



TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CTY CP ĐẦU TƯ & XD CẤP THOÁT NƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

ISO 9001 - 2015

Số : 02 /BC- BKS

TP Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động Ban Kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước;

Ban kiểm soát báo cáo tới ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước kết quả kiểm tra, giám sát công tác quản lý của Hội đồng quản trị, công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty trong năm 2024 trên các khía cạnh trọng yếu như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Đánh giá chung kết quả hoạt động

Ban kiểm soát của Công ty gồm 3 thành viên, được phân công thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiểm soát từng lĩnh vực cụ thể tại Công ty. Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã:

Triển khai, thực hiện công tác giám sát các hoạt động quản lý của HĐQT trong việc thực hiện Điều lệ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ; các hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, các Quy chế, Quy định nội bộ của Công ty.

Kiểm tra công tác tài chính kế toán, soát xét Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính hợp nhất và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Phối hợp với Kiểm toán nội bộ soát xét một số hoạt động như chi tiêu tiền mặt, quản lý công nợ phải trả nhà cung cấp, quản lý chi tiêu thường xuyên...

Kế hoạch năm 2024, Ban kiểm soát tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành công ty và thực hiện tốt công tác giám sát, kiểm soát thường xuyên cũng như định kỳ theo quy định. Trọng tâm vào việc soát xét công tác quản lý chi phí, giá thành công trình; công tác thu hồi công nợ; quy trình, thủ tục và hiệu quả đầu tư; đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro của công ty.

2. Kết quả hoạt động của từng thành viên

Bà Bùi Khánh Linh – Trưởng Ban kiểm soát

Thực hiện nhiệm vụ của Trưởng ban theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát; xây dựng và điều hành thực hiện kế hoạch kiểm soát; phân công, giao việc và đánh giá hoàn thành công việc của các thành viên; chủ trì và kết luận các nội dung giám sát kết

quả hoạt động kinh doanh, đầu tư, tài chính; thẩm định báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất; phối hợp với Bộ phận Kiểm toán nội bộ trong lập kế hoạch và thực hiện các cuộc kiểm toán.

Ông Nguyễn Văn Dân – Thành viên Ban kiểm soát

Thực hiện các nội dung giám sát liên quan đến đầu tư mua sắm tài sản cố định, máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ; công tác giao thầu, giao khoán, lựa chọn nhà cung cấp; soát xét, đánh giá hiệu quả khai thác các tài sản hiện có; giám sát tuân thủ quy định pháp luật trong ký kết các hợp đồng kinh tế và giao dịch với người có liên quan.

Ông Phạm Phước Thịnh – Thành viên Ban kiểm soát

Thực hiện các nội dung giám sát về tuân thủ quy định pháp luật trong công bố thông tin, trong quản trị nội bộ; thẩm định việc xác định quỹ tiền lương, giám sát việc thực hiện các nội dung quản lý lao động, tiền lương, tiền thưởng.

Các thành viên chủ động thực hiện nhiệm vụ giám sát, phát huy năng lực chuyên môn trong lĩnh vực được phân công, phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban điều hành. Các thành viên đã thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của công ty.

3. Thù lao của Ban kiểm soát

Thù lao, chi phí hoạt động của BKS được chi trả theo đúng quyết toán và trong phạm vi dự toán được ĐHĐCĐ 2024 thông qua. Chi tiết tại Tờ trình quyết toán chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2024 số 134 /TT-HĐQT ngày 16 / 5 /2025.

II.KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT

1. Công tác quản lý của Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát đã thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và đồng thuận với báo cáo này. Báo cáo đã phản ánh đầy đủ, trung thực công tác quản lý của HĐQT trong năm 2024.

Năm 2024, HĐQT Công ty họp 04 phiên trực tiếp, 22 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản. Việc triệu tập họp, ghi và lưu trữ biên bản cuộc họp được thực hiện đúng quy định, các Nghị quyết, quyết định được ban hành đúng theo nội dung biên bản hoặc nội dung lấy ý kiến. HĐQT đã ban hành 27 nghị quyết, quyết định nhằm định hướng, giám sát Ban điều hành thực hiện các biện pháp, giải pháp trong tổ chức, điều hành hoạt động SXKD của Công ty trên mọi lĩnh vực hoạt động; giám sát việc vay vốn, sử dụng vốn vay, bảo lãnh; giám sát việc sử dụng, cung cấp nguồn vốn, tài chính cho sản xuất kinh doanh, cho đầu tư, cho sửa chữa lớn của công ty; giám sát việc thu hồi công nợ; việc chi trả/tạm ứng cổ tức; việc thực hiện quy trình bổ nhiệm cán bộ, việc triển khai thực hiện công tác kiểm kê định kỳ và các công tác khác theo thẩm quyền.

HĐQT đã xây dựng chương trình kế hoạch công tác, phát huy thế mạnh của mỗi thành viên, kiểm soát rủi ro, định hướng và giám sát Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ SXKD do Đại hội đồng cổ đông giao, bảo toàn và phát triển vốn, đảm bảo lợi ích của cổ đông, thu nhập và đời sống của cán bộ công nhân viên, thực hiện tốt nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

2. Công tác điều hành của Tổng giám đốc

Ban kiểm soát đã thẩm định Báo cáo tình hình kinh doanh của Tổng Giám đốc và thống nhất với nội dung của báo cáo. Báo cáo đã phản ánh đầy đủ, trung thực kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024.

Ban điều hành đã tuân thủ chỉ đạo của HĐQT, luôn hướng đến mục tiêu hiệu quả của mỗi hoạt động; nỗ lực tìm kiếm các gói thầu XL phù hợp, trong năm Công ty trúng 14/29 gói thầu với giá trị trúng thầu 404 tỷ đồng/ 799 tỷ đồng, phần lớn trúng thầu vào 6 tháng cuối năm nên Công ty không đủ quỹ thời gian để hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu sản lượng, doanh thu được giao; tỷ lệ khai thác tòa nhà văn phòng luôn trên 95%; vận hành tối đa công suất của Nhà máy nước Đakmil.

Công tác thanh toán, thu hồi vốn được chú trọng. Kế hoạch thu hồi vốn được lập hàng tháng/quý và thường xuyên được rà soát, phân loại. Trong năm 2024, số tiền thu từ hoạt động SXKD của Công ty là 342 tỷ đồng (vượt hơn 10 tỷ đồng so với kế hoạch).

Thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, cơ bản đã hoàn thành nghĩa vụ thuế phải nộp năm 2024. Công ty đã nộp 26,02 tỷ /25,6 tỷ phát sinh phải nộp trong năm.

Các chính sách chế độ cho người lao động như trả lương, thưởng, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN, nâng bậc lương được đảm bảo đầy đủ. Thu nhập bình quân năm 2024 là 12,1 triệu đồng/người/tháng (bằng 97% so kế hoạch năm).

Ban điều hành đã thực hiện khá đầy đủ các nội dung được quy định theo chương trình tuân thủ liêm chính của WB, góp phần xây dựng văn hóa doanh nghiệp minh bạch, văn minh.

Trong năm 2024, Công ty không có các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.

Việc công bố thông tin được thực hiện đầy đủ, tuân thủ về nội dung, thời gian và song ngữ Anh – Việt theo đúng quy định.

3. Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024

Về thực hiện các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh:

Đvt: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	% h/thành
1	Tổng doanh thu hợp nhất	366.000	251.706	68,78%
	<i>Trong đó doanh thu công ty mẹ</i>	332.000	216.703	65,28%
2	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	35.376	33.295	94,1%
	<i>Trong đó LN trước thuế công ty Mẹ</i>	32.500	32.863	101%
3	Nộp ngân sách Công ty Mẹ	19.203	26.018	135%
4	Cổ tức	15%	Đã tạm ứng 10%	

TT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	% h/thành
5	Thu nhập bình quân triệu đồng/người/tháng	12,5	12,1	97,0%
6	Thu hồi công nợ	332.000	342.070	103%

Về phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức:

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo đúng tinh thần Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2024. Tổng số lợi nhuận thực hiện phân phối vào các quỹ và chia cổ tức là 26,383 tỷ đồng.

Công ty cũng đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2024 tỷ lệ 10% theo Nghị quyết của HĐQT số 98/NQ-HĐQT ngày 06/11/2024.

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2024

1. Công tác lập Báo cáo tài chính năm 2024

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty được lập phù hợp với quy định của Luật kế toán và các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và kiểm toán Phía Nam AASCS, là đơn vị có tên trong danh sách các đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực, 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.

2. Tình hình tài sản, nguồn vốn của Công ty mẹ

Tình hình tài sản tại ngày 31/12/2024 như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	2024/2023
Tài sản ngắn hạn	203.752	233.480	114,6%
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.331	97.452	129,4%
Phải thu ngắn hạn	100.143	92.586	92,5%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	10.000	-	0,0%
Hàng tồn kho	14.033	30.509	217,4%
Tài sản ngắn hạn khác	4.246	12.934	304,6%
Tài sản dài hạn	203.523	200.993	98,8%
Tài sản cố định	19.099	17.685	92,6%
Bất động sản đầu tư	121.583	114.857	94,5%
Tài sản dở dang dài hạn	16.009	17.826	111,4%
Đầu tư tài chính dài hạn	46.456	50.250	108,2%
Tài sản dài hạn khác	376	376	100,0%
TỔNG TÀI SẢN	407.275	434.474	106,7%

Tổng tài sản của công ty năm 2024 tăng hơn 6% so với năm 2023 chủ yếu do tăng tài sản ngắn hạn (từ 203 tỷ đồng lên 233 tỷ đồng). Trong đó khoản tiền và tương đương tiền tăng gần 30%, hàng tồn kho tăng gấp 2 lần, tài sản ngắn hạn khác tăng gấp 3 lần.

Phải thu ngắn hạn bao gồm các khoản mục phải thu khách hàng, trả trước cho người bán giảm gần 8%. Công ty rất tích cực trong công tác thu hồi công nợ, thường xuyên kiểm kê, phân loại, đưa ra giải pháp thu hồi phù hợp với mỗi khoản nợ, năm 2024 Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định số tiền 6,348 tỷ đồng.

Tài sản dài hạn giảm từ 203,5 tỷ đồng xuống còn 200,9 tỷ đồng chủ yếu do trích chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư. Tài sản dở dang dài hạn tăng từ 16 tỷ lên 17,8 tỷ đồng do Công ty tiếp tục đầu tư vào dự án Khu phức hợp Q.9, nhưng chỉ tăng do chi phí tiền thuê đất và chi phí dọn dẹp, bảo vệ, chưa phát sinh chi phí thực hiện đầu tư dự án. Đầu tư tài chính dài hạn tăng từ 46,5 tỷ đồng lên 50,3 tỷ đồng do Công ty con hoạt động SXKD có lãi nên hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư tài chính đã trích lập trước đó.

Tỷ trọng giữa tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn tiếp tục được duy trì ở mức cân đối. Mức lợi tức thu được từ khai thác tài sản dài hạn ổn định, tiếp tục bổ sung tăng tài sản ngắn hạn.

Tình hình nguồn vốn của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2024:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	2024 / 2023
Nợ phải trả	208.122	235.998	113,4%
Nợ ngắn hạn	160.459	203.242	126,7%
Vay và nợ ngắn hạn	14.071	10.529	74,8%
Phải trả người bán	72.440	50.486	69,7%
Người mua trả tiền trước	2.266	69.894	3084,2%
Thuế và các khoản phải nộp NSNN	8.530	8.142	95,4%
Phải trả ngắn hạn khác	60.313	62.203	103,1%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.840	1.988	70,0%
Nợ dài hạn	47.663	32.756	68,7%
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.027	4.909	97,6%
Phải trả dài hạn khác	27.109	27.847	102,7%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15.528	-	0,0%
Vốn chủ sở hữu	199.152	198.475	99,7%
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	132.000	132.000	100,0%
Thặng dư vốn cổ phần	9.639	9.639	100,0%
Cổ phiếu quỹ	(0)	(0)	100,0%

Chỉ tiêu	2023	2024	2024 / 2023
Quỹ đầu tư phát triển	34.420	34.420	100,0%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.079	22.402	97,1%
Nguồn kinh phí	14	14	100,0%
TỔNG NGUỒN VỐN	407.275	434.474	106,7%

Nợ phải trả của Công ty tại 31/12/2024 là 236 tỷ đồng, trong đó tỷ trọng Nợ ngắn hạn chiếm 86% và nợ dài hạn là 14%. Nợ ngắn hạn tăng chủ yếu do khoản mục người mua trả tiền trước, Công ty đã nhận tạm ứng hợp đồng từ một số khách hàng lớn để thi công công trình Xuân Mai, gói 01 Phú Yên, gói 16 Hạ Bằng, CT Phù MỹĐiều này phần nào phản ánh khối lượng công việc gói đầu sẵn sàng cho năm 2025.

Công ty đã tắt toán khoản vay dài hạn đầu tư dự án Trung tâm trưng bày vật tư (Khu C), trả toàn bộ nợ gốc 15,53 tỷ đồng còn lại, sớm hơn so kế hoạch của dự án.

Công ty bảo toàn và phát triển được vốn đầu tư của cổ đông.

3. Kết quả SXKD của Công ty mẹ năm 2024

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	Thực hiện 2024 so với 2023
Doanh thu thuần bán hàng	435.676	216.704	49,7%
<i>Từ hoạt động xây lắp</i>	<i>307.287</i>	<i>84.595</i>	<i>27,5%</i>
<i>Từ cho thuê văn phòng</i>	<i>94.954</i>	<i>95.684</i>	<i>100,8%</i>
<i>Từ kinh doanh thương mại</i>	<i>27.163</i>	<i>30.116</i>	<i>110,9%</i>
<i>Từ SX nước sạch</i>	<i>5.824</i>	<i>6.329</i>	<i>108,7%</i>
<i>Khác</i>	<i>448</i>	<i>(21)</i>	
Giá vốn hàng bán	375.825	161.184	42,9%
<i>Của hoạt động xây lắp</i>	<i>309.048</i>	<i>74.184</i>	<i>24,0%</i>
<i>Của hã cho thuê văn phòng</i>	<i>38.572</i>	<i>54.897</i>	<i>142,3%</i>
<i>Kinh doanh thương mại</i>	<i>26.126</i>	<i>28.981</i>	<i>110,9%</i>
<i>SX nước sạch</i>	<i>1.783</i>	<i>3.122</i>	<i>175,1%</i>
<i>Khác</i>	<i>296</i>	<i>-</i>	
Doanh thu tài chính	4.089	2.325	56,9%
Chi phí tài chính	10.204	(2.996)	..
<i>Lãi tiền vay</i>	<i>4.866</i>	<i>797</i>	<i>16,4%</i>
<i>Dự phòng đầu tư tài chính</i>	<i>5.337</i>	<i>-</i>	<i>0,0%</i>
<i>Hoàn nhập và khác</i>	<i>1</i>	<i>(3.793)</i>	
Chi phí bán hàng & QLDN	19.712	28.262	143,4%
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	34.024	32.579	95,8%
Lợi nhuận khác	434	284	65,6%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	34.457	32.864	95,4%
Lợi nhuận sau thuế	27.633	25.706	93,0%

Tỷ trọng doanh thu mỗi hoạt động SXKD trên tổng doanh thu		
Hoạt động xây lắp	70,5%	39,0%
Cho thuê văn phòng và DV	21,8%	44,2%
Kinh doanh thương mại	6,2%	13,9%
SX nước sạch	1,3%	2,9%
Tỷ lệ giá vốn / doanh thu từng lĩnh vực		
Hoạt động xây lắp	100,6%	87,7%
Cho thuê văn phòng và DV	40,6%	57,4%
Kinh doanh thương mại	96,2%	96,2%
SX nước sạch	30,6%	49,3%
Tỷ lệ chi phí lãi vay / doanh thu	1,1%	0,4%
Tỷ lệ chi phí QLDN / Doanh thu	4,5%	13,0%

Doanh thu thuần của công ty năm 2024 giảm mạnh, trong đó lĩnh vực xây lắp chỉ đạt doanh thu 84,5 tỷ đồng, bằng 27,5% năm trước. Nguyên nhân là do 6 tháng đầu năm không có các công trình mới, Ban điều hành đã rất nỗ lực tìm kiếm nguồn việc, nhưng phần lớn trúng thầu vào quý III, IV dẫn đến không đủ quỹ thời gian để hoàn thành khối lượng thi công cũng như nghiệm thu thanh toán. Tuy nhiên, các lĩnh vực hoạt động khác đều hoàn thành kế hoạch và có sự tăng trưởng.

Công ty kiểm soát chi phí khá tốt, chi phí giá vốn tăng chủ yếu do chi phí khấu hao của những hạng mục đầu tư, sửa chữa lớn thực hiện ở năm trước, chi phí tài chính âm 2,99 tỷ đồng do hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty Mêkông Rạch Giá đã trích lập trước đây. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng chủ yếu do trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định.

Các chỉ tiêu đo lường về cơ cấu, năng lực hoạt động và hiệu quả đều có kết quả tốt, thể hiện sự lành mạnh trong quản trị tài chính của Công ty. Cụ thể:

Chỉ tiêu	2023	2024
<u>I. Khả năng thanh toán</u>		
Hệ số thanh toán hiện thời	1,27	1,15
Hệ số thanh toán nhanh	1,16	0,94
<u>II. Cơ cấu vốn (đòn bẩy tài chính)</u>		
Hệ số tự tài trợ	49%	46%
Hệ số đòn bẩy tài chính	2,06	2,12
Hệ số thích ứng dài hạn	0,82	0,87
Tỷ số nợ trên tài sản	51%	54%
<u>III. Cơ cấu tài sản</u>		
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	50,0%	46,3%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	50,0%	53,7%
<u>IV. Khả năng hoạt động</u>		
Vòng quay tổng tài sản	1,06	0,51

Chỉ tiêu	2023	2024
Vòng quay vốn lưu động	8,53	5,89
<u>V. Khả năng sinh lời</u>		
Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA)	6,8%	5,9%
Tỷ suất sinh lời của vốn chủ sở hữu (ROE)	13,9%	13,0%

4. Kết quả hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất Công ty mẹ và 1 Công ty con là Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á – Mêkông Rạch Giá, trong đó tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ là 89,75%.

Kết quả SXKD của Công ty con tốt hơn năm trước, góp phần nâng cao hiệu quả SXKD chung trên BCTC hợp nhất, cụ thể một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	2024/2023
Tình hình tài sản, nguồn vốn			
Tài sản ngắn hạn	211.481	242.958	114,9%
Tài sản dài hạn	304.491	286.319	94,0%
Nợ phải trả	321.645	334.756	104,1%
Vốn chủ sở hữu	194.326	194.521	100,1%
Tổng tài sản = Tổng nguồn vốn	515.972	529.277	102,6%
Kết quả SXKD			
Doanh thu thuần bán hàng	465.001	251.709	54,1%
Doanh thu hoạt động tài chính	4.233	2.376	56,1%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	34.758	33.181	95,5%
Lợi nhuận khác	-649	114	
Tổng lợi nhuận trước thuế	34.109	33.295	97,6%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	25.653	26.578	103,6%
<i>Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</i>	<i>26.263</i>	<i>26.145</i>	<i>99,6%</i>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	1.741	1.733	99,5%

IV. KIẾN NGHỊ

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát đánh giá cao tính minh bạch, hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành của lãnh đạo Công ty. Ban kiểm soát đồng thuận với phương hướng, nhiệm vụ và các giải pháp cho năm 2025 mà Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc nêu tại các Báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, đồng thời xin kiến nghị một số vấn đề sau:

- Về công tác xây lắp: Ban điều hành tích cực tìm kiếm các gói thầu nhằm nâng cao sản lượng, doanh thu nhưng cần thận trọng không đầu bằng mọi giá, cần đánh giá đầy đủ các rủi ro liên quan đến nguồn lực tài chính của chủ đầu

tư, rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào, thường xuyên đánh giá khả năng bám sát phương án kinh doanh trong quá trình thực hiện.

2. Về lĩnh vực cho thuê văn phòng: trong xu thế sáp nhập, tinh giảm bộ máy, tinh gọn nhân sự, khách hàng trả lại diện tích thuê khá nhiều khiến tỷ lệ lấp đầy văn phòng thời gian tới có xu hướng giảm, đề nghị Ban điều hành nghiên cứu các giải pháp nhằm khai thác tối đa diện tích cho thuê với mục tiêu khai thác > 95% như thiết lập mô hình văn phòng mở (văn phòng chia sẻ), nơi các công ty nhỏ, siêu nhỏ đều có thể thuê văn phòng....

3. Dự án khu phức hợp Quận 9, thời gian chuẩn bị dự án đã kéo dài từ năm 2017 đến nay, chi phí đầu tư dở dang tiếp tục tích lũy lên đến 16,72 tỷ đồng, kiến nghị HĐQT và Ban điều hành đẩy mạnh hoàn thiện thủ tục đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBCKNN, SGDCK TPHCM;
- HĐQT, BDH CTY;
- Website Cty;

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Bùi Khánh Linh