

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ công thường niên 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Điều lệ của Công ty cổ phần Vinaconex 25 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2024 và nhiệm kỳ 2020-2025.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty cụ thể như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2024:

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025 của Công ty trong năm 2024 gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Trần Thị Kim Oanh - Kiểm soát viên
- Ông Nguyễn Bá Hợp - Kiểm soát viên

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên

Trong năm 2024, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2024.
- Phối hợp với HĐQT và Ban điều hành công ty trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 của Công ty.
- Hỗ trợ Công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Tổng giám đốc của Công ty.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2024; thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.
- Tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT, giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các nghị quyết/quyết định của HĐQT.

- Theo dõi việc công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với Công ty đại chúng.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả tiền thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2024 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác của công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các tài liệu khác theo yêu cầu của Ban kiểm soát.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT; ban hành các nghị quyết, quyết định thông qua cuộc họp trực tiếp, trực tuyến hoặc xin ý kiến bằng văn bản để thực hiện chức năng quản trị và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Hội đồng quản trị trong năm 2024 đã thảo luận và quyết định các vấn đề quan trọng sau:

- Thông qua kế hoạch, chương trình, tài liệu và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2024 của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- Thông qua chi trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024.
- Phê duyệt thông qua phương án vay vốn và sử dụng vốn vay tại các ngân hàng; giới hạn dư nợ vay vốn ngắn hạn phục vụ SXKD năm 2024.
- Phê duyệt điều chỉnh chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 240 tỷ đồng
- Quyết định thành lập Bộ phận Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT Công ty; Kiện toàn nhân sự cấp cao của Công ty.
- Thông qua, phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư của Công ty.

Nội dung cụ thể các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ và tình hình thực tế của Công ty; đồng hành, chỉ đạo kịp thời Ban điều hành trong việc triển khai hoạt động SXKD.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

Ban Điều hành Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của Công ty, triển khai động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.

Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Các chỉ tiêu Tổng giá trị sản lượng, tổng doanh thu, lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế năm 2024 đều không hoàn thành kế hoạch được ĐHCĐ thông qua và thấp hơn so với thực hiện năm 2023, cụ thể các chỉ tiêu lần lượt chỉ đạt 67,7%; 60,4%; 24,9% và 29,9% kế hoạch; lần lượt đạt 85,8%, 88,2%, 86,9% và 90,0% so với thực hiện năm 2023. Nguyên nhân kết quả kinh doanh năm 2024 đạt thấp chủ yếu do hoạt động xây lắp đạt thấp và hoạt động kinh doanh bất động sản vẫn chưa ghi nhận được doanh thu.

Các hoạt động chính của Công ty:

- Hoạt động xây lắp: ghi nhận doanh thu trong năm là 703 tỷ đồng, tương ứng đạt 56,7% kế hoạch và bằng 74,4% năm 2023; lợi nhuận gộp năm 2024 là 33,9 tỷ đồng. Trong năm Công ty đã thi công đảm bảo chất lượng ở những dự án lớn, phức tạp như Dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành, Dự án hoàn thiện đường ven biển 129, Bệnh viện Phụ sản Nhi Đà Nẵng,
- Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng (gồm sản xuất bê tông thương phẩm và khai thác đá): Tăng trưởng so với kế hoạch năm 2024 và thực hiện năm 2023, cụ thể: Doanh thu (bao gồm cả doanh thu nội bộ) đạt 380,4 tỷ đồng, đạt 114,8% kế hoạch và bằng 119,6% so với thực hiện năm 2023; Lợi nhuận gộp - chi phí bán hàng năm 2024 là 21,98 tỷ đồng.
- Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh Bất động sản:
 - + Dự án bất động sản: Công ty đang thực hiện đầu tư 2 dự án là Dự án Khu đô thị Thiên Ân và Dự án Khu dân cư Ngân Câu. Năm 2024, Công ty tiếp tục không hoàn thành các điều kiện để có thể ghi nhận doanh thu từ dự án Thiên Ân như đề ra trong kế hoạch; Công ty tiếp tục giải quyết các vướng mắc pháp lý và giải phóng mặt bằng, chi trả bồi thường đối với 2 dự án;
 - + Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí tại CCN Thương Tín, Dự án Nhà máy sản xuất VLXD tại CCN Nam Dương, Dự án khai thác khoáng sản tại mỏ đất Đồi Hố nước tại huyện Tiên Phước: Công ty đang đang trong quá trình thực hiện các công việc liên quan đến thủ tục pháp lý của dự án.
- Về tình hình tài chính:
 - + Tổng giá trị các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho có giá trị lớn và chiếm tỷ trọng cao trong tổng tài sản (tại thời điểm đầu năm là 1.073 tỷ đồng, chiếm 83,5% tổng tài sản; cuối năm là 1.056 tỷ đồng, chiếm 85,7% tổng tài sản) gây ứ đọng vốn và tiềm ẩn rủi ro trong công tác nghiệm thu, quyết toán và thu hồi công nợ, ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - + Dư nợ vay cuối năm 2024 là 257,9 tỷ đồng giảm 13,5 tỷ đồng so với đầu năm; chi phí tài chính là 17,24 tỷ đồng, giảm 4,76 tỷ đồng so với năm 2023; Hoạt động tài chính năm 2024 ghi nhận doanh thu 5,9 tỷ đồng.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban điều hành Công ty trong năm tuân thủ Nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ và của HĐQT Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và Công ty, tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh đạt thấp so với kế hoạch.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024

Báo cáo tài chính năm 2024 của công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (là Công ty đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán công ty niêm yết).

Ý kiến của công ty kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024

1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2024	TH 2024	TH/KH
1	Tổng giá trị sản lượng	Trđ	1.946.565	1.317.054	67,7%
2	Tổng doanh thu & DT tài chính	trđ	1.760.081	1.062.905	60,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	trđ	42.287	10.549	24,9%
4	Lợi nhuận sau thuế	trđ	24.971	7.474	29,9%
5	Tỷ lệ cổ tức	%	10%	Đang trình ĐHĐCĐ 3%	30%

2. Thực hiện các nội dung khác:

Các nội dung khác được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã được công ty thực hiện đúng quy định, cụ thể:

- Thực hiện phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2023;
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
- Lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024.
- Thực hiện thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty.
- Phê duyệt và thực hiện phương án sử dụng vốn điều chỉnh chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 240 tỷ đồng.

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty:

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ chi phí, hiệu quả và dòng tiền các công trình xây lắp, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng và dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Tập trung công tác nghiệm thu, quyết toán các công trình; rà soát, đánh giá, phân loại công nợ và tích cực thực hiện thu hồi, nhất là các công trình có công nợ lớn, vướng pháp lý.
- Quyết liệt hoàn thiện thủ tục pháp lý và đẩy nhanh thực hiện các dự án đầu tư, đặc biệt là các dự án bất động sản, sớm ghi nhận doanh thu dự án Thiên Ân. Nghiên cứu, tìm kiếm các dự án bất động sản mới.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình nội bộ; sắp xếp lao động hợp lý nhằm khuyến khích năng lực của CBCNV, tối ưu chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

B. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2020-2025

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Nhân sự của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025:

Tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, nhân sự của Ban Kiểm soát được bầu gồm:

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| - Ông Vũ Văn Mạnh | - Trưởng Ban kiểm soát |
| - Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang | - Kiểm soát viên |
| - Ông Bùi Phước Hùng | - Kiểm soát viên |

ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua đơn từ nhiệm của kiểm soát viên Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang, thông qua bầu Bà Trần Thị Kim Oanh làm kiểm soát viên thay thế kể từ ngày 12/4/2021.

2. Công tác tài chính

- Trong nhiệm kỳ vừa qua, Công ty đã tiến hành 01 lần tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 240 tỷ đồng. Công tác tăng vốn điều lệ được Công ty thực hiện theo đúng quy định.
- Công ty thực hiện việc lập Báo cáo tài chính theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các báo cáo khác đúng quy định.
- Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty trong nhiệm kỳ được soát xét và kiểm toán bởi công ty kiểm toán uy tín và là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết.

3. Công tác đầu tư

Trong nhiệm kỳ, Công ty tiếp tục thực hiện 2 dự án bất động sản là dự án Khu đô thị Thiên Ân và Khu dân cư Ngân Câu và một số dự án mở rộng sản xuất (Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí tại CCN Thương Tín, Dự án Nhà máy sản xuất VLXD tại CCN Nam Dương, Dự án khai thác khoáng sản tại mỏ đất Đồi Hồ nước tại huyện Tiên Phước). Tuy nhiên, do khó khăn của thị trường, thay đổi quy định của pháp luật và vướng mắc về thủ tục nên quá trình triển khai các dự án bị kéo dài, đặc biệt là các dự án bất động sản.

4. Thực hiện các nội dung khác được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ các năm

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên các năm trong nhiệm kỳ vừa qua thông qua, cụ thể:

- Thực hiện trích lập quỹ và chi trả cổ tức hàng năm;
- Chi trả thù lao của HĐQT, BKS;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC cả năm;
- Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ; Ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
- Thực hiện các nội dung khác nêu tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên các năm.

(Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát hàng năm trong nhiệm kỳ được nêu chi tiết tại Báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên hàng năm).

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2024 và tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua

Trân trọng!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025,
- Các thành viên BKS,
- Lưu VP, TTK.

Vũ Văn Mạnh