

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện;

Căn cứ vào Biên bản họp số 145/2026/BB-DHDCD ngày 30/06/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 theo Báo cáo số 132/2026/BC-EMESCO ngày 09/06/2026 và Báo cáo bổ sung về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, với một số chỉ tiêu chính như sau:

a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Đơn vị tính: 1000 đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % so với kế hoạch
1	Tổng Doanh thu	47.530.835	62.345.509	131,17%
2	Lợi nhuận trước thuế	13.159.122	15.974.148	121,39%
3	Thu nhập bình quân/người/tháng	12.000	13.500	112,50%
4	Cổ tức	15%	15%	100,00%

b) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Đơn vị: 1000 đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng Doanh thu	48.029.779
2	Lợi nhuận trước thuế	12.403.707
3	Thu nhập bình quân/người/tháng	12.000
4	Chi trả cổ tức	15%/năm

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện đã được kiểm toán.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2025.

Điều 4: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 theo Tờ trình số 130/2026/T.Tr-HDQT ngày 09/06/2026 của Hội đồng quản trị như sau:

a) Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số tiền
I	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	12.364.229.214
1	Trích lập các Quỹ theo Điều lệ Công ty.	Đồng	2.472.845.844
	Trong đó:		
	-Quỹ khen thưởng	Đồng	618.211.461
	-Quỹ phúc lợi	Đồng	618.211.461
	-Quỹ đầu tư và phát triển	Đồng	1.236.422.922
2	Chi trả cổ tức 15%/năm	Đồng	4.500.000.000
3	Thù lao thành viên HĐQT và Ban kiểm soát (không kiêm nhiệm)	Đồng	688.500.000
4	Thưởng cho HĐQT và Ban điều hành (Nghị quyết số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2025)	Đồng	183.693.162
II	Lợi nhuận còn lại	Đồng	4.519.190.208

b) Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026:

-Dự kiến chi trả cổ tức năm 2026: 15%/năm

-Hình thức chi trả: Tiền mặt /Chuyển khoản

Điều 5: Thông qua Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 theo Tờ trình số 131/2026/T.Tr-HĐQT ngày 09/06/2026 của Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

***Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025:**

-Đã thanh toán thù lao HĐQT và Ban kiểm soát là : 1.296.000.000 (đồng/năm) gồm:

1/ Thù lao HĐQT & BKS (không kiêm nhiệm) : 688.500.000 (đồng/năm)

2/ Thù lao HĐQT & BKS (kiêm nhiệm) : 607.500.000 (đồng/năm)

-Thưởng vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 về lợi nhuận (trích 10% phần vượt của lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2025) là: **183.693.162 (đồng)** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)

***Kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát năm 2026.**

- Căn cứ trên cơ sở mức tiền lương bình quân chung hàng năm của người lao động trong Công ty là 12.000.000 đồng/tháng/người và hệ số phụ cấp thù lao cho chức danh của các thành viên Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát như sau:

+ Cách tính thù lao: Thù lao HĐQT, BKS = Lương BQ chung x Hệ số (H)

Đơn vị tính: VND

TT	Chức danh	Số người	Hệ số (H)/người	Kế hoạch thù lao năm 2026
I	Hội đồng quản trị	05	3,0	864.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	01	2,0	288.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	1,0	576.000.000
II	Ban kiểm soát	03	1,5	288.000.000
1	Trưởng Ban kiểm soát	01	1,0	144.000.000
2	Thành viên BKS	02	0,5	144.000.000

*Khen thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành:

Nếu hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 về lợi nhuận, trích 10% phần vượt của lợi nhuận sau thuế để thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

Handwritten signature

Điều 6: Thông qua việc Lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo Tờ trình số 02/TTr-BKS ngày 09/06/2026 của Ban kiểm soát Công ty, với nội dung:

(i) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập là các công ty thuộc Danh sách công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 (theo danh sách đính kèm) và được cập nhật đến thời điểm lựa chọn;

(ii) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thuộc danh sách tại mục (i) để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 7: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 30/06/2026.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty căn cứ thẩm quyền và chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và lợi ích của các cổ đông, phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định của Pháp luật hiện hành.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HDQT, BKS;
- Ban điều hành;
- UBCKNN, SGDCK HN (b/c);
- Website Công ty;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa



Chủ tịch HĐQT
LÊ VĂN AN

Số: 145/2026/BB-DHDCD

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2026

**BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ PHỤ TÙNG CƠ ĐIỆN**
Trụ sở chính: Số nhà 56, Ngõ 102 Đường Trường Chinh, Phường Kim Liên,
Thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0100103584 do Sở Kế hoạch và Đầu tư
Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/05/2005, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày
29/06/2023.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa
xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020.

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện.

Hôm nay, vào hồi 09 giờ 25 phút, ngày 30 tháng 06 năm 2026, tại Trụ sở
chính Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện đã tiến hành phiên họp Đại hội đồng cổ
đông thường niên năm 2026. Đại hội có sự tham dự của các quý vị đại biểu, các thành
viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông của Công
ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện.

NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông

Căn cứ vào Quyết định số 128/2026/QĐ-TCHC ngày 09/06/2026 về việc
Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông Đại hội cổ đông thường niên năm 2026.

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Hằng- Trưởng ban kiểm soát Công ty, Trưởng ban
thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông
dự họp như sau:

Tổng số cổ đông Công ty theo danh sách cổ đông chốt theo Danh sách tổng hợp
người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam
(VSDC) lập tại ngày đăng ký cuối cùng: **01/06/2026** là **137 cổ đông**; Tổng số cổ
phần đã phát hành của Công ty là **3.000.000 cổ phần**; Tổng số cổ phần có quyền biểu
quyết là **3.000.000 cổ phần**.

Số lượng cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội là **108** cổ đông, đại
diện cho **2.672.585** cổ phần có quyền biểu quyết, đạt **89,08%** tổng số cổ phần có quyền
biểu quyết (có Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông đính kèm)

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội cổ đông
thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện đã đủ điều kiện để
tiến hành.

II. Ban chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết Đại hội.

1. Ban chủ tọa:

Theo Luật Doanh nghiệp, Ông Lê Văn An – Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tọa Đại hội.

Ông Lê Văn An mời Ông Nguyễn Ngọc Nam -Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và Ông Nguyễn Ngọc Bình -Thành viên HĐQT cùng tham gia điều hành Đại hội.

2. Ban Thư ký :

Ban Chủ tọa Đại hội cử Ban Thư ký để giúp Đại hội ghi chép lại quá trình diễn biến của Đại hội và dự thảo Nghị quyết của Đại hội gồm có:

- Bà Lê Thị Thanh Hằng : Trưởng Phòng Tổ chức Hành chính

3. Ban kiểm phiếu biểu quyết:

Ban chủ tọa giới thiệu Ban kiểm phiếu gồm 03 thành viên:

1. Bà Ngô Thị Lan Hương: Kế toán trưởng - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thu Hằng : Phó Giám đốc XNCK - Thành viên
3. Bà Nguyễn Thuý Hằng : Nhân viên kế toán - Thành viên

Đại hội nhất trí thông qua danh sách Ban kiểm phiếu biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

III. Chương trình họp Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội

1. Ông Trần Vũ Long trình bày Chương trình họp Đại hội

Đại hội nhất trí thông qua Chương trình họp bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

2. Ông Trần Vũ Long trình bày Quy chế làm việc của Đại hội

Đại hội nhất trí thông qua Quy chế làm việc của Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

IV. Các báo cáo tại Đại hội

1. Báo cáo của HĐQT, Ban điều hành kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và Báo cáo bổ sung về việc điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2026

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Ngọc Nam – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 theo Báo cáo số 132/2026/BC-EMESCO ngày 09/06/2026 và Báo cáo bổ sung về việc điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2026, với một số nội dung chủ yếu như sau:

a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Đơn vị tính: 1000Đ

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % so với kế hoạch
1	Tổng Doanh thu	47.530.835	62.345.509	131,17%
2	Lợi nhuận sau thuế	13.159.122	15.974.148	121,39%
3	Thu nhập bình quân/người/tháng	12.000	13.500	112,50%
4	Cổ tức	15%	15%	100,00%

b) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:*Đơn vị: 1000 đồng*

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng Doanh thu	48.029.779
2	Lợi nhuận trước thuế	12.403.707
3	Thu nhập bình quân/người/tháng	12.000
4	Chi trả cổ tức	15%/năm

2. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Đại hội đã nghe Bà Ngô Thị Lan Hương – Kế toán trưởng Công ty trình bày tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

(Chi tiết Báo cáo đính kèm tài liệu Đại hội)

3. Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty .

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Hằng – Trưởng ban kiểm soát đã trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2025.

V. Các Tờ trình Đại hội**1. Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026:**

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Ngọc Nam -Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình số 130/2026/T.Tr-HĐQT ngày 09/06/2026 về Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 như sau:

A/Pương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số tiền
I	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	12.364.229.214
1	Trích lập các Quỹ theo Điều lệ Công ty. Trong đó:	Đồng	2.472.845.844
	-Quỹ khen thưởng	Đồng	618.211.461
	-Quỹ phúc lợi	Đồng	618.211.461
	-Quỹ đầu tư và phát triển	Đồng	1.236.422.922
2	Chi trả cổ tức 15%/năm	Đồng	4.500.000.000
3	Thù lao thành viên HĐQT và Ban kiểm soát (không kiêm nhiệm)	Đồng	688.500.000
4	Thưởng cho HĐQT và Ban điều hành (Nghị quyết số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2025)	Đồng	183.693.162
II	Lợi nhuận còn lại	Đồng	4.519.190.208

B/ Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026:

1) Dự kiến chi trả cổ tức năm 2026 là: 15%/năm

2) Hình thức chi trả cổ tức: Tiền mặt/Chuyển khoản

2. Tờ trình Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Ngọc Nam – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình số 131/2026/T.Tr-HĐQT ngày 09/06/2026 về việc Quyết toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2026.

***Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025:**

- Đã thanh toán thù lao HĐQT và Ban kiểm soát là: 1.296.000.000 (đồng/năm) gồm:
 - 1/ Thù lao HĐQT & BKS (không kiêm nhiệm): 688.500.000 (đồng/năm)
 - 2/ Thù lao HĐQT & BKS (kiêm nhiệm): 607.500.000 (đồng/năm)
- Thưởng vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 về lợi nhuận (trích 10% phần vượt của lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết số 142/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 24/06/2025) là: **183.693.162 (đồng)** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)

*** Kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát năm 2026:**

- Căn cứ trên cơ sở mức tiền lương bình quân chung hàng năm của người lao động trong Công ty là 12.000.000 (đồng/người/tháng) và hệ số phụ cấp thù lao cho chức danh của các thành viên Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát như sau:

+ Cách tính thù lao: Thù lao HĐQT, BKS = Lương BQ chung x Hệ số (H)

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chức danh	Số người	Hệ số (H)/Người	Kế hoạch thù lao năm 2026
I	Hội đồng quản trị	05	3,0	864.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	01	2,0	288.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	1,0	576.000.000
II	Ban kiểm soát	03	1,5	288.000.000
1	Trưởng Ban kiểm soát	01	1,0	144.000.000
2	Thành viên BKS	02	0,5	144.000.000

- Đề nghị khen thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành: Nếu hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 về lợi nhuận, trích 10% phần vượt của lợi nhuận sau thuế để thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

3. Tờ trình về việc Lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Hằng – Trưởng ban kiểm soát thay mặt Ban kiểm soát Công ty trình bày Tờ trình số 02/TTr-BKS ngày 09/06/2026 của Ban kiểm soát về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc:

- (i) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập là các công ty thuộc Danh sách công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 (theo danh sách đính kèm) và được cập nhật đến thời điểm lựa chọn;

(ii) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thuộc danh sách tại mục (i) để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.

VI. Biểu quyết các vấn đề tại Đại hội

Ông Lê Văn An – Chủ tọa Đại hội lần lượt nêu các vấn đề để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết đối với từng nội dung trình ĐHĐCĐ như sau:

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT, Ban điều hành kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 theo Báo cáo số 132/2026/BC-EMESCO ngày 09/06/2026 và Báo cáo bổ sung về việc điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2026.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Phương án	Số cổ phần biểu quyết	% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
Tán thành	2.672.585	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

Theo đó, Đại hội đã thông qua Báo cáo số 132/BC-EMESCO ngày 09/06/2026 của Hội đồng quản trị, Ban điều hành kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và Báo cáo bổ sung về việc điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100% trên Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

2. Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Phương án	Số cổ phần biểu quyết	% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
Tán thành	2.672.585	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

Theo đó, Đại hội đã thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100% trên Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

3. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Phương án	Số cổ phần biểu quyết	% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
Tán thành	2.672.585	100%

Phương án	Số cổ phần biểu quyết	% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

Theo đó, Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2025 với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100% trên Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

4. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 theo Tờ trình số 130/2026/T.Tr-HĐQT ngày 09/06/2026 của Hội đồng quản trị.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Phương án	Số cổ phần biểu quyết	% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
Tán thành	2.672.585	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

Theo đó, Đại hội đã thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 theo Tờ trình số 130/2026/T.Tr-HĐQT ngày 09/06/2026 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100% trên Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

5. Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026 theo Tờ trình số 131/2026/T.Tr-HĐQT ngày 09/06/2026 của Hội đồng quản trị.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Phương án	Số cổ phần biểu quyết	% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
Tán thành	2.672.585	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

Theo đó, Đại hội đã thông qua Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026 theo Tờ trình số 131/2026/T.Tr-HĐQT ngày 09/06/2026 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100% trên Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

6. Thông qua Lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo Tờ trình số 02/TTr-BKS ngày 09/06/2026 của Ban kiểm soát.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Phương án	Số cổ phần biểu quyết	% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
Tán thành	2.672.585	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

Theo đó, Đại hội đã thông qua Lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo Tờ trình số 02/TTr-BKS ngày 09/06/2026 của Ban kiểm soát về việc với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100% trên Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

VII. Thông qua Biên bản và Nghị Quyết Đại hội

1. Trình bày Biên bản và Nghị Quyết Đại hội

Biên bản và Nghị Quyết Đại hội đã được Ban Thư ký trình bày toàn văn trước toàn thể Đại hội.

2. Thông qua Biên bản và Nghị Quyết Đại hội

Đại hội đã thông qua Biên bản và Nghị Quyết Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

2.1 Thông qua Biên bản Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Phương án	Số cổ phần biểu quyết	% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
Tán thành	2.672.585	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

Theo đó, Đại hội đã thông qua Biên bản Đại hội với tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

2.2 Thông qua Nghị quyết Đại hội

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Phương án	Số cổ phần biểu quyết	% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
Tán thành	2.672.585	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

Theo đó, Đại hội đã thông qua Nghị Quyết Đại hội với tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

IX.Thủ tục kết thúc Đại hội

1. Những nội dung được Đại hội đồng cổ đông thống nhất, biểu quyết thông qua tại cuộc họp được cụ thể hóa thành Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện.
2. Biên bản này được lập vào hồi 11 giờ 10 phút ngày 30/06/2026, gồm 08 (tám) trang và được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Lê Thị Thanh Hằng

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Lê Văn An

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT HN;
- Website Công ty;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

Số: 132/2026/BC-EMESCO

Hà Nội, ngày 09 tháng 06 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. TÌNH HÌNH CHUNG:

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được triển khai trong bối cảnh nền kinh tế từng bước phục hồi, thị trường bất động sản và đầu tư xây dựng có nhiều chuyển biến tích cực nhưng vẫn tiềm ẩn không ít khó khăn liên quan đến dòng vốn, thủ tục pháp lý và biến động chi phí đầu vào.

Trên cơ sở các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã tập trung triển khai đồng bộ các nhiệm vụ trọng tâm, bao gồm:

- Tiếp tục đàm phán với các đối tác chiến lược nhằm hoàn thiện phương án đầu tư dự án trung tâm thương mại tại Trung tâm dịch vụ cơ điện;
- Đầu tư và đưa vào vận hành hiệu quả hệ thống điện mặt trời áp mái công suất 560kWp tại Trung tâm dịch vụ cơ điện;
- Triển khai các hạng mục phòng cháy chữa cháy tại Trung tâm dịch vụ cơ điện và Xi nghiệp cơ khí và dịch vụ;
- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý phục vụ triển khai dự án xây dựng tòa nhà văn phòng Công ty tại số 56 ngõ 102 Trường Chinh, Hà Nội;
- Duy trì khai thác tối đa công suất hệ thống kho bãi hiện hữu;
- Nghiên cứu mở rộng đầu tư kho bãi tại Xuân Mai;
- Tăng cường thu hồi công nợ, xử lý các khoản đầu tư kém hiệu quả;
- Từng bước mở rộng lĩnh vực đầu tư sang năng lượng, thủy điện và các lĩnh vực có tính ổn định dài hạn.

Dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã chủ động triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, kiểm soát tốt chi phí, duy trì ổn định khách hàng hiện hữu, đồng

thời từng bước tái cơ cấu hoạt động đầu tư theo hướng tập trung vào các tài sản có khả năng tạo dòng tiền dài hạn.

Với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu trọng yếu do Đại hội đồng cổ đông giao.

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

CHỈ TIÊU	DOANH THU			LỢI NHUẬN		
	KH	TH	TỶ LỆ %	KH	TH	TỶ LỆ %
Văn phòng Công ty	16.209.619	20.506.089	126,5	695.712	-1.049.312	-151
TT dịch vụ CD	18.805.143	27.245.721	145	8.253.271	11.602.684	140,5
Xí nghiệp CK và DV	10.286.000	11.904.907	116	4.183.946	5.340.555	127,6
Xí nghiệp cao su CD	2.230.000	2.688.793	120,5	26.194	80.221	306,2
TỔNG CỘNG	47.530.726	62.345.510	131,1	13.159.122	15.974.148	121

Năm 2025 ghi nhận sự tăng trưởng tích cực của Công ty cả về doanh thu và hiệu quả hoạt động.

- Tổng doanh thu thực hiện đạt hơn 62 tỷ đồng, tương đương 131,1% kế hoạch năm;
- Lợi nhuận đạt gần 16 tỷ đồng, tương đương 121% kế hoạch;
- Các đơn vị trực thuộc cơ bản hoàn thành và vượt chỉ tiêu được giao.

Đối với khối Văn phòng Công ty, kết quả hoạt động kinh doanh cốt lõi vẫn đảm bảo hiệu quả. Lợi nhuận thực tế trước khi thực hiện nghĩa vụ theo phán quyết của Tòa án đạt khoảng 950 triệu đồng. Tuy nhiên, trong năm 2025, Công ty phải thực hiện trích lập khoản phải nộp ngân sách Nhà nước liên quan đến vụ việc tranh chấp với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phước An với giá trị gần 2 tỷ đồng, dẫn đến kết quả lợi nhuận hạch toán của khối Văn phòng bị âm.

Kết quả trên đạt được nhờ các yếu tố chủ yếu sau:

- Duy trì tỷ lệ khai thác kho bãi ở mức cao tại các đơn vị trực thuộc;
- Chủ động điều chỉnh giá cho thuê phù hợp với vị trí và nhu cầu thị trường;
- Tăng cường quản trị chi phí và kiểm soát dòng tiền;
- Tận dụng hiệu quả quỹ đất và hạ tầng hiện có để nâng cao hiệu suất khai thác;
- Đưa vào vận hành hệ thống điện mặt trời áp mái, góp phần tạo nguồn doanh thu ổn định và gia tăng hiệu quả sử dụng tài sản.

Trong bối cảnh hoạt động cho thuê kho bãi có mức tăng trưởng hữu hạn, việc Công ty chủ động mở rộng sang lĩnh vực năng lượng và đầu tư dài hạn là định hướng phù hợp nhằm đa dạng hóa nguồn thu và nâng cao giá trị doanh nghiệp trong giai đoạn tiếp theo.

III. ĐÁNH GIÁ NHỮNG LĨNH VỰC CHỦ YẾU:

3.1 Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng quản trị, định hướng chiến lược và giám sát hoạt động điều hành theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành trên cơ sở thống nhất cao, tập trung vào các nội dung trọng tâm:

- Hoàn thiện pháp lý các dự án đầu tư;
- Tăng cường hiệu quả khai thác tài sản hiện hữu;
- Kiểm soát rủi ro tài chính;
- Định hướng mở rộng đầu tư sang các lĩnh vực có tính ổn định dài hạn;
- Nâng cao năng lực tài chính và năng lực quản trị doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị đã bám sát diễn biến thị trường và chủ trương điều hành của Chính phủ để kịp thời đưa ra các quyết sách phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

3.2 Đánh giá hoạt động của Ban điều hành

1. Công tác quản lý, đầu tư và kinh doanh

- Đối với dự án trung tâm thương mại tại trung tâm dịch vụ cơ điện, Công ty đã ký biên bản ghi nhớ với đối tác thuê và đang đàm phán với các đơn vị tư vấn thực hiện thủ tục pháp lý dự kiến năm 2028 sẽ đưa vào khai thác.
- Dự án đầu tư Hệ thống năng lượng Điện mặt trời áp mái công suất 560kWp tại Trung tâm dịch vụ cơ điện đã đi vào hoạt động từ đầu tháng 04 năm 2025. Hiện đang khai thác hiệu quả mang lại nguồn thu đáng kể trong năm 2025.
- Dự án tòa nhà văn phòng tại số 56 ngõ 102 Trường Chinh đã cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng gồm:
 - + Chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố Hà Nội;
 - + Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500;
 - + Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy.Hiện Công ty đang hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.
- Thực hiện việc góp vốn vào Công ty CP Thủy điện Vũ Quang theo Nghị quyết số 176/2025/NQ-HDQT ngày 30/7/2025 của Hội đồng quản trị Công ty, qua đó nắm giữ 22.4% tổng vốn điều lệ của Công ty CP Thủy điện Vũ Quang. Trong tương lai gần, khoản đầu tư này sẽ đưa lại nguồn thu bền vững cho Công ty.
- Đối với việc khai thác kho bãi, hệ thống kho ở Trung tâm dịch vụ cơ điện và Xí nghiệp cơ khí và dịch vụ luôn đảm bảo khai thác 100% diện tích.
- Đối với Xí nghiệp cao su cơ điện, Công ty đã nỗ lực tìm kiếm khách hàng và đã khai thác thêm được hơn 4.000m² kho bãi, đưa Xí nghiệp bước đầu hoạt động có hiệu quả. Năm 2026 dự kiến sẽ tiếp tục đầu tư xây dựng 600m² kho để đưa vào khai thác. Một số tồn tại về việc tranh chấp với đơn vị đang thuê kho tại đây là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây

Dụng Phước An, Công ty đã tiến hành các thủ tục pháp lý theo đúng trình tự của Pháp luật và tiếp tục xử lý theo phán quyết của toàn án.

- Tiếp tục tìm kiếm các lĩnh vực, mặt hàng kinh doanh mới phù hợp nguồn lực của Công ty để đa dạng hóa nguồn thu.

2. Công tác tài chính kế toán:

- Làm tốt công tác kiểm tra, công tác kiểm soát nội bộ, khai thác các nguồn vốn để phục vụ đầu tư và cân đối và sắp xếp nguồn vốn phục vụ nhu cầu SXKD và thực hiện các dự án đầu tư, sản xuất kinh doanh.
- Công tác tài chính: Chủ động tăng cường công tác quản trị chi phí, thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Công tác lập báo cáo tài chính, trung thực, chính xác, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán.
- Công tác thu hồi nợ quá hạn chưa thực sự hiệu quả. Năm 2025 Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua phương án mua 5.100.000 cổ phần (tương đương 51% vốn điều lệ) của Công ty cổ phần thủy điện Khánh Khê để trừ nợ phải thu khó đòi của các bên liên quan nhưng trong năm 2025 chưa thực hiện được. Tuy nhiên, tại thời điểm lập và công bố báo cáo này, phương án đã hoàn thành.

3. Công tác tổ chức cán bộ - Lao động tiền lương:

- Công ty tiếp tục duy trì ổn định nguồn nhân lực, đảm bảo đầy đủ chế độ tiền lương, bảo hiểm và phúc lợi cho người lao động.
- Đồng thời, Ban điều hành đã từng bước rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả quản trị và phù hợp với định hướng phát triển trong giai đoạn mới.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

I. ĐÁNH GIÁ THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN NĂM 2026:

1. Thuận lợi, cơ hội năm 2026:

Năm 2026 được đánh giá là giai đoạn có nhiều chuyển biến tích cực về môi trường đầu tư, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản, hạ tầng và phát triển kinh tế tư nhân.

Chính phủ đang tập trung tháo gỡ các điểm nghẽn pháp lý, cải cách thủ tục đầu tư và thúc đẩy giải ngân đầu tư công nhằm tạo động lực tăng trưởng mới cho nền kinh tế.

Đáng chú ý, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 về thí điểm thực hiện các dự án có vướng mắc liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai và các thủ tục đầu tư xây dựng. Nghị quyết này tạo cơ sở pháp lý quan trọng để các địa phương xem xét tháo gỡ các tồn tại kéo dài đối với các dự án chậm triển khai hoặc dự án có yếu tố lịch sử pháp lý phức tạp.

Bên cạnh đó, Chính phủ cũng đang chỉ đạo quyết liệt việc rà soát, tháo gỡ các dự án tồn đọng, cải thiện môi trường đầu tư và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Đây là điều kiện thuận lợi đối với các dự án mà Công ty đang nghiên cứu triển khai, đặc biệt là:

- Dự án tòa nhà văn phòng tại số 56 ngõ 102 Trường Chinh, Hà Nội;
- Dự án trung tâm thương mại tại Trung tâm dịch vụ cơ điện;
- Các dự án khai thác thương mại trên quỹ đất hiện hữu.

Việc các cơ quan quản lý Nhà nước đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính và tháo gỡ khó khăn về đất đai sẽ góp phần rút ngắn thời gian hoàn thiện pháp lý, tạo điều kiện để Công ty sớm triển khai đầu tư và khai thác tài sản.

2. Khó khăn, thách thức năm 2026

Bên cạnh các thuận lợi nêu trên, Công ty cũng đang đối mặt với nhiều khó khăn mang tính thực chất và trực diện.

Thứ nhất, áp lực về tiến độ triển khai dự án ngày càng lớn:

Trong bối cảnh Thành phố Hà Nội đang đẩy mạnh rà soát và tái cơ cấu việc sử dụng đất theo quy hoạch, các khu đất hiện Công ty đang quản lý không thể tiếp tục khai thác theo mô hình kho bãi truyền thống trong thời gian dài nếu không triển khai đầu tư phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Nếu chậm triển khai dự án, Công ty có thể đối mặt với các rủi ro pháp lý liên quan đến việc thu hồi đất hoặc điều chỉnh mục đích sử dụng đất, tương tự các trường hợp đã xảy ra tại kho bãi tại TP Hải Phòng trước đây của Công ty.

Thứ hai, năng lực tài chính hiện tại chưa đáp ứng yêu cầu triển khai đồng thời các dự án quy mô lớn:

Hiện nay, vốn chủ sở hữu của Công ty khoảng 90 tỷ đồng, trong khi tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án tòa nhà văn phòng tại Trường Chinh và Dự án trung tâm thương mại tại Trung tâm dịch vụ cơ điện ước tính khoảng 1.100 tỷ đồng. Theo yêu cầu của Luật đầu tư cũng như của các tổ chức tín dụng, quy định về năng lực tài chính khi triển khai dự án bất động sản, doanh nghiệp cần đảm bảo tối thiểu khoảng 20% vốn đối ứng.

Như vậy, riêng nhu cầu vốn chủ sở hữu phục vụ hai dự án trọng điểm đã ở mức khoảng 220 tỷ đồng, cao gấp nhiều lần quy mô vốn chủ sở hữu hiện tại của Công ty. Đây là áp lực rất lớn, đồng thời cũng là vấn đề mang tính quyết định đối với khả năng triển khai dự án trong giai đoạn 2026 – 2030.

Do đó, việc tăng cường năng lực tài chính, đặc biệt là nâng cao năng lực về vốn, không còn là lựa chọn mang tính định hướng mà là yêu cầu bắt buộc để Công ty:

- + Đáp ứng điều kiện triển khai dự án;
- + Nâng cao khả năng tiếp cận tín dụng;

- + Tăng năng lực đàm phán với các đối tác chiến lược;
- + Giảm rủi ro tài chính trong quá trình đầu tư;
- + Đảm bảo tính chủ động trong triển khai các dự án.

II. VAI TRÒ CỦA BỘ MÁY LÃNH ĐẠO NHIỆM KỲ 2026:

Trong giai đoạn tới, Công ty xác định mục tiêu phát triển theo hướng:

- Chuyển đổi từ mô hình khai thác tài sản truyền thống sang mô hình đầu tư – vận hành tài sản thương mại có giá trị gia tăng cao;
- Tập trung phát triển các dự án có khả năng tạo dòng tiền dài hạn và nâng cao giá trị doanh nghiệp;
- Tăng cường hợp tác với các đối tác có năng lực tài chính, kinh nghiệm phát triển dự án và năng lực quản trị hiện đại.

Do vậy, trọng tâm của Ban điều hành trong nhiệm kỳ 2026 sẽ được tập trung vào các nhiệm vụ sau:

- Triển khai đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng hiện đại tại số 56 ngõ 102 Trường Chinh;
- Hoàn thiện pháp lý và lựa chọn phương án đầu tư tối ưu cho dự án trung tâm thương mại;
- Tiếp tục mở rộng đầu tư vào lĩnh vực năng lượng và thủy điện;
- Tái cấu trúc nguồn vốn và nâng cao năng lực tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành xác định đây là điều kiện tiên quyết để hiện thực hóa chiến lược đầu tư dài hạn của Công ty.

Để đảm bảo thành công cho các dự án sắp triển khai, Công ty cần nghiên cứu đồng thời nhiều phương án để nâng cao năng lực về vốn như: Tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phần; Hợp tác đầu tư với đối tác chiến lược; Huy động thêm nguồn vốn trung và dài hạn; Tái cấu trúc danh mục tài sản và dòng tiền.

Việc nâng cao năng lực tài chính sẽ quyết định trực tiếp đến khả năng triển khai các dự án chiến lược, đồng thời tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của Công ty trong các giai đoạn tiếp theo.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2026:

Trước những thuận lợi và thách thức đã nhận định, Năm 2026 Công ty đặt mục tiêu tăng trưởng vừa phải để duy trì tính ổn định, chuẩn bị cho các dự án đầu tư lớn. Tập trung khai thác tối đa nguồn tài nguyên kho xưởng cho thuê. Tiếp tục kinh doanh vật tư thiết bị với các dự án đầu tư chắc chắn, đảm bảo thu hồi vốn, chú trọng ổn định tình hình tài chính, củng cố về tổ chức, nhân sự. Thực hiện đầu tư vào các dự án thủy điện, bắt đầu sản xuất theo quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

1. Kế hoạch chi tiết từng đơn vị:

Dvt: 1.000 đ

STT	NỘI DUNG	KHỐI VP CÔNG TY	TT DỊCH VỤ CD	XN KD DV	XN CAO SU CD	TỔNG CỘNG
I	DOANH THU BÁN HÀNG VÀ DV	12.150.000	19.695980	10.486.000	2.500.000	49.209.277
1	Doanh thu KD cho thuê kho bãi, VP	2.150.020	18.463.880	9.486.000	2.500.000	32.599.880
2	Doanh thu kinh doanh thương mại	10.000.000	1.232.100	1.000.000		12.232.100
II	THU QUẢN LÝ PHÍ	4.377.297				4.377.297
III	DOANH THU TÀI CHÍNH					-
IV	TỔNG CHI PHÍ	15.973.207	10.747.569	5.920.853	2.496.921	35.138.551
V	NỢP HIỆU QUẢ KINH DOANH	554.090	8.948.411	4.565.147	3.079	14.070.727

2. Các nhiệm vụ chính:

- Lựa chọn đơn vị tư vấn phù hợp để thực hiện các thủ tục pháp lý cho dự án khu trung tâm thương mại tại trung tâm dịch vụ cơ điện, đảm bảo tiến độ và các điều kiện tại biên bản ghi nhớ đã ký với đối tác.
- Hoàn thiện hệ thống PCCC tại xí nghiệp cơ khí và dịch vụ.
- Hoàn thiện hệ thống PCCC tại Trung tâm dịch vụ cơ điện.
- Trong quý 3 năm 2026, hoàn thành thủ tục hồ sơ pháp lý dự án xây sửa khu văn phòng công ty tại số 56 Ngõ 102 Trường Chinh, Hà Nội, trình Hội đồng quản trị phương án triển khai đầu tư xây dựng.
- Khai thác 100% diện tích kho, đảm bảo tất cả các đơn vị đều đạt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.
- Tiếp tục tham gia đầu tư sang mảng trồng tre thuộc dự án tre sinh khối của Tổng Công ty.
- Tận dụng các chính sách của Nhà nước về tiền thuê đất ổn định, vừa đầu tư dự án vừa khai thác kinh doanh kho.
- Đẩy mạnh thu hồi các khoản nợ đọng, thu hồi các khoản đầu tư không hiệu quả.
- Đầu tư vào các dự án thủy điện có hiệu quả cao.
- Kinh doanh vật tư đảm bảo an toàn vốn và có lợi nhuận.
- Tăng hạn mức tín dụng và vốn chủ sở hữu để đảm bảo năng lực đầu tư.
- Tuyển dụng đào tạo nhân sự cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

IV. GIẢI PHÁP TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Để hiện thực hóa các mục tiêu tăng trưởng ổn định trong năm 2026, tháo gỡ triệt để các điểm nghẽn nghiêm trọng về tài chính, kiểm toán và pháp lý dự án, Ban điều hành tập trung triển khai các nhóm giải pháp chiến lược sau:

4.1. Nhóm giải pháp về Quản lý Dự án, Đầu tư và An toàn Pháp lý Tài sản

- Đẩy nhanh việc nộp hồ sơ phê duyệt dự án trọng điểm:
 - + Ngay sau khi phát hành được BCTC kiểm toán năm 2025, Ban điều hành phải lập tức nộp hồ sơ để triển khai các thủ tục pháp lý cho Dự án Trung tâm thương mại tại Trung tâm dịch vụ Cơ điện. Đây là nhiệm vụ cực kỳ cấp bách nhằm tránh nguy cơ bị Nhà nước thu hồi đất do chậm trễ tiến độ đối với hình thức đất thuê trả tiền hàng năm.
 - + Thẩm định, lựa chọn các đơn vị tư vấn có năng lực để triển khai các bước pháp lý tiếp theo, đảm bảo tiến độ đưa vào khai thác năm 2028 theo Biên bản ghi nhớ (MOU) đã ký với đối tác.
- Tăng tốc tiến độ dự án số 56 ngõ 102 Trường Chinh: Tập trung tối đa nguồn lực hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng tại tòa nhà văn phòng Trường Chinh trong Quý 3/2026.
- Xây dựng báo cáo, tờ trình trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc ủy quyền chiến lược cho HĐQT quyết định phương án đầu tư xây dựng tại dự án Trường Chinh và các phương án góp vốn vào dự án thủy điện hiệu quả cao. Việc ủy quyền này giúp tinh gọn thủ tục hành chính, tối ưu hóa thời gian và chớp thời cơ thị trường.
- Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật bắt buộc: Hoàn thiện dứt điểm hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC) tại Xí nghiệp Cơ khí & Dịch vụ và Trung tâm Dịch vụ Cơ điện nhằm chuẩn hóa hạ tầng trước yêu cầu nghiêm ngặt, không thể trì hoãn của cơ quan quản lý Nhà nước.
- Đa dạng hóa nguồn thu đầu tư: Tiếp tục theo dõi, đánh giá hiệu quả khoản đầu tư nắm giữ 22,4% vốn điều lệ tại Công ty CP Thủy điện Vũ Quang; dự án trồng tre thuộc dự án tre sinh khối của Tổng Công ty.

4.2. Nhóm giải pháp Xử lý Mất cân đối Tài chính và Quản trị Dòng tiền SXKD

- Cơ cấu lại phương án giải quyết thâm hụt vốn đối ứng:
- Với nhu cầu vốn chủ sở hữu tối thiểu 20% (khoảng 220 tỷ đồng) để triển khai đồng thời hai dự án lớn, trong khi phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ ra công chúng hiện không khả thi do vướng ý kiến kiểm toán bất lợi, Công ty điều chỉnh chiến lược dòng vốn như sau:
 - + Ưu tiên tìm kiếm hợp tác đầu tư trực tiếp (BCC hoặc liên doanh): Chủ động liên kết với các đối tác, tập đoàn có uy tín, kinh nghiệm và tiềm lực tài chính mạnh trong lĩnh vực xây dựng/bất động sản để cùng triển khai dự án, chia sẻ áp lực vốn.
 - + Giữ lại nguồn lực nội bộ: Trình ĐHĐCĐ xem xét phương án không thực hiện chi trả cổ tức năm 2025 để giữ lại lợi nhuận giữ lại, bổ sung vốn tự có và thực hiện tăng vốn điều lệ một phần từ nguồn lực nội tại.
 - + Thương thảo với các tổ chức tín dụng để nâng hạn mức tín dụng ngắn hạn và cơ cấu lại các khoản vay trung - dài hạn khi đủ điều kiện.
 - + Thu hồi các khoản công nợ khó đòi để bổ sung nhu cầu vốn.

- Tối ưu hóa giá thành và chi phí vận hành: Áp dụng phương pháp quản trị chi phí nghiêm ngặt, tính toán chi tiết giá thành cho từng phương án kinh doanh, kiên quyết tiết kiệm triệt để nhằm nâng cao biên lợi nhuận trước bối cảnh biên độ tăng trưởng cho thuê kho bãi truyền thống đang dần tới hạn.

4.3. Nhóm giải pháp tối ưu hóa tài sản hiện hữu và nhân sự

- Duy trì khai thác công suất kho bãi nội tại: Đảm bảo duy trì tỷ lệ lấp đầy 100% diện tích kho bãi hiện có tại Trung tâm Dịch vụ Cơ điện và Xi nghiệp Cơ khí & Dịch vụ.
- Bám sát phán quyết của Tòa án để giải quyết triệt để tranh chấp kho bãi với Công ty TNHH TM DV & XD Phước An, nhanh chóng thu hồi nộp ngân sách/công quỹ và giải phóng mặt bằng sạch phục vụ kinh doanh an toàn.
- Linh hoạt chính sách thương mại: Tận dụng chính sách ổn định tiền thuê đất của Nhà nước nhằm kiểm soát tốt giá vốn, đồng thời cập nhật giá thị trường để điều chỉnh giá thuê linh hoạt theo từng vị trí nhằm giữ chân khách hàng truyền thống.
- Tổ chức bộ máy và nhân sự: Tinh gọn sơ đồ tổ chức tại các phòng ban để nâng cao hiệu năng giám sát nội bộ và quản trị rủi ro. Ban hành chính sách đãi ngộ, tiền lương khoa học nhằm thu hút lực lượng nhân sự chất lượng cao đáp ứng cho các mảng cốt lõi mới bao gồm: Quản lý dự án bất động sản, Kinh doanh năng lượng và Tài chính doanh nghiệp.

Trên đây là toàn bộ nội dung về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 và Kế hoạch, nhiệm vụ năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- HĐQT; BDIH; BKS Công ty;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY 



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Nam

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO BỔ SUNG

Về việc điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Sau khi Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 được xây dựng và trình Đại hội đồng cổ đông, Ban điều hành đã phát sinh một số yếu tố khách quan làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của Trung tâm dịch vụ cơ điện, dẫn đến cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 nhằm bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế và nâng cao tính khả thi trong quá trình tổ chức thực hiện.

I. Nguyên nhân điều chỉnh

Trong quý II năm 2026, Công ty nhận được Thông báo số 101/TB-UBND ngày 17/3/2026 của UBND xã Thanh Trì về việc thu hồi một phần diện tích đất do Trung tâm dịch vụ cơ điện đang quản lý để thực hiện dự án đầu tư công theo quy hoạch.

Thực hiện chủ trương của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Trung tâm dịch vụ cơ điện đã phối hợp bàn giao mặt bằng theo đúng quy định. Việc thu hồi đất làm giảm diện tích kho bãi đang khai thác kinh doanh, ảnh hưởng trực tiếp đến nguồn doanh thu từ hoạt động cho thuê kho bãi; đồng thời phát sinh chi phí sửa chữa, cải tạo nhà xưởng và hạ tầng kỹ thuật sau thu hồi nhằm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh trên phần diện tích còn lại.

Đây là nguyên nhân khách quan, phát sinh sau thời điểm xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, làm thay đổi một số chỉ tiêu doanh thu, chi phí và hiệu quả kinh doanh của Trung tâm dịch vụ cơ điện so với kế hoạch đã được xây dựng trước đó.

II. Nội dung điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh

Qua rà soát, đánh giá toàn diện các tác động của việc thu hồi đất, Ban điều hành xác định việc điều chỉnh chỉ ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Trung tâm dịch vụ cơ điện; các đơn vị còn lại gồm Khối Văn phòng Công ty, Xí nghiệp Kinh doanh và Dịch vụ, Xí nghiệp Cao su Cơ điện vẫn giữ nguyên các chỉ tiêu kế hoạch đã xây dựng.

Theo đó, các chỉ tiêu của Trung tâm dịch vụ cơ điện được điều chỉnh như sau:

- Tổng doanh thu điều chỉnh đạt 18.670.329.544 đồng, giảm 1.025.650.456 đồng so với kế hoạch ban đầu; trong đó doanh thu dịch vụ đạt 17.438.229.544 đồng, doanh thu điện năng lượng mặt trời đạt 1.232.100.000 đồng.
- Tổng chi phí điều chỉnh là 11.235.090.768 đồng, bao gồm toàn bộ chi phí quản lý, vận hành và khoản chi phí sửa chữa, cải tạo nhà xưởng sau thu hồi đất theo kế hoạch thực hiện trong năm 2026.



- Hiệu quả kinh doanh (lợi nhuận) điều chỉnh đạt 7.435.238.776 đồng, giảm 1.513.172.224 đồng so với kế hoạch đã xây dựng.

Trên cơ sở điều chỉnh các chỉ tiêu của Trung tâm dịch vụ cơ điện, Ban điều hành đã rà soát và cập nhật lại toàn bộ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty. Các chỉ tiêu tổng hợp sau điều chỉnh được thể hiện tại Phụ lục kèm theo Báo cáo này và là căn cứ để tổ chức triển khai thực hiện trong thời gian còn lại của năm.

Bảng tổng hợp kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Đơn vị tính: 1.000đ

STT	NỘI DUNG	KHỐI VP CÔNG TY	TT DỊCH VỤ CD	XN KD DV	XN CAO SU CD	TỔNG CỘNG
I	DOANH THU BÁN HÀNG VÀ DV	12.150.000	18.670.330	10.486.000	2.500.000	48.029.779
1	Doanh thu KD cho thuê kho bãi, VP	2.150.000	17.438.230	9.486.000	2.500.000	31.574.230
2	Doanh thu kinh doanh thương mại	10.000.000	1.232.100	1.000.000		12.232.100
II	THU QUẢN LÝ PHÍ	4.223.449				4.223.449
III	DOANH THU TÀI CHÍNH					
IV	TỔNG CHI PHÍ	15.973.207	11.235.090	5.920.853	2.496.921	35.626.072
V	NỘP HIỆU QUẢ KINH DOANH	400.242	7.435.239	4.565.147	3.079	12.403.707

Kế hoạch SXKD 2026 chưa tính đến Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Nơi nhận:

- HĐQT; BĐH; BKS Công ty.
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng

Hà Nội, ngày 09 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ PHỤ TÙNG CƠ ĐIỆN
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Quý vị Cổ đông
Công ty cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ của Công ty cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện (“Công ty”);
- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vaco;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2025.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2025 như sau:

I. Tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025

1. Cơ cấu tổ chức Ban Kiểm soát:

Ngày 24/06/2025, ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty đã bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 gồm 03 thành viên sau:

- Bà Lê Thị Hằng
- Bà Lê Thị Thanh Hằng
- Bà Trần Thu Thủy

Và tại phiên họp đầu tiên, BKS đã bầu bà Lê Thị Hằng là Trưởng Ban.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm:

Ban Kiểm soát (“BKS”) đã triển khai các hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty đối với Hội đồng quản trị (“HDQT”) và Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty.

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HDQT, tình hình triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ.

- Kiểm tra và thẩm định báo cáo tài chính.

- Phối hợp với HDQT, Ban Điều hành trong công tác chuẩn bị tài liệu và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật đối với tổ chức có cổ phiếu phát hành được niêm yết trên sàn giao dịch UPCOM, đồng thời kiểm chứng tính xác thực, minh bạch của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công ty.

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý:

Giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý đã duy trì được mối quan hệ công tác, phối hợp trên nguyên tắc vì lợi ích của công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty.

Ban Kiểm soát được mời tham dự họp và được cung cấp các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát) cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.

III. Đánh giá của Ban kiểm soát:

I. Về công tác quản trị của Hội đồng quản trị:

Hoạt động của HĐQT trong năm là rất tích cực, đảm bảo vai trò quản lý toàn diện tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên; HĐQT đã kịp thời họp bàn và ban hành các Nghị quyết, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, tích cực hỗ trợ giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện, tạo điều kiện cho Ban Điều hành thực hiện tốt các mục tiêu trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong năm 2025, HĐQT đã thảo luận và quyết định những vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Thông qua việc gia hạn tổ chức ĐHĐCĐ năm 2025, chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ năm 2025;

- Kiện toàn nhân sự Ban Điều hành của Công ty: Bổ nhiệm lại Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc và Kế toán trưởng Công ty;

- Thông qua chủ trương đầu tư dự án điện mặt trời áp mái tại Trung tâm dịch vụ Cơ điện;

- Thông qua chủ trương mua cổ phần Công ty cổ phần Thủy điện Khánh Khê;

- Thông qua việc cổ phần Công ty CP Thủy điện Vũ Quang;

- Thông qua việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh và thay đổi mẫu dấu của Xí nghiệp Cơ khí và dịch vụ tại TP. Hà Nội, Xí nghiệp cao su và cơ điện tại Hà Tây và Chi nhánh Công ty tại Đắc Lắc;



- Thông qua việc phân công chức năng, nhiệm vụ chung cho Trung tâm dịch vụ cơ điện tại TP. Hà Nội.

- Các quyết định khác theo chức năng, thẩm quyền của HĐQT.

Ban Kiểm soát đánh giá các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành tuân thủ đúng quy định về trình tự, thẩm quyền, phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty.

2. Công tác điều hành hoạt động của Ban điều hành:

Trong năm 2025, hoạt động của Ban Điều hành đã rất tích cực, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và chỉ đạo của HĐQT, triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT cũng như các Quy chế quản lý nội bộ.

Ban Điều hành luôn đảm bảo duy trì khai thác tối đa công suất hệ thống kho bãi hiện hữu cho hoạt động dịch vụ. Đồng thời, chủ động nghiên cứu phương án đầu tư kho bãi tại Xuân Mai nhằm khai thác triệt để lợi thế mặt bằng. Từ đầu năm 2025, Ban Điều hành đã rất nhạy bén trong việc kịp thời đề xuất, triển khai đầu tư để đưa vào vận hành khai thác hệ thống điện mặt trời áp mái tại Trung tâm dịch vụ cơ điện. Dự án này bước đầu đã tạo thêm nguồn thu mới, tối ưu hóa hiệu suất sử dụng tài sản và gia tăng lợi ích cho cổ đông.

Bên cạnh đó, thực hiện chủ trương đã được ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt, Ban Điều hành đã tích cực và luôn chủ động trong việc triển khai các mục tiêu phát triển công ty như mở rộng đầu tư vào lĩnh vực năng lượng điện; dần chuyển đổi mô hình nhằm khai thác sâu và hiệu quả hơn các nguồn lực sẵn có, tạo sự phát triển bền vững cho Công ty trong dài hạn.

Kết thúc năm tài chính, Ban Điều hành đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua. Bên cạnh kết quả đó, Công ty luôn đảm bảo tốt chế độ tiền lương, bảo hiểm, phúc lợi cho người lao động và thực hiện đầy đủ, nghiêm túc nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

3. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

3.1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH/KH
1	Doanh thu (*)	Tỷ đồng	47,53	62,35	131,17%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	13,16	15,97	121,39%
3	Cổ tức	%/năm	15%	Dự kiến 15%	100,00%
4	Thu nhập BQ/người/tháng	Triệu đồng	12,00	13,50	112,50%

Năm 2025, các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã đạt và vượt kế hoạch mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua.

(*) Về chỉ tiêu Doanh thu được trình bày nêu trên: Khi xây dựng kế hoạch cho Khối văn phòng, Công ty có tính toán cả khoản “nguồn trích nộp” thu từ các chi nhánh (tương ứng là chi phí quản lý do các chi nhánh nộp về Công ty). Do đó, trên thực tế, số liệu doanh thu thực hiện của Khối văn phòng năm 2025 đã bao gồm cả khoản phí quản lý nội bộ này với số tiền là 4,17 tỷ đồng. Tuy nhiên, theo nguyên tắc kế toán khi lập Báo cáo tài chính (BCTC) tổng hợp cho toàn Công ty, các giao dịch thu – trích nộp nội bộ này sẽ loại trừ (giảm đồng thời Doanh thu của Khối văn phòng và Chi phí của các chi nhánh). Theo đó, chỉ tiêu Doanh thu trình bày nêu trên sẽ lớn hơn chỉ tiêu Doanh thu thể hiện trên BCTC năm 2025 là 4,17 tỷ đồng.

3.2. Thực hiện các nội dung khác:

Các nội dung đã thực hiện:

- Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua.
- Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát theo Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua;
- Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán Vaco là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty.

4. Về báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán:

4.1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025:

Các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành; đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vaco và đã được đăng tải toàn văn trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Ban kiểm soát thống nhất với các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vaco cũng như ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán viên.

Công tác quản lý và hạch toán kế toán tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành của Nhà nước.

4.2. Kết quả kinh doanh năm 2025 và một số chỉ tiêu về tình hình tài chính:

4.2.1. Về kết quả kinh doanh năm 2025:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 là: 12,36 tỷ đồng.

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua kế hoạch chi trả cổ tức là 15%, tương ứng số tiền là: 4,5 tỷ đồng. Như vậy, lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty đủ chi trả cổ tức theo kế hoạch.

Cũng như những năm gần đây, nhận thấy lĩnh vực kinh doanh thương mại không còn mang lại hiệu quả nên Công ty đã chủ động thu hẹp dần mảng này và tập trung vào

hoạt động kinh doanh dịch vụ nên Lợi nhuận đạt được trong năm 2025 của Công ty là từ lĩnh vực kinh doanh dịch vụ.

Năm 2025, doanh thu dịch vụ không những vượt kế hoạch đề ra mà còn đạt mức tăng trưởng 16,75% so với năm 2024 (tăng từ 37,72 tỷ đồng lên 44,04 tỷ đồng). Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế năm 2025 chỉ tăng nhẹ 2,9% (12,36 tỷ đồng/12,015 tỷ đồng). Nguyên nhân chính là do trong năm, Công ty đã phát sinh khoản chi phí bất thường với số tiền là 1.999.801.105 đồng. Đây là khoản phải nộp do truy thu sung công quỹ Nhà nước theo phán quyết của Tòa án liên quan đến vụ việc tranh chấp với Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước An.

4.2.2. Về đầu tư tài chính dài hạn:

Theo BCTC tại thời điểm 31/12/2025, khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty là: **16,982** tỷ đồng, bao gồm góp vốn vào các Công ty sau:

- Công ty CP Thủy điện Vũ Quang: 14,382 tỷ đồng.
- Công ty cổ phần TREs Miền Trung: 2,6 tỷ đồng.

Về tình hình hoạt động của các công ty có vốn góp:

*** Công ty CP Thủy điện Vũ Quang:**

Công ty CP Thủy điện Vũ Quang là Chủ đầu tư của Nhà máy Thủy điện Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh.

Nhà máy Thủy điện Vũ Quang (Hà Tĩnh) – công suất 4,8 MW, gồm 02 tổ máy. Dự án đã chính thức phát điện thương mại từ ngày 04/04/2026.

*** Công ty cổ phần TREs Miền Trung:**

Công ty Cổ phần TREs Miền Trung được thành lập từ năm 2024, hoạt động trong lĩnh vực trồng tre nguyên liệu sinh khối cao. Hiện nay, đơn vị này đang trong giai đoạn triển khai trồng và phát triển các vùng trồng nguyên liệu tập trung tại một số tỉnh miền Trung như Nghệ An, Hà Tĩnh và Quảng Ngãi.

Do đặc thù ngành nghề trong những năm đầu chưa phát sinh doanh thu, các chi phí quản lý gián tiếp phục vụ hoạt động của doanh nghiệp chưa có nguồn bù đắp, dẫn đến kết quả kinh doanh của Công ty TREs Miền Trung trong giai đoạn này tạm thời bị âm.

Nhằm hạn chế tối đa các tổn thất, rủi ro tiềm ẩn, đồng thời đảm bảo tuân thủ quy định của chế độ tài chính doanh nghiệp hiện hành đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, hằng năm, Công ty đã chủ động thực hiện việc trích lập dự phòng tổn thất đầu tư.

Tính đến ngày 31/12/2025, lũy kế giá trị trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này là **850** triệu đồng.

4.2.3. Nợ phải trả và quản lý công nợ phải thu:

*** Nợ phải trả:**

Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2025 là 13,67 tỷ đồng.

Trong các khoản nợ phải trả, khoản nợ phải trả khác ngắn hạn và dài hạn tăng so với thời điểm 31/12/2024 do trong năm 2025 Công ty đã ghi nhận khoản phải nộp do truy thu sung công quỹ Nhà nước (như đã trình bày tại mục 4.2.1 – “Về Kết quả kinh doanh năm 2025” báo cáo này) và khoản đối tác ứng trước 1 tỷ đồng.

*** Quản lý công nợ phải thu:**

Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2025 là 95,43 tỷ đồng. Trong đó, phải thu khách hàng ngắn hạn có số dư nợ phải thu lớn, tồn đọng từ nhiều năm trước là 77,9 tỷ đồng. Toàn bộ số dư nợ này là khoản phải thu ở các “bên liên quan” (các công ty do thành viên HĐQT của Công ty làm Chủ tịch HĐQT).

Để giải quyết việc thu hồi công nợ và đồng thời tháo gỡ khó khăn cho các bên liên quan, đầu năm 2025, HĐQT và đại diện các bên liên quan đã thống nhất phương án xử lý và được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua. Cụ thể: Công ty sẽ nhận 5.100.000 cổ phần (tương đương 51% vốn điều lệ) của Công ty CP Thủy điện Khánh Khê để trừ vào công nợ nêu trên (“phương án”). Trong năm 2025 phương án này chưa thực hiện xong.

Tuy nhiên, tại thời điểm lập và công bố báo cáo này, phương án đã hoàn thành. Theo đó, Công ty đã sở hữu 5.100.000 cổ phần Công ty cổ phần Thủy điện Khánh Khê, giá trị khoản mục “Đầu tư tài chính dài hạn”, cụ thể là “Đầu tư vào công ty con” tăng 51 tỷ đồng, tương ứng khoản mục “Phải thu ngắn hạn của khách hàng” giảm 51 tỷ đồng và nợ phải thu khó đòi các bên liên quan còn là 26,9 tỷ đồng.

Hệ lụy của việc không thu hồi được khoản công nợ lớn nêu trên:

- Việc không thu hồi được khoản công nợ nêu trên trong nhiều năm qua đã gây ra thiệt hại lớn cho Công ty do đã mất cơ hội sử dụng dòng tiền vì một lượng vốn lớn bị ứ đọng qua nhiều năm.

- Trong những năm qua, do hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu tập trung vào mảng dịch vụ với nhu cầu vốn không quá lớn, Công ty vẫn đảm bảo tốt sự tự chủ và chưa gặp phải tình trạng thiếu hụt dòng tiền. Tuy nhiên, trước mắt Công ty đang chuẩn bị triển khai kế hoạch đầu tư vào hai dự án trọng điểm, việc chưa thể thu hồi được các khoản công nợ này sẽ trở thành một rào cản nhất định, tạo áp lực cho Ban Điều hành trong công tác cân đối và thu xếp nguồn vốn đầu tư tự có.

Lũy kế trích lập dự phòng phải thu khó đòi đến ngày 31/12/2025 là 12,829 tỷ đồng.

IV. Quan hệ cổ đông:

Công ty đã chi trả cổ tức năm 2024 cho các cổ đông với tỷ lệ 15% theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua.

Công ty đã thực hiện công bố thông tin trên các phương tiện công bố thông tin theo quy định đối với tổ chức có cổ phiếu phát hành được niêm yết trên sàn giao dịch UPCOM. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính và Báo cáo thường niên của Công ty công bố

chưa đúng thời hạn theo quy định hiện hành đối với tổ chức có cổ phiếu phát hành được niêm yết trên sàn giao dịch UPCOM.

V. Một số kiến nghị của Ban kiểm soát:

Qua đánh giá về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và kết quả kinh doanh năm 2025 nêu trên, BKS kiến nghị:

- Về quản lý công nợ:

+ Công ty cần thực hiện đầy đủ việc đối chiếu công nợ theo quy định, kể cả đối với những khoản nợ cũ đã trích lập dự phòng. Việc này nhằm đảm bảo có đầy đủ hồ sơ, căn cứ hợp pháp để thực hiện trích lập dự phòng rủi ro hàng năm theo đúng quy định.

+ Qua xem xét các khoản mục “Trả trước cho người bán”, BKS nhận thấy có một số khoản đã phát sinh từ nhiều năm trước, và trong nhiều năm qua giữa Công ty và người bán không có giao dịch. Đề nghị Công ty xem xét, rà soát để có phương án phù hợp.

- Về khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án “Khu chức năng hỗn hợp Emesco Complex”: Công ty đã dừng thực hiện dự án này và tổng chi phí đầu tư mà Công ty đã tập hợp đến trước khi dừng là 511 triệu đồng. Do dự án đã dừng và thay vào đó là dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại tại Trung tâm dịch vụ Cơ khí nên đề nghị Công ty xem xét và có phương án cho phù hợp.

- Về Quy chế nội bộ: Ban Kiểm soát đề nghị Công ty tiến hành xây dựng và cập nhật lại Quy chế quản lý tài chính và Quy chế chi tiêu nội bộ cho phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty; các khoản mục chi phí được quy định rõ ràng, hợp lý, hợp lệ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

- Thu xếp tài chính để chi trả kịp thời cổ tức năm 2025 cho cổ đông.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025. Kính trình Đại hội xem xét thông qua !

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin kính chúc Quý vị đại biểu sức khỏe, chúc Đại hội thành công !

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu HC, BKS.



Số: 130./2026/T.Tr-HĐQT

Hà Nội, ngày 09..tháng 06..năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: *Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025
và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026*

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện

-Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

-Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện;

-Căn cứ Nghị Quyết số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 như sau:

I/ Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số tiền
I	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	12.364.229.214
1	Trích lập các Quỹ theo Điều lệ Công ty. Trong đó:	Đồng	2.472.845.844
	-Quỹ khen thưởng	Đồng	618.211.461
	-Quỹ phúc lợi	Đồng	618.211.461
	-Quỹ đầu tư và phát triển	Đồng	1.236.422.922
2	Chi trả cổ tức 15%/năm	Đồng	4.500.000.000
3	Thù lao thành viên HĐQT và Ban kiểm soát (không kiêm nhiệm)	Đồng	688.500.000
4	Thưởng cho HĐQT và Ban điều hành (Nghị quyết số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2025)	Đồng	183.693.162
II	Lợi nhuận còn lại	Đồng	4.519.190.208

II/ Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026:

1) Dự kiến chi trả cổ tức năm 2026 là: ..15...%/năm

2) Hình thức chi trả cổ tức: Tiền mặt/Chuyển khoản

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

-Cổ đông;

-Ban kiểm soát;

-Lưu VT, HĐQT.



Số: 13.A./2026/T.Tr-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: Quyết toán Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025
Và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty CP thiết bị phụ tùng cơ điện

-Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

-Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện;

-Căn cứ Nghị Quyết số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần thiết bị phụ tùng cơ điện Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

I. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025:

*Đã thanh toán thù lao HĐQT và Ban kiểm soát là: 1.296.000.000 (đồng/năm) gồm:

1/ Thù lao HĐQT & BKS (không kiêm nhiệm): 688.500.000 (đồng/năm)

2/ Thù lao HĐQT & BKS (kiêm nhiệm): 607.500.000 (đồng/năm)

*Thường vượt chi tiêu kế hoạch năm 2025 về lợi nhuận (trích 10% phần vượt của lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2025) là: **183.693.162 (đồng)** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)

II. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát năm 2026:

-Căn cứ trên cơ sở mức tiền lương bình quân chung hàng năm của người lao động trong Công ty là 12.000.000 đồng/tháng/người và hệ số phụ cấp thù lao cho chức danh của các thành viên Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát như sau:

+ Cách tính thù lao: Thù lao HĐQT, BKS = Lương BQ chung x Hệ số (H)

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chức danh	Số người	Hệ số (H)/người	Kế hoạch thù lao năm 2026
I	Hội đồng quản trị	05	3,0	864.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	01	2,0	288.000.000

2	Thành viên HĐQT	04	1,0	576.000.000
II	Ban kiểm soát	03	1,5	288.000.000
1	Trưởng Ban kiểm soát	01	1,0	144.000.000
2	Thành viên BKS	02	0,5	144.000.000

*Đề nghị khen thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành:

Nếu hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 về lợi nhuận, trích 10% phần vượt của lợi nhuận sau thuế để thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT, HĐQT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Văn An



DANH SÁCH CÔNG TY KIỂM TOÁN ĐƯỢC CHẤP THUẬN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHỨNG THUỘC LĨNH VỰC CHỨNG KHOÁN NĂM 2026

(Theo thông báo ngày 03/12/2025 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước trên trang thông tin điện tử, tại đường dẫn:

https://ssc.gov.vn/webcenter/portal/ubck/pages_r/l/chitit?dDocName=APPSSCGOVVN1620161458)

TT	TÊN CÔNG TY
1	Công ty TNHH KPMG (KPMG)
2	Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)
3	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
4	Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC (Moore AISC)
5	Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (PwC)
6	Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam (GT)
7	Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
8	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)
9	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG (PKF-TTG)
10	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)
11	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)
12	Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO)
13	Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte)
14	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)
15	Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
16	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
17	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)
18	Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)
19	Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
20	Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO)
21	Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (ECOVIS AFA)
22	Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)
23	Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA)
24	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt)
25	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
26	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
27	Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA VN)
28	Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC)