

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX  
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

*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 2025 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 2025.

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 2025 như sau:

**I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2025**

**1. Cơ cấu tổ chức Ban kiểm soát:**

Trong năm 2025, 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 12/5/2025
2	Bà Hoàng Thị Dần	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/5/2025
3	Bà Tô Thị Thu Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/5/2025

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

Trong năm 2025, 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; thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Phối hợp cùng HĐQT và Ban điều hành công ty trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 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 2025 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 2025; 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 2025, 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 2025, 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 2025, 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 điều hành**

- Ban điều hành đã nỗ lực điều hành mọi hoạt động kinh doanh bám sát Nghị quyết và kế hoạch đề ra.
- Ban điều hành 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. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của công ty không đạt kế hoạch được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt, điều này đến từ cả nguyên nhân chủ quan và khách quan, tuy nhiên, Ban kiểm soát cũng nhận thấy Ban điều hành đã có rất nhiều sự nỗ lực trong một năm đầy khó khăn vừa qua.

Ban giám đốc đã thực hiện nghiêm túc hoạt động công bố thông tin năm 2025 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 2025 và đánh giá**

- Công ty đã lập và công bố BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 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 2025 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 2025, 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 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 tăng ~5,8 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 2025**

Do tổng lợi nhuận còn lại chưa phân phối vào ngày 31/12/2024 là (16.946,79 triệu đồng) nên ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 quyết nghị không chi trả cổ tức năm 2025. Ban điều hành công ty đã thực hiện theo quyết nghị.

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 2025 đề ra. Kết quả SXKD năm 2025 lỗ 1.360 triệu đồng, dẫn tới lỗ lũy kế là 18.307,712 triệu đồng.

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.

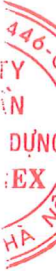
Hội đồng quản trị đã lựa chọn công ty TNHH hãng kiểm toán AASC là một trong danh sách các Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo đúng quyết nghị.

**VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:**

Trong bối cảnh năm 2026 được dự báo tiếp tục tiềm ẩn nhiều rủi ro từ môi trường vĩ mô như biến động địa chính trị, chính sách thuế quan, nguy cơ gián đoạn chuỗi cung ứng, áp lực lạm phát và suy giảm tăng trưởng tại một số nền kinh tế lớn, hoạt động của ngành xây dựng nói chung và tư vấn xây dựng nói riêng sẽ tiếp tục chịu tác động bất lợi. Trước tình hình đó, Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành tập trung triển khai các nội dung trọng tâm sau:

+ **Hoàn thiện khung quản trị và tuân thủ pháp lý:** Trên cơ sở các quy định pháp luật mới đã có hiệu lực, đặc biệt liên quan đến doanh nghiệp đại chúng, đề nghị rà soát toàn diện hệ thống quy trình, quy chế nội bộ để sửa đổi, bổ sung đồng bộ, đảm bảo tính tuân thủ, minh bạch và phù hợp với thực tiễn hoạt động.

+ **Tăng cường quản lý và xử lý công nợ:** Tiếp tục đẩy mạnh công tác đối chiếu, thu hồi và xử lý dứt điểm các khoản công nợ phải thu, phải trả tồn đọng kéo dài; đồng thời kiểm soát chặt chẽ việc phát sinh công nợ mới, hạn chế rủi ro tài chính và cải thiện chất lượng dòng tiền.



- + **Chủ động phát triển thị trường và thích ứng công nghệ:** Bám sát các chủ đầu tư, tăng cường kết nối, tìm kiếm nguồn việc phù hợp với năng lực cốt lõi; đồng thời chủ động thích ứng với các xu hướng công nghệ trong tư vấn xây dựng như BIM, chuyển đổi số nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả sản xuất kinh doanh, góp phần từng bước xử lý lỗ lũy kế.
  - + **Kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động:** Tiếp tục thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, tối ưu hóa nguồn lực, nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sử dụng vốn trong toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh.
  - + **Tái cấu trúc danh mục đầu tư:** Rà soát, đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư dài hạn, đặc biệt là khoản đầu tư tại công ty con – Vina VCC, để có phương án xử lý phù hợp, góp phần lành mạnh hóa tình hình tài chính và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
  - + **Nâng cao năng lực quản trị và phát triển đội ngũ kế cận:** Tăng cường đào tạo, nâng cao năng lực quản lý cho các cấp; xây dựng đội ngũ cán bộ nguồn có chuyên môn và kỹ năng quản trị, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.
  - + **Đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản trị:** Từng bước ứng dụng công nghệ số vào các lĩnh vực quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng suất lao động, rút ngắn thời gian xử lý công việc, tăng tính minh bạch và hiệu quả vận hành.
  - + **Chuẩn hóa hệ thống kiểm soát nội bộ:** Xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy định; thiết lập hệ thống kiểm soát và đánh giá chất lượng công việc một cách đồng bộ, qua đó nâng cao kỷ luật vận hành, hiệu quả quản lý và năng lực cạnh tranh của Công ty.
- Những khuyến nghị trên nhằm hỗ trợ Công ty tăng cường năng lực chống chịu trước biến động thị trường, kiểm soát rủi ro và từng bước cải thiện hiệu quả hoạt động, hướng tới mục tiêu phát triển ổn định và bền vững trong giai đoạn tới.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. 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 2026
- Các thành viên BKS
- Lưu TCQT

