



3. CÁC BÁO CÁO TẠI ĐẠI HỘI

Hà nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

Kính thưa Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông!

Thay mặt Ban điều hành, tôi xin báo cáo với Đại hội kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

PHẦN I - KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

I. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024

Ban điều hành đánh giá năm 2024 là một năm kinh tế gặp rất nhiều khó khăn, mặc dù Chính phủ đã có những nỗ lực hỗ trợ thị trường bất động sản, hoàn thiện hành lang pháp lý, nhưng ngành Tư vấn xây dựng vẫn đang trong giai đoạn hồi phục, quá trình này vẫn còn nhiều chông gai, rào cản với một loạt các khó khăn, đặc biệt nhu cầu tư vấn xây dựng giảm và cạnh tranh ngày càng gia tăng khiến các công ty tư vấn xây dựng phải nỗ lực hơn nữa để duy trì vị thế trên thị trường.

Bằng các nỗ lực không ngừng, công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex đã đạt được các kết quả kinh doanh tương đối khả quan, thể hiện qua các chỉ tiêu như sau:

1. Kết quả kinh doanh năm 2024

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	KH 2024		Thực hiện 2024		% Hoàn thành	
		Vinaconsult	Hợp nhất	Vinaconsult	Hợp nhất	Vinaconsult (%)	Hợp nhất (%)
1. Tổng sản lượng	Tr.đ	14.436,51	14.436,51	13.222,0	13.222,0	92%	92%
2. Tổng doanh thu, thu nhập khác	Tr.đ	13.690,91	13.690,91	14.036,72	14.036,72	103%	103%
- Hoạt động tư vấn	Tr.đ	13.360,91	13.360,91	12.242,59	12.242,59	92%	92%
- Doanh thu khác	Tr.đ	60,0	60,0	93,0	93,0	155%	155%
- Hoạt động tài chính	Tr.đ	300,0	300,0	817,698	817.698,2	273%	273%
- Thu nhập khác	Tr.đ	-	-	883,43	883,43	100%	100%
3. Nộp ngân sách (đã nộp)	Tr.đ	1.300	1.300	780,698	780,698	60%	60%
4.Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	631,865	631,865	371,438	371,438	59%	59%
5.TNBQ/người/tháng	Trđ/ Ng	15,0	15,0	13,5	13,5	90%	90%

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của công ty nhìn chung ổn định, mặc dù vẫn chưa đạt được 100% kế hoạch SXKD mà ĐHCĐ thông qua, tuy nhiên tỷ lệ ~92% doanh thu kế hoạch được đánh giá là tích cực trong bối cảnh khó khăn chung của toàn ngành xây dựng. Các sản phẩm dịch vụ tư vấn thiết kế của công ty vẫn đảm bảo được tính đa dạng: Khảo sát địa hình, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát...với địa bàn chủ yếu tại Huế, Hà Nội và một số địa phương lân cận. Năm 2024, dưới sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT và Ban điều hành, một số dự án tồn tại lâu năm đã được giải quyết và đóng góp vào doanh thu (DA Nước Sông Đà, DA Cổng chào và vòng xuyên trung tâm Móng Cái...).Ngoài sự đóng góp chính của hoạt động Tư vấn xây dựng, năm 2024, đóng góp của doanh thu hoạt động tài chính (lãi cho vay + cổ tức và lợi nhuận được chia từ đầu tư vốn) và hoạt động khác tương đối tích cực.

2. Các công việc trọng tâm đã triển khai thực hiện năm 2024

✓ Công tác điều hành, phát triển thị trường

Công tác điều hành thường xuyên, kịp thời, đảm bảo tuân thủ các quy định của Công ty, Pháp luật và tình hình thực tế tại công ty.

Kết quả công tác phát triển thị trường năm 2024 của công ty với sự nỗ lực quyết tâm của Ban điều hành và sự hỗ trợ tích cực của Hội đồng quản trị công ty Vinaconsult đã tìm kiếm và đã ký kết được các hợp đồng triển khai dự án mới, tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2024 là 3.686,5 triệu đồng. Vinaconsult đã từng bước tiếp cận được các Chủ đầu tư mới, đồng hành cùng với Chủ đầu tư trong nghiên cứu ý tưởng, tư vấn pháp lý, lập dự án và cung cấp dịch vụ tư vấn, do đó, nguồn việc của công ty không chỉ bó hẹp trong các đối tác là Chủ đầu tư truyền thống mà đã bước đầu tiếp cận được với Chủ đầu tư mới bằng năng lực cạnh tranh của chính Công ty.

✓ Công tác quản trị tổng hợp

- Đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 ngày 25/4/2024;
- Công ty tiếp tục thực hiện tối ưu hoá việc sử dụng sản văn phòng tại tầng 6 nhà 25T2, N05 Trung Hòa Nhân Chính, đã cho thuê một phần diện tích văn phòng– Công ty nội thất Thành Nam
- Các chế độ chính sách liên quan tới BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ năm 2024 được thực hiện một cách kịp thời, đầy đủ.
- Thực hiện việc khám sức khoẻ định kỳ cho toàn thể cán bộ công nhân viên toàn công ty. Việc du xuân, nghỉ hè đều được Ban điều hành tổ chức thường niên nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho CBCNV, xây dựng văn hoá doanh nghiệp.
- Thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp đối với hoạt động cộng đồng thông qua việc tài trợ cho quỹ sinh viên tài năng CSC.
- Công ty đã thực hiện công tác công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo yêu cầu của Luật quản trị công ty.

✓ Công tác tài chính kế toán

- Dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT công ty, Ban điều hành công ty đã tập trung rà soát, đối chiếu công nợ, hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý ghi nhận doanh thu nhiều công trình, dự án đã tồn đọng lâu năm, giá trị các dự án hoàn chỉnh được pháp lý ghi nhận doanh thu, công nợ khó đòi trong năm 2024 tích cực (đạt 2.523,56 triệu đồng).
- Về tình hình tài chính, Công ty đã duy trì được sự ổn định và hiệu quả trong năm 2024. Nhờ việc quản lý chặt chẽ dòng tiền và không có bất kỳ khoản vay nào, công ty đã đảm bảo được thanh khoản tốt, đáp ứng đầy đủ các nghĩa vụ tài chính như chi trả lương thưởng cho người lao động và các khoản phải trả cho khách hàng.
- Kiểm soát chi phí, sản lượng dở dang thúc đẩy nghiệm thu thanh quyết toán và thanh lý các hợp đồng đã hoàn thành; kiểm soát chi phí theo hợp đồng nhằm sử dụng chi phí hiệu quả, tiết giảm chi phí.
- Thực hiện nghiêm túc, đúng quy định về chế độ tài chính và các chính sách thuế hiện hành. Lập, nộp báo cáo hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo quy định của các cơ quan hữu quan.
- Công tác nội nghiệp được giải quyết kịp thời đúng quy định. Tổ chức thực hiện các báo cáo đầy đủ như báo cáo kiểm kê định kỳ, các báo cáo thuế... Công tác Quản lý tài chính đảm bảo đúng nguyên tắc. Việc lập kế hoạch dòng tiền, phân tích dòng tiền để cân đối các khoản thu chi đã làm thường xuyên, có so sánh với kế hoạch theo từng tháng, quý, năm. Báo cáo kịp thời ban lãnh đạo để có định hướng và lên kế hoạch chi tiêu, đảm bảo phát huy hiệu quả sử dụng vốn.
- Trong năm, công ty đã hoàn thành tốt các cuộc kiểm toán, khẳng định tính minh bạch trong hoạt động tài chính của công ty.

3. Các khó khăn và tồn tại trong năm 2024

Về tài chính: Tài chính công ty tồn tại giá trị lớn các khoản tồn kho, nợ phải thu/nợ phải trả từ nhiều năm trước với giá trị khá lớn, do đó khi trình bày thông tin tài chính trên Báo cáo tài chính của công ty tiếp tục nhận được các ý kiến từ chối của đơn vị kiểm toán BCTC. Đặc biệt, các văn phòng của công ty đến nay không còn pháp lý để hoạt động, tuy nhiên kiểm toán vẫn kiến nghị thực hiện việc đối chiếu công nợ dẫn tới khó khăn trong việc điều hành.

Về quản trị: Việc lãnh đạo công ty đồng thời là nhân sự chính triển khai thiết kế, quản trị nội bộ, ngoại giao, marketing tìm việc, làm ý tưởng.... dẫn tới hiệu quả quản trị chưa đạt tối ưu.

Về nguồn lực: Nguồn nhân lực của công ty mỏng, tuổi trung bình cao, trong bối cảnh chuyển đổi số ngày càng nhanh và mạnh mẽ trong tất cả các lĩnh vực, việc thiếu hụt nguồn nhân lực chất lượng cao của công ty để tăng năng lực cạnh tranh là những khó khăn hiện hữu, mặt bằng chung lương của công ty với các doanh nghiệp cùng ngành cũng chưa cao, dẫn tới công ty rất khó để thu hút nguồn nhân lực và tạo động lực hơn cho CBCNV.

PHẦN II - KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Các kết quả đạt được trong năm 2024 về doanh thu, dòng tiền, lợi nhuận, cũng như niềm tin của người lao động là nền tảng quan trọng để triển khai các kế hoạch SXKD của năm 2025.

Các chính sách quản trị, kết quả tái cấu trúc lại mô hình sản xuất kinh doanh, giải pháp quản lý điều hành cụ thể đã phát huy hiệu quả trong năm 2024 được kỳ vọng sẽ tiếp tục phát huy hiệu quả, tạo đà cho sự ổn định, phát triển trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

Tuy nhiên, bước sang năm 2025, dự báo tình hình kinh tế trong và ngoài nước vẫn còn tiềm ẩn nhiều thách thức, đối mặt nhiều khó khăn. Sự bất ổn địa chính trị trên thế giới gia tăng có thể dẫn đến biến động giá cả nguyên vật liệu xây dựng và ảnh hưởng đến tiến độ các dự án đầu tư. Trong nước, việc tinh gọn lại bộ máy chính trị và điều chỉnh các quy định và thủ tục hành chính có thể gây ra những trì hoãn trong quá trình cấp phép và triển khai dự án. Thêm vào đó sự cạnh tranh khốc liệt trong ngành tư vấn, việc đấu thầu các dự án công ngày càng trở nên cạnh tranh hơn, yêu cầu về các công trình xanh và bền vững ngày càng cao.

Trước bối cảnh thị trường biến động khó lường, Ban điều hành xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 trên nguyên tắc thận trọng, phù hợp với tình hình và dự báo thị trường, nhằm duy trì sự ổn định và phát triển bền vững. Cụ thể như sau:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		TH 2024	KH 2025	TH 2023	KH 2025
1. Tổng sản lượng	Tr đ	13.222,0	11.674,21	13.222,0	11.674,21
2. Tổng doanh thu	Tr.đ	14.036,72	11.665,81	14.036,72	11.665,81
- Hoạt động tư vấn	Tr.đ	12.242,59	10.809,46	12.242,59	10.809,46
- Doanh thu khác	Tr.đ	93,0	99,0	93,0	99,0
- Hoạt động tài chính	Tr.đ	817,698	757,35	817.698,2	757,35
- Thu nhập khác		883,43	-	883,43	-
3. Nộp ngân sách	Tr.đ	780,698	650,0	780,698	650,0
4. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	371,438	300,1	371,438	300,1
5. TNBQ/người/ tháng	Tr.đ	13,5	14,0	13,5	14,0

2. Các giải pháp thực hiện

❖ Công tác quản lý, điều hành

- Đa dạng hoá nguồn việc và khách hàng: Tích cực tìm kiếm nguồn việc và nguồn khách hàng mới, đa dạng hóa thị trường, phát triển các sản phẩm phù hợp với nhu cầu, đặc biệt là các sản phẩm, dịch vụ có giá cả hợp lý và chất lượng tốt.
- Tập trung nguồn lực, nhân lực thực hiện thành công các dự án trọng điểm đã ký hợp đồng, nâng cao chất lượng, uy tín thương hiệu, mở rộng thị trường đối với khách hàng truyền thống. Tìm kiếm nắm bắt thông tin và chủ động đón đầu một số công việc mới.
- Nâng cao năng lực quản trị và cải tiến quy trình: Tiếp tục cải thiện và hoàn thiện các quy trình sản xuất kinh doanh, xem đây là yếu tố quyết định cho việc thực thi chiến lược phát triển dài hạn. Tăng cường năng lực quản trị để nâng cao vị thế cạnh tranh và khả năng thích nghi với tình hình hội nhập và môi trường cạnh tranh sắp tới. loại bỏ các yếu tố kém cạnh tranh, bổ sung áp dụng các thông lệ tốt nhất vào hệ thống điều hành hoạt động kinh doanh. Mục tiêu là tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững, đảm bảo sự phát triển dài hạn và ổn định của công ty.
- Rà soát và kiến nghị HĐQT bổ sung các quy chế, quy trình quản lý nội bộ phù hợp với Pháp luật, nâng cao khả năng phối hợp hoạt động giữa các đơn vị phù hợp với thay đổi cơ cấu tổ chức của

Công ty; sửa đổi, bổ sung các quy trình sản xuất, các cơ chế, chính sách quản lý nhân sự, đãi ngộ cạnh tranh để phát triển đội ngũ quản lý, chuyên gia, kỹ sư có chất lượng cao.

- Rà soát tái cơ cấu nhân sự và Bộ máy tổ chức của Công ty, ưu tiên tuyển dụng các nhân sự có trình độ chuyên môn tốt, kinh nghiệm và nhiệt huyết. Đặc biệt là xây dựng được đội ngũ kiến trúc sư, kết cấu sư, người lao động có chuyên môn lành nghề có thể làm tốt thiết kế ý tưởng kiến trúc, kết cấu, thiết kế quy hoạch các dự án lớn làm lợi thế cạnh tranh khi tham gia chào giá, ký kết hợp đồng.
- Rà soát để hoàn thiện các quy trình quản lý nội bộ, đặc biệt là các quy trình về thiết kế, quy trình kiểm soát chất lượng hồ sơ trước khi xuất bản,

❖ Công tác phát triển thị trường

- Tích cực ưu tiên tìm kiếm thêm công việc tư vấn thiết kế có thể mạnh, đặc biệt tăng cường mở rộng mối quan hệ mới với các Chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn thiết kế chính để gia tăng nguồn việc cho Công ty, tập trung nguồn lực để thực hiện các dự án Marketing có tính khả thi cao để hình thành hợp đồng trong năm 2025.
- Xây dựng và đẩy mạnh truyền thông trên các nền tảng mạng xã hội (zalo, facebook, Likein để hướng tới tương tác với các đối tác quốc tế), chú trọng xây dựng và cập nhật tin bài thường xuyên nhằm quảng bá kinh nghiệm, năng lực công ty.

❖ Công tác tài chính

- Tiếp tục việc quản lý và giám sát tài chính, dòng tiền trên các kế hoạch chi phí chi tiết theo hợp đồng, kế hoạch dòng tiền theo từng tháng, phân đầu các chỉ tiêu về thu hồi vốn; đánh giá rủi ro tài chính.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác phân loại, thu hồi công nợ; thực hiện tiết kiệm chi phí, giảm giá thành như tối ưu chi phí trang thiết bị, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.
- Rà soát tiết kiệm các chi phí không cần thiết trong quản lý sản xuất để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tập trung cải thiện nâng cao mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên trực tiếp tạo ra sản phẩm.
- Cập nhật quy định pháp luật: Thường xuyên theo dõi và cập nhật các quy chuẩn, quy định pháp luật mới trong lĩnh vực xây dựng, tài chính kế toán và thuế, đảm bảo Công ty luôn tuân thủ và thích ứng nhanh chóng với mọi thay đổi

❖ Về đào tạo nâng cao năng lực tư vấn

- Cử cán bộ tham gia các khóa đào tạo bồi dưỡng về công nghệ thông tin, ứng dụng AI trong tư vấn thiết kế. Liên tục cập nhật và trang bị kiến thức và kỹ năng về công nghệ mới, giúp CBCNV áp dụng hiệu quả vào công việc. Liên tục cập nhật những kiến thức mới và các kỹ năng cần thiết để đáp ứng yêu cầu công việc ngày càng cao.
- Tăng cường công tác quản lý và giám sát việc tuyển dụng, sử dụng nhân sự hợp lý. Tiến hành rà soát và điều chuyển nhân sự để đảm bảo sự cân đối và hiệu quả trong hoạt động của Công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo về tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty. Chúng tôi tin tưởng rằng, với những kinh nghiệm và thành quả đã đạt được, cùng sự tin tưởng và ủng hộ của Quý vị Cổ đông, Công ty sẽ tiếp tục vượt qua mọi khó khăn, hoàn thành xuất sắc các mục tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, và mang lại giá trị bền vững cho Quý vị.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- ĐHCĐ năm 2023
- Lưu: TCQT;
- KHK&QLDA

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX
T.M.BAN ĐIỀU HÀNH



TGD. NGUYỄN QUANG HUY

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

Kính thưa các Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông!

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) công ty, tôi xin báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 kết quả hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị công ty về công tác quản trị công ty năm 2024 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2025.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2024

1. Kết quả công tác quản trị công ty

Với vai trò đại diện cho các Cổ đông của Vinaconsult, trong năm 2024 các thành viên HĐQT công ty đã tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để định hướng, chỉ đạo, giám sát...ban điều hành thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024.

2. Về hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT:

▪ **Công tác chỉ đạo của HĐQT đối với hoạt động của Ban Điều hành**

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã cùng nhau họp bàn chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các mục tiêu nhằm quản trị công ty, tập trung vào các vấn đề như:

- Thực hiện việc chỉ đạo thường xuyên liên tục ban hành nghị quyết thông qua tài liệu đại hội cổ đông thường niên năm 2024 và trực tiếp điều hành Đại hội cổ đông thường niên thành công.
- Ban hành nghị quyết kiện toàn Ban điều hành công ty đối với Phó Tổng Giám đốc công ty kiêm Trưởng phòng Kết cấu và quản lý kỹ thuật đối với ông Vũ Ngọc Minh; Bổ nhiệm người phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty với bà Tô Thị Thu Trang; Thông qua chủ trương đầu tư mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital; Tái cấu trúc khoản nợ phải trả không xác định được đối tượng trả; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2004...
- Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, phê duyệt các chỉ tiêu, tiến độ thực hiện theo quy định, phối hợp cùng Ban điều hành tìm kiếm các công việc mới, thu hồi công nợ của công ty để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty được liên tục.

Nhìn chung các quyết sách của HĐQT đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của công ty đảm bảo tuân thủ các quy định tại điều lệ công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Hỗ trợ tích cực Ban điều hành trong quá trình điều hành thực hiện nhiệm vụ SXKD của năm 2024.

▪ **Công tác giám sát Ban điều hành:**

Trong năm Hội đồng quản trị đã phối hợp, chỉ đạo Ban điều hành những kế hoạch, giải pháp, tiến độ cụ thể kịp thời giải quyết khó khăn. HĐQT đánh giá Ban điều hành đã tổ chức triển khai và điều hành hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định trong Điều lệ; Tuân thủ chặt chẽ nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định khác của HĐQT.

Nhìn chung Ban điều hành đã hoàn thành nhiệm vụ do HĐQT đề ra. Đồng thời đã thực hiện phân công cụ thể cho từng cá nhân phụ trách từng lĩnh vực, nâng cao trách nhiệm cá nhân, đề cao tính tự chủ và phát huy thế mạnh của các Phó Tổng giám đốc.

HQĐT giám sát Ban điều hành thông qua các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp đột xuất nhằm đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời định hướng, tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện.

HQĐT và Ban điều hành thường xuyên phối hợp trong các hoạt động của Công ty. HĐQT mời Ban điều hành họp nhằm trao đổi, kiểm điểm các công việc đã thực hiện cũng như các công việc sẽ triển khai trong thời gian tới.

Ban điều hành chủ động báo cáo công việc, những thuận lợi, khó khăn, vướng mắc và tồn tại trong công tác điều hành để cùng HĐQT thảo luận và đưa ra các giải pháp để thực hiện.

- **Chi trả thù lao HĐQT, BKS:** Thực hiện theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- **Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**

HQĐT đã tổ chức các buổi họp thảo luận với Ban điều hành, Ban kiểm soát và đưa ra các chỉ đạo phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của công ty. Các thành viên tham gia đầy đủ, thảo luận các ý kiến đóng góp trên cơ sở được phân công nhiệm vụ.

- **Thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm của công ty niêm yết và quan hệ với cổ đông.**

Công ty luôn tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết như: Báo cáo tài chính, báo cáo về chốt danh sách cổ đông, thay đổi nhân sự chủ chốt... cũng như theo yêu cầu cung cấp thông tin của quý cổ đông.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Thị trường bất động sản có khả năng sẽ tiếp tục phát triển trong năm tới, khi hành lang pháp lý mới chính thức đi vào cuộc sống, khi các Chủ đầu tư tiếp tục đẩy mạnh triển khai dự án cùng với việc Nhà nước sẽ tiếp tục tăng cường giám sát và điều tiết thị trường, bảo đảm sự ổn định và phát triển đúng hướng. Đồng thời, xu hướng bất động sản xanh đang nổi lên, được kỳ vọng sẽ dẫn dắt thị trường trong chu kỳ mới. HĐQT chủ động cập nhật và nắm bắt kịp thời các thay đổi mới để điều chỉnh chiến lược kinh doanh để phù hợp với hành lang pháp lý và xu hướng phát triển thị trường.

Bên cạnh những mặt tích cực của thị trường thì tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn còn gặp khó khăn khi các chủ đầu tư gặp khó khăn về tài chính, vốn vay tín dụng khiến cho công tác nghiệm thu, thanh quyết toán bị kéo dài hoặc tạm dừng dự án, cũng như triển khai các dự án mới. Sự cạnh tranh quyết liệt trong tìm kiếm nguồn việc cũng như giảm giá ngày càng tăng giữa các Công ty cùng ngành nghề.

Trước tình hình trên, HĐQT xác định các nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Kien toan HĐQT để phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Hội đồng quản trị tiếp tục duy trì tốt các hoạt động của mình và phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát, Ban điều hành trong công tác quản trị Công ty; Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tốt công việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất
- Thực hiện các công tác quản trị công ty phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT.

- Chỉ đạo, phối hợp cùng Ban điều hành để nghiên cứu, đưa ra giải pháp cụ thể, kịp thời nhằm cải thiện tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Tập trung chỉ đạo các giải pháp để tăng năng suất lao động, tăng thu nhập cho người lao động và tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường
- Tích cực hỗ trợ Ban điều hành tìm kiếm các công việc tư vấn phù hợp với năng lực của công ty, ưu tiên tìm kiếm các lĩnh vực công ty có thế mạnh trên tiêu chí hài hòa lợi ích, trách nhiệm của các bên, tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập cho người lao động.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục thực hiện công tác tái cơ cấu Công ty: Xây dựng hệ thống quy chế điều hành nội bộ nhằm khuyến khích nâng cao năng suất lao động và tinh thần trách nhiệm, đặc biệt là trách nhiệm của chủ nhiệm đồ án, chủ trì các bộ môn. Duy trì giám sát, kiểm tra chặt chẽ việc thực hiện sản xuất kinh doanh.
- Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường giải quyết thu công nợ, giảm thiểu giá trị phải trích dự phòng khó đòi, đồng thời giải quyết dứt điểm các dự án dở dang để ghi nhận doanh thu. Xây dựng kế hoạch thu, chi và kiểm soát hoạt động thu chi cho phù hợp với dòng tiền và theo từng dự án.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục kiện toàn sắp xếp nhân sự.
- Chỉ đạo Nâng cao chất lượng dịch vụ tư vấn xây dựng thông qua việc đầu tư đào tạo, tuyển dụng nguồn nhân lực chất lượng cao kết hợp với đầu tư trang thiết bị, phần mềm công nghệ tiên tiến.

Trên đây là báo cáo HĐQT về kết quả hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của HĐQT Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng Vinaconex. Tình hình kinh tế vẫn sẽ gặp nhiều khó khăn, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành nghề cũng khốc liệt hơn. Nhưng bằng tinh thần trách nhiệm trước quý vị cổ đông. HĐQT Công ty tiếp tục tập trung sức lực, trí tuệ trong chỉ đạo, kiểm tra, kiểm soát và cùng Ban điều hành phấn đấu hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và các nội dung ủy quyền mà ĐHĐCĐ sẽ biểu quyết thông qua. Hội đồng quản trị mong tiếp tục nhận được sự đồng tình ủng hộ của quý vị cổ đông và tập thể cán bộ công nhân viên công ty để hoàn thành tốt trọng trách mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 giao phó.

Kính chúc tất cả quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc, thành đạt và luôn đồng hành cùng sự phát triển của Công ty.

CÔNG TY CP TƯ VẤN XD VINACONEX
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
- Chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex;
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Kết quả hoạt động, kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2024.

Ban kiểm soát công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của công ty trong năm 2024 như sau:

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

1. Cơ cấu tổ chức Ban kiểm soát:

Trong năm 2024, Ban kiểm soát gồm các thành viên như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ghi chú
1	Bà Nguyễn Hải Yến	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 31/3/2022
2	Ông Nguyễn Ngọc Sâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31/3/2022
3	Bà Tô Thị Thu Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31/3/2022

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 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 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 năm 2024.
- Phối hợp cùng 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 kiểm toán 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, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật và Điều lệ 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 thường niên, các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

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

Ban kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với HĐQT, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

- 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 thông tin, tài liệu liên quan tới công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát.
- Ban Kiểm soát được cung cấp tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các tài liệu 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 thể hiện chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị, thể hiện:

- Hội đồng quản trị giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị và các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.
- Trong năm 2024, HĐQT ban hành các Nghị quyết/Quyết định phù hợp với phạm vi và trách nhiệm của HĐQT.

Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT tuân thủ theo quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty.

Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện, khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của HĐQT.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc

Ban điều hành đã nỗ lực điều hành mọi hoạt động kinh doanh bám sát Nghị quyết và kế hoạch đề ra.

Ban giám đốc công ty đã triển khai kế hoạch SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT. Ban giám đốc công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động SXKD theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Năm 2024, Ban kiểm soát cho rằng việc đạt 91,63% doanh thu kế hoạch SXKD được ĐHĐCĐ thông qua là một sự nỗ lực vô cùng lớn của Ban điều hành công ty. Mặc dù trong năm 2024, Công ty gặp rất nhiều khó khăn thách thức từ các nguyên nhân khách quan kết quả SXKD đảm bảo được lợi nhuận dương là một điểm sáng đáng ghi nhận.

Ban giám đốc đã thực hiện nghiêm túc hoạt động công bố thông tin năm 2023 theo Điều 10, 11, 12 và 13 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2022 quy định về công bố thông tin định kỳ của công ty đại chúng trên thị trường chứng khoán

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024 và đánh giá

- Công ty đã lập và công bố BCTC riêng và hợp nhất năm 2024 phù hợp với quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Pháp luật hiện hành.
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.

Tại Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024, kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán do chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng để đưa ra ý kiến về sự phù hợp của các khoản mục Nợ phải thu, nợ phải trả chưa đối chiếu và giá trị dở dang

của các công trình đang thực hiện, dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại thời điểm đầu năm và cuối năm.

✓ **Ý kiến của Ban kiểm soát:**

Mặc dù đơn vị kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến, tuy nhiên Ban kiểm soát cho rằng các tồn tại này đã tồn tại trong nhiều năm từ năm 2021 đến nay, mặc dù HĐQT và Ban điều hành đã vô cùng nỗ lực trong việc đối chiếu, thu hồi công nợ (Giá trị tuyệt đối của khoản phải thu giảm ~3 tỷ, nợ phải trả ~1,7 tỷ), nhưng còn rất nhiều các khó khăn cả khách quan và chủ quan. Ban kiểm soát cho rằng, đối với các khoản mục Nợ phải thu công ty cần đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, thanh quyết toán hợp đồng và có các giải pháp đồng bộ đối với tái cấu trúc nợ, cơ cấu khoản mục nợ để giải quyết cơ bản các khoản mục này. Đối với các khoản mục Nợ phải trả, công ty cần tham chiếu theo quy định của Luật kế toán, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính xử lý danh mục các khoản phải trả, đặc biệt liên quan tới phải trả không xác định được đối tượng trả tại công ty.

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

Các chỉ tiêu cơ bản như giá trị sản lượng, tổng doanh thu, lợi nhuận trước thuế đều chưa hoàn thành theo kế hoạch đại hội cổ đông thường niên năm 2024 đề ra. Kết quả SXKD năm 2024 mặc dù vẫn lãi 351,292 triệu đồng, tuy nhiên lỗ lũy kế vẫn còn âm 16.946,793 triệu đồng.

Do tổng lợi nhuận còn lại chưa phân phối vào ngày 31/12/2023 là (17.298.086.058 đồng) nên ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 quyết nghị không chi trả cổ tức năm 2024. Ban điều hành công ty đã thực hiện theo quyết nghị.

Ban điều hành công ty đã thực hiện việc chi trả tiền lương, thù lao cho HĐQT không làm việc trực tiếp tại công ty, không thực hiện chi trả thù lao cho BKS không làm việc trực tiếp tại công ty.

Hội đồng quản trị đã lựa chọn công ty TNHH hãng kiểm toán AASC là một trong danh sách các Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo đúng quyết nghị.

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

Năm 2025 dự kiến tiếp tục là một năm có nhiều khó khăn do diễn biến phức tạp của chính sách thuế quan, chiến tranh, thất nghiệp, đứt chuỗi cung ứng toàn cầu... có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến toàn bộ nền kinh tế nói chung và hoạt động SXKD của công ty nói riêng. Ban kiểm soát kiến nghị:

- Trong năm 2025, một số quy định của pháp luật mới được ban hành đã bắt đầu có hiệu lực (Luật số 56/2024/QH15 đối với các công ty đại chúng có vốn chủ sở hữu nhỏ hơn 30 tỷ đồng...), đề nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành triển khai rà soát các quy trình, quy chế nội bộ để sửa đổi, bổ sung đồng bộ, tạo thuận lợi cho việc áp dụng
- Ban điều hành tiếp tục đẩy mạnh, giải quyết các vấn đề liên quan tới công nợ phải thu, phải trả nhất là những công nợ còn tồn đọng lâu ngày.
- Chủ động bám sát Chủ đầu tư, thích ứng với biến đổi công nghệ trong lĩnh vực tư vấn xây dựng để tìm kiếm nguồn việc, tăng cường hiệu quả sản xuất kinh doanh trong bối cảnh thị trường xây dựng đang đối mặt với rất nhiều khó khăn nhằm cải thiện lỗ lũy kế tồn đọng lâu năm.

- Tiếp tục kiểm soát chi phí, thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty
- Xem xét xử lý khoản đầu tư dài hạn không hiệu quả tại công ty con – Vina VCC nhằm tái cấu trúc vốn đầu tư của công ty.
- Nâng cao năng lực quản lý cho các cấp quản lý, xây dựng lực lượng cán bộ nguồn các cấp, các lĩnh vực về nghiệp vụ quản lý, quản trị.
- Ứng dụng số hóa vào các lĩnh vực quản lý thông qua hoạt động chuyển đổi số, mục tiêu nâng cao năng suất lao động, giảm thời gian, tăng hiệu quả, nhằm đáp ứng với chiến lược phát triển.
- Xây dựng và ban hành các quy trình, quy định, đưa vào hệ thống kiểm soát, đánh giá chất lượng, nhằm tăng năng suất lao động và hiệu quả.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông, các Ông/Bà trong Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ công nhân viên công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex đã cộng tác và giúp đỡ Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong năm qua cũng như trong nhiệm kỳ vừa qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
- Các thành viên BKS
- Lưu TCQT

