CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ
Địa chỉ: Số 72 Phạm Văn Đồng - phường Vỹ Dạ - quận Thuận Hóa - thành phố Huế
Điện thoại: (84) 234 - 3821510 - 3849473; Fax: (84) 234 - 3825152
Email: info@xaylaphue.com.vn Website:www.xaylaphue.com.vn; Fb:facebook.com/xaylaphue

Số: 01/BC-XL.BKS

Tp. *Huế, ngày 04 tháng 4 năm 2025*

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "HCC");

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát (BKS), thành viên BKS quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty;

- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của BKS năm 2024;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của BKS và kết quả kiểm tra giám sát năm 2024 như sau:

I. Tổng kết hoạt động của BKS trong năm 2024

1. Hoạt động của BKS trong năm 2024

1.1 Thành viên và cơ cấu của BKS

- Bà Nguyễn Thị Kim Phụng – Trưởng ban;
- Ông Lê Văn Tài - Thành viên;
- Ông Lê Đình Nam – Thành viên;
- Bà Mai Thị Tuyết Lan – Thành viên;
- Bà Dương Thị Ngọc – Thành viên.

1.2 Nội dung các cuộc họp BKS năm 2024

Trong năm 2024, BKS đã triệu tập 04 cuộc họp và tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định để thảo luận các vấn đề sau:

- Triển khai kế hoạch làm việc của BKS trong năm 2024;
- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong năm;
- Thẩm định Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng và năm 2024 của Công ty;
- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty;
- Thảo luận các vấn đề kiểm tra, kiểm soát tại Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc;

- Thảo luận và thống nhất trình báo cáo BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên;

- Thảo luận các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của BKS.

II. Nội dung các hoạt động của BKS năm 2024

Trong năm 2024, BKS đã tiến hành thực hiện các nội dung công việc theo chức năng và nhiệm vụ của BKS. Cụ thể các hoạt động đã thực hiện của BKS trong năm 2024 như sau:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị;

- Đại diện BKS tham gia họp giao ban định kỳ của Công ty;

- Đại diện BKS tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của các Công ty con, Công ty liên kết;

- Kiểm tra sổ sách, ghi chép, lưu trữ chứng từ kế toán và tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tại văn phòng công ty và các đơn vị trực thuộc;

- Đánh giá kết quả hoạt động, tình hình quản trị, tình hình tài chính của Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết;

- Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc của Đại hội đồng cổ đông;

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty năm 2024;

- Phối hợp với kiểm soát nội bộ công ty thực hiện kiểm soát hiệu quả nhằm đảm bảo sự minh bạch, trung thực và đưa ra khuyến nghị giúp cho HĐQT, BĐH thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ pháp luật và điều lệ công ty;

- Thảo luận và thống nhất báo cáo của BKS trình Đại hội đồng cổ đông;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.

2. Đánh giá kết quả hoạt động của Công ty

2.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2024

BKS thống nhất Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được Công ty Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt kiểm toán với kết luận chấp nhận toàn phần.

a. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Chênh lệch TH 2024/ TH 2023	Chênh lệch TH 2024/ KH 2024
1	Doanh thu thuần	355,12	450,00	308,55	- 13,11%	- 31,43%
2	Lợi nhuận trước thuế	78,67		83,22		
3	Lợi nhuận sau thuế	67,24	60,00	71,20	+ 5,89%	+ 18,67%
	Trong đó:					
	Lợi nhuận sau thuế của CĐ Công ty mẹ	*62,77*		*67,87*		

b. Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Chênh lệch TH 2024/ TH 2023	Chênh lệch TH 2024/ KH 2024
1	Doanh thu thuần	146,84	350,00	98,43	- 32,97%	- 71,88%
2	Lợi nhuận trước thuế	46,82		58,56		
3	Lợi nhuận sau thuế	46,42	40,00	57,00	+ 22,79%	+ 42,50%

2.2 Đánh giá của BKS về tình hình thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ

a. Về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024:

- Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Qua bảng kết quả kinh doanh hợp nhất trên cho thấy, mặc dù doanh thu của tập đoàn đạt thấp trong năm 2024 so với kế hoạch đề ra và so với năm trước nhưng lợi nhuận sau thuế đã tăng 18,67% so với kế hoạch và tăng 5,89% so với năm trước. Lợi nhuận hợp nhất chủ yếu đến từ hoạt động cho thuê bất động sản (BĐS khu công nghiệp và văn phòng cho thuê), hoạt động đầu tư vốn (lãi tiền gửi) và lãi trong các công ty liên kết (Công ty CP Frit Huế và Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT. Huế).

- Kết quả kinh doanh riêng mẹ:

Qua bảng kết quả kinh doanh riêng trên cho thấy, mặc dù doanh thu của riêng mẹ trong năm 2024 không hoàn thành kế hoạch đặt ra và thấp hơn nhiều so với năm trước nhưng lợi nhuận sau thuế đã tăng 42,50% so với kế hoạch và tăng 22,79% so với năm trước. Lợi nhuận riêng mẹ chủ yếu đến từ hoạt động cho thuê bất động sản (văn phòng cho thuê), hoạt động đầu tư vốn (lãi tiền gửi) và cổ tức nhận được từ các đơn vị nhận đầu tư vốn.

- Tình hình tài chính: Tình hình tài chính của tập đoàn vẫn tốt khi hầu hết chỉ số tài chính thể hiện sự tự chủ và sẵn sàng tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2022
	Tình hình thanh khoản				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	3,07	2,56	2,29
2	Hệ số thanh toán nhanh	lần	2,26	1,91	1,53
	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
3	Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	36,05%	36,51%	36,39%
4	Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (DER)	%	56,37%	57,50%	57,20%
	Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
5	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	1,71	1,83	2,01
6	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,33	0,40	0,52
	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
7	Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	23,08%	18,93%	15,71%
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA)	%	7,51%	7,55%	8,15%
9	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH (ROE)	%	11,79%	11,88%	13,08%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	2.374	2.196	2.271

b. Về tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023

- Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông. Cụ thể:

+ Chi trả cổ tức: Công ty đã chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền cho các cổ đông với tỷ lệ là 15%/mệnh giá, tương ứng với số tiền 39,44 tỷ đồng.

+ Đã trích lập các Quỹ theo Nghị quyết và chuyển lợi nhuận còn lại chưa phân phối sang năm sau.

c. Về chi trả thù lao không chuyên trách của HĐQT và BKS trong năm 2024

- Kế hoạch tổng mức thù lao trong năm là 960 triệu đồng. Công ty đã chi thù lao cho từng thành viên HĐQT và BKS theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ.

d. Về chọn đơn vị kiểm toán

Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt để kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024.

3. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị (HĐQT), Tổng giám đốc và người điều hành khác

- Hội đồng quản trị đã tổ chức 7 cuộc họp định kỳ và tổ chức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Trong năm 2024, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết chấp thuận cho Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng thi công xây dựng, mua các loại hàng hóa do các công ty con, công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2024; Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024; Thanh toán cổ tức năm 2023; Chọn đơn vị kiểm toán; Giao các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt cho Ban giám đốc; Thống nhất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất với Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu (cổ đông lớn); Chỉ đạo công tác đầu tư các dự án tại công ty Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp (Công ty con 100% vốn của Công ty); Chỉ đạo các công tác liên quan đến việc đầu tư vốn tại các đơn vị khác và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Tổng giám đốc và người điều hành khác đã làm việc với tinh thần trách nhiệm, cẩn trọng trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày cơ bản tuân theo định hướng của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

- Đã thực hiện công bố thông tin theo quy định đối với tổ chức niêm yết.

Một số kết quả trong các hoạt động kinh doanh chính như sau:

❖ *Hoạt động xây lắp:*

"Bức tranh kinh tế của ngành Xây dựng trong năm 2024 không còn quá khó khăn như năm trước khi tỷ lệ tăng trưởng ước đạt khoảng 7,8 - 8,2%, là tốc độ tăng trưởng cao nhất của ngành từ năm 2020 đến nay và nhiều doanh nghiệp trong ngành đã đạt được những bước tiến rõ rệt cả về hiệu quả kinh doanh lẫn chất lượng tài sản và dòng tiền. Tại các hội nghị, diễn đàn và báo cáo kết quả điều tra từ phía chuyên gia và doanh nghiệp đều đánh giá tình hình ngành xây dựng đang khởi sắc hơn, nhưng tăng trưởng sẽ có sự phân hóa. Trong khi các doanh nghiệp trong nhóm xây lắp công nghiệp và xây lắp hạ tầng hầu như đều có sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận bằng lần so với năm trước thì các doanh nghiệp hoạt động liên quan đến xây dựng dân dụng được đánh giá cải thiện chậm hơn so với các phân khúc khác, chưa có nhiều chuyển biến rõ rệt và chưa thể thoát

khỏi bức tranh u ám trong năm qua khi hoạt động kinh doanh phụ thuộc nhiều vào sự phục hồi của thị trường BĐS được đánh giá là vẫn còn nhiều mảng xám sau thời gian dài chìm trong ảm đạm".

Hoạt động xây lắp của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng dân dụng – công nghiệp nên vẫn còn nhiều khó khăn trong năm qua. Thiếu hợp đồng, doanh thu thấp không thể bù đắp nổi chi phí là nguyên nhân trọng yếu ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của lĩnh vực xây lắp. Ngoài ra, một số công trình hoàn thành trong năm là từ một số công trình được chuyển tiếp từ của mô hình quản lý cũ, các công trình này phải gánh chi phí lãi vay, chi phí quản lý của Khối Xây lắp, một số công trình chậm nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng làm công trình xuống cấp theo thời gian cần phải bảo hành, hoàn thiện, sửa chữa làm cho chi phí bảo hành thực tế phát sinh và khoản trích lập dự phòng bảo hành cũng vì thế mà tăng lên đáng kể.

Tuy nhiên, bên cạnh khó khăn từ thị trường mang lại thì Công ty cũng đã có những điều chỉnh kịp thời, phù hợp với tình hình kinh doanh hiện tại. Công ty đã tổ chức quản lý thi công xây lắp trực tiếp, thành lập các ban chỉ huy công trường để phối, kết hợp với các bộ phận quản lý, giảm chi phí gián tiếp và quản lý chi phí đầu vào tốt hơn. Giá vốn bình quân trên doanh thu của các công trình năm 2024 (chưa kể chi phí dự phòng bảo hành) giảm được 2% so với năm trước. Bên cạnh đó, công tác thu hồi công nợ tốt đã làm giảm khoản nợ phải thu, giảm dự phòng nợ phải thu khó đòi, một số công trình bị Chủ đầu tư chây ì trong việc nghiệm thu, thanh toán cũng đã được giải quyết trong năm nay.

❖ *Hoạt động kinh doanh bất động sản và dự án:*

- Hoạt động kinh doanh bất động sản nhà ở của Tập đoàn bị ngưng trệ mấy năm nay khi nhiều dự án của Công ty vướng thủ tục pháp lý chưa tháo gỡ được, cộng thêm thị trường BĐS đang trong chu kỳ suy thoái nên năm 2024 không phát sinh doanh thu của hoạt động kinh doanh nhà và đất.

Năm 2024, Công ty đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 01 lô đất tại phường 3 thành phố Vũng Tàu của Cổ đông lớn là Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu để định hướng đầu tư dự án chung cư thương mại. Dự án được kỳ vọng là sự kết hợp giữa năng lực quản lý, năng lực kinh doanh Bất động sản, năng lực xây lắp để tận dụng nguồn lực và kinh nghiệm của hai bên nhằm phát triển hoạt động kinh doanh Bất động sản cũng như tăng năng lực hoạt động thi công xây lắp và đầu tư dự án về sau khi tham gia dự thầu thi công xây lắp và đấu thầu/đấu giá đất thực hiện dự án Bất động sản theo luật định.

- Hoạt động kinh doanh bất động sản khu công nghiệp của Tập đoàn do Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp (Công ty con 100% vốn thuộc chủ sở hữu của HCC) quản lý.

Công ty đã khai thác có hiệu quả hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn 1 và 2 với quy mô 183,89 ha, cung cấp hầu hết các dịch vụ cần có của một khu công nghiệp để tạo thuận lợi tối đa cho các doanh nghiệp đầu tư tại đây như kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; dịch vụ xử lý nước thải; kinh doanh nhà xưởng xây sẵn, kinh doanh dịch vụ logistics; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; tư vấn thiết kế, giám sát, thi công và kinh doanh PCCC; tư vấn thiết kế và thi công công trình môi trường. Công tác chỉnh trang, cải tạo luôn được chú trọng để KCN luôn xanh, sạch, đẹp và đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp luôn ổn định phục vụ các nhà đầu tư thứ cấp. Tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp đạt trên 97%.

Bên cạnh đó, Dự án Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV đợt 1 có quy mô 85,87 ha đã được Công ty đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và đã được cơ quan chức năng nghiệm thu vào cuối tháng 11/2024. Theo quy hoạch ngành nghề thì Dự án thu hút nhiều lĩnh vực đầu tư như dệt may, sợi, chế biến gỗ, thực phẩm, vật liệu xây dựng, dược phẩm, cơ khí, điện tử, Logistics, tài chính ngân hàng... các ngành nghề sử dụng công nghệ cao và không gây ô nhiễm môi trường. Tính đến nay, Công ty đã cho thuê được 8 ha trên tổng diện tích có thể cho thuê là 46 ha. Triển vọng thu hút trong năm 2025 khoảng 8-10 ha, phấn đấu đạt tỷ lệ lấp đầy từ trên 35%.

Hiện nay, Công ty đang tiến hành lập các thủ tục đầu tư bổ sung hệ thống PCCC và môi trường để đảm bảo hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo luật định.

- Hoạt động cho thuê văn phòng trên địa bàn thành phố Huế rất sôi động, có sự cạnh tranh rất gay gắt về giá và về chất lượng sản phẩm. Hoạt động này của Công ty bắt đầu có những khó khăn nhất định khi các tòa nhà của Công ty đang dần xuống cấp, chi phí duy tu, sửa chữa nhiều do phân khúc của Công ty nhắm đến là tòa nhà cho thuê cao cấp, tình hình kinh doanh của một số đơn vị thuê mặt bằng bị thu hẹp quy mô hoặc tạm ngưng hoạt động phải trả lại mặt bằng thuê, tỷ lệ khách hàng tiếp tục ký hợp đồng khi hết hạn bắt đầu giảm và số lượng khách hàng trả lại mặt bằng cũng tăng lên. Năm 2024, doanh thu cho thuê văn phòng không giảm do đơn giá cho thuê tốt hơn và được hưởng lợi từ chênh lệch tỷ giá nhưng diện tích cho thuê (chỉ đạt tỷ lệ 72,77% trên diện tích cho thuê) giảm so với năm trước (đạt tỷ lệ 82,22% trên diện tích cho thuê).

❖ *Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư vốn khác:*

Công ty có 7 công ty con và 4 công ty liên kết, trong đó có 8 công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (đá, gạch tuynen, gỗ, bê tông và Frit), 2 công ty hoạt động xây dựng, 1 công ty hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi.

Năm 2024, tình hình sản xuất kinh doanh của một số công ty con, công ty liên kết tiếp tục giảm sút do tình hình thị trường Bất động sản tăng trưởng chậm khiến nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng suy giảm. Bên cạnh đó, chi phí vận tải tăng cao, giá nguyên liệu như than, dầu, và các khoáng sản liên tục leo thang, gây áp lực lớn lên chi phí sản xuất làm tăng giá thành sản xuất.

Trong 7 công ty con, tuy chỉ có Công ty CP Chế biến Gỗ lỗ (trên 5,5 tỷ) nhưng lại có đến 4 công ty giảm doanh thu, 5 công ty giảm lợi nhuận so với năm trước và đạt thấp so với kế hoạch đề ra. Nhóm công ty sản xuất gạch tuynen chưa hết khó khăn trong năm nay khi sức mua của thị trường chưa hồi phục.

Trong 4 công ty liên kết, Công ty CP Frit Huế kinh doanh rất tốt, doanh thu và lợi nhuận tăng so với năm trước và vượt 66,9% so với kế hoạch lợi nhuận đặt ra. Công ty Bê tông kinh doanh tốt, hoàn thành các chỉ tiêu KH đề ra và tăng trưởng so với năm trước; Công ty Kinh doanh Nhà và Công ty Phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế vẫn đang rất khó khăn.

Kết quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết: thống nhất số liệu báo cáo tại các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty đã trình bày tại Đại hội.

❖ *Công bố thông tin:*

Hoạt động công bố thông tin kịp thời, tuân thủ theo các quy định liên quan áp dụng cho công ty niêm yết.

4. Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-XL-HĐQT ngày 04/01/2024 về việc chấp thuận cho công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng thi công xây dựng, mua các loại hàng hóa do các Công ty con, Công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2024. Giá trị giao dịch đã thực hiện như sau:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch		
			Mua và/ hoặc bán hàng hóa	Nhận cổ tức	Trả cổ tức cho Cổ đông
1	C.ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Công ty con	329,85	1.818,00	
2	Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con	59,59	382,44	
3	C.ty CP Khai thác Đá &Xây dựng Hương Bằng	Công ty con	165,02	1.908,00	
4	Công ty CP VLXD Lộc Điền	Công ty con		4.257,12	
5	C.ty TNHH Đầu tư & Phát triển Hạ tầng KCN	Công ty con	21.389,75	27.283,42	
6	C.ty CP Bê tông & Xây dựng Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ	7.032,55	2.592,00	
7	Công ty CP Frit Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ		13.111,77	
8	Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu	Cổ đông lớn sở hữu trên 10% và là Công ty liên quan đến người nội bộ	73.792,19		14.670,69
9	Công đoàn cơ sở Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế	Tổ chức chính trị			1.872,26
	Tổng cộng		**102.768,95**	**51.352,75**	**16.542,95**

5. Đánh giá sự phối hợp giữa BKS với HĐQT, Tổng giám đốc và Cổ đông

- Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho BKS tiếp cận với các thông tin một cách trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu đã được kiểm tra hoặc thông qua hệ thống báo cáo tài chính của Công ty.

- BKS được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và các cuộc họp giao ban của Ban điều hành. Tại các cuộc họp, BKS đã thảo luận đối với các vấn đề về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình quản trị của Công ty trong phạm vi chức năng của BKS.

- BKS thông báo kịp thời những kết quả hoạt động của BKS và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong phạm vi nhiệm vụ của mình.

- Trong năm, BKS không nhận được bất cứ đơn thư khiếu nại hoặc yêu cầu kiểm tra các vấn đề tài chính cũng như công tác quản lý từ Cổ đông.

6. Các kiến nghị của BKS đối với HĐQT và Ban điều hành

✓ Thị trường Xây dựng và thị trường Bất động sản năm 2025 được đánh giá là có nhiều điểm sáng, đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất và đã bắt đầu phát triển trở lại. Thành phố Huế cũng đang tích cực thu hút vốn FDI và đang đầu tư xây dựng để xứng đáng là thành phố trực thuộc Trung Ương. Các dự án nhà ở xã hội đang được ưu tiên đầu tư nhưng chính sách thuế mới của Tổng thống Mỹ vừa tuyên bố đánh vào tất cả hàng hóa nhập khẩu vào Mỹ, trong đó có Việt Nam đang tạo ra "cơn bão" càng quét cả nền kinh tế thế giới và Việt Nam mới chỉ chớm phục hồi sau Đại dịch Covid nên HĐQT và Ban điều hành cần có những chính sách phù hợp để thúc đẩy hoạt động xây lắp, chú trọng tiếp cận mảng xây lắp công nghiệp đang có nhiều tiềm năng phát triển nhưng cũng nên thận trọng hơn trong tình hình kinh tế mới.

✓ Doanh thu hoạt động thi công xây lắp giảm dần qua các năm và kém hiệu quả trong những năm gần đây. Tỷ lệ lãi kế hoạch của công trình thấp do tình hình cạnh tranh gay gắt nhưng tình trạng Chủ đầu tư chậm nghiệm thu bàn giao, chậm thanh toán và nợ dây dưa, kéo dài vẫn phổ biến làm phát sinh chi phí và làm cho tình hình tài chính của Công ty khó khăn hơn. Khoản trích lập dự phòng bảo hành lớn, tỷ lệ trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi trên tổng nợ phải thu tại Công ty mẹ vẫn quá cao. Thời gian qua, Công ty đã có những biện pháp để quản lý chi phí cũng như tích cực thu hồi công nợ nhưng cần cố gắng hơn để đưa công trình vào nghiệm thu đúng hạn và thu hồi công nợ kịp thời để góp phần đảm bảo hiệu quả kinh doanh của công trình.

✓ Một số Luật liên quan đến hoạt động xây dựng và Bất động sản vừa được thông qua và Chính Phủ cũng đang có các chính sách hỗ trợ thị trường trong việc tháo gỡ vấn đề pháp lý và thúc đẩy tăng nguồn cung là điều kiện thuận lợi để tiếp tục tháo gỡ vướng mắc cho các dự án của Công ty cũng như tiếp cận các dự án mới. BKS mong HĐQT và Ban điều hành sẽ có những biện pháp tiếp cận mới để thúc đẩy hoạt động kinh doanh Bất động sản trong thời gian tới.

✓ Công ty đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu, vừa là cổ đông lớn,

vừa là người liên quan của các thành viên Hội đồng quản trị nên đề nghị tăng cường sự hợp tác để sớm triển khai dự án.

✓ Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp cần nhanh chóng triển khai đầu tư và đưa vào hoạt động hệ thống PCCC, nhà máy xử lý nước thải từ cột B lên cột A và Giấy phép môi trường trong năm 2025 theo quy định về đầu tư, quản lý và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

✓ Công ty cần có sự đầu tư phù hợp và áp dụng các mô hình quản lý văn phòng cho thuê tiên tiến để định vị được thương hiệu trong phân khúc cho thuê văn phòng cao cấp, khai thác tốt vị trí các văn phòng cho thuê để tăng tỷ lệ diện tích cho thuê.

✓ Qua báo cáo hoạt động đầu tư vốn tại các công ty con, công ty liên kết cho thấy Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế và Công ty CP Đầu tư & Phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế đã hoạt động cầm chừng trong nhiều năm nay và thiếu một định hướng cho sự tồn tại và phát triển. Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế (HCC đang sở hữu 94,67% Vốn) luôn không đạt kỳ vọng về hiệu quả kinh tế trong suốt quá trình hoạt động, hiện nay đơn vị đang tạm thời dừng sản xuất và lỗ lớn, đề nghị HĐQT và Ban điều hành xem xét thoái vốn hoặc định hướng lại hoạt động cho các đơn vị.

3 Phương hướng hoạt động của BKS năm 2025

✓ Tiếp tục duy trì tốt chức năng kiểm tra, giám sát các chỉ tiêu, nội dung kinh tế kế hoạch mà nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo tính hiệu quả, minh bạch, công khai vì lợi ích của cổ đông và Công ty;

✓ Giám sát công tác đầu tư vốn để kịp thời đưa ra các kiến nghị về kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả đầu tư vốn;

✓ Phối hợp với Bộ phận kiểm soát nội bộ, Bộ phận Đảm bảo chất lượng và an toàn lao động để soát xét chi phí, đánh giá hiệu quả kinh tế của một số công trình hoàn thành. Trong trường hợp cần thiết có thể đề nghị sử dụng tư vấn độc lập là các công ty kiểm toán độc lập.

Cuối cùng, Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của cổ đông, sự hỗ trợ, giúp đỡ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã hỗ trợ cho các thành viên hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm.

Trân trọng cám ơn.

TM. Ban Kiểm Soát

Trưởng Ban

Nguyễn Thị Kim Phụng