

Số: BC/2024/VC25-BKS

Đà Nẵng, ngày tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ:

- Điều lệ 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 2023 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 2023.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2023 cụ thể như sau:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2023:

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025 của Công ty trong năm 2023 gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh
- Bà Trần Thị Kim Oanh
- Ông Nguyễn Bá Hợp

2. Kết quả Hoạt động của Ban kiểm soát và kiểm soát viên

Trong năm 2023, 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 2022; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- Phối hợp với HĐQT và Ban điều hành công ty trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023 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 2023 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 2023; 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 2023 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 2023 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 thông tin, tài liệu liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tài tình hình tài chính của công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát.
- 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 theo yêu cầu của Ban kiểm soát.

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

- Trong năm 2023, 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 2023 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 2023.
 - + 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 2023.
 - + Phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2023 của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.
 - + Quyết định bổ sung ngành nghề kinh doanh theo NQ của ĐHĐCĐ.
 - + Thông qua triển khai phương án phát hành tăng vốn điều lệ và hồ sơ đăng ký chào bán.
 - + Quyết định chi trả cổ tức năm 2022.
 - + 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.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm; 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 kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết và quyết định của HĐQT.

- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Các chỉ tiêu tổng doanh thu, lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế năm 2023 đã không hoàn thành kế hoạch được ĐHCĐ thông qua, cụ thể các chỉ tiêu Tổng doanh thu; lợi nhuận trước thuế; lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 80,9%; 31,2%; 38,6% kế hoạch.

Mặc dù hoạt động xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng có doanh thu đạt xấp xỉ kế hoạch, lợi nhuận gộp đạt và vượt kế hoạch, tiết giảm chi phí quản lý nhưng do Dự án Thiên Ân không kịp ghi nhận doanh thu trong năm 2023 nên tổng doanh thu, lợi nhuận trước và sau thuế của Công ty đạt thấp so với kế hoạch.

- Các hoạt động chính của Công ty:
 - + Hoạt động xây lắp ghi nhận doanh thu trong năm 945,57 tỷ đồng (tăng 268,93 tỷ đồng so với năm 2022), lợi nhuận gộp 43,22 tỷ đồng (tăng 1,84 tỷ đồng so với năm 2022); So với kế hoạch 2023, hoạt động xây lắp có doanh thu, lợi nhuận gộp đạt tương ứng 97,2% và 89,4%. Trong năm Công ty đã tích cực tham gia đấu thầu và trúng thầu nhiều công trình với giá trị lớn, tạo nguồn công việc cho năm 2023 và năm 2024.
 - + Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng (gồm sản xuất bê tông thương phẩm và mỏ đá): Doanh thu đạt 318,06 tỷ đồng (bao gồm doanh thu cung cấp nội bộ là 65,83 tỷ đồng), giảm 5.11 tỷ đồng so với năm 2022 và đạt 90,7% kế hoạch năm; Lợi nhuận gộp - chi phí bán hàng là 15,56 tỷ đồng, giảm 0,48 tỷ đồng so với năm 2022 và đạt 96,5% kế hoạch.
 - + Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh Bất động sản:

Công ty đang thực hiện đầu tư 2 dự án bất động sản là Dự án KĐT Thiên Ân và Dự án KĐT Ngân Câu. Trong đó dự án Thiên Ân: do tiến độ giải quyết các hồ sơ, thủ tục pháp lý kéo dài nên Dự án không kịp khai thác và ghi nhận doanh thu trong năm 2023 như kế hoạch; Công ty đang tích cực giải quyết các vướng mắc pháp lý để ghi nhận doanh thu trong năm 2024. Dự án Ngân Câu: đã hoàn thành phê duyệt phương án đất mỏ mả và phương án đất nông nghiệp đợt 1,2,3 và đang thực hiện công tác chi trả cho người dân; Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án và hoàn thành lấy ý kiến các Sở, Ngành, Địa phương để điều chỉnh tiến độ dự án.

Trong năm 2023, Công ty đã trúng đấu giá Dự án khai thác khoáng sản là mỏ đất tại Đồi Hồ Nước tại huyện Tiên Phước và đang tiến hành các công tác chuẩn bị đầu tư gồm GPMB, thăm dò, phê duyệt trữ lượng và các thủ tục liên quan tại CQNN có thẩm quyền.

Công ty đang tiếp tục thực hiện đầu tư nâng cao năng lực sản xuất là Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí tại CCN Thương Tín và Dự án Nhà máy sản xuất VLXD tại CCN Nam Dương, đồng thời xúc tiến nghiên cứu đầu tư và tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư một số dự án bất động sản đã được HĐQT thông qua chủ trương
 - + Tổng giá trị các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho luôn có giá trị lớn và chiếm tỷ trọng cao trong tổng tài sản (tại thời điểm đầu năm là 1.015 tỷ đồng, chiếm 85% tổng tài sản; cuối năm là 1.073 tỷ đồng, chiếm 83,5% 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.
 - + Do thu hồi vốn chậm nên dư nợ vay luôn ở mức cao dẫn đến chi phí tài chính năm 2023 lớn là 22 tỷ đồng (không bao gồm CPTC hạch toán vào chi phí đầu tư dự án bất động sản), tăng 2,93 tỷ đồng so với năm 2022; Hoạt động tài chính ghi nhận doanh thu 7,08 tỷ đồng, chủ yếu là lãi tiền gửi.
- 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.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023

- Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 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 31/12/2023, 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 2023 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023

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

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2023	TH 2023	TH/KH
1	Tổng doanh thu	trđ	1.489.176	1.204.887	80,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	trđ	38.849	12.135	31,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	trđ	21.486	8.304	38,6%
4	Tỷ lệ cổ tức (theo VĐL là 240 tỷ)	%	7,5%	Dự kiến 3,5 %	46,7%

(Ghi chú: Kế hoạch cổ tức năm 2023 được ĐHĐCĐ phê duyệt là 15% tính trên vốn điều lệ 120 tỷ đồng, tương đương 7,5% trên vốn điều lệ 240 tỷ đồng)

Như vậy, Công ty đã không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ giao.

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 sau thuế, trả cổ tức năm 2021; chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 theo mức thù lao được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua.
- Lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán công ty có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 theo phương án được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua.
- Tăng vốn điều lệ lên 240 tỷ: Công ty đã thực hiện thành công phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023. Công ty đã thực hiện Công bố thông tin theo quy định.
- Sửa đổi ngành nghề kinh doanh: Công ty đã hoàn thiện thủ tục thay đổi ngành nghề kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023 đảm bảo tuân thủ đúng quy định của Pháp luật.

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát

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

- 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 như Công ty CP Đất xanh miền Trung, Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Dana home land, Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp Đà Nẵng, Công ty CP Kim Long Nam, Bệnh Viện Bạch Mai cơ sở II, Bệnh Viện Việt Đức cơ sở II...

- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và đẩy nhanh công tác đầu tư, kinh doanh các dự án bất động sản đang triển khai, ghi nhận doanh thu dự án Thiên Ân trong năm 2024. 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 đảm bảo quản lý khoa học, hiệu quả, tối ưu chi phí, khuyến khích năng lực của CBCNV nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2023 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Xây dựng Vinaconex 25 đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024,
- Các thành viên BKS,
- Lưu VP, TTK.

Vũ Văn Mạnh