

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

(Mã số doanh nghiệp: 0500233549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 14/7/2021)

Địa chỉ: Số 10 đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024.3)8541022

Fax: (024.3)8542276

NĂM 2022



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

1.1. Giới thiệu chung

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ**
- Tên tiếng Anh: MACHINERY JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: MACHINCO1



- Logo: **MACHINCO1**
- Trụ sở chính: Số 10 đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (024.3) 8541022 Fax: (024.3) 8542276
- Website: www.machinco1.com.vn
- Giấy CNĐKKD số 0500233549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 14/7/2021.
- Vốn điều lệ: **52.897.150.000 đồng** (Năm mươi hai tỷ tám trăm chín mươi bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **52.897.150.000 đồng** (Năm mươi hai tỷ tám trăm chín mươi bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).
- Mã cổ phiếu: MA1

1.2. Quá trình hình thành, phát triển

Công ty cổ phần Thiết bị được thành lập trên cơ sở sáp nhập nhiều đơn vị, qua mỗi thời kỳ khác nhau thì lại có sự sáp nhập, tách chuyển hoặc đổi tên theo sự chuyển đổi của đơn vị chủ quản. Việc hình thành Công ty cổ phần Thiết bị hiện nay được thành lập trên cơ sở của 2 đơn vị chủ yếu: kho Đông Anh tiền thân là kho Đông Anh thuộc Cục Thiết bị, Tổng cục vật tư và kho Phú Lãm tiền thân là tổng kho III thuộc Cục Thiết bị, Tổng cục vật tư. Các dấu mốc hình thành tên gọi Công ty cổ phần Thiết bị ngày nay như sau:

Công ty được thành lập từ năm 1959 với tên gọi là Tổng kho III – Hà Đông – thuộc Cục Thiết bị, Tổng cục vật tư.

Ngày 01/7/1983: Sáp nhập Tổng kho I và Tổng kho II của Bộ vật tư theo Quyết định số 388/VT-QĐ thành Công ty Thiết bị thuộc Liên hiệp xuất nhập khẩu vật tư – Bộ Vật Tư.

Ngày 11/9/1985: Công ty có tên gọi là Công ty Thiết bị - thuộc Tổng công ty Thiết bị và phụ tùng – Bộ vật tư.

Ngày 28/5/1993: Công ty có tên gọi là Công ty Thiết bị - trực thuộc Tổng Công ty Máy và phụ tùng – Bộ Thương Mại.

Ngày 23/5/2003: Công ty có tên gọi là Công ty Thiết bị - Bộ Thương Mại

Tháng 12/2005: Khai trương Tòa thương mại Machinco1 số 10 Trần Phú – Hà Đông với quy mô 7 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng gần 5.000m².

Ngày 01/4/2006, Công ty Thiết bị chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo quyết định số 2357/QĐ-BTM của Bộ Thương Mại, với vốn điều lệ ban đầu là 18.000.000.000 đồng.

Năm 2007: vốn điều lệ Công ty tăng lên 24.303.000.000 đồng.

Năm 2008: vốn điều lệ Công ty tăng lên 30.136.500.000 đồng

Năm 2009: vốn điều lệ Công ty tăng lên 31.944.160.000 đồng

Năm 2010: vốn điều lệ Công ty tăng lên 36.735.090.000 đồng

Năm 2012: Công ty được tặng Cờ thi đua của Chính Phủ đã hoàn thành xuất sắc toàn diện nhiệm vụ công tác, dẫn đầu phong trào thi đua năm 2012 của ngành Công Thương.

Năm 2013: Nhận Huân chương Lao động Hạng Nhì của Chủ tịch nước trao tặng.

Năm 2017: Vốn điều lệ Công ty tăng lên 44.081.490.000 đồng

Năm 2018:

➤ Vốn điều lệ Công ty tăng lên 52.897.150.000 đồng

➤ Khai trương Trung tâm thương mại MacPlaza – số 10 Trần Phú Hà Đông với quy mô 7 tầng nổi 1 tầng hầm, tổng diện tích sàn xây dựng gần 25.000 m².

Năm 2020: Chính thức đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty cổ phần Thiết bị (mã chứng khoán: MA1) trên sàn giao dịch Upcom vào 29/6/2020.

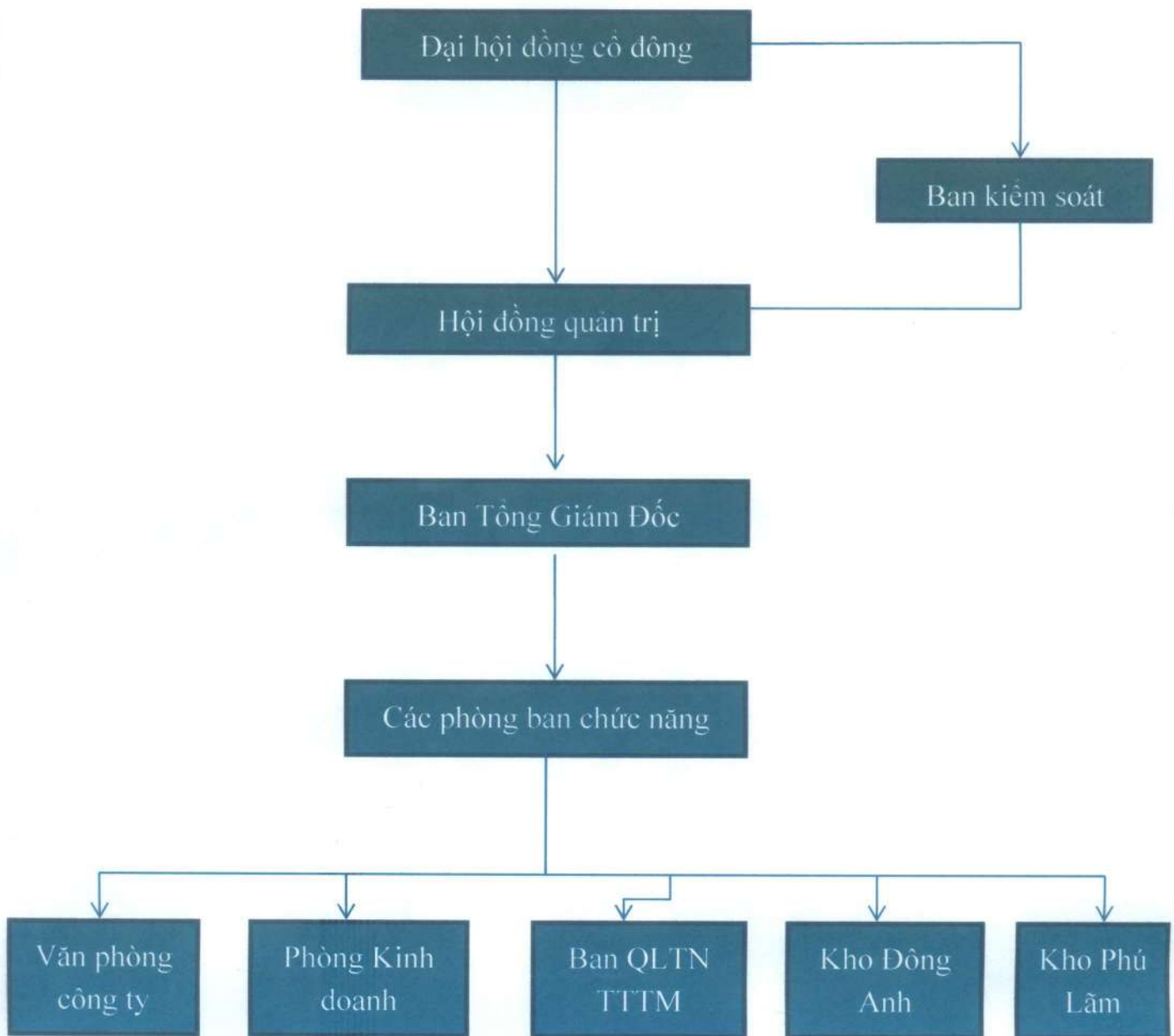
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu đến từ hai hoạt động chính:
 - + Hoạt động kinh doanh hàng hóa: kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng như hạt nhựa, bột màu, chất ổn định, thực phẩm, nông sản.
 - + Hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ: trung tâm thương mại, kho bãi, văn phòng.
- Địa bàn kinh doanh tập trung tại trụ sở văn phòng Công ty số 10 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội và địa điểm phố Xóm, Phú Lãm & xã Việt Hùng, Uy Nỗ huyện Đông Anh.

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

- **Mô hình quản trị:**
 - Đại hội đồng cổ đông
 - Hội đồng quản trị: 05 thành viên, trong đó 01 Chủ tịch Hội đồng quản trị và 04 thành viên Hội đồng quản trị
 - Ban kiểm soát: 03 thành viên trong đó 01 Trưởng Ban kiểm soát và 02 thành viên Ban kiểm soát
 - Ban điều hành: 04 thành viên, trong đó 01 Tổng Giám Đốc, 02 Phó Tổng Giám Đốc và 01 Kế toán trưởng
 - Các phòng ban chức năng

- Cơ cấu bộ máy quản lý



Qua quá trình hoạt động, Công ty đã cơ cấu được bộ máy tổ chức các phòng ban theo hướng tinh gọn, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty đã ổn định tổ chức hoạt động với 05 phòng chức năng: Văn phòng Công ty, Phòng Kinh doanh, Ban quản lý TTTM, Kho Đông Anh, Kho Phú Lãm. Các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Tổng Giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của Phòng, đồng thời chịu trách nhiệm trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

- **Văn phòng Công ty:**

- Công tác tổ chức hành chính:*

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về tổ chức bộ máy hoạt động và quy hoạch, bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu phát triển.
- Tham mưu pháp chế các hoạt động của công ty, quản lý hồ sơ lý lịch, thực hiện thủ tục về chế độ tuyển dụng, thôi việc, bổ nhiệm, bãi miễn, kỷ luật, thi đua, khen thưởng, nghỉ

hưu, công tác thanh tra v.v... thực hiện chính sách, chế độ với người lao động theo quyết định của Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc.

- Quản lý lao động, tiền lương, xây dựng tổng quỹ tiền lương và xét duyệt phân bổ quỹ tiền lương.
- Công tác hành chính, quản trị, văn thư lưu trữ, hệ thống công nghệ thông tin, bảo vệ, quân sự và con dấu.
- Xây dựng kế hoạch và thực hiện mua sắm văn phòng phẩm, trang thiết bị, cơ sở vật chất phục vụ cho nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo mục tiêu Công ty đề ra.

Công tác Tài chính - Kế toán:

- Quản lý tài chính và chỉ đạo tổ chức thực hiện công tác tài chính - kế toán trong toàn Công ty nhằm mục tiêu bảo toàn và phát triển vốn, tài sản của Công ty, thực hiện nghĩa vụ thu nộp ngân sách Nhà nước theo chế độ Tài chính kế toán do Nhà nước quy định.
- Hướng dẫn và tổ chức chấp hành các chính sách, các quy định nghiệp vụ của Công ty, của Nhà nước về tài chính kế toán một cách nghiêm túc, đúng đắn, kịp thời trong toàn Công ty.
- Phối hợp với các phòng Ban chuyên môn trong Công ty tham mưu giúp Ban Tổng Giám đốc công ty giao kế hoạch, tổng hợp kiểm tra, lập báo cáo đánh giá tình hình hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.

• **Phòng Kinh doanh:**

Công tác đầu tư xây dựng: Tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác đầu tư xây dựng, sửa chữa lớn. Nghiên cứu thị trường bất động sản và các biện pháp xúc tiến thương mại nhằm khai thác có hiệu quả nguồn lực của Công ty.

Công tác kế hoạch tổng hợp: Xây dựng kế hoạch phát triển, quảng bá thương hiệu TTTM Mac Plaza và Công ty cổ phần Thiết bị. Xây dựng kế hoạch bao gồm cả kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn theo định hướng chiến lược của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Theo dõi, báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của bộ phận.

Công tác kinh doanh dịch vụ: Thực hiện công tác khai thác kinh doanh mặt bằng, dịch vụ gia tăng gắn với hoạt động kinh doanh mặt bằng tại khu vực số 10 Trần Phú và hệ thống kho tàng của Công ty chủ động tìm kiếm khách hàng, theo dõi, nghiên cứu, nắm bắt diễn biến thị trường, đề xuất giải pháp nhằm thúc đẩy công tác khai thác có hiệu quả cao nhất.

Công tác kinh doanh hàng hóa: Phát triển thị trường kinh doanh hàng hóa theo chiến lược của Công ty: lập kế hoạch kinh doanh, thực hiện các hoạt động xuất nhập khẩu của Công ty. Tham mưu đề xuất cho Ban Tổng Giám đốc lập kế hoạch, tiến hành các hoạt động kinh doanh mảng hàng hóa.

• **Ban Quản lý Tòa Nhà TTTM:**

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì, bảo dưỡng toàn bộ hệ thống trang thiết bị, cơ sở hạ tầng thuộc TTTM Mac Plaza và tòa nhà Văn phòng để tòa nhà hoạt động an toàn, hiệu quả và tiết kiệm chi phí mà vẫn đảm bảo các dịch vụ cung cấp một cách chuyên nghiệp đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất.

- Phối hợp với Phòng Kinh doanh đề xuất và triển khai phương án khai thác tòa nhà TTTM có hiệu quả, thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng năm, kế hoạch phát triển, quảng bá thương hiệu TTTM Mac Plaza đã được Tổng Giám đốc phê duyệt.

- **Các kho:**

Cung cấp các dịch vụ cho thuê kho bãi, lưu giữ và phân phối hàng hóa của Công ty.

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Đối với cổ đông và nhà đầu tư: khai thác mọi tiềm năng lợi thế, tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh nhằm tối ưu hóa lợi nhuận, tăng trưởng bền vững, mang lại lợi ích cho Công ty và cổ đông.
- Đối với khách hàng: cung cấp chất lượng dịch vụ mang tính ổn định và lâu dài, lắng nghe và luôn củng cố năng lực để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.
- Đối với cán bộ nhân viên: Tạo môi trường làm việc tốt và nâng cao thu nhập cho người lao động.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước, tài chính minh bạch, rõ ràng.
- Có trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả, lấy chất lượng sản phẩm dịch vụ và hiệu quả sản xuất kinh doanh làm thước đo cho sự phát triển;
- Nâng cao năng lực tài chính, trình độ công nghệ và dịch vụ, đội ngũ người lao động chuyên nghiệp hướng đến sự phát triển bền vững;
- Tăng cường chất lượng dịch vụ tạo ra giá trị gia tăng cao và các dịch vụ có tính cạnh tranh cao;
- Liên kết với các đối tác chiến lược có tiềm lực về vốn, chuyên môn kỹ thuật,... để khai thác hiệu quả nguồn lực hiện có của Công ty.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

- Tích cực tham gia công tác xã hội, hỗ trợ cộng đồng. Nâng cao nhận thức của nhân viên cũng như tình nguyện tham gia các phong trào kết nối và hỗ trợ cộng đồng cùng phát triển.

- Cải thiện môi trường làm việc, tuân thủ hệ thống an toàn sức khỏe môi trường cho người lao động.

- Tuân thủ nguyên tắc an toàn vệ sinh môi trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tuân thủ nguyên tắc tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu chất thải nguy hại trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro kinh tế

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh trung tâm thương mại, dịch vụ văn phòng, kho bãi; kinh doanh xuất nhập khẩu nguyên vật liệu,...do đó hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi những biến động của nền kinh tế thế giới và Việt Nam. Những diễn biến bất lợi có thể dẫn đến suy thoái kinh tế, xung đột quân sự giữa Nga – Ucraina kéo dài, lạm phát duy trì mức cao, tăng lãi suất, biến động tỷ giá, thắt chặt tín dụng và tăng giá nguyên liệu đầu vào.

Nhằm giảm thiểu các rủi ro trên, công ty chú trọng thực hiện tốt công tác chuẩn bị, dự trù cho những tình huống thay đổi, củng cố nội lực tài chính, đồng thời xây dựng mối quan hệ bền vững với đối tác, khách hàng.

5.2. Rủi ro chính sách luật pháp

Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, trở thành công ty đại chúng đăng ký giao dịch UpCom trên Sàn Giao dịch chứng khoán Hà Nội nên Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan. Đặc biệt Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành vào ngày 26/11/2019 và Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực 01/1/2021 với những cơ chế và quy định cập nhật mới nhất. Đây vừa là cơ hội vừa là thách thức đối với Công ty trong công tác quản trị khi Chính phủ đang hướng tới một hành lang pháp lý khoa học và chặt chẽ hơn.

Bên cạnh đó Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, chịu ảnh hưởng của Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản. Với một số sửa đổi, điều chỉnh Luật Nhà ở tại Nghị định 30/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ làm ảnh hưởng đến kế hoạch phát triển khai thác quỹ đất của Công ty. Ban lãnh đạo luôn thực hiện theo dõi và cập nhật liên tục các quy định mới nhằm kịp thời tìm kiếm cơ hội cho doanh nghiệp.

Rủi ro cạnh tranh

Ngành kinh doanh xuất nhập khẩu, mua bán nguyên vật liệu phụ thuộc rất nhiều vào cung cầu thị trường cũng như biến động tỷ giá,... Giá cả nguyên vật liệu đầu vào, biến động tỷ giá, lãi suất sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ngành kinh doanh dịch vụ bất động sản: trung tâm thương mại, văn phòng, kho bãi có mức độ cạnh tranh cao. Để tăng tính cạnh tranh, Công ty không ngừng sáng tạo, học hỏi, nâng cao chất lượng dịch vụ, đầu tư cơ sở vật chất, đầu tư xây dựng hình ảnh doanh nghiệp cũng như các chương trình thiết thực để tri ân gắn kết khách hàng.

5.3. Rủi ro về môi trường

Môi trường gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại rất lớn về vật chất đối với Công ty. Công ty đã thường xuyên tham gia bảo hiểm cho các loại tài sản, hàng hóa nhằm hạn chế bớt rủi ro.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

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

Kinh tế xã hội nước ta năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới có những biến động khó lường. Đơn cử như xung đột Nga – Ucraina dẫn đến nhiều hệ lụy chi phối nền kinh tế trên toàn thế giới, việc đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu hay sự tăng vọt của giá cả hàng

hóa đầu vào, lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ.

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

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

- Lợi nhuận trước thuế đạt 39 tỷ 314 triệu đồng, bằng 163% kế hoạch và 280% so với năm 2021, và đây cũng là mức lợi nhuận cao nhất từ trước đến nay.
- Doanh thu hoàn thành 103% so với kế hoạch đặt ra và bằng 118% so với năm 2021.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Điều Hành

➤ Ông VŨ THANH TÙNG - Tổng Giám đốc

- Ngày sinh: 09/10/1960
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 56 Lạc Trung, Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Số CMND: 001060018441; Nơi cấp: Cục trưởng Cục CS Hà Nội; Cấp ngày: 21/06/2019
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vô tuyến điện
- Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Thiết bị: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thiết bị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/1983 - 02/1995	Tổng Công ty máy và phụ tùng	Chuyên viên
03/1995 - 07/1996	Công ty Thiết bị	Chuyên viên
07/1996 - 12/1997	Công ty Thiết bị	Phó phòng kinh doanh XNK
01/1998 - 10/1998	Công ty Thiết bị	Trưởng phòng KD XNK
11/1998 - 12/2001	Công ty Thiết bị	Phó Giám đốc quyền Giám đốc
1/2002 - 3/2006	Công ty Thiết bị	Tổng Giám đốc
4/2006 đến 7/2020	Công ty cổ phần Thiết bị	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD
8/2020 đến nay	Công ty cổ phần Thiết bị	Thành viên HĐQT kiêm TGD

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.925.042 cổ phần chiếm tỷ lệ 36,39%

➤ Ông PHẠM MẠNH KIỂM - Phó Tổng Giám đốc

- Ngày sinh: 07/11/1963
- Nơi sinh: Tỉnh Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 6, Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Tây
- Số CMND: 019063000028 Nơi cấp: Cục cảnh sát Cấp ngày: 02/03/2016
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Thiết bị: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
04/1984 - 03/1997	Công ty Thiết bị	Chuyên viên Kế toán
03/1997 - 04/1997	Công ty Thiết bị	Phó phòng kế toán
05/1997 - 06/1999	Xí nghiệp giày Phú Hà	Trưởng phòng kế toán
07/1999 - 12/2000	Công ty Thiết bị	Phó phòng phụ trách phòng kế toán
01/2001 - 06/2002	Công ty Thiết bị	Trưởng phòng kế toán
07/2002 - 03/2006	Công ty Thiết bị	Phó Tổng giám đốc
04/2006 đến nay	Công ty cổ phần Thiết bị	TV HĐQT kiêm PTGD

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 193.022 cổ phần chiếm tỷ lệ 3,64%

➤ **Bà HOÀNG DIỆU THÚY - Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày sinh: 25/09/1984
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 301-2D, Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội
- Số CMND: 001184003831 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư Cấp ngày: 23/10/2014
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Thiết bị: Thành viên HĐQT, Phó TGD
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/2006 - 02/2011	Công ty cổ phần thiết bị	Chuyên viên phòng TCHC
03/2011 - 06/2012	Công ty cổ phần thiết bị	Phó phòng TCHC
07/2012 - 04/2013	Công ty cổ phần thiết bị	Phó phòng Tổng hợp
05/2013 - 2017	Công ty cổ phần thiết bị	Trưởng phòng tổng hợp
2017 - 02/2020	Công ty cổ phần thiết bị	Thành viên HĐQT kiêm trưởng phòng KD
3/2020 đến 6/2020	Công ty cổ phần thiết bị	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm trưởng phòng kinh doanh
7/2020 đến nay	Công ty cổ phần thiết bị	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 122.485 cổ phần chiếm tỷ lệ 2,3%

➤ **Bà HOÀNG THỊ LIÊN HỒNG - Kế toán trưởng**

- Ngày sinh: 14/08/1979
- Nơi sinh: Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P608 CT2A - Văn Quán - Hà Đông – Hà Nội
- Số CMND: 017202727 Nơi cấp: Công An HN Cấp ngày: 15/11/2010
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Thiết bị: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/2002 - 02/2005	Chi nhánh Công ty TM và XNK Nghệ An tại Hà Nội	Chuyên viên phòng TCKT
02/2005 - 02/2006	Công ty thiết bị	Chuyên viên phòng TCKT
03/2006 – 02/2010	Công ty cổ phần thiết bị	Chuyên viên phòng TCKT
03/2010 - 06/2017	Công ty cổ phần thiết bị	Phó phòng TCKT
07/2017 - nay	Công ty cổ phần thiết bị	Kế toán trưởng, TVHĐQT

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 312.115 cổ phần chiếm tỷ lệ 5,9%

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành

Trong năm 2022, Ban điều hành Công ty không có sự thay đổi nhân sự nào.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên

Hiện nay, Công ty Cổ phần Thiết bị có cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2022 như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
- Trên đại học	02	5,0
- Đại học	29	72,5
- Cao đẳng	04	10,0
- Trung cấp	03	7,5
- Lao động phổ thông	2	5,0
Tổng cộng	40	100,0

2.4. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi cho người lao động

- Về tiền lương: thực hiện trả lương theo mức độ hoàn thành, mức độ phức tạp và hiệu quả công việc. Thu nhập bình quân người lao động: khoảng 19.116.000 đồng (mười chín triệu, một trăm mười sáu đồng)/người/tháng.

- Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách của Nhà nước và các quy chế, chính sách của công ty đối với người lao động. Các chính sách: tiền lương, tiền thưởng, chế độ nghỉ phép, nghỉ lễ, tết, BHXH, ốm đau, thai sản, chăm sóc sức khỏe, an toàn vệ sinh lao động, bổ nhiệm, tuyển dụng, .. Công ty sử dụng quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi nhằm động viên khuyến khích người lao động tăng cường hiệu quả công việc, gắn bó với doanh nghiệp.

3. Tình hình đầu tư thực hiện dự án lớn trong năm 2022: Không có

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	% tăng giảm (so với 2021)
Tổng giá trị tài sản	247.851.939	244.166.036	1,5%
Doanh thu thuần	102.618.304	84.615.823	21,2 %
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	39.100.675	11.687.435	234%
Lợi nhuận khác	213.458	2.333.915	-90,8%
Lợi nhuận trước thuế	39.314.134	14.021.351	180%
Lợi nhuận sau thuế	31.299.616	12.008.334	160%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn(lần):			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,08	0,69	
+ Hệ số thanh toán nhanh (lần)			
TSLĐ – Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn	1,07	0,68	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Tổng nợ/Tổng tài sản (%)	38,93	28,89	
+ Tổng nợ /Vốn chủ sở hữu (%)	63,75	94,40	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho (vòng):			
Giá vốn hàng bán	63,69	185,61	
Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,41	0,35	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (%)	30,5	14,19	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu(%)	20,68	9,54	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản(%)	12,62	4,92	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	38,10	13,81	

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

5.1. Cổ phiếu

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 5.289.715 cp
- Loại cổ phiếu phát hành: cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng tự do: 5.289.715 cp
- Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cp

5.2. Cơ cấu cổ đông

Tiêu chí	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ	5.289.715	100%
+ Cổ đông lớn	2.237.157	42,3%
+ Cổ đông nhỏ	3.052.558	57,7%
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân	5.289.715	100%
+ Cổ đông tổ chức	0	0%
+ Cổ đông cá nhân	5.289.715	100%
- Cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài	5.289.715	100%
+ Cổ đông trong nước	5.289.715	100%
+ Cổ đông nước ngoài	0	0
- Cổ đông Nhà nước và cổ đông khác	5.289.715	100%
+ Cổ đông Nhà nước	0	0%
+ Cổ đông khác	5.289.715	100%

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Kể từ thời điểm bắt đầu hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần (09/03/2006) đến nay Công ty cổ phần Thiết bị đã trải qua 06 lần tăng vốn điều lệ, cụ thể:

Quá trình tăng vốn

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ trước khi phát hành (triệu đồng)	Số vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
1	07/05/2007	18.000	6.303	24.303	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Công văn số 480/CV-CPTB ngày 28/11/2007 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc gửi tài liệu phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ; - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu Công ty cổ phần Thiết bị số 481/BC-CPTB ngày 28/11/2007;
2	29/08/2008	24.303	5.833,5	30.136,5	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty cổ phần Thiết bị số 309/UBCK-GCN ngày 09/07/2008 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; - Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu số 361/KQCB-CPTB ngày 03/09/2008;
3	12/06/2009	30.136,5	1.807,66	31.944,16	Phát	- Ngày 19/05/2009, Ủy ban Chứng

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ trước khi phát hành (triệu đồng)	Số vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
					hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu	khoản Nhà nước thông báo đã nhận đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu thưởng của Công ty cổ phần Thiết bị; - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu thưởng số 208/KQPH-CPTB ngày 12/06/2009 của Công ty cổ phần Thiết bị gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
4	07/06/2011	31.944,16	4.790,93	36.735,09	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu	- Ngày 17/05/2011, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo đã nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2010 của Công ty cổ phần Thiết bị; - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2010 số 261/BCPH-TB ngày 13/06/2011 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
5	13/07/2017	36.735,09	7.346,4	44.081,49	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu	- Ngày 22/06/2017, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo đã nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo báo cáo phát hành số 413/BC-CPTB ngày 16/6/2017 của CTCP Thiết bị; - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 526/2017-CPTB ngày 17/07/2017 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
6	05/09/2018	44.081,49	8.815,66	52.897,15	Phát hành cổ phiếu tăng	- Ngày 13/09/2018, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Thông báo số 6090/UBCK-QLCB gửi Công ty cổ phần Thiết bị về việc đã nhận đủ tài liệu báo cáo phát hành

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ trước khi phát hành (triệu đồng)	Số vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
					vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu	cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ Nguồn vốn CSH; - Ngày 10/9/2018, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nhận được Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Báo cáo số 198/2018-CPTB ngày 10/9/2018 của Công ty cổ phần Thiết bị;

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.

6.1. Tác động lên môi trường

Công ty cổ phần Thiết bị luôn coi trọng yếu tố môi trường trong tất cả mọi hoạt động của doanh nghiệp. Trong quá trình vận hành hoạt động kinh doanh trung tâm thương mại, văn phòng, kho bãi, Công ty đã thực hiện các biện pháp để giảm thiểu tác động lên môi trường, như sau:

- Giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên: hệ thống chiếu sáng công cộng thay thế sử dụng bóng đèn led tiết kiệm năng lượng, cài đặt timer tự động bật theo giờ, thiết bị cảm ứng bật/tắt khi có người sử dụng, sử dụng biến tần cài đặt cho một số thiết bị để điều chỉnh phụ tải. Đồng thời, Công ty cũng luôn nhắc nhở người lao động trong vấn đề sử dụng điện.
- Công trình đầu mới như MacPlaza được sử dụng kính cách nhiệt để hạn chế tia UV, qua đó cũng giảm điện năng tiêu thụ trong công trình.
- Nước thải được xử lý và kiểm soát tại trạm xử lý nước thải của công trình, đảm bảo chất lượng nước thải đạt theo tiêu chuẩn, quy chuẩn.
- Tổ chức thu gom, phân loại rác thải và lựa chọn các đơn vị đủ năng lực để vận chuyển xử lý rác thải theo quy định.
- Luôn tuân thủ các quy định của luật pháp và các quy định về môi trường.

6.2. Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lượng lao động: là 40 người tính đến 31/12/2022
- **Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn, phúc lợi và các hoạt động đào tạo người lao động.**

Chính sách đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Ngoài chính sách về lương, thưởng cho người lao động theo quy định của Nhà nước, Công ty cũng đảm bảo các chế độ phúc lợi khác như hỗ trợ cho người lao động hưởng chính sách Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định.

Bên cạnh đó, Công ty còn thực hiện các chương trình hỗ trợ, tặng quà cho người lao

động vào các dịp lễ, tết, sinh nhật,...tổ chức khen thưởng thành tích cho các cán bộ công nhân Công ty, tổ chức cho người lao động đi tham quan, nghỉ mát.

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

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

6.3. Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Nổi tiếp truyền thống tốt đẹp từ nhiều năm qua, trong năm 2022 Công ty luôn hưởng ứng tham gia các hoạt động do UBND, Sở và các ban ngành tổ chức phát động: các chương trình hỗ trợ đời sống người dân trên địa bàn, tích cực hưởng ứng và ủng hộ các phòng trào phòng chống thiên tai, khắc phục hậu quả lũ lụt,..

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám Đốc

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

Năm 2022, sau khi mở cửa trở lại sau dịch Covid, nền kinh tế Việt Nam có mức tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2011 ở mức 8,02%, trong đó lĩnh vực hoạt động thương mại, dịch vụ tiêu dùng, vận tải, du lịch,... có sự phục hồi mạnh mẽ.

Trong bối cảnh thị trường tích cực, Công ty CP Thiết bị cũng đã thiết lập kỷ lục mới trong hoạt động kinh doanh. Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty đạt 39 tỷ 314 triệu đồng, vượt 63% kế hoạch năm với mức tăng trưởng 180% so với năm 2021, tăng 1,3% so với năm 2020 và năm 2021 cộng lại. Đây là mức lợi nhuận kỷ lục mà Công ty CP Thiết bị ghi nhận sau hơn 16 năm cổ phần hóa. Thành công này đạt được từ sự đóng góp của tất cả các mảng kinh doanh: dịch vụ bất động sản công nghiệp, dịch vụ văn phòng và trung tâm thương mại đồng thời ghi nhận sự nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng toàn thể nhân viên Công ty đã kịp thời đưa ra nhiều giải pháp duy trì hoạt động kinh doanh trong bối cảnh dịch bệnh, tận dụng cơ hội thị trường để đưa công ty đạt kết quả trên.

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

- Dịch vụ cho thuê bất động sản công nghiệp: trong những năm gần đây, do làn sóng dịch chuyển của doanh nghiệp quốc tế sang khu vực Đông Nam Á, đặc biệt là Việt Nam đồng thời Việt Nam thu hút ngày càng nhiều dự án FDI nên nhu cầu về bất động sản công nghiệp ngày càng tăng. Vì vậy, mảng kinh doanh dịch vụ cho thuê bất động sản công nghiệp của Công ty tương đối thuận lợi, tỷ lệ lấp đầy cao, đồng thời đầy được giá thuê tăng trung bình khoảng từ 7-10%.
- Dịch vụ cho thuê văn phòng: sau khi mở cửa lại nền kinh tế sau đại dịch, Việt Nam đã đạt được mức tăng trưởng cao và thu hút được nhiều nguồn đầu tư mới từ nhà đầu tư nước ngoài muốn mở rộng hoạt động kinh doanh, vì vậy mà phân khúc văn phòng cho thuê đã có những khởi sắc và phục hồi mạnh mẽ. Năm bắt cơ hội thị trường, Công ty đã nhanh chóng lấp đầy diện tích trống tòa văn phòng đồng thời cũng cơ cấu lại diện tích văn phòng bên Trung tâm thương mại, nâng tỷ lệ diện tích làm văn phòng từ mức 11% lên 25% để đón cơ hội thị trường, khai thác nhanh nhưng vẫn đảm bảo hiệu quả và cơ cấu hợp lý cho trung tâm thương mại.

- Dịch vụ cho thuê mặt bằng tại TTTM: sự trỗi dậy của ngành bán lẻ Việt Nam sau đại dịch là yếu tố tích cực tác động đến thị trường cho thuê mặt bằng tại trung tâm thương mại, bởi nhu cầu tham quan mua sắm tăng cao. Đặc biệt khi việc mua sắm hiện nay không chỉ đáp ứng nhu cầu ăn mặc và tiêu dùng, mà còn thể hiện mong muốn được trải nghiệm, nhất là sau thời gian dài việc đi lại bị dôn nén, do quy định ngặt nghèo đặt ra để phòng chống dịch bệnh, một điều mà hình thức mua sắm online không thể đáp ứng được.
- TTTM MacPlaza nằm trên trục đường lớn, được đầu tư thiết kế hiện đại, tiện ích và sau nhiều năm xây dựng hình ảnh, đầu tư cảnh quan, nâng cấp chất lượng dịch vụ, Macplaza đã trở thành một điểm đến thân thuộc của nhiều khách hàng, chính vì vậy ngay khi thị trường mở cửa, rất nhiều thương hiệu bán lẻ thuộc nhóm ngành nhà hàng, ăn uống, dịch vụ, tiêu dùng lựa chọn MacPlaza là nơi để phát triển hoạt động kinh doanh. Trong năm 2022, đã khai thác thêm được 5.000m², nâng tỷ lệ lấp đầy từ 65% (cuối năm 2021) lên 90% (tính đến cuối năm 2022).
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa: duy trì hợp đồng với một số khách hàng truyền thống, hoạt động có hiệu quả đồng thời không ghi nhận rủi ro.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Tổng tài sản tính đến thời điểm hết 31/12/2022 đạt 247.851 triệu đồng, trong đó tài sản dài hạn là 227,606 tỷ đồng tương đương 91,83% so với tổng tài sản, tài sản ngắn hạn là 20,245 tỷ đồng tương đương với 8,17%.

Tài sản ngắn hạn chiếm 8,17% tương đương 20.245 triệu đồng chủ yếu các khoản tiền và tương đương tiền là 11,745 tỷ, khoản phải thu ngắn hạn là 5.193 triệu đồng và tài sản ngắn hạn khác 3.512 triệu đồng. Tài sản ngắn hạn năm 2022 tăng so với năm 2021 là 6.645 triệu đồng chủ yếu là tăng các khoản tiền và tương đương tiền gấp 2,5 lần, giảm các khoản phải thu ngắn của khách hàng do công tác thu hồi đơn đốc công nợ được thanh toán đúng hạn. Việc tăng các khoản tương đương tiền để chủ động trong việc thanh toán ngắn hạn của Công ty, đây cũng là một trong những chỉ tiêu rất quan trọng về hệ số thanh toán hiện hành để đạt được điều kiện vay tín dụng tại các ngân hàng. Đồng thời thể hiện tình hình tài chính lành mạnh, khả năng thanh toán tốt của Công ty trong ngắn hạn.

Tài sản dài hạn chiếm 91,83% tương đương 227.606 triệu đồng giảm so với năm 2021 là do tăng hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư.

Tỉ lệ tài sản dài hạn so với ngắn hạn tương đối phù hợp với mô hình hoạt động, chiến lược kinh doanh dài hạn, phát triển dịch vụ cho thuê và khai thác tài sản hiện có của Công ty.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Về cơ cấu tỷ lệ nợ: Nợ phải trả/ tổng tài sản = 38,93% , trong đó

Nợ ngắn hạn/ tổng tài sản = 7,57%

Nợ dài hạn/tổng tài sản = 31,36%

Nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2022 là 96, 499 tỷ đồng giảm 21,819 tỷ đồng so với năm 2021 do các khoản phải trả người bán, các khoản vay ngắn hạn chưa đến hạn trả đều được công ty trả trước và đặc biệt là tận dụng nguồn lưu động từ khách hàng, vốn tự có để trả bớt nợ vay dài hạn so với kế hoạch đặt ra.

Công ty hiện nay không có các khoản nợ quá hạn nào, các khoản nợ ngắn hạn và trung dài hạn đều được công ty thanh toán trước hạn.

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

Qua quá trình hoạt động, Công ty đã cơ cấu được bộ máy tổ chức các phòng ban theo hướng tinh gọn, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty đã ổn định tổ chức hoạt động với 05 phòng chức năng: Văn phòng Công ty, Phòng Kinh doanh, Ban quản lý TTTM, Kho Đông Anh, Kho Phú Lãm. Các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Tổng Giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của Phòng, đồng thời chịu trách nhiệm trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

4. Kế hoạch nhiệm vụ năm 2023

Theo quan điểm và nhận định của Công ty cổ phần Thiết bị, thị trường bất động sản cho thuê trong năm 2023 sẽ tiếp tục ghi nhận nguồn cầu cao. Nhà đầu tư nước ngoài đặc biệt là những thương hiệu, tập đoàn lớn sẽ gia nhập thị trường Việt Nam, cùng với việc Trung Quốc mở cửa lại biên giới và cho phép du lịch quốc tế sẽ giúp cho thị trường cho thuê được hưởng lợi rất lớn và phục hồi mạnh mẽ.

Công ty cổ phần Thiết bị sẽ tận dụng cơ hội của thị trường để hướng đến năm 2023 quyết tâm thiết lập kỷ lục mới về lợi nhuận. Một số giải pháp được đưa ra, cụ thể như sau:

Về công tác kinh doanh

- Đẩy nhanh việc khai thác diện tích trống trên cơ sở lựa chọn đối tác khách hàng uy tín, tiềm lực để mang lại sự bền vững, ổn định cho hoạt động của TTTM.
- Không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, quán triệt người lao động, xây dựng thói quen đối với tất cả người lao động mọi hành động đều hướng tới khách hàng, tận tâm với khách hàng, ứng xử có văn hóa, cầu thị lắng nghe những góp ý, nhẹ nhàng giải thích, hướng dẫn tận tình.
- Rà soát, hoàn thiện quy trình quản lý, vận hành hệ thống kỹ thuật, tài sản, cơ sở vật chất đảm bảo cung ứng dịch vụ thông suốt cho khách hàng.
- Công tác an ninh, phòng cháy chữa cháy, phòng chống bão lụt phải được thực hiện nghiêm túc để đảm bảo an toàn tài sản, hàng hóa cho khách hàng.
- Công tác kinh doanh hàng hóa sẽ vẫn tập trung vào một số khách hàng truyền thống đảm bảo có hiệu quả và an toàn vốn.

Về công tác tổ chức nhân sự:

- Tiếp tục ổn định bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, tăng cường tính chủ động, nâng cao hiệu quả năng suất lao động và thu nhập, cải thiện đời sống CBNV.
- Thường xuyên cải tiến các quy định, quy trình nội bộ của Công ty kịp thời sát với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và phù hợp với quy định mới của Nhà nước.
- Thường xuyên chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, tạo môi trường làm việc tốt, động viên khuyến khích CBNV phát huy năng lực bản thân, hoàn thành tốt công việc được giao, đóng góp vào sự phát triển chung của công ty.

Công tác tài chính:

- Lập và kiểm soát kế hoạch tài chính phù hợp với sự vận động kinh doanh, đảm bảo các chỉ số tài chính theo đúng kế hoạch đặt ra.

- Thực hiện rà soát, tiết kiệm tối đa các khoản chi phí; đẩy nhanh công tác thu hồi công nợ đạt hiệu quả cao nhất đảm bảo nguồn tiền luân chuyển phục vụ kinh doanh.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

5.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Năm 2022, Công ty cổ phần Thiết bị luôn đảm bảo an toàn và không để xảy ra sự cố nào ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Hệ thống thu gom, xử lý nước thải luôn được kiểm soát đảm bảo nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam. Thực hiện tiết kiệm năng lượng trong hoạt động kinh doanh bằng các giải pháp sử dụng thay thế các thiết bị tiết kiệm điện.

5.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Hiện nay, Công ty có tổng 40 cán bộ nhân viên – người lao động. Lực lượng lao động của công ty rất tinh gọn, Công ty luôn xem nguồn nhân lực là yếu tố trọng tâm để phát triển Công ty. Vì vậy, việc nâng cao đội ngũ nguồn nhân lực luôn được Công ty đặc biệt quan tâm. Trong suốt những năm qua, Công ty không chỉ thực hiện đầy đủ trách nhiệm đối với người lao động theo các quy định của Nhà nước, thông qua việc tham gia BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động, Công ty còn hỗ trợ các chế độ ưu tiên khác như phụ cấp xăng xe, tiền ăn trưa, điện thoại,...

Công ty cũng chú trọng xây dựng môi trường làm việc đoàn kết và cạnh tranh thi đua, học tập để người lao động phát huy hết khả năng sáng tạo trong công việc, mang lại hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

5.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, thì trách nhiệm với cộng đồng địa phương luôn được quan tâm. Tất cả các phong trào quyên góp, ủng hộ người nghèo, đồng bào bị thiên tai, lũ lụt đều được Công ty đóng góp với tinh thần tương thân tương ái.

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

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

Về hoạt động sản xuất kinh doanh:

Kinh tế Việt Nam khép lại năm 2022 với nhiều con số ấn tượng: GDP đạt 409 tỷ USD, tăng 8,02% đạt mức tăng trưởng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022; FDI đạt gần 22,4 tỷ USD tăng 13,5% đây là số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất trong 5 năm qua; CPI tăng 3,15% đạt mục tiêu Quốc Hội đề ra.

Trong bối cảnh thị trường chung thuận lợi, công ty CP Thiết bị đạt được kết quả hoạt động năm 2022 vô cùng ấn tượng. Lợi nhuận trước thuế cả năm 2022 đạt 39 tỷ 314 triệu đồng, vượt xa kế hoạch năm là 24 tỷ VNĐ và gấp 2,8 lần so với kết quả 14 tỷ VNĐ của năm 2021. Đây là mức lợi nhuận cao kỷ lục của Công ty trong 16 năm hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.

Về hoạt động chi trả cổ tức: Thực hiện chi trả cổ tức năm 2021 tỷ lệ 10% cho cổ đông theo đúng kế hoạch đề ra.

Về thu nhập bình quân người lao động: 19.116.000 đồng/người/tháng (tăng 16% so với năm 2021)

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

Về hoạt động kinh doanh: đã đạt được kết quả kinh doanh năm 2022 ấn tượng như trên, không thể không kể đến sự đóng góp của Ban Tổng Giám Đốc, các thành viên trong Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV Công ty. Hội đồng quản trị đánh giá cao hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám Đốc năm vừa qua, đã kịp thời đưa ra các giải pháp, tận dụng cơ hội thị trường để đưa Công ty đạt được mức lợi nhuận kỷ lục kể từ khi cổ phần hóa đến nay.

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

Về chính sách đối với người lao động: tuân thủ đúng các quy định của Nhà nước, ưu tiên chăm lo đời sống, quyền lợi người lao động. Đặc biệt trong năm 2022, Công ty đã đầu tư làm mới toàn bộ nội thất trang thiết bị văn phòng làm việc, mang lại không gian môi trường làm việc hiện đại, tiện nghi cho người lao động.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2023

Căn cứ kết quả đạt được trong năm vừa qua, Hội đồng quản trị đưa ra kế hoạch và định hướng hoạt động của Công ty như sau:

- Giám sát, chỉ đạo Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 được Đại hội cổ đông thông qua kịp thời, an toàn và hiệu quả.

- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2023 thành công;

- Chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh Công ty an toàn, hiệu quả và phấn đấu hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội cổ đông giao.

- Chỉ đạo củng cố, tăng cường cơ cấu đội ngũ cán bộ thực hiện công tác thị trường, công tác dịch vụ ngày càng chuyên nghiệp hơn.

- Chỉ đạo thực hiện tốt thu hồi và thanh toán công nợ kịp thời, đảm bảo dòng tiền đáp ứng hoạt động kinh doanh Công ty

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.

Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT	94.558	1,78%
Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	1.925.042	36,39%
Phạm Mạnh Kiêm	Thành viên HĐQT	193.022	3,64%
Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	312.115	5,9%
Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT	122.485	2,3%

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị : Không

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Số lượng cuộc họp Hội đồng quản trị:

Họ tên	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự
Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT	6	100%
Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	6	100%
Phạm Mạnh Kiểm	Thành viên HĐQT	6	100%
Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	6	100%
Hoàng Diệu Thúy	Thành viên HĐQT	6	100%

Nội dung các cuộc họp:

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	23/NQ-HĐQT	1/4/2022	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022 và kế hoạch vay vốn	100%
2	24/NQ-HĐQT	22/4/2022	Thông qua v/v gia hạn thời gian hợp ĐHCĐ thường niên 2022	100%
3	25/NQ-HĐQT	06/5/2022	Thông qua việc chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Đầu tư bất động sản Toàn Cầu	100%
4	26/NQ-HĐQT	11/5/2022	Thống nhất ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022	100%
5	27/NQ-HĐQT	6/6/2022	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và tài liệu trình Đại hội	100%
6	28/NQ-HĐQT	21/9/2022	Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt	100%

2. Ban kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Nguyễn Hồng Trang	Trưởng BKS	125.143	2,36%
Phạm Phương Lan	Thành viên BKS	27.615	0,52%
Phan Thị Thu Hương	Thành viên BKS	9.477	0,17%

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã kiểm tra, giám sát để đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát công tác quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Giám Đốc và hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc tham dự, đóng góp ý kiến tại các cuộc họp HĐQT.
- Thực hiện thẩm tra Báo cáo tài chính, thực hiện công tác kiểm tra chứng từ, hợp đồng thực hiện và các hồ sơ liên quan nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định.

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty:

HĐQT, BĐH đã thực thi đúng quyền hạn và nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông. HĐQT đã bám sát mục tiêu, định hướng Đại hội cổ đông, triển khai các nhiệm vụ để đạt được kết quả tốt nhất.

Hàng quý, BKS đều thực hiện thẩm tra BCTC quý, BCTC 6 tháng và cả năm của Công ty, thực hiện công tác kiểm tra chứng từ, hợp đồng thực hiện và các hồ sơ liên quan nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định.

Kết quả giám sát HĐQT và BĐH:

HĐQT triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết ĐHCĐ, đưa ra những chiến lược, định hướng nhằm hoàn thành xuất sắc kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua.

BĐH luôn chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với HĐQT về các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT. BĐH đã hỗ trợ và tạo điều kiện để BKS thực hiện chức năng của mình, các cuộc họp, kiểm tra giám sát của BĐH đều có sự tham gia của BKS.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám Đốc và Ban kiểm soát

3.1. Thù lao, thưởng và các khoản lợi ích khác

Hội đồng quản trị, Ban Giám Đốc và Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo Nghị quyết Đại hội cổ đông và quy chế lương và phân phối tiền thưởng của Công ty.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Bà Hoàng Diệu Thúy – Thành viên HĐQT kiêm phó Tổng Giám Đốc Công ty đã mua 27.300 cổ phiếu nâng tỷ lệ sở hữu từ 1,79% lên 2,3%.

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không

3.4. Thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ năm 2006, trở thành Công ty đại chúng từ năm 2007 và cổ phiếu được đăng ký giao dịch trên sàn UpCom từ năm 2020. Cơ cấu điều hành và quản trị Công ty được thiết lập và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định pháp luật có liên quan.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Ý kiến của kiểm toán viên Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC:

“ 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 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết

thức cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quỹ định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”

2. Báo cáo tài chính đã kiểm toán

Phụ lục đính kèm Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Thanh Hùng

