

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát.

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100106190 cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 19/10/2022 tại Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội.
- Vốn điều lệ: 186.000.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi sáu tỷ đồng chẵn*).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 186.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ: Tầng 8, tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 Phố Láng Hạ, P. Láng, TP. Hà Nội
- Số điện thoại: 024.39332225/024.39331768
- Số fax: 0243.9332225
- Website: mesc.com.vn
- Mã cổ phiếu: MES

2. Quá trình hình thành và phát triển.

Công ty tiến hành Đại hội đồng cổ đông công ty lần đầu ngày 07/03/2016 và chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần bắt đầu từ ngày 04/04/2016.

Ngày 01/12/2016, Công ty được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận cho đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sàn Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (Upcom) với mã chứng khoán là **MES**, số lượng chứng khoán giao dịch là 18.600.000 cổ phiếu, Giá trị chứng khoán đăng ký giao dịch là 186.000.000.000 đồng.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a) Ngành nghề kinh doanh:

- Trồng mới duy trì cây xanh đường phố, khu đô thị, công viên vườn hoa, cắt hạ cây bóng mát, nuôi dưỡng và chăm sóc chim thú cảnh;
- Sản xuất, chế tạo và lắp ráp các sản phẩm cơ khí thiết bị thuộc chuyên ngành giao thông vận tải, vui chơi giải trí, chiếu sáng đô thị, kết cấu thép, thông tin tin hiệu, điện tử điện lạnh và thiết bị báo động phòng chống cháy nổ;
- Xử lý chất thải không độc hại.
- Chế tạo và lắp ráp các loại xe, thiết bị chuyên dùng phục vụ ngành giao thông công trình như: xe máy, thiết bị thu gom và xử lý rác thải công nghiệp, đô thị và y tế (không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải);

- Vận chuyển hàng hóa bằng ô tô, vận tải hành khách công cộng, trông giữ các phương tiện giao thông trong phạm vi đất của công ty quản lý;
- Xây dựng, lắp đặt thiết bị trong và ngoài công trình thuộc ngành: giao thông, bưu điện, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi; Điện nguồn và trạm biến áp đến 220KVA, điện chiếu sáng, đèn trang trí đường phố, công viên, vườn hoa, trang trí nội ngoại thất công trình xây dựng;
- Lập và quản lý các dự án đầu tư, tư vấn đầu tư trong và ngoài nước, thẩm định thiết kế, dự toán công trình, lập hồ sơ mời thầu, tư vấn xét thầu, giám sát thi công công trình, kiểm định kỹ thuật công trình xây dựng, khảo sát thiết kế các công trình kỹ thuật giao thông, thủy lợi dân dụng, công nghiệp, khu đô thị, công viên vườn hoa (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị chuyên ngành giao thông công chính, xây dựng; Dịch vụ cứu hộ giao thông vận tải, dọn rửa làm sạch xe ô tô, kinh doanh vật tư nông nghiệp (không bao gồm thuốc thực vật);
- Kinh doanh bất động sản, nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ du lịch lữ hành, xăng dầu, đại lý ký gửi hàng hóa, quản lý khai thác khu đô thị do Công ty làm chủ đầu tư (không bao gồm kinh doanh bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Bán và cho thuê cây cảnh;

b) Địa bàn kinh doanh:

Công ty cổ phần Cơ điện công trình kinh doanh chủ yếu trên địa bàn của Thành phố Hà Nội.

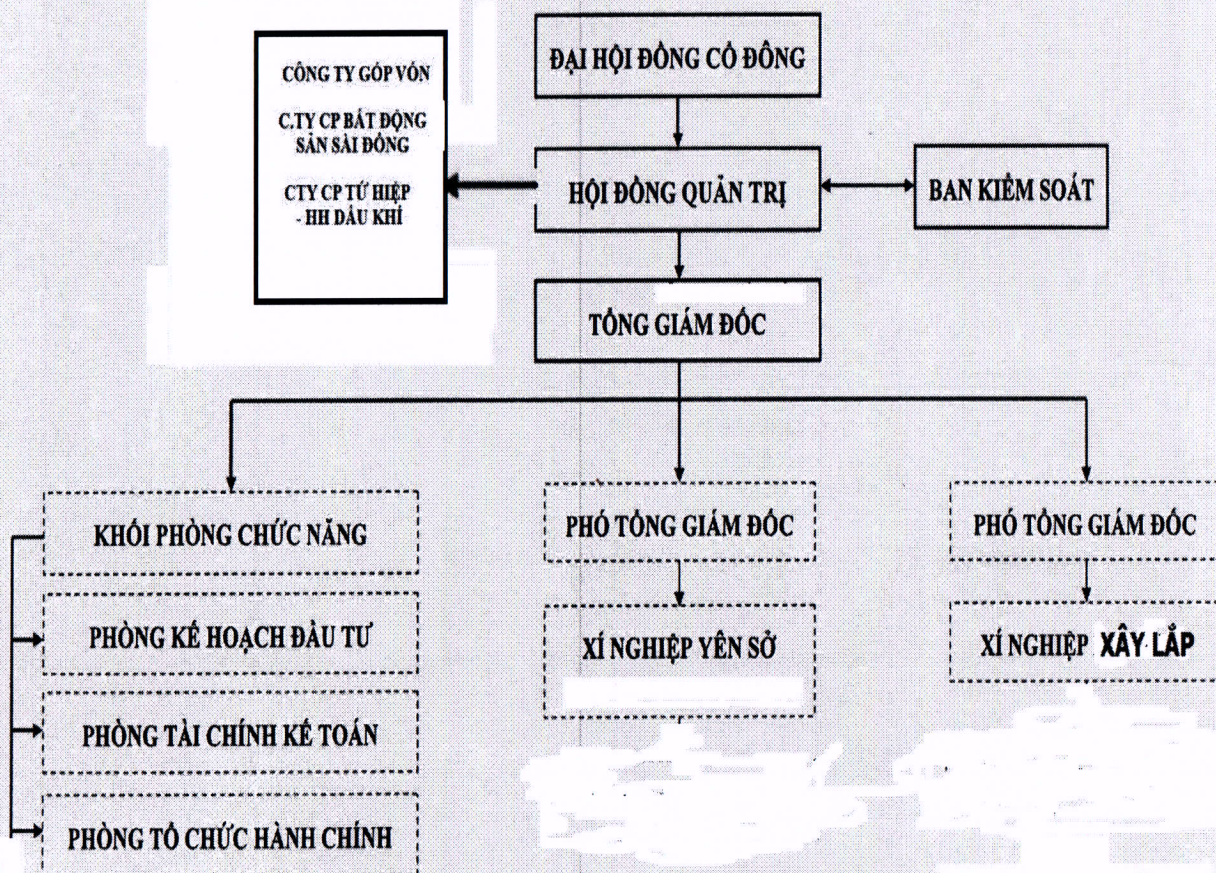
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.

a) Mô hình quản trị: Mô hình quản trị công ty bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát.

b) Cơ cấu bộ máy quản lý

SƠ ĐỒ: CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ CÔNG TY



❖ **Ban Điều hành công ty:** Bao gồm 01 Phụ trách điều hành hoạt động và 02 Phó Tổng Giám đốc (*UBND T.P đồng ý về chủ trương, HĐQT bổ nhiệm*). Các thành viên đều tham gia làm việc toàn thời gian cho Công ty. Trách nhiệm chính của Ban điều hành là:

- Thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và của Đại hội đồng cổ đông;
- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị;
- Quyết định tiền lương và quyền lợi khác đối với người lao động trong công ty, trợ cấp, bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm đã được HĐQT quyết định, Đại hội đồng cổ đông thông qua.

❖ **Các phòng ban chuyên môn:**

Các phòng, ban nghiệp vụ có chức năng tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc, trực tiếp điều hành theo chức năng chuyên môn và theo chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc. Cán bộ phụ trách các phòng ban nghiệp vụ do Tổng Giám đốc bổ nhiệm

dựa trên cơ cấu tổ chức được Hội đồng quản trị phê duyệt. Các phòng ban chức năng bao gồm:

- Phòng Kế hoạch - Đầu tư
- Phòng Tài chính - Kế toán
- Phòng Tổ chức - Hành chính

❖ **Các Xí nghiệp**

- Xí nghiệp Xây Lắp
- Xí nghiệp Yên Sở

5. Định hướng phát triển.

a) Các mục tiêu chủ yếu của công ty:

- Bảo toàn, sử dụng có hiệu quả nguồn vốn công ty.
- Đảm bảo thu nhập và đời sống người lao động.
- Xây dựng công ty trở thành Doanh nghiệp phát triển bền vững, có uy tín trong xã hội; Đảm bảo môi trường và thực hiện tốt nghĩa vụ, trách nhiệm đối với xã hội, nhà nước, cổ đông, đối tác và người lao động.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

- Xây dựng Công ty trở thành công ty có uy tín trong lĩnh vực mà công ty tham gia hoạt động sản xuất kinh doanh.

6. Các rủi ro

- Công ty kinh doanh chủ yếu trong lĩnh vực sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước là chính, nên các hoạt động của công ty chịu nhiều tác động từ việc bố trí nguồn vốn từ ngân sách và chủ trương của Thành phố đối với ngành nghề công ty đang thực hiện đó là rủi ro chính sách.
- Rủi ro thanh khoản: Phát sinh khi Công ty gặp khó khăn trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu hụt luồng tiền hoặc sự lệch pha về thời điểm đáo hạn giữa tài sản và nợ phải trả. Công ty quản trị rủi ro này bằng cách duy trì lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức tối ưu, đảm bảo đáp ứng kịp thời các nhu cầu vốn cho hoạt động vận hành và sản xuất kinh doanh.
- Rủi ro tín dụng: Liên quan đến khả năng đối tác hoặc khách hàng không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán. Để giảm thiểu rủi ro, Công ty chỉ giao dịch với các đơn vị có năng lực tài chính tốt, uy tín cao và thực hiện giám sát chặt chẽ công tác thu hồi nợ, đồng thời duy trì tiền gửi tại các ngân hàng lớn để bảo toàn nguồn vốn nhàn rỗi.
- Rủi ro thị trường: Bao gồm các biến động về giá cổ phiếu, lãi suất và tỷ giá ảnh hưởng đến giá trị tài sản tài chính. Công ty kiểm soát rủi ro này thông qua việc thiết lập hạn mức đầu tư chặt chẽ, mọi quyết định đều được Hội đồng Quản trị xem xét phê duyệt và thường xuyên theo dõi diễn biến thị trường để có các biện pháp ứng phó kịp thời.
- Rủi ro bất động sản: Gồm các rủi ro về chi phí phát sinh do chậm trễ tiến độ dự án hoặc biến động giá trị thị trường của danh mục đầu tư. Công ty chủ động phối

hợp với các chuyên gia tư vấn chuyên nghiệp để lập kế hoạch chi tiết và giám sát chặt chẽ quá trình triển khai nhằm tối ưu hóa hiệu quả đầu tư.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đvt: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch trình Đại hội đồng CĐ 2025	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch (%)	Ghi chú
1	Doanh thu và thu nhập	20.020	7.612	38%	Giá trị hợp đồng đã ký nhưng chưa thực hiện được do vướng mặt bằng: 6,5 tỷ
2	Lợi nhuận sau thuế	56	236	421%	
3	Vốn chủ sở hữu	163.024	163.205	100,1%	
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn chủ sở hữu	0,034%	0,145%	421%	
5	Nợ phải trả quá hạn	0	0		
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn	>1	>1		
7	Tình hình thực hiện sản phẩm, dịch vụ công ích	2.700	0		

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Ban điều hành:

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Cao Tiến Dũng	Phụ trách điều hành	
2	Tô Hữu Chung	Phó Tổng giám đốc	
3	Trần Minh Cường	Phó Tổng giám đốc	
4	Nguyễn Thị Vân Hà	Kế toán trưởng	

2.2. Quá trình công tác:

❖ Ông Cao Tiến Dũng – Phụ trách điều hành

Thông tin chung

Ngày sinh: 15/01/1978

Quê quán: Xã Tân Châu – Tỉnh Nghệ An

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kỹ thuật xây dựng công trình giao thông; Kỹ sư xây dựng cầu đường; Cử nhân chính trị học.

Số cổ phần đang sở hữu: Cá nhân: 3.100 cổ phần
Đại diện vốn Nhà nước: 7.440.000 cổ phần

Quá trình công tác

- + Từ T10/2001 – T4/2007: Công ty Tư vấn thiết kế đường bộ - Tổng Công ty TVTK Giao thông vận tải.
- + Từ T8/2007 – T5/2010: Ban quản lý dự án Giao thông đô thị - Sở Giao thông vận tải Hà Nội.
- + Từ T6/2010 – T6/2011: Công ty cổ phần Hồng Hà dầu khí
- + Từ T5/2011 - T11/2011: Phòng Xúc tiến đầu tư Công ty Cơ điện công trình
- + Từ T11/2011 - T9/2012: BQL dự án Sài Đồng Công ty Cơ điện công trình
- + Từ T9/2012 - T3/2013: Nhân viên phòng Kế hoạch đầu tư
- + Từ T3/2013 - T3/2015: Phó phòng Kế hoạch đầu tư
- + Từ T4/2015 - T1/2016: Quyền trưởng phòng Kế hoạch đầu tư
- + Từ T2/2016 - T10/2018: Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư
- + Từ T10/2018 - T10/2022: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
- + Từ T10/2022 đến nay: Chủ tịch HĐQT, Tạm thời phụ trách điều hành hoạt động Công ty cổ phần Cơ điện Công trình

❖ Ông Tô Hữu Chung - Phó Tổng giám đốc

Thông tin chung

Ngày sinh: 14/6/1965
Quê quán: Phường Hoàng Liệt, Thành phố Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
Số cổ phần đang sở hữu: Cá nhân: 3.400 cổ phần
Đại diện vốn Nhà nước: 4.278.000 cổ phần

Quá trình công tác

- + Từ T3/1984 - T11/1987: Bộ đội Tổng cục xăng dầu — Hạ Sỹ
- + Từ T1990 - T1994: Làm tại HTX Tân Tiến
- + Từ T11/1994 - T1999: Phó Chủ tịch HĐND Thị trấn Văn Điển
- + Từ T2000 - T2005: Bí thư Đảng ủy kiêm Chủ tịch HĐND Thị trấn Văn Điển
- + Từ T11/2005: Làm việc tại Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình (nay là Công ty cổ phần Cơ điện công trình)
- + Từ T10/2018 đến nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Cơ điện Công trình.
Đảng ủy viên Đảng bộ Công ty Cơ điện công trình nhiệm kỳ 2010 - 2015; 2015 – 2020 ;

Chi ủy viên chi bộ Công ty CP Cơ điện công trình nhiệm kỳ 2020 – 2022 ;
2022 – 2025 ;

Chủ tịch Hội Cựu chiến binh Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022.

❖ **Ông Trần Minh Cường - Phó Tổng giám đốc**

Ngày sinh: 21/08/1979
Quê quán: Phường Giảng Võ - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý kinh tế - Kỹ sư Điều khiển học
Giao thông vận tải
Số cổ phần đang sở hữu: Cá nhân: 3.400 cổ phần
Đại diện vốn Nhà nước: 3.906.000 cổ phần

Quá trình công tác

- + Từ T11/2002 - T2/2006: Nhân viên Xí nghiệp Xây Lắp Công ty Cơ điện công trình.
- + Từ T5/2007 - T8/2010: Quyền Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp Công ty Cơ điện công trình, Bí thư đoàn TNCS Hồ Chí Minh Công ty.
- + Từ T8/2010 - T4/2012: Giám đốc Xí nghiệp Xây Lắp Công ty Cơ điện công trình, Ủy viên BCH Công đoàn, Chi ủy viên chi bộ XN Xây lắp.
- + Từ T4/2012 - T5/2015: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp Công ty Cơ điện công trình, UV BCH Công đoàn Công ty. Chi ủy viên chi bộ XN Xây lắp.
- + Từ T5/2015 - T10/2015: Phó Phòng Kế hoạch Tổng hợp Công ty Cơ điện công trình, Chi ủy viên chi bộ Văn phòng 2.
- + Từ T10/2015 - T1/2018: Phó trưởng Phòng Kế hoạch đầu tư Công ty cổ phần Cơ điện công trình, Chi ủy viên chi bộ Văn phòng 2.
- + Từ T01/2018 - T6/2022: Trưởng Phòng Kế hoạch đầu tư Công ty cổ phần Cơ điện công trình. Chi ủy viên chi bộ Văn phòng 2.
- + Từ T6/2022 - T10/2022: Thành viên tổ quản lý vốn, Trưởng Phòng Kế hoạch đầu tư Công ty cổ phần Cơ điện công trình, Chi ủy viên chi bộ Công ty.
- + Từ T10/2022 - T1/2024: Thành viên tổ quản lý vốn, Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Phòng Kế hoạch đầu tư, Phó Bí thư chi bộ Công ty cổ phần Cơ điện công trình, Ủy viên BCH Công đoàn Công ty.
- + Từ T1/2024 - nay: Thành viên tổ quản lý vốn, Thành viên Hội Đồng Quản trị, Phó Tổng giám đốc, Phó Bí thư chi bộ Công ty cổ phần Cơ điện công trình, Ủy viên BCH Công đoàn Công ty.

❖ **Bà Nguyễn Thị Vân Hà –Kế toán trưởng**

Thông tin chung

Ngày sinh: 15/3/1971
Quê quán: Phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Số cổ phần đang sở hữu: Cá nhân 2.500 cổ phần

Quá trình công tác

- + Từ T5/1989 - T6/1994: Công tác tại Liên bang Nga.
- + Từ T02/1995 - T5/2003: Công tác tại trường Tiểu học Đoàn Kết
- + Từ T7/2003 - T5/2009 : Công tác tại Công ty cổ phần Vinasil Việt Nam
- + Từ T5/2009 - T3/2015: Kế toán xí nghiệp CV Yên Sở - Công ty TNHH Nhà nước MTV Cơ điện công trình
- + Từ T4/2015 - T6/2022: Nhân viên phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Cơ điện công trình
- + Từ T7/2022 - T10/2022: Phó trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Cơ điện công trình
- + Từ T10/2022 - T12/2023: Phụ trách Tài chính kế toán Công ty cổ phần Cơ điện công trình.
- + Từ T01/2024 đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Cơ điện công trình.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

Công ty hiện có 17 cán bộ công nhân viên tính đến ngày 31/12/2025, Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chính sách, các chế độ phúc lợi cho người lao động theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.

a) **Các khoản đầu tư lớn :** Trong năm 2025, Công ty không có và không phát sinh các khoản chi phí đầu tư vào dự án.

b) **Các công ty con, công ty liên kết.**

❖ **Công ty liên doanh, liên kết của Công ty đại chúng:**

TT	Tên công ty	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 31/12/2025	
		Giá trị vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ biểu quyết
1.	Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng	30.740.000.000	29%	30.740.000.000	15,37%

Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần đầu ngày 06/07/2015 theo số đăng ký là 0106894004, được thay đổi lần 6 ngày 05/06/2025, ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân sự và dịch vụ giải trí.

Vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng là 29% vốn Điều lệ (106.000 triệu đồng) tương đương số tiền phải góp vốn là 30.740 triệu đồng. Hiện nay Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng đã tăng vốn Điều lệ lên 200.000 triệu đồng. Công ty đã thực hiện đấu giá bán quyền mua cổ phần của Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng, sau khi hoàn tất giao dịch, tỷ lệ biểu quyết của

Công ty giảm từ 29% xuống 15,37%, Công ty đã thực hiện phân loại lại khoản đầu tư này từ chỉ tiêu "Đầu tư vào Công ty liên kết" sang chỉ tiêu "Đầu tư khác".

Trong năm 2025, Công ty nhận được cổ tức của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng năm 2024 theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông số 03A/2025/QĐ-ĐHCD với số tiền 461.100.000 đồng.

❖ **Danh sách các khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty:**

TT	Tên công ty	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 31/12/2025	
		Giá trị vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ biểu quyết
1.	Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	16.000.000.000	2,266%	16.000.000.000	2,266%
2.	Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng	-	-	30.740.000.000	15,37%

Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102354784 cấp lần đầu ngày 22/08/2007 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp, được thay đổi lần thứ 17 ngày 11/11/2024, ngành nghề kinh doanh chính là xây dựng khu dân cư, đô thị mới, khu du lịch, khu vui chơi giải trí.

Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí là 706 tỷ đồng. Số vốn góp của công ty là 16 tỷ đồng, tương đương 2,266% vốn điều lệ.

Năm 2025 Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí không chia cổ tức cho cổ đông.

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	168.301.796.550	168.472.951.944	0,1%
2	Tổng doanh thu và thu nhập	5.108.799.266	7.612.027.445	49%
3	Doanh thu thuần	3.369.278.515	2.030.730.606	(39,73%)
4	Lợi nhuận từ hoạt động KD	(1.001.031.374)	211.592.784	N/A
5	Lợi nhuận khác	244.696.019	24.873.343	(89,84%)
6	Lợi nhuận trước thuế	(756.335.355)	236.466.127	N/A
7	Lợi nhuận sau thuế	(756.335.355)	236.466.127	N/A

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	(41)	13	N/A

❖ **Các chỉ tiêu khác:** Không có

b) **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
+	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	7,10	7,41	
+	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn	6,47	6,71	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)			
+	Hệ số nợ / Tổng tài sản	0,0317	0,0313	
+	Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	0,0327	0,0323	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)			
+	Vòng quay hàng tồn kho (GV hàng bán/Hàng tồn kho BQ)	0,83	0,38	
+	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản BQ)	0,02	0,01	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
+	LN sau thuế / Doanh thu thuần	(22,45%)	11,64%	
+	LN sau thuế / Vốn chủ sở hữu	(0,46%)	0,14%	
+	LN sau thuế / Tổng tài sản	(0,45%)	0,14%	
+	LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	(29,71%)	10,42%	

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

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 18.600.000 cổ phần.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần.
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông.

b) Cơ cấu cổ đông (theo danh sách chốt cổ đông đến ngày 12/3/2026).

❖ Theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ)

TT	Tên cổ đông	Số lượng	Tổng số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ
1	Cổ đông lớn	01	18.393.800 CP	98,89%

TT	Tên cổ đông	Số lượng	Tổng số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ
2	Cổ đông nhỏ	100	206.200 CP	1,11%

❖ Theo tiêu chí cổ đông tổ chức, cá nhân:

TT	Tên cổ đông	Số lượng	Tổng số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ
1	Cổ đông tổ chức - UBND TP Hà Nội - Công đoàn Công ty CP Cơ điện công trình	02	18.393.800 CP 1.000 CP	98,89% 0,005%
2	Cổ đông cá nhân	99	205.200 CP	1,105%

❖ Theo tiêu thức cổ đông trong nước, cổ đông nước ngoài:

TT	Tên cổ đông	Số lượng	Tổng số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ
1	Cổ đông trong nước	101	18.600.000 CP	100%
2	Cổ đông nước ngoài	0	0 CP	0%

❖ Theo tiêu chí cổ đông nhà nước và cổ đông khác:

TT	Tên cổ đông	Số lượng	Tổng số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ
1	Cổ đông Nhà nước	01	18.393.800 CP	98,89%
2	Cổ đông khác	100	206.200 CP	1,11%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không

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

6.1. Tác động lên môi trường:

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Không có

- b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:
Năng lượng tiêu thụ trong quá trình sản xuất của Công ty là năng lượng điện. Công ty sử dụng điện để vận hành các hoạt động của khối văn phòng.
Trong năm 2025, Công ty đã tiêu thụ tổng cộng 74.009 kw điện.
- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có
- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo): Không có

6.4. Tiêu thụ nước:

- a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:
Trong năm 2025, Công ty đã tiêu thụ tổng cộng 281m³ nước.
- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không
- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lượng lao động (tại thời điểm 31/12/2025): 17 người;
- Thu nhập bình quân: 7.092.327 triệu đồng/người/tháng.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Công ty hưởng ứng và thực hiện đầy đủ các hỗ trợ tài chính đối với hoạt động cộng đồng và phát triển cộng đồng.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Ủy ban chứng khoán Nhà nước: không

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC.

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

a) Đánh giá kết quả hoạt động:

Tổng doanh thu và thu nhập năm 2025 của công ty là 7.612 triệu. Trong đó:

- Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 2.031 triệu đồng, chiếm 26,68% tổng doanh thu và thu nhập thực hiện năm 2025.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính là 5.556 triệu đồng, chiếm 72,99% tổng doanh thu và thu nhập thực hiện năm 2025.
- Thu nhập khác là 25 triệu đồng, chiếm 0,33% tổng doanh thu và thu nhập thực hiện năm 2025.

b) Lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 lãi 236 triệu đồng.

Nguyên nhân giúp Công ty chuyển từ trạng thái lỗ năm 2024 sang có lãi trong năm nay bao gồm các yếu tố trọng yếu sau:

- Công ty thực hiện thành công việc đấu giá bán quyền mua cổ phần tại Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng và ghi nhận mức lãi thuần đột biến là 3.814 triệu đồng sau khi đã khấu trừ các chi phí liên quan.
- Công ty nỗ lực bù đắp chi phí vận hành trong bối cảnh doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi còn gặp nhiều thách thức và phải gánh chịu chi phí quản lý doanh nghiệp, đặc biệt là chi phí khấu hao tài sản cố định. Tuy nhiên nhờ sự hỗ trợ kịp thời từ dòng tiền tài chính và tinh thần tiết kiệm triệt để nên Công ty đã bảo toàn được vốn và đưa lợi nhuận cả năm về mức dương.

c) Những tiến bộ đạt được:

Công ty luôn chấp hành đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Các chế độ phúc lợi đối với người lao động được quan tâm đầy đủ, đảm bảo đúng quy định của Nhà nước.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	% Tăng giảm so với năm trước
1	Tổng tài sản	168.301	168.472	0,10%
2	Nợ phải trả	5.333	5.268	(1,22%)
3	Vốn Chủ sở hữu	162.968	163.205	0,15%

Năm 2025, tổng giá trị tài sản của Công ty ghi nhận con số 168.472 triệu đồng, tăng trưởng 0,1% so với năm trước và cho thấy sự chuyển dịch tích cực trong danh mục tài sản. Biến động này tập trung chủ yếu vào việc gia tăng các khoản đầu tư ngắn hạn cùng các tài sản ngắn hạn khác, bên cạnh đó là sự sụt giảm ở các khoản phải thu ngắn hạn giúp cải thiện chất lượng tài sản và tính thanh khoản của doanh nghiệp.

Về cơ cấu, tài sản ngắn hạn là 36.351 triệu đồng, chiếm 21,58% tổng tài sản. Tài sản ngắn hạn chủ yếu là các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có giá trị là 20.637 triệu đồng, chiếm 56,77% tài sản ngắn hạn và phải thu ngắn hạn là 10.988 triệu đồng, chiếm 30,23% tài sản ngắn hạn.

b) Tình hình nợ phải trả:

- Hệ số thanh toán ngắn hạn: 7,4 lần
- Hệ số thanh toán nhanh: 6,71 lần
- Hệ số nợ / Tổng tài sản: 0,0313 lần
- Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu: 0,0323 lần

Các hệ số nêu trên cho thấy, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán cho các khoản nợ đến hạn.

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

Thực hiện các Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo công ty luôn chủ động trong việc bám sát các kế hoạch sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng của Hội đồng quản trị.

Chủ động đào tạo và bồi dưỡng nguồn cán bộ có đủ năng lực để đảm nhiệm các vị trí chủ chốt. Đảm bảo nguồn tài chính lành mạnh để đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

4. Kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2026.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	THỰC HIỆN NĂM 2025	KẾ HOẠCH NĂM 2026	Tăng giảm so với năm trước (%)
1	Doanh thu và thu nhập	Tr đ	7.612	15.200	99,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	236	50	(78,8%)
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr đ	236	50	(78,8%)
4	Vốn chủ sở hữu	Tr đ	163.205	163.255	100%
5	Tỷ suất LNST/VCSH	%	0,14	0,031	(78,8%)
6	Nộp ngân sách	Tr đ	181	180	10,5%
7	Tổng số lao động	Người	17	22	29,4%
8	Thu nhập BQ người lao động	Tr/người	7,1	7,2	1,4%

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán:

Trên Báo cáo tài chính kiểm toán, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty cổ phần Cơ điện công trình giải trình như sau:

- Đây là các khoản công nợ phát sinh đã lâu (từ năm 2002) và hiện nay một số đối tượng nợ không hoạt động tại địa chỉ đăng ký nên công ty chưa thể gửi đối chiếu công nợ.
- Với khoản phải thu thuộc dự án Tả Thanh Oai (nay là xã Đại Thanh): Hiện nay cơ quan chuyên môn đang có điều chỉnh quy hoạch nên dự án chưa triển khai cụ thể và Công ty cổ phần Phát triển tài nguyên Đông Dương cũng chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn thực hiện dự án.
- Với tài sản cố định khác là cây lâu năm công ty chưa trích khấu hao do số cây này được trồng từ năm 2004 đến nay nhiều cây đã gãy đổ, chết do mưa bão và không còn mấy giá trị.

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.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chịu nhiều ảnh hưởng từ chủ trương cắt giảm dịch vụ công ích đối với hoạt động duy tu duy trì cây xanh, thảm cỏ... trên địa bàn của UBND Thành phố Hà Nội.

Cơ cấu doanh thu đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty bị thay đổi căn bản từ được giao (đặt hàng) chuyển sang tự khai thác các nguồn việc mới. Đòi hỏi Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty phải có chiến lược điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty phù hợp với điều kiện mới.

Công tác tài chính kế toán của công ty thực hiện đúng các quy định của pháp luật, đảm bảo nguồn vốn.

Các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đều được Ban Tổng giám đốc báo cáo xin ý kiến chỉ đạo và Hội đồng quản trị đều có các quyết định xem xét chấp thuận dưới sự giám sát của Ban kiểm soát.

Việc công bố thông tin đảm bảo đúng các quy định của pháp luật. Thông tin được công bố công khai, minh bạch trên Website của công ty.

2. **Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc:**

Ban Tổng giám đốc đã thực hiện công tác điều hành các hoạt động của công ty đúng với chức năng nhiệm vụ được giao. Các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đều được báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo đầy đủ.

3. **Các kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị:**

Định hướng ngành nghề phát triển phù hợp, ổn định và bền vững cho công ty trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

Phối hợp với Ban Tổng giám đốc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với tổng giá trị sản lượng, doanh thu và thu nhập là 15.200 triệu đồng.

Tập trung các giải pháp để nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm chi phí trên tất cả các lĩnh vực để tăng thu nhập cho người lao động.

Thực hiện các trình tự thủ tục để thực hiện thoái vốn nhà nước theo đúng chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội và Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 19/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ và Kế hoạch số 166/KH-UBND ngày 06/6/2023 của UBND Thành phố.

V. **TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY**

4. **Hội đồng quản trị:**

a) **Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:**

TT	Họ và tên	Chức danh HĐQT	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % so với vốn điều lệ	Thành viên HĐQT tại các công ty khác
1	Cao Tiến Dũng	Chủ tịch	3.100	0,017%	Thành viên HĐQT Công ty CP BĐS Sài Đồng
2	Tô Hữu Chung	Thành viên	3.400	0,018%	
3	Trần Minh Cường	Thành viên	3.400	0,018%	

b) **Các tiểu ban thuộc HĐQT: Không có**

c) **Hoạt động của HĐQT:**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác quản lý theo Điều lệ của công ty, theo Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định của pháp luật:

- Thường xuyên chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh, đạt được các mục tiêu đề ra.
 - Kiểm tra, giám sát việc triển khai các dự án của Công ty.
 - Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật hiện hành.
- d) **Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành:** Không có.
- e) **Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT:** Không có
- f) **Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:** Không có.

5. Ban Kiểm soát công ty:

a) Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

TT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % so với vốn điều lệ
1	Trần Minh Đức	Trưởng ban	4.300	0,023%
2	Nguyễn Thị Minh Giang	Thành viên	2.100	0,011%
3	Ngô Trọng Tuấn	Thành viên	2.300	0,012%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, thực hiện nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát Công ty đã thực hiện những công việc sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty và các văn bản của Ban lãnh đạo Công ty.
- Xem xét việc thực hiện và tiến độ thực hiện dự án đang trong giai đoạn đầu tư.
- Xem xét BCTC quý, năm và đưa ra kiến nghị kịp thời về các vấn đề liên quan.
- Xem xét tính phù hợp trong các quyết định của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực thi những kiến nghị của kiểm toán.

6. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát:

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

- Đối với tiền lương:

Chủ tịch HĐQT (không hưởng thù lao), hưởng lương chuyên trách theo hệ số thang bảng lương của công ty (áp dụng Thông tư 17/2015/TT-BLĐTBXH ngày 24/05/2015 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016).

Các thành viên HĐQT là các thành viên trong Ban giám đốc công ty hưởng lương theo hệ số thang bảng lương của công ty.

- Đối với thù lao:

Do hoạt động của công ty gặp nhiều khó khăn, trong năm 2025 không chi trả thù lao các thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát theo Nghị Quyết số 14/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông công ty.

- Đối với tiền thưởng:

Trong năm 2025 không trả tiền thưởng từ lợi nhuận sau thuế cho các thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát.

- Các lợi ích khác:

Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát được công ty trang bị phòng làm việc, các phương tiện và dụng cụ làm việc để phục vụ công tác.

b) **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** Không có.

c) **Hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ:** Không có.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến của kiểm toán về báo cáo tài chính:

Tại văn bản số B0525063-MOOREAISHN-TC ngày 10/03/2026 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC về Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025, kiểm toán đưa ra ý kiến ngoại trừ, cụ thể như sau:

“Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Chúng tôi không thu thập được thư xác nhận số dư đối với khoản phải thu khách hàng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 7.233.744.736 đồng (Tại ngày 01/01/2025 là 2.891.591.309 đồng); trả trước cho người bán với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 1.108.655.275 đồng (Tại ngày 01/01/2025 là 840.321.375 đồng); phải trả người bán với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 2.641.829.412 đồng (Tại ngày 01/01/2025 là 2.477.570.702 đồng); người mua trả tiền trước với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 1.522.637.087 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 1.558.637.117 đồng). Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không cung cấp đầy đủ bằng chứng kiểm toán để chúng tôi đưa ra kết luận về tính hiện hữu, đầy đủ của các khoản mục này trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

- Tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa đánh giá lại khả năng thu hồi và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tồn đọng, không có luân chuyển trong năm, gồm: Nguyên vật liệu (giá trị tồn lâu là 138.412.400 đồng, giá trị dự phòng đã trích lập là 0 đồng), thành phẩm (giá trị tồn lâu là 94.680.000 đồng, giá trị dự phòng đã trích lập là 15.315.491 đồng), chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (giá trị tồn lâu là 602.737.993 đồng, giá trị dự phòng đã trích lập là 0 đồng), hàng hóa (giá trị tồn lâu là 2.109.145.727 đồng, giá trị dự phòng đã trích lập là 91.760.497 đồng). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến vấn đề nêu trên, nên chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

- Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đang phản ánh khoản phải thu Công ty CP Phát triển Tài nguyên Đông Dương theo Hợp đồng liên danh số 08/2011/HĐ-HTĐT ngày 05/4/2011 về hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý khai thác và kinh doanh Dự án Tổ hợp Công trình sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh

Oai, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, số dư 21.050.429.167 đồng. Đến thời điểm hiện tại, dự án chưa được các cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương để triển khai và Công ty CP Phát triển Tài nguyên Đông Dương cũng chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn đầu tư thực hiện dự án. Do vậy, Kiểm toán viên không đưa ra kết luận về quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản phải thu đã nêu cùng các ảnh hưởng của nó đến các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính.

- Tài sản cố định khác là các cây lâu năm có nguyên giá 651.085.030 đồng chưa được Công ty trích khấu hao. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp về giá trị nguyên giá tài sản cố định nêu trên cũng như số khấu hao ước tính cần phải trích lập. Theo đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Cơ điện Công trình tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Toàn văn Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán được gửi tới Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và được công bố trên Website: mesc.com.vn

Trên đây là báo cáo thường niên về hoạt động của Công ty cổ phần Cơ điện công trình năm 2025./

Trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- HĐQT, BKS;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu: TCHC, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Cao Tiến Dũng