Thiết Bị
- + Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- + Mã cổ phiếu: MA1
- + Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- + Tổng vốn điều lệ Công ty tính đến ngày 31/12/2023: 52.897.150.000 đồng (Năm mươi hai tỷ tám trăm chín bảy triệu một trăm năm mươi ngàn đồng)
- + Số lượng cổ phiếu trước khi phát hành: 5.289.715 cổ phiếu
- + Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- + Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.760.744 cổ phiếu
- + Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 47.607.440.000 đồng ( Bốn mươi bảy tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng)
- + Số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành: 10.050.459 cổ phiếu
- + Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 100.504.590.000 đồng ( Một trăm tỷ năm trăm lẻ bốn triệu năm trăm chín mươi ngàn đồng).
- + Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023
- + Phương thức phân phối:

- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để nhận cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu.

- Tỷ lệ phát hành: 90%, tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:90 ( tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu , cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận cổ tức là 90 cổ phiếu mới phát hành thêm)

+ Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:

Cổ phiếu phát hành trả cổ tức 2023 cho cổ đông hiện hữu sẽ được xử lý như sau: cổ phiếu lẻ từ 0.5 trở lên sẽ được làm tròn lên hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phân thập phân dưới 0.5 sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ:

Tại ngày đăng ký cuối cùng nhận cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu, cổ đông A sở hữu 15.733 cổ phần. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100: 90, số cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu mà cổ đông A được nhận là  $(15.733 * 90) / 100 = 14.159,7$  cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,7 cổ phần được làm tròn thành 1 cổ phần. Sau khi làm tròn số cổ phiếu cổ đông A được nhận là 14.160 cổ phần.

Tại ngày đăng ký cuối cùng nhận cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu, cổ đông A sở hữu 8.568 cổ phần. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100: 90, số cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu mà cổ đông A được nhận là  $(8.568 * 90) / 100 = 7.711,2$  cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,2 cổ phần sẽ được hủy bỏ. Sau khi làm tròn số cổ phiếu cổ đông A được nhận là 7.711 cổ phần.

+ Nguồn vốn thực hiện: từ lợi nhuận lũy kế sau thuế chưa phân phối năm 2023 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

+ Thời gian thực hiện: dự kiến trong năm 2024 và HĐQT quyết định thời điểm cụ thể sau khi được thông báo bằng văn bản của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty

+ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung sau:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn tất phương án phát hành cổ phiếu với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chứng năng có thẩm quyền.

- Lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền và thời điểm phát hành cổ phiếu phù hợp sau khi có chấp thuận của UBCKNN.

- Sau khi hoàn thành toàn bộ các công việc phát hành, ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ và thay đổi đăng ký kinh doanh liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành.

- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần mới phát hành trên Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần mới phát hành trên Sở giao dịch chứng khoán Hà nội.

- Thực hiện các vấn đề khác có liên quan đến đợt phát hành nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN TUẤN VÂN**

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS
- Lưu HĐQT.

Hà nội, ngày 05 tháng 06 năm 2024

## TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024)

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 2024 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 2024 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 2024 xem xét, uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn một trong danh sách các vị kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính cấp phép cung cấp dịch vụ kiểm toán cho các công ty đại chúng; giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính trong năm 2024.

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 2024)

**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 2023 số 83/NQ-ĐHĐCĐ  
Công ty cổ phần Thiết bị ngày 29 tháng 5 năm 2023.

Hội đồng quản trị báo cáo ĐHĐCĐ mức thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT  
và BKS trong năm 2023 và kế hoạch chi trả trong năm 2024 như sau:

### 1. Thù lao đã chi trả trong năm 2023:

- 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 2023 cho HĐQT là: 1.454.542.300 đồng và BKS là 476.486.700 đồng.

### 2. Thù lao dự kiến chi trả trong năm 2024

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến của năm 2024, 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 TƯỜNG VÂN

**CÔNG TY CP THIẾT BỊ**  
**Hội đồng quản trị**  
Số 10.4/Tr-TB

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

Hà nội, ngày 05 tháng 06 năm 2024

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc Ban bầu cử, kiểm phiếu**

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 13 nước Cộng hòa chủ nghĩa Việt nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 43 /NQ-HĐQT ngày 05 /06/2024 v/v thông qua nội dung các báo cáo, tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thiết bị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Ban bầu cử và kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty cổ phần Thiết bị gồm các ông bà có tên dưới đây:

- Bà Trần Lê Trang – Trưởng phòng Kinh doanh - Trưởng ban kiểm phiếu
- Bà Nguyễn Thị Thành - Phó BQLTN số 10 Trần Phú - Thành viên
- Bà Phạm Thị Huyền Trang - Chuyên viên Phòng KD - Thành viên
- Bà Bùi Phương Nga - Chuyên viên Văn phòng - Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hải - Chuyên viên VP - Thành viên
- Bà Nguyễn Hải Yến - Chuyên viên VP - Thành viên
- Phạm Thị Thanh Xuân – Chuyên viên VP – Thành viên

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông Machinco
- HĐQT, BKS
- Ban Giám Đốc
- Lưu TB.



CÔNG TY CP THIẾT BỊ  
Số 105/QC-TB

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

\*\*\*\*\*

Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2024

**QUY CHẾ BẦU CỬ  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP THIẾT BỊ  
NHIỆM KỲ 2024-2029**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua, sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/1/2022;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/1/2021;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị;

**I. BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)**

**1. Số lượng thành viên HĐQT:**

Hội đồng quản trị gồm 05 (năm) thành viên.

**2. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị**

- Nhiệm kỳ của mỗi thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thiết bị tối đa không quá 5 năm, các thành viên HĐQT có thể được bầu lại.
- Việc thay thế thành viên HĐQT theo nguyên tắc kế thừa, đảm bảo trong HĐQT luôn có ít nhất 1 thành viên cũ.
- Trong nhiệm kỳ, Đại hội cổ đông có thể bãi miễn thành viên HĐQT hoặc bầu bổ sung thành viên HĐQT mới thay thế.

**3. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị**

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp
- Là cổ đông cá nhân sở hữu ít nhất 5% tổng số cổ phần phổ thông hoặc người khác có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh những ngành nghề chính của công ty.
- Có sức khỏe, có phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết, phải hiểu biết pháp luật, không tham ô, tham nhũng, chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật và Điều lệ Công ty, chưa làm thất thoát tài sản và vốn của doanh nghiệp.
- Thành viên HĐQT trong công ty có thể làm thành viên HĐQT của các tổ chức kinh doanh nơi khác. Thành viên HĐQT có thể làm việc tại công ty và kiêm nhiệm các chức danh quản lý trực tiếp công ty.



## II. BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (BKS)

### 1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 03 (ba) thành viên.

Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát cùng với nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị và kéo dài thêm không quá 90 ngày để giải quyết các công việc tồn đọng.

### 2. Tiêu chuẩn và điều kiện:

- Từ 21 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp
- Có trình độ cao đẳng, đại học, am hiểu nghiệp vụ sản xuất kinh doanh của công ty
- Người trong BKS không được là thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc, Kế toán trưởng công ty; không được là vợ, chồng, bố, mẹ, con và anh chị em ruột của các đối tượng này.
- Thành viên BKS không được là người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đang phải chấp hành hình phạt tù hoặc bị tòa án tước quyền hành nghề, vi phạm các tội về buôn lậu, làm hàng giả, kinh doanh trái phép, trốn thuế, lừa dối khách hàng và các tội danh khác theo quy định của pháp luật.
- Thành viên BKS không thuộc các trường hợp sau: làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty; là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 3 năm liền trước đó. Không phải là người quản lý doanh nghiệp.

## II. QUYỀN ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ LÀM THÀNH VIÊN HĐQT, BKS

- Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*trương đương từ 528.972 cổ phần đến dưới 1.057.943 cổ phần*) được đề cử tối đa 01 thành viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*trương đương từ 1.057.943 cổ phần đến dưới 1.586.915 cổ phần*) được đề cử tối đa 02 thành viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*trương đương từ 1.586.915 cổ phần đến dưới 2.115.887 cổ phần*) được đề cử tối đa 03 thành viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*trương đương từ 2.115.887 cổ phần đến dưới 2.644.859 cổ phần*) được đề cử tối đa 04 thành viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*trương đương từ 2.644.859 cổ phần*) được đề cử đủ số thành viên;

## IV. LỰA CHỌN CÁC ỨNG VIÊN

Ban tổ chức đại hội sẽ lập danh sách các ứng cử viên được đề cử đáp ứng đủ tiêu chuẩn nêu trên và trình Đại hội cổ đông thông qua.

## V. NGUYÊN TẮC BẦU CỬ

- Việc bầu cử được thực hiện theo phương thức bầu cử trực tiếp theo tỷ lệ sơ hữu.
- Khi bầu cử, cử đồng không bầu ai thì gạch giữa họ và tên người đó.
- Người trúng cử thành viên HĐQT hoặc thành viên BKS được chọn từ người có số phiếu cao đến người có số phiếu thấp cho đến khi đủ số thành viên và phải được ít nhất 51% tổng số cổ phần của các cổ đông dự họp.

## VI. CÁCH BẦU CỬ

- Trên mỗi lá phiếu có mã số cổ đông, tên cổ đông, số cổ phần.
- Mỗi cổ đông được phát 02 phiếu bầu: 01 là phiếu bầu cho HĐQT, 01 phiếu bầu cho BKS.
- Trường hợp cổ đông đều bầu cho tất cả các ứng viên thì chỉ cần ký xác nhận vào phiếu bầu.
- Trường hợp cổ đông không bầu ai thì dùng bút gạch giữa họ và tên người đó, và cũng ký xác nhận vào phiếu bầu.

## VII. QUY ĐỊNH PHIẾU BẦU CỬ.

1. Phiếu bầu hợp lệ.
  - Phiếu do Ban tổ chức Đại hội phát ra theo mẫu thống nhất có đóng dấu treo của Công ty CP Thiết bị, không cạo, sửa, tẩy, xóa, có chữ ký của cổ đông tham gia bỏ phiếu.
2. Phiếu bầu không hợp lệ.
  - Lá phiếu không do Ban tổ chức đại hội phát ra;
  - Phiếu bị gạch, tẩy xóa, sửa chữa, không có chữ ký của cổ đông;
  - Phiếu bầu người ngoài danh sách ứng cử viên đã được đại hội thông qua;

## VIII. BAN KIỂM PHIẾU

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội thông qua.
- Ban kiểm phiếu kiểm tra tính hợp lệ của lá phiếu, kiểm tra lần lượt từng tờ phiếu và ghi kết quả kiểm phiếu.
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu, kết quả bầu cử được công nhận sau khi thông qua Biên bản bầu cử tại Đại hội.

*Quy chế bầu cử này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội thông qua.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch HĐQT**



**Vũ Tường Vân**