

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 105/TB-MAI-HĐQT

(V/v Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2022

## THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

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 2022 (ĐHĐCĐ), như sau:

- 1. Thời gian:** 8 giờ 00 phút - ngày 30/6/2022.
- 2. Địa điểm:** Hội trường tầng 6 Tòa nhà văn phòng Machinco1, 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 2021;
  - Báo cáo của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;
  - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021;
  - Báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán);
  - Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2021;
  - Tờ trình thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và BKS;
  - Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022;
  - Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty.
  - 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 01/6/2022 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc những người được ủy quyền tham dự họp 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](http://www.machinco1.com.vn) từ ngày 08/6/2022.

- 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, BGD;
- 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, ngày .....tháng 6 năm 2022*

**GIẤY ỦY QUYỀN**

(V/v tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Thiết bị năm 2022)

**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 2022 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 2022 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 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

Thời gian: Thứ Năm, ngày 30/6/2022

Địa điểm: Hội trường tầng 6, Công ty cổ phần Thiết bị, số 10 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
<b>I</b>	<b>THỦ TỤC KHAI MẠC</b>	
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	
<b>II</b>	<b>ĐẠI HỘI THẢO LUẬN VÀ THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG</b>	
1	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 tại ĐHCĐ thường niên năm 2022	9h10' - 11h00'
2	Báo cáo của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022	
3	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021	
4	Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán	
5	Tờ trình về trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2021	
6	Tờ trình của Ban kiểm soát về việc đề xuất danh sách các tổ chức kiểm toán để kiểm toán báo cáo Tài chính năm 2022	
7	Tờ trình về thù lao dành cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	
8	Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty	
9	Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội (nếu có)	
<b>III</b>	<b>TỔNG KẾT, BẾ MẠC</b>	
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 ~~100~~/2022/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2022

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021 TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

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

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

Việt Nam đón chào năm 2021 với mức tăng trưởng GDP cả năm 2020 là 2,91%, mặc dù thấp nhất trong một thập niên 2011-2020 nhưng kết quả này thuộc nhóm có mức tăng trưởng 2020 cao nhất thế giới, cùng với đó là Việt Nam cơ bản kiểm soát được dịch Covid-19. Các dữ liệu thống kê cho thấy tăng trưởng nền kinh tế Việt Nam có số liệu ổn định và dần phục hồi trong những tháng đầu năm 2021. Tuy nhiên, từ cuối tháng Tư khi biến chủng Virus Delta mới bùng phát trong cộng đồng, tăng trưởng kinh tế đã chững lại đột ngột.

Đợt bùng phát dịch lần thứ tư đã tấn công vào khu kinh tế trọng tâm phía Bắc (Bắc Giang, Bắc Ninh, Hà Nội,...), các vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Long An,...) và lan ra các tỉnh trên toàn quốc. Để chống chọi với đại dịch, Chính phủ đã áp dụng các biện pháp phong tỏa, giãn cách xã hội, siết chặt việc đi lại, khiến cho nền kinh tế bị tê liệt trong nhiều tháng. Đợt dịch này đã khiến kinh tế Việt Nam bị tổn thương nặng nề, tăng trưởng kinh tế đạt 2,58% thấp nhất sau 30 năm, và tiếp tục đi xuống so với mức 2,91% đạt được trong năm 2020.

Trước diễn biến phức tạp và kéo dài của dịch bệnh Covid-19, hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021 bị ảnh hưởng nặng nề, hoạt động kinh doanh dịch vụ và kinh doanh hàng hóa đều không được như mong muốn, doanh thu bị giảm xuống nhiều, thực hiện được 87 tỷ 307 triệu đồng bằng 72% kế hoạch, lợi nhuận không đạt được mục tiêu đề ra, thực hiện 14 tỷ 21 triệu đồng bằng 70% kế hoạch.

Tuy nhiên, điểm sáng của Công ty cổ phần Thiết bị năm 2021, đó là thu nhập hàng tháng của người lao động vẫn được duy trì ổn định, trả cổ tức cho cổ đông thực hiện đúng cam kết, lợi nhuận mặc dù sụt giảm nhưng vẫn duy trì mức

*Handwritten signature*

hai con số, đảm bảo duy trì hiệu quả cho doanh nghiệp. Đây là sự cố gắng rất lớn của tập thể Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV, thể hiện đường lối chủ trương kinh doanh đúng đắn của Hội đồng quản trị, tạo dựng được nền tảng vững chắc cho doanh nghiệp, chống chịu được đại dịch kéo dài suốt 2 năm qua.

## **2. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021**

### **2.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị thường xuyên tổ chức các phiên họp để giải quyết kịp thời các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT. Các cuộc họp HĐQT đều đảm bảo đúng thủ tục theo quy định của Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

HĐQT thực hiện trách nhiệm giám sát toàn diện đối với hoạt động điều hành công ty, thường xuyên chỉ đạo và trao đổi với Ban điều hành trong quá trình triển khai nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT, đảm bảo các hoạt động của công ty được tiến hành đúng với Quy định tại Điều lệ, các quy định nội bộ của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tiến hành 10 cuộc họp với tỷ lệ dự họp là 100%, thông qua một số vấn đề chính như sau:

- Phê duyệt kinh doanh và các chính sách, biện pháp giảm thiểu tác động dịch Covid-19 đến hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Phê duyệt các vấn đề trình ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Phê duyệt việc lựa chọn đối tác để ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư dự án khu vực Phú Lâm.
- Thông qua một số nội dung khác thuộc thẩm quyền quyết định HĐQT.

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

Để đạt được kết quả trong hoạt động kinh doanh, Ban Giám Đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế, phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban điều hành duy trì thường xuyên lịch họp giao ban hàng tuần nhằm giải quyết tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong công tác chỉ đạo, điều hành, Hội đồng quản trị và Ban điều hành luôn có sự nhất trí cao đưa ra các giải pháp, quyết sách phù hợp trong từng trường hợp. Hội đồng quản trị ghi nhận sự nỗ lực trong quản lý, điều hành của Tổng giám đốc và Ban điều hành trong bối cảnh tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài, diễn biến phức tạp, giãn cách xã hội, hạn chế đi lại, di chuyển ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh dịch vụ, lao động F0, F1 phải nghỉ,..chi phí phát sinh trong công tác phòng chống dịch,...đã ảnh hưởng đến mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy doanh thu, lợi nhuận không đạt được như dự kiến nhưng quyền lợi của cổ

đồng, thu nhập của người lao động vẫn được đảm bảo, lợi nhuận duy trì ở mức 2 con số trong điều kiện khách quan, bất khả kháng không thể lường trước được, thì đây là một kết quả rất đáng ghi nhận.

### 2.3. Thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị được hưởng thù lao theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, theo đó mức chi trả đối 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.

Tổng mức thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị trong năm 2021 là 1.009.479.000 đồng

### 3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2022

Năm 2022 dự báo vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thiết bị phân đầu vượt quan thách thức, khó khăn, tiếp tục phát triển ổn định, an toàn, hiệu quả với một số định hướng chính như sau:

- Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng các kế hoạch, các giải pháp cụ thể nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên 2022;
- Tăng cường kiểm tra, giám sát để có quyết định và giải pháp đúng đắn, kịp thời, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022, đảm bảo mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững.
- Quản lý chặt chẽ các khoản chi phí, tối ưu dòng tiền, tối đa hóa lợi nhuận, phân đầu vượt chỉ tiêu lợi nhuận ĐHĐCĐ giao.
- Tiếp tục bám sát và nghiên cứu khi có những quy định và chính sách mới của Nhà nước liên quan đến thực hiện dự án nhà ở để có định hướng khai thác phù hợp đối với khu đất Phú Lãm.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 báo cáo của HĐQT năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!

Nơi nhận:

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



VŨ TƯỜNG VÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

Số ~~107~~./2022/BC-TGD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày ~~07~~...tháng 6 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

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

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH NĂM 2021**

Đại dịch Covid-19 gây ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng đến tất cả các quốc gia, kinh tế toàn cầu rơi vào suy thoái nghiêm trọng. Tại Việt Nam, năm 2021 được đánh giá là một năm cực kỳ khó khăn do biến chủng Covid-19 lây nhanh, với tốc độ chóng mặt, phức tạp, nguy hiểm. Do yêu cầu phòng chống dịch, nhiều địa phương, tỉnh thành đã phải tiến hành đóng cửa, áp dụng giãn cách xã hội nghiêm ngặt. Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đều bị đóng băng, tất cả các doanh nghiệp rơi vào khó khăn trong đó các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản như Công ty cổ phần Thiết bị ảnh hưởng rất nặng nề.

Trước bối cảnh tình hình đại dịch Covid-19 đặc biệt nghiêm trọng, Ban lãnh đạo Công ty đã quán triệt đến toàn thể CBNV nghiêm túc thực hiện quy định 5K, tiêm vaccine đầy đủ, hạn chế di chuyển, nâng cao ý thức phòng chống dịch để đảm bảo an toàn sức khỏe cho toàn bộ CBNV Công ty. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã thực hiện một khoản chi phí rất lớn để hỗ trợ cho các đối tác, khách hàng thuê nhằm chung tay vượt qua khó khăn của đại dịch duy trì sự ổn định và hợp tác lâu dài với khách hàng.

Kết quả kinh doanh năm 2021 mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu đề ra, nhưng tập thể Ban lãnh đạo đã rất nỗ lực đưa ra các chiến lược kinh doanh linh hoạt, phù hợp với bối cảnh thị trường chung để duy trì doanh nghiệp hoạt động ổn định và phát triển bền vững trong thời kỳ khó khăn.

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021**

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2020	KH năm 2021	TH năm 2021	Đánh giá	
					TH 2021/ KH2021	TH 2021/ TH2020
Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đồng	147.432	120.000	87.307	72%	59,2%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	24.765	20.000	14.021	70%	56,6%



## 2. Kết quả thực hiện

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

Làn sóng Covid-19 lần thứ ba và thứ tư năm 2021 khiến hoạt động kinh doanh dịch vụ của Công ty tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề. Tùy từng dịch vụ sẽ chịu ảnh hưởng dịch Covid-19 ở mức độ khác nhau, nhưng tất cả đều bị sụt giảm, ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, với tinh thần trách nhiệm của tập thể lãnh đạo và sự nỗ lực của toàn thể người lao động, Công ty cơ bản đã duy trì và ổn định được hoạt động sản xuất kinh doanh song song với công tác phòng chống dịch Covid-19. Các chế độ chính sách đối với người lao động được đảm bảo, quan tâm chăm lo sức khỏe, đời sống cho người lao động. Kết quả kinh doanh năm 2021 đạt được như sau:

- Doanh thu: 87 tỷ 307 triệu đồng, đạt 72% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 14 tỷ 21 triệu, đạt 70% kế hoạch

Với kết quả sản xuất kinh doanh như trên, trong quá trình hoạt động, Công ty có những khó khăn và thuận lợi như sau:

#### Khó khăn:

- Hoạt động của Trung tâm thương mại MacPlaza: đây là 1 tổ hợp trung tâm thương mại mà phần lớn các gian hàng hoạt động trong lĩnh vực vui chơi, giải trí, ăn uống, giáo dục, thể dục thẩm mỹ,... thuộc lĩnh vực không thiết yếu nên bị ảnh hưởng nghiêm trọng trước các biện pháp phòng chống dịch của chính quyền. Các gian hàng đều bị đóng cửa với thời gian ít nhất là từ 6 đến 8 tháng. Với mấy tháng còn lại mở cửa thì phần lớn bị hạn chế công suất và thời gian hoạt động.
- Do ảnh hưởng dịch bệnh, sức mua của người dân cũng bị giảm sút nên hoạt động của TTTM gặp nhiều khó khăn.
- Hệ thống kho tàng, văn phòng cũng chịu ảnh hưởng chung của đợt giãn cách xã hội, phải thực hiện giãn cách tuyệt đối trong tháng 8 và tháng 9, phải áp dụng mô hình hoạt động "3 tại chỗ" nên gặp rất nhiều khó khăn.
- Từ những khó khăn trên, toàn bộ các đối tác, khách hàng đều dừng thanh toán do hoạt động kinh doanh bị ngưng trệ.
- Nhiều khách hàng đã phải đóng cửa chấm dứt trước hạn hợp đồng, khiến diện tích trống tiếp tục phát sinh.
- Công tác kinh doanh mua bán hàng hóa chỉ tập trung thực hiện với một số khách hàng có hoạt động kinh doanh lành mạnh, lịch sử thanh toán công nợ đúng hạn nên doanh thu và lợi nhuận chỉ duy trì ở mức thấp.

#### Thuận lợi:

- Với phương châm hợp tác chặt chẽ và lâu dài, sát cánh đồng hành cùng khách thuê, Ban lãnh đạo Công ty đã nhanh chóng đưa ra các gói giải pháp hỗ trợ hiệu quả thông

- qua giảm giá tiền thuê và phí dịch vụ. Với gói hỗ trợ này, các khách hàng đã vượt qua được thời kỳ khó khăn và dần khôi phục lại hoạt động kinh doanh.
- Kể từ quý IV/2021, sau khi các biện pháp giãn cách được gỡ bỏ dần, Ban lãnh đạo Công ty đã tích cực triển khai chào thuê, tìm kiếm khách hàng. Và trong năm cũng đạt đã được kết quả quan trọng tạo nguồn thu mới cho năm 2022, đó là khai thác được 4.500m<sup>2</sup> trên tổng số 10.500m<sup>2</sup> trống của TTTM.
  - Hệ thống kho tàng, văn phòng hồi phục tương đối nhanh và ổn định trở lại sau 2 tháng giãn cách.
  - Công tác thu hồi công nợ, bảo toàn vốn trong năm được đảm bảo.

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

Chấp hành đúng các chính sách, chế độ về kế toán, thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Trong năm vừa qua, nghiệp vụ TCKT đã thực hiện thành công, hiệu quả trong việc thanh tra, kiểm tra quyết toán thuế của năm 2019-2020 do Cục thuế Hà Nội thực hiện cùng với kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính cho năm 2021.

Trong bối cảnh dịch Covid-19 bùng phát, nguồn thu của Công ty bị ngưng trệ trong nhiều tháng giãn cách, phong tỏa, bộ phận tài chính đã thực hiện tốt công tác của mình đảm bảo khả năng thanh toán, duy trì ổn định hoạt động công ty.

Công nợ phải thu của khách hàng đã phối kết hợp tốt với các bộ phận để kiểm soát. Thực hiện chi trả cổ tức 10% bằng tiền cho cổ đông theo đúng kế hoạch ĐHCĐ thông qua.

## **2.3. Công tác tổ chức, nhân sự, chính sách lương thưởng, phúc lợi**

Tuy gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 nhưng trong năm 2021 Công ty vẫn đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, ổn định việc làm và thu nhập cho CBNV, thực hiện đầy đủ chính sách chế độ cho người lao động theo quy định, hơn thế nữa, Ban lãnh đạo Công ty thể hiện sự quan tâm cao nhất đến vấn đề an toàn sức khỏe cho người lao động trong giai đoạn cao điểm dịch:

- Chủ động liên hệ với hệ thống y tế trên địa bàn để triển khai tiêm vaccine sớm nhất cho tất cả CBNV.
- Do ảnh hưởng dịch, nhân sự được sắp xếp bố trí theo hướng hạn chế tối đa việc đi lại, giao dịch bằng phương án làm việc online tại nhà, những vị trí thực sự cần thiết sẽ làm việc luân phiên, các bộ phận trực 24/7 sắp xếp nhận sự ở mức tối thiểu theo quy định 3 tại chỗ.
- Luôn cập nhật và áp dụng kịp thời mọi chính sách chế độ đảm bảo quyền lợi của công ty cũng như của người lao động.

## **2.4. Công tác đầu tư**

Thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/2021/HĐHTĐT/GP.INVEST-MACHINCO1 do hai bên ký ngày 18/3/2021 về việc liên danh đầu tư phát triển dự án Khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng tại Phú Lâm. Hai bên đã tích cực phối hợp làm việc với các sở, ban ngành để triển khai xin phê duyệt quy hoạch và xin chấp thuận làm chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng, được biết

hiện nay chưa thể thực hiện được do nguyên nhân khách quan đến từ những chính sách, quy định mới của Luật Nhà ở và đặc biệt là Nghị định 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ chưa cho phép chuyển đổi đất khác thành dự án đô thị như trường hợp lô đất tại Phú Lâm.

Từ nguyên nhân khách quan nêu trên, Hội đồng quản trị đã quyết định chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/2021/HĐHTĐT/GP.INVEST-MACHINCO1. Dự án sẽ tiếp tục được nghiên cứu xem xét sau khi có những quy định và chính sách mới liên quan đến dự án.

### **III. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022**

#### **1. Một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022**

Năm 2022, kinh tế thế giới và trong nước đang trên đà phục hồi, nếu không có diễn biến bất ngờ về dịch bệnh, nhiều khả năng năm 2022 sẽ là một năm phục hồi toàn diện của nền kinh tế.

Trên cơ sở dự báo về điều kiện thị trường cùng kết quả thực hiện năm 2021, Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2022 như sau:

- Doanh thu: 100 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 24 tỷ đồng
- Tỷ lệ cổ tức: 10%

#### **2. Giải pháp thực hiện**

Để hoàn thành kế hoạch kinh doanh nêu trên, Công ty cổ phần Thiết sẽ triển khai các giải pháp cụ thể như sau:

##### **Về công tác kinh doanh**

- Hoạt động kinh doanh dịch vụ TTTM:  
+ Bán lẻ chính là ngành đón đầu xu hướng chi tiêu hậu giãn cách, hứa hẹn sự phục hồi và phát triển mạnh mẽ trong năm 2022. Để đón nhịp phục hồi của thị trường, Công ty sẽ tập trung định vị chính xác đối tượng khách hàng phù hợp với TTTM, từ đó xây dựng chính sách hợp tác và chủ động chào thuê đến khách hàng tiềm năng nắm bắt cơ hội khai thác sớm nhất diện tích trống.

+ Thay đổi tư duy, nhận thức cũng như phương pháp làm việc để hướng đến chất lượng dịch vụ chuyên nghiệp, hiện đại bằng cách triển khai kế hoạch hành động cụ thể hàng tháng, thường xuyên 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.

+ Tìm những cách thức sáng tạo để triển khai công tác truyền thông, quảng cáo, tổ chức sự kiện sáng tạo, thu hút sự quan tâm của khách hàng .

- Đối với 2 kho: chăm sóc, duy trì khách hàng thuê hiện có. Công tác Vệ sinh Công nghiệp, PCCC và PCBL phải được kiểm tra thường xuyên và kịp thời xử lý các ý kiến phản ánh của khách hàng để đảm bảo luôn cung cấp dịch vụ tốt cho khách hàng thuê kho. Cảnh quan và đường nội bộ trong kho cần 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.
- Đối với tòa nhà văn phòng, công tác quản lý cần được đảm bảo để kịp thời thông tin, phối hợp xử lý các sự cố kỹ thuật, đảm bảo dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.
  - Công tác kinh doanh hàng hóa sẽ vẫn tập trung vào một số khách hàng truyền thống, thường xuyên để nắm bắt nhu cầu, tình hình kinh doanh để đảm bảo an toàn cho nguồn vốn.

#### **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.

#### **Về công tác tổ chức nhân sự:**

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

#### **IV. KẾT LUẬN**

Kính thưa Đại hội, trên đây là báo cáo tóm tắt về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021, kế hoạch và các giải pháp kinh doanh trong năm 2022 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 2022, Công ty cổ phần Thiết bị sẽ tiếp tục phát triển và hoàn thành các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao cho.

Trân trọng báo cáo!

#### **Nơi nhận:**

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



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2022)

### 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 30/06/2021 thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2021
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty CP Thiết Bị đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH kiểm toán & thẩm định giá Việt Nam AVA.
- Căn cứ Quy chế làm việc của Ban kiểm soát

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

Bà Nguyễn Hồng Trang                      Trưởng Ban

Bà Phạm Phương Lan                      Thành viên

Bà Phan Thị Thu Hương                      Thành viên

*Ban kiểm soát Công ty CP Thiết Bị xin báo cáo các hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2021 như sau:*

### I /BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

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 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, 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 giám đốc.

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

- 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 2021 và hồ sơ thanh kiểm tra thuế năm 2019 – 2020.

## 2/ Giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ:

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

3/ Giám sát quá trình thực hiện các mục tiêu kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận do Đại hội cổ đông đã giao. Ban giám đốc và Trưởng phó các bộ phận, phòng ban trong Công ty thường xuyên có các cuộc họp “Giao ban hàng tháng” nhằm mục đích: đánh giá, rút kinh nghiệm công tác tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh trong tháng. Ban giám đốc đưa ra các quyết sách, chỉ đạo kịp thời cho từng cơ sở, bộ phận kinh doanh trực thuộc nhằm nỗ lực giảm thiểu tác động bất lợi của dịch bệnh Covid 19 và có được lợi nhuận đạt chỉ tiêu 2 con số năm 2021.

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 2022;

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

## II/ KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC KẾ TOÁN TẠI CÔNG TY CP THIẾT BỊ NĂM 2021.

### 1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

Năm 2021 là một năm cho thấy rõ sự tàn phá của cơn bão Covid 19 có tác động khủng khiếp như thế nào đến nền kinh tế Việt Nam, cũng như thế giới, đặc biệt là lĩnh vực du lịch, F&B (ăn uống, ẩm thực); rạp chiếu phim, các trung tâm vui chơi trẻ em, các tổ chức đào tạo, Trung tâm đào tạo ngoại ngữ.... Đây là các lĩnh vực hoạt động của khách hàng tại Trung tâm thương mại MacPlaza của chúng ta.

Nếu năm 2020, các doanh nghiệp thuộc các ngành hàng này mới bắt đầu suy yếu về tài chính, thì năm 2021, 91% doanh nghiệp thuộc ngành F&B bị ảnh hưởng tài chính trầm trọng; các rạp chiếu phim buộc phải đóng cửa trong vòng 9 tháng, dẫn đến thua lỗ nặng nề, các trung tâm ngoại ngữ buộc phải trả mặt bằng thuê, chuyển sang hình thức dạy trực tuyến... Theo báo cáo của Tổng cục thống kê, bình quân một tháng có gần 10 nghìn doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường do không thể “cầm cự” trước sự tàn khốc của đại dịch Covid-19.

Trước thực trạng khó khăn này, các doanh nghiệp trong ngành hoạt động như chúng ta đã phải điều chỉnh kế hoạch kinh doanh, cố gắng “cầm cự” qua mùa dịch, với mục tiêu năm 2021 không bị thua lỗ.

Với sự nỗ lực và quyết tâm cao, công ty chúng ta đã vững vàng vượt qua đại dịch. Qua Bảng phân tích “Tình hình kế hoạch năm 2021”, chúng ta thấy chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận năm 2021 đạt trên 70% kế hoạch kinh doanh Đại hội cổ đông đã đề ra, cụ thể:

### BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2021

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	TH/ KH 2021
Tổng doanh thu	120,000,000,000	87,307,433,898	72.76%
Lợi nhuận trước thuế	20,000,000,000	14,021,351,203	70.11%
Vốn điều lệ	52,897,150,000	52,897,150,000	100.00%
Cổ tức	Không đặt ra	10%	

Đặc biệt, chỉ tiêu lợi nhuận vẫn đạt 2 con số (14 tỷ). Dự kiến chi trả cổ tức năm 2021 với tỷ suất 10%

Để có cái nhìn tổng quan tình hình tài chính kinh doanh năm 2021, chúng ta cùng phân tích thêm sự biến động về quy mô, cơ cấu, tỷ trọng của tài sản, nguồn vốn, cũng như các chỉ tiêu phản ánh khả năng thanh toán, khả năng sinh lời như sau:

#### 2. TÌNH HÌNH TÀI SẢN, NGUỒN VỐN NĂM 2021

Tổng tài sản và tổng nguồn vốn giảm 8%, nhưng vốn chủ sở hữu lại tăng 5%: thể hiện quy mô hoạt động thu hẹp lại để bảo toàn nguồn vốn, tập trung thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng vốn; đồng thời gia tăng vốn chủ sở hữu để nâng cao tính chủ động, an toàn trong kinh doanh.

Cụ thể: tổng tài sản giảm 24 tỷ, chủ yếu do tăng thu hồi các khoản công nợ phải thu khách hàng 14 tỷ và thu hồi khấu hao tài sản dài hạn. Tổng nguồn vốn giảm tương ứng 8%, do trong năm 2021 công ty đã nỗ lực trả 6,579 tỷ nợ gốc vay ngắn hạn và 14 tỷ nợ vay dài hạn ngân hàng. Việc cơ cấu lại tài chính, giảm thiểu các chi phí, tập trung nguồn lực để trả nợ vay, gia tăng tỷ trọng vốn chủ sở hữu, tạo nên vị thế chủ động về tài chính

cho doanh nghiệp trước sự bất ổn của thị trường do đại dịch được đánh giá là chính sách tài chính đúng đắn, phù hợp trong giai đoạn khó khăn này.

### PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI SẢN, NGUỒN VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	31/12/2021	Tỷ trọng	31/12/220	Tỷ trọng	Tăng/Giảm	Tỷ lệ tăng giảm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	13,600,414,814	5.57%	23,923,365,995	8.92%	(10,322,951,181)	-43.15%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	230,565,621,971	94.43%	244,271,468,419	91.08%	(13,705,846,448)	-5.61%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>244,166,036,785</b>	<b>100.00%</b>	<b>268,194,834,414</b>	<b>100.00%</b>	<b>(24,028,797,629)</b>	<b>-8.96%</b>
A. NỢ PHẢI TRẢ	118,318,555,216	48.46%	148,090,024,630	55.22%	(29,771,469,414)	-20.10%
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	125,847,481,569	51.54%	120,104,809,784	44.78%	5,742,671,785	4.78%
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>244,166,036,785</b>	<b>100.00%</b>	<b>268,194,834,414</b>	<b>100.00%</b>	<b>(24,028,797,629)</b>	<b>-8.96%</b>

### 3. CHỈ SỐ VỀ KHẢ NĂNG THANH KHOẢN & KHẢ NĂNG SINH LỜI

#### BẢNG CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2021

TT	CHỈ TIÊU	DVT	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2018
	<b>KHẢ NĂNG THANH TOÁN</b>					
1	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/NPTNH)	lần	0.689	0.676	0.847	1.032
2	Khả năng thanh toán tổng quát (TTS/NPT)	lần	2.064	1.811	1.545	1.392
3	Khả năng thanh toán dài hạn (TSDN/NDH)	lần	2.339	1.649	1.781	1.494
	<b>KHẢ NĂNG SINH LỜI</b>					
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4.92%	7.92%	6.70%	2.08%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14.19%	14.73%	13.01%	4.76%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH	%	9.54%	17.69%	19.00%	7.36%

Qua Bảng “Chỉ tiêu tài chính” trên, chúng ta thấy rằng: tuy lợi nhuận giảm nhưng khả năng thanh khoản ngắn hạn và dài hạn của doanh nghiệp đều tăng; đặc biệt tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu vẫn được duy trì tốt. Điều này cho thấy doanh nghiệp đã hết sức nỗ lực trong việc cắt giảm chi phí nhằm bảo toàn khả năng sinh lời trên doanh thu; giúp công ty đứng vững trong đại dịch. Kết quả kinh doanh năm 2021: lợi nhuận trước thuế đạt 14,021 tỷ đồng, mức lợi nhuận 2 con số, khá ấn tượng trong bức tranh kinh doanh chung, vô cùng âm ảm của đại dịch CoVid 19 giai đoạn 4.

### III/ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2021

Chúng ta hiện đang sống giữa những ngày tháng 6 năm 2022 tươi đẹp, khi trận bão Covid 19 đã dần qua đi và cùng nhau đánh giá lại công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty CP Thiết Bị trong năm 2021 vừa qua.



Năm 2020, nhiều người hi vọng rằng Việt Nam sẽ kiểm soát tốt dịch bệnh từ kết quả khả quan trong công tác phòng chống dịch có được từ năm 2020. Nhưng, thật bất ngờ, sang năm 2021, với biến chủng mới Delta, tình hình dịch bệnh đã trở nên trầm trọng hơn với số ca mắc COVID-19 cùng với số ca tử vong tăng đột biến. Đại dịch COVID-19 đã lan ra toàn bộ 63 tỉnh, thành tại Việt Nam. Tính đến ngày 31 tháng 5 năm 2022, Việt Nam đã có 10.719.379 ca nhiễm và 43.079 ca tử vong được công bố chính thức. Nơi có dịch nặng nhất là Hà Nội với tổng số 1.601.008 ca nhiễm và 1.221 ca tử vong.

“Cầm cự, sống sót qua đại dịch, không bị thua lỗ” là mục tiêu quản trị của hầu hết các doanh nghiệp có lĩnh vực kinh doanh chịu tác động lớn bởi đại dịch như công ty chúng ta. Điển hình như lĩnh vực hàng không, thiệt hại khoảng 25.000 tỷ đồng. Ngành hàng không rơi vào tình trạng "xấu nhất" trong lịch sử 60 năm phát triển, toàn bộ các đường bay bị tạm ngừng hoạt động.

Trước bối cảnh thách thức đó, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc (HĐQT & BGD) đã có những quyết sách đúng đắn, kịp thời và sáng suốt, thể hiện trên một số khía cạnh chủ yếu sau:

- Về công tác kinh doanh dịch vụ: duy trì và phát triển cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp tại các khu vực ít bị ảnh hưởng như Kho Đông Anh, Kho Phú Lãm, Khu vực văn phòng Km9 để khách hàng yên tâm sản xuất kinh doanh, gắn bó với doanh nghiệp, tạo nguồn thu ổn định, bền vững. Với khu vực bị tác động mạnh, bất lợi như TTTM Mac Plaza, HĐQT & BGD đã đưa ra các chính sách hỗ trợ phù hợp như miễn, giảm tiền thuê trong thời gian giãn cách xã hội giúp họ vượt qua thời kỳ khó khăn. Đồng thời nhanh chóng bắt kịp với xu thế thị trường, từ quý 4/2021, khi việc giãn cách xã hội được gỡ bỏ dần, HĐQT & BGD đã tích cực triển khai chào thuê, tìm kiếm khách hàng mới, tăng diện tích khai thác mới thêm 4.500m<sup>2</sup> trên tổng số 10.500m<sup>2</sup> trống của TTTM, tạo tiền đề phát triển bền vững từ năm 2022.

- Về công tác kinh doanh thương mại, chỉ vẫn tập trung vào một số khách hàng truyền thống, có khả năng thanh toán tốt, nhằm bảo toàn và phát triển nguồn vốn kinh doanh.

- Về công tác điều hành nhân sự: mặc dù các chi phí của Công ty trong năm 2021 được cắt giảm tới mức tối thiểu, nhưng nguồn chi lương cho người lao động vẫn được duy trì ổn định. Thu nhập bình quân và các chính sách phúc lợi với người lao động vẫn được duy trì tương đương trước đại dịch, tạo điều kiện vật chất, tinh thần cho người lao động yên tâm làm việc, tạo lòng tin và sự đoàn kết của người lao động với lãnh đạo doanh nghiệp. Đây là thành tích đáng khen ngợi trong công tác điều hành của HĐQT & BGD, điều này cũng cho thấy định hướng phát triển kinh doanh mang tính nhân văn và hướng tới sự đầu tư vào đội ngũ nhân sự mang tính chiến lược, lâu dài.

- Về công tác quản lý tài chính, HĐQT & BGD tập trung đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí, thanh toán đúng hạn và trước hạn các khoản vay ngân hàng, đồng thời chỉ đạo Bộ phận tài chính kế toán nghiên cứu, vận dụng các chính sách pháp luật của Nhà nước hỗ trợ doanh nghiệp bị tác động bởi dịch bệnh Covid nhằm góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Với những quyết sách phù hợp trên, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã từng bước đưa con thuyền Machinco1 vượt qua giông bão, đạt lợi nhuận trước thuế 14 tỷ đồng. Với mức lợi nhuận này, các cổ đông vẫn được đảm bảo quyền lợi về cổ tức, đồng thời vẫn tích lũy được một phần lợi nhuận sau thuế để tái đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sau đại dịch.

#### **IV/ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC TÀI CHÍNH KẾ TOÁN NĂM 2021**

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 2021 của Công ty CP Thiết Bị như sau:

Thông nhất với kết quả kiểm toán “Báo cáo tài chính năm 2021” của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam AVA.

Công ty đã áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 200/2014/TT - BTC ban hành ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính. Sổ sách kế toán được mở đầy đủ, ghi chép rõ ràng. Báo cáo tài chính năm 2021 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 31/12/2021, 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 công tác thanh kiểm tra thuế theo yêu cầu của Cục thuế Hà nội đối với năm tài chính 2019, 2020.

Bộ phận Tài chính kế toán, thực hiện tốt chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban 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:

- 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

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

Trong năm 2021 Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong việc thực hiện các chủ trương của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát, kiểm tra, và các nhiệm vụ khác theo Điều lệ hoạt động của Công ty. Các thông tin điều hành của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đều được cung cấp cho Ban kiểm soát một cách kịp thời, đầy đủ, khách quan, trung thực. Các phiên họp của Hội đồng quản trị định kỳ hay bất thường, Ban kiểm soát đều được mời đến dự họp và được gửi tài liệu để nghiên cứu về các nội dung của cuộc họp. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý của công ty đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **VI/ THÙ LAO & LỢI ÍCH KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021**

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 2021 là 336.492.000 đồng.

## **VII/ KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2022**

Năm 2022, với hi vọng đại dịch CoVid 19 dần qua đi, nền kinh tế Việt Nam cũng như nền kinh tế thế giới sẽ nhanh chóng hồi phục và có những sự phát triển tốt. Sát cánh cùng Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, dự kiến năm 2022, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt Đại hội cổ đông, thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị điều hành của công ty, tập trung vào một số nhiệm vụ chính sau:

- Giám sát quá trình hoạch định, xây dựng quyết sách của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong việc tháo gỡ khó khăn về thị trường, 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 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

- 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 2021 và phương hướng năm 2022, kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua!

*Tôi xin chân thành cảm ơn quý vị cổ đông và chúc Đại hội thành công tốt đẹp!  
Hà Nội, ngày..... tháng 06 năm 2022*

**Thay mặt Ban kiểm soát**

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Hồng Trang**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Số 108 /TTr - HĐQT

*Độc lập – Tự do – Hạnh phúc*

-----\*\*\*\*\*-----

Hà nội, ngày 07 tháng 6 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**Về việc: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021**

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 2021 kỳ hoạt động từ 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên Website của Công ty ([www.machinco1.com.vn](http://www.machinco1.com.vn)), bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên;
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021;
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021;
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 31/12/2021
1	Tổng tài sản	Đồng	244.166.036.785
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	13.600.414.814
3	Tài sản dài hạn	Đồng	230.565.621.971
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	118.318.555.216
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	125.847.481.569
6	Doanh thu thuần	Đồng	84.615.823.184
7	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	14.021.351.203
8	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	12.008.334.977
9	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	2.270

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 chấp thuận thông qua.

**Trân trọng kính trình./.**

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu HĐQT



**Vũ Tường Vân**

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2022

**PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021**

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

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA), lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính Công ty cổ phần Thiết bị tính đến thời điểm 31/12/2021 là **41.994.388.952** 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 2021 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
	Lợi nhuận lũy kế sau thuế, trong đó LN chưa phân phối năm nay là <b>12.008.334.977</b> đồng, được phân phối như sau:	<b>41.994.388.952</b>
<b>1</b>	Trích lập các quỹ	<b>504.673.952</b>
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	504.673.952
<b>2</b>	Tỷ suất lợi tức	10%
<b>3</b>	Lợi tức cổ phần	<b>5.289.715.000</b>
<b>4</b>	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	<b>36.200.000.000</b>

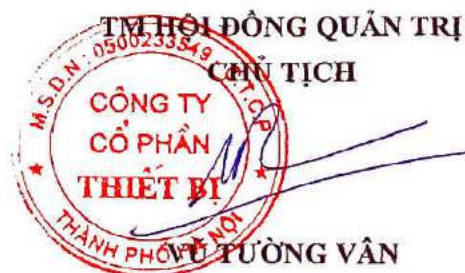
Công ty sẽ cân đối nguồn tài chính và thực hiện chi trả lợi tức cổ phần trong quý 4/ 2022.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.

**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 2022)

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 2020 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 2022 như sau:

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

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

### 2. Danh sách các công ty kiểm toán

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên, Ban Kiểm soát xin đề xuất 03 đơn vị kiểm toán có uy tín sau đây để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính của Công ty năm 2022 như sau:

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

### 3. 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 2022 xem xét, thông qua danh sách trên và uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán độc lập, giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính trong năm 2022.

*Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn!*





CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số MM/2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2022

## TỜ TRÌNH

(V/v Thù lao dành cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022)

**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 2021 số 123/NQ-ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Thiết bị ngày 30 tháng 6 năm 2021.*

Hội đồng quản trị báo cáo ĐHĐCĐ mức thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT và BKS trong năm 2021 và kế hoạch chi trả trong năm 2022 như sau:

### 1. Thù lao đã chi trả trong năm 2021:

- 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 2021 cho HĐQT là: 1.009.479.000 đồng và BKS là 336.492.000 đồng.

### 2. Thù lao dự kiến chi trả trong năm 2022

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến của năm 2022, 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 112/2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

(V/v Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 11/1/2022
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua các nội dung sau:

**I. SỬA ĐỔI NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY**

Qua rà soát ngành nghề kinh doanh, để phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty và thuận tiện giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với công ty đại chúng. Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua việc điều chỉnh phạm vi hoạt động và loại bỏ ngành nghề không kinh doanh của Công ty, nội dung như sau:

**1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh sau:**

Mã ngành 5225: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ  
Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ.

**2. Bỏ ngành nghề kinh doanh sau:**

Mã ngành 4610: Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa  
Chi tiết: Đại lý xăng dầu

**3. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:**

Mã ngành	Mã ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	Mã ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh
4690	Bán buôn tổng hợp, chi tiết: Kinh doanh vật tư thiết bị văn phòng, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ, hóa chất trừ hóa chất Nhà nước cấm, rượu bia, nước giải khát không bao gồm kinh doanh quán Bar; Kinh doanh hàng công nghiệp, điện, điện tử, tiêu dùng, nông sản,	Bán buôn tổng hợp, chi tiết: Kinh doanh vật tư thiết bị văn phòng, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ, hóa chất trừ hóa chất Nhà nước cấm, rượu bia, nước giải khát không bao gồm kinh doanh quán Bar; Kinh doanh hàng công nghiệp, điện, điện tử, tiêu dùng, nông sản,



*M*

	hải sản, phôi thép, thép thông dụng, trang thiết bị, vật tư cho ngành: điện, điện lạnh, điện tử; Kinh doanh và đại lý bán các loại máy, thiết bị lẻ, thiết bị toàn bộ phục vụ xây dựng, thi công cơ giới, sản xuất công nghiệp và nông nghiệp, phương tiện vận tải ô tô, xe máy, phụ tùng ô tô các loại, dây chuyền sản xuất và phụ tùng, vật tư, nguyên liệu cho sản xuất	hải sản, phôi thép, thép thông dụng, trang thiết bị, vật tư cho ngành: điện, điện lạnh, điện tử; Kinh doanh và đại lý bán các loại máy, thiết bị lẻ, thiết bị toàn bộ phục vụ xây dựng, thi công cơ giới, sản xuất công nghiệp và nông nghiệp, phương tiện vận tải ô tô, xe máy, phụ tùng ô tô các loại, dây chuyền sản xuất và phụ tùng, vật tư, nguyên liệu cho sản xuất (không bao gồm các hàng hóa, sản phẩm thuộc Danh mục hàng hóa chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài).
4722	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh.	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm gạo, đường mía, đường củ cải, thuốc lá, xì gà và các hàng hóa, sản phẩm thuộc Danh mục hàng hóa chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài)
4632	Bán buôn thực phẩm	Bán buôn thực phẩm (không bao gồm gạo, đường mía, đường củ cải, thuốc lá, xì gà và các hàng hóa, sản phẩm thuộc Danh mục hàng hóa chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài)
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Kinh doanh dịch vụ: nhà hàng ăn uống, khách sạn, tư vấn, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho tàng, không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Kinh doanh dịch vụ: nhà hàng ăn uống, khách sạn, tư vấn, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho tàng, không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường (không bao gồm các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài)
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh

002  
 NG  
 PH  
 ET  
 104

*M*

	doanh bất động sản	doanh bất động sản (loại trừ Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: -Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất); -Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.	Tư vấn, môi giới, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (không bao gồm hoạt động đấu giá bất động sản và tư vấn về giá đất).
5224	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Bốc xếp và giao nhận hàng hóa	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Bốc xếp và giao nhận hàng hóa (không bao gồm bốc xếp hàng hóa đường biển và đường hàng không)

## II. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY

- Sửa đổi Điều 5 về ngành nghề và mặt hàng kinh doanh của Công ty phù hợp với việc thay đổi ngành nghề kinh doanh tại Mục I nêu trên.
- Sửa đổi Điều lệ Công ty cho phù hợp với quy định của Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 1 năm 2022 của Quốc hội.

TT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ sửa đổi, bổ sung
1	<b>Điều 14:</b> Vốn điều lệ của Công ty có thể được tăng giảm, nhưng phải do ĐHĐCĐ quyết định bằng số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.	Vốn điều lệ của Công ty có thể được tăng giảm, nhưng phải do ĐHĐCĐ quyết định bằng số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết <b><u>của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.</u></b>
2	<b>Điều 33.1:</b>  -Các quyết định của ĐHĐCĐ có giá trị khi được số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.  -Đối với các quyết định về loại cổ phần, số lượng cổ phần được quyền	-Các quyết định của ĐHĐCĐ có giá trị khi được số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết <b><u>của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.</u></b>  -Đối với các quyết định về loại cổ phần, số lượng cổ phần được quyền chào bán

*Handwritten signature*

<p>chào bán của từng loại, thay đổi ngành nghề kinh doanh và lĩnh vực kinh doanh, tổ chức lại, giải thể công ty, bán các tài sản theo quy định của điều 28 khoản 3.8 phải được số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.</p>	<p>của từng loại, thay đổi ngành nghề kinh doanh và lĩnh vực kinh doanh, tổ chức lại, giải thể công ty, bán các tài sản theo quy định của điều 28 khoản 3.8 phải được số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho 65% tổng số phiếu biểu quyết <u>của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.</u></p>
--	---

### III. THỰC HIỆN

- Ủy quyền Tổng Giám Đốc triển khai các công việc liên quan đến thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHCĐ thông qua tại tờ trình này.
- Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua những điểm sửa đổi, bổ sung điều lệ với các nội dung như đính kèm

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

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



VŨ TƯỜNG VÂN



**CÔNG TY CP THIẾT BỊ**  
Số...../NQ-ĐHCD 2022

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

-----\*\*\*-----

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2022

**Dự thảo**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**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 2022 của Công ty cổ phần Thiết bị ngày 30/6/2022

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị (HĐQT) số 106/2022/BC-HĐQT ngày 07/6/2022 của Hội đồng quản trị năm 2021 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo số 107/2022/BC-TGD ngày 07/6/2022 của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

**Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021:**

Tổng doanh thu, thu nhập: 87.307.433.898 đồng

Lợi nhuận trước thuế: 14.021.351.203 đồng

**Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:**

Tổng doanh thu: 100.000.000.000 đồng

Lợi nhuận trước thuế: 24.000.000.000 đồng

Cổ tức: 10%

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 trình ĐHĐCĐ thường niên 2022

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2021 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 2021

- Lợi nhuận lũy kế sau thuế chưa phân phối: 41.994.388.952 đồng
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 504.673.952 đồng
- Tỷ suất lợi tức: 10%
- Lợi tức cổ phần: 5.289.715.000 đồng
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 36.200.000.000 đồng

**Điều 6.** Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo Tài chính năm 2022 gồm 3 công ty:

- Công ty TNHH kiểm toán Vaco
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA)

ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán độc lập, giao cho Tổng Giám Đốc ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2022.

**Điều 7.** Thông qua Báo cáo chi trả thù lao dành cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021, kế hoạch chi trả thù lao năm 2022

7.1. Thực hiện chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, BKS năm 2021

- Tổng thù lao phụ cấp cho các thành viên HĐQT: 1.009.479.000 đồng
- Tổng thù lao phụ cấp cho các thành viên BKS: 336.492.000 đồng

7.2. Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, BKS năm 2022

-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.** Thông qua việc sửa đổi, điều chỉnh ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty và thông qua danh sách các ngành nghề đăng ký kinh doanh của công ty sau khi được sửa đổi. Chi tiết như Phụ lục 01 đính kèm Nghị quyết này.

- Ủy quyền Tổng Giám Đốc triển khai các công việc liên quan đến thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua tại tờ trình này.
- Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

**Điều 9.** Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty (đã cập nhật các nội dung sửa đổi, trong đó bao gồm việc điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty nêu tại Điều 8 như trên). Theo đó Điều lệ mới của Công ty sẽ có hiệu lực từ ngày 30/6/2022 và thay thế cho bản Điều lệ đã được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua vào ngày 30/6/2021 (chi tiết tại tờ trình số 112/TTr-HĐQT ngày 07/6/2022)

**Điều 10.** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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**



**PHỤ LỤC 01**

**SỬA ĐỔI, BỔ SUNG NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY**

**1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh sau:**

Mã ngành 5225: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ  
Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ.

**2. Bổ ngành nghề kinh doanh sau:**

Mã ngành 4610: Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa  
Chi tiết: Đại lý xăng dầu

**3. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:**

Mã ngành	Mã ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	Mã ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh
4690	Bán buôn tổng hợp, chi tiết: Kinh doanh vật tư thiết bị văn phòng, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ, hóa chất trừ hóa chất Nhà nước cấm, rượu bia, nước giải khát không bao gồm kinh doanh quán Bar; Kinh doanh hàng công nghiệp, điện, điện tử, tiêu dùng, nông sản, hải sản, phôi thép, thép thông dụng, trang thiết bị, vật tư cho ngành: điện, điện lạnh, điện tử; Kinh doanh và đại lý bán các loại máy, thiết bị lẻ, thiết bị toàn bộ phục vụ xây dựng, thi công cơ giới, sản xuất công nghiệp và nông nghiệp, phương tiện vận tải ô tô, xe máy, phụ tùng ô tô các loại, dây chuyền sản xuất và phụ tùng, vật tư, nguyên liệu cho sản xuất	Bán buôn tổng hợp, chi tiết: Kinh doanh vật tư thiết bị văn phòng, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ, hóa chất trừ hóa chất Nhà nước cấm, rượu bia, nước giải khát không bao gồm kinh doanh quán Bar; Kinh doanh hàng công nghiệp, điện, điện tử, tiêu dùng, nông sản, hải sản, phôi thép, thép thông dụng, trang thiết bị, vật tư cho ngành: điện, điện lạnh, điện tử; Kinh doanh và đại lý bán các loại máy, thiết bị lẻ, thiết bị toàn bộ phục vụ xây dựng, thi công cơ giới, sản xuất công nghiệp và nông nghiệp, phương tiện vận tải ô tô, xe máy, phụ tùng ô tô các loại, dây chuyền sản xuất và phụ tùng, vật tư, nguyên liệu cho sản xuất (không bao gồm các hàng hóa, sản phẩm thuộc Danh mục hàng hóa chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài).
4722	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh.	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm gạo, đường mía, đường củ cải, thuốc lá, xì gà và các hàng hóa, sản phẩm thuộc Danh mục hàng hóa chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước

		<i>ngoài)</i>
4632	Bán buôn thực phẩm	Bán buôn thực phẩm ( <i>không bao gồm gạo, đường mía, đường củ cải, thuốc lá, xì gà và các hàng hóa, sản phẩm thuộc Danh mục hàng hóa chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài</i> )
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Kinh doanh dịch vụ: nhà hàng ăn uống, khách sạn, tư vấn, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho tàng, không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Kinh doanh dịch vụ: nhà hàng ăn uống, khách sạn, tư vấn, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho tàng, không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường ( <i>không bao gồm các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài</i> )
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản ( <i>loại trừ Đầu tư xây dựng hạ tầng nghỉ trang, nghỉ địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng</i> )
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: -Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản ( <i>không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất</i> ); -Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.	Tư vấn, môi giới, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản ( <i>không bao gồm hoạt động đấu giá bất động sản và tư vấn về giá đất</i> ).
5224	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Bốc xếp và giao nhận hàng hóa	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Bốc xếp và giao nhận hàng hóa ( <i>không bao gồm bốc xếp hàng hóa đường biển và đường hàng không</i> )