

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Kính thưa Đại hội!

Thưa toàn thể các Quý vị cổ đông!

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát (BKS) được quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS, Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động giám sát trong **năm tài chính 2025** và **tổng kết hoạt động nhiệm kỳ 2021 – 2026**, với các nội dung như sau:

1. Hoạt động của Ban kiểm soát

1.1 Nhân sự BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026

Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 gồm 03 thành viên. Trong kỳ, BKS đã thực hiện cơ bản đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động; đảm bảo vai trò giám sát độc lập đối với hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.

1.2 Thù lao của BKS năm 2025 được báo cáo tại Tờ trình số 03.TT/ĐHĐCĐ.2026

1.3 Trong năm 2025, BKS đã tổ chức 02 cuộc họp và thông qua các nội dung chính như sau:

STT	Kết luận phiên họp	TV BKS tham dự
1	Thẩm định Báo cáo tài chính (BCTC) tổng hợp và BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán; Thông qua báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên 2025; Phân công nhiệm vụ và kế hoạch hoạt động năm 2025.	3/3
2	Thẩm định BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất bán niên năm 2025 đã được soát xét.	3/3

1.4 Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025

BKS đã thực hiện công tác giám sát các hoạt động của Công ty theo đúng quyền hạn và nghĩa vụ của BKS. Các hoạt động cụ thể:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HĐQT);
- Tham dự một số cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp với Ban điều hành để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh và tham gia ý kiến với HĐQT, Ban điều hành trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của BKS;
- Tham gia giám sát, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên là các Công ty con, Công ty liên kết thông qua người đại diện phần vốn tại các đơn vị và kiểm soát trực tiếp với cương vị là thành viên BKS tại một số đơn vị thành viên;
- Đề xuất để HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập; Thẩm định các BCTC giữa niên độ và cả năm; Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập, ý kiến phản hồi của Ban Lãnh đạo Công ty và giám sát Ban Lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán đưa ra;
- Kết hợp cùng Kiểm toán nội bộ kiểm tra các vấn đề cụ thể trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành và đưa ra các ý kiến góp ý nhằm hạn chế rủi ro;

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin đảm bảo tính kịp thời, minh bạch và tuân thủ các quy định hiện hành; đồng thời theo dõi việc giải quyết các yêu cầu của cổ đông theo quy định.

Tuy nhiên, phạm vi giám sát chuyên sâu còn hạn chế tại một số lĩnh vực như quản trị rủi ro và hiệu quả đầu tư tại các đơn vị thành viên, cần tiếp tục được tăng cường trong thời gian tới.

2. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

2.1 Tình hình triển khai các nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

2.1.1 Đã chọn và trình ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM về việc kiểm toán BCTC năm 2025;

2.1.2 Thực hiện các chỉ tiêu tài chính so với kế hoạch năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ					Hợp nhất	
	Thực hiện năm 2024	Năm 2025		Tỷ lệ thực hiện		Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2025
		Kế hoạch	Thực hiện	So với Kế hoạch	So với năm 2024		
Tổng tài sản	3.000		3.487		116,6%	3.240	3.723
Vốn Chủ sở hữu	620		641		103,3%	661	684
Doanh thu	1.505	2.500	1.483	59,3%	98,6%	1.558	1.536
Lợi nhuận gộp	63		89,2		141,6%	88	116,5
Lợi nhuận sau thuế	2,8	20	20,8	103,8%	743%	4,8	22,5

BKS nhận định kết quả lợi nhuận đạt kế hoạch chủ yếu đến từ việc tăng cường kiểm soát chi phí và một số yếu tố kế toán, trong khi doanh thu chưa hoàn thành kế hoạch đã phản ánh rõ những khó khăn thực chất của hoạt động thi công trong năm. Mô hình tăng trưởng tiềm ẩn tính thiếu bền vững nếu doanh thu không được cải thiện trong các năm tiếp theo.

2.2 Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

- Công ty đã tuân thủ theo đúng Luật kế toán, các CMKT Việt Nam, chế độ kế toán hiện hành;
- Thực hiện công tác kiểm toán năm 2025 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thực hiện với kết quả không có ý kiến ngoại trừ;

- BKS thống nhất với các nội dung của BCTC tổng hợp và BCTC Hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán. Tuy nhiên, BKS lưu ý một số nội dung cần tiếp tục theo dõi, bao gồm áp lực dòng tiền do đặc thù ngành xây dựng; chu kỳ thu hồi công nợ còn kéo dài; và mức độ phụ thuộc vào vốn lưu động và tín dụng còn tương đối lớn.

3. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị thành viên

3.1 Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

* Căn cứ kết quả giám sát trong năm 2025, BKS ghi nhận:

- **Về tuân thủ và quản trị:** HĐQT và Ban Tổng giám đốc (BTGD) đã thực hiện cơ bản đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; các cuộc họp và nghị quyết được ban hành đúng thẩm quyền, đảm bảo tính hợp lệ và minh bạch.

- **Về tổ chức thực hiện:** Ban Tổng Giám đốc đã triển khai kịp thời các nghị quyết của HĐQT, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định; công tác quản lý tiến độ, chất lượng và điều hành dự án cơ bản được kiểm soát.

- **Về kết quả hoạt động:** Năm 2025, Công ty duy trì tăng trưởng về quy mô tài sản và nguồn công việc (giá trị hợp đồng ký mới trên 5.000 tỷ đồng), lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch. Tuy nhiên, doanh thu chưa đạt kế hoạch đề ra, cho thấy hiệu quả chuyển hóa từ hợp đồng sang doanh thu còn hạn chế.

- **Về tài chính và dòng tiền:** Công tác thu hồi công nợ và kiểm soát dòng tiền đã được quan tâm, góp phần duy trì khả năng thanh khoản. Tuy nhiên, rủi ro về công nợ và hiệu quả sử dụng vốn vẫn cần tiếp tục được kiểm soát chặt chẽ.

* **Bên cạnh đó, một số nội dung cần tiếp tục được quan tâm:**

- **Công tác quản lý dòng tiền và công nợ** cần tiếp tục được tăng cường, đặc biệt đối với các công trình đã hoàn thành nhưng chưa quyết toán, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

- **Quy mô hợp đồng ký mới** tăng nhanh, trong khi nguồn lực nhân sự và năng lực quản lý dự án cần tiếp tục được củng cố để đáp ứng yêu cầu triển khai.

- **Chi phí đầu vào** có xu hướng biến động, đòi hỏi Công ty cần tăng cường kiểm soát chi phí và chủ động trong công tác dự báo.

- **Công tác tổ chức thi công và nguồn nhân lực** tại một số dự án cần tiếp tục được hoàn thiện nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng thực hiện.

3.2 Kết quả giám sát hoạt động của các đơn vị thành viên và kiến nghị của BKS:

Bảng chỉ tiêu kết quả hoạt động của các công ty con trong năm 2025:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Doanh thu			Lợi nhuận sau thuế		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1. Công ty thiết bị	76.342	53.164	70%	1.907	1.883	99%
2. Công ty cơ điện	150.477	18.604	12%	146	-433	
3. Công ty Phú Lâm	32.010	32.135	100%	3.480	2.009	58%

Qua công tác giám sát tình hình hoạt động của các đơn vị thành viên trong năm 2025, BKS nhận thấy kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh tại từng đơn vị có sự khác biệt do đặc thù lĩnh vực hoạt động, điều kiện thị trường và khả năng triển khai các hợp đồng, dự án. Cụ thể như sau:

- Công ty Thiết bị

+ **Đánh giá chung:** BKS ghi nhận Công ty Thiết bị đạt khoảng 70% kế hoạch doanh thu, trong khi lợi nhuận cơ bản đạt 99%, cho thấy biên lợi nhuận ổn định, hiệu quả khai thác thiết bị tương đối tốt.

+ **Yêu cầu/kiến nghị:** Trong bối cảnh nhu cầu thiết bị phục vụ Công ty mẹ dự kiến tăng mạnh năm 2026, đề nghị Công ty Thiết bị:

- Đảm bảo cung ứng thiết bị đồng bộ, kịp thời, tăng cường phối hợp trong toàn hệ thống;
- Rà soát, cơ cấu lại danh mục tài sản: thanh lý thiết bị hiệu quả thấp, vòng quay chậm;
- Ưu tiên đầu tư các thiết bị có tần suất sử dụng cao, hiệu quả tốt;

- Đối với thiết bị nâng hạ (cầu tháp, vận thăng): thanh lý thiết bị lạc hậu, nâng cấp/đầu tư mới phù hợp;
- Tối ưu công suất sử dụng, nâng cao hiệu quả khai thác và tăng vòng quay tài sản;

- Công ty Cơ điện

+ Đánh giá chung: BKS ghi nhận doanh thu năm 2025 chỉ đạt khoảng 12% kế hoạch và Công ty phát sinh lỗ trong kỳ, phản ánh hiệu quả hoạt động thấp. Các tồn tại chủ yếu gồm: năng lực phát triển thị trường và triển khai hợp đồng còn hạn chế; cơ cấu chi phí cố định cao so với quy mô doanh thu, tiềm ẩn rủi ro kéo dài tình trạng thua lỗ.

+ Yêu cầu/kiến nghị:

- Kiểm soát, cơ cấu lại chi phí, đặc biệt là chi phí cố định, phù hợp với quy mô hoạt động;
- Đánh giá lại năng lực triển khai dự án nhằm cải thiện hiệu quả thực hiện hợp đồng;
- Xem xét tổng thể mô hình hoạt động để xây dựng phương án tái cấu trúc phù hợp, đảm bảo từng bước khắc phục tình trạng thua lỗ.

- Công ty Phú Lâm

+ Đánh giá chung: BKS ghi nhận doanh thu đạt **100% kế hoạch**, tuy nhiên lợi nhuận chỉ đạt khoảng **58%**. Nguyên nhân chủ yếu do chưa cơ cấu triệt để các nguồn đi vay dẫn đến chi phí lãi vay cao làm giảm hiệu quả.

+ Yêu cầu/kiến nghị:

- Rà soát, tối ưu cấu trúc tài chính nhằm cải thiện hiệu quả sinh lời;
- Nâng cao hiệu quả khai thác nhà máy, chủ động các phương án vận hành phù hợp với điều kiện thực tế;
- Đánh giá các yếu tố rủi ro bên ngoài (thủy văn, điều tiết hệ thống) để có kịch bản ứng phó phù hợp.

Đánh giá chung: Hiệu quả hoạt động giữa các đơn vị chưa đồng đều, trong đó một số đơn vị còn tồn tại rủi ro về thị trường, chi phí và hiệu quả sử dụng vốn.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, BTGD và Cổ đông

Trong năm 2025, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban lãnh đạo các đơn vị thành viên cơ bản đã phối hợp, cung cấp thông tin và tạo điều kiện để BKS thực hiện chức năng giám sát theo quy định. Các tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, giám sát nhìn chung được cung cấp kịp thời.

Công tác phối hợp giữa BKS và Người đại diện vốn tại các đơn vị thành viên đã được triển khai, tuy nhiên mức độ đồng bộ và hiệu quả giám sát chưa đồng đều giữa các đơn vị, cần tiếp tục nâng cao tính đồng bộ trong công tác giám sát trên toàn hệ thống.

Về công bố thông tin, Công ty đã thực hiện cơ bản đầy đủ theo quy định đối với công ty niêm yết. BKS không ghi nhận khiếu nại, tố cáo từ cổ đông; tuy nhiên cần tiếp tục nâng cao chất lượng công bố thông tin theo hướng minh bạch hơn về rủi ro và hiệu quả hoạt động.

5. Nhận xét của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát ghi nhận HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn, đồng thời có các giải pháp điều hành phù hợp nhằm đảm bảo ổn định tài chính và duy trì nguồn công việc.

Bên cạnh đó, BKS lưu ý Công ty cần tiếp tục nâng cao hiệu quả chuyển hóa doanh thu, tăng cường quản trị dòng tiền và công nợ, cũng như cải thiện hiệu quả hoạt động tại các đơn vị thành viên nhằm đảm bảo phát triển ổn định trong thời gian tới.

6. Tổng kết hoạt động nhiệm kỳ 2021 – 2026 và kiến nghị, định hướng của Ban Kiểm soát

Trong nhiệm kỳ 2021 – 2026, BKS đã thực hiện chức năng giám sát theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của ĐHĐCĐ; tập trung vào các lĩnh vực trọng yếu như tuân thủ pháp lý, quản trị tài chính, công nợ, dòng tiền và hiệu quả hoạt động.

Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cơ bản thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ; hoạt động điều hành bám sát định hướng của Đại hội đồng cổ đông, góp phần duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và ổn định hệ thống trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động.

Bên cạnh đó, vẫn tồn tại một số vấn đề mang tính hệ thống cần tiếp tục khắc phục, bao gồm:

- Công tác quản trị tài chính và cân đối nguồn vốn cần tiếp tục được tăng cường, đặc biệt tại các dự án có chu kỳ triển khai kéo dài;
- Hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả đầu tư tại một số đơn vị thành viên chưa tương xứng;
- Công tác quản trị chi phí và điều hành dự án cần được hoàn thiện hơn;
- Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro cần tiếp tục được củng cố theo hướng đồng bộ.

Trong bối cảnh kế hoạch doanh thu giai đoạn 2026 và các năm tiếp theo dự kiến tăng trưởng mạnh (2–3 lần), trong khi thị trường đối mặt với biến động địa chính trị, giá nguyên vật liệu – nhiên liệu tăng cao, rủi ro gián đoạn chuỗi cung ứng và thiếu hụt nhân lực, BKS kiến nghị HĐQT và định hướng trọng tâm như sau:

- **Về nguồn vốn và tài chính:** Chủ động chuẩn bị và cơ cấu lại nguồn vốn, đảm bảo đủ vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; tăng cường quản trị dòng tiền, kiểm soát công nợ, đẩy nhanh nghiệm thu, quyết toán; đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, phù hợp với quy mô tăng trưởng;
- **Về vật tư và chuỗi cung ứng:** Chỉ đạo Ban điều hành chủ động xây dựng kế hoạch cung ứng vật tư theo tiến độ thi công; nghiên cứu cơ chế đặt hàng trước, ký hợp đồng khung nhằm ổn định giá và đảm bảo nguồn cung, hạn chế rủi ro biến động và đứt gãy chuỗi cung ứng;
- **Về quản lý chi phí và hiệu quả dự án:** Siết chặt kiểm soát chi phí, cập nhật kịp thời biến động giá vật liệu, nhân công vào phương án kinh tế; tăng cường công tác dự báo, cảnh báo sớm rủi ro ảnh hưởng đến hiệu quả dự án để có giải pháp điều chỉnh kịp thời;
- **Về xử lý biến động giá và phát sinh:** Đề nghị HĐQT chỉ đạo Ban điều hành chủ động rà soát, tổng hợp các thiệt hại phát sinh do biến động giá vật liệu, nhân công và gián đoạn nguồn cung; trên cơ sở đó đánh giá ảnh hưởng đến tiến độ, chi phí dự án, kịp thời xây dựng phương án điều chỉnh tiến độ, đàm phán với chủ đầu tư và đề xuất ghi nhận, bù đắp các chi phí phát sinh hợp lý, hạn chế rủi ro tài chính cho Công ty;
- **Về nhân sự và thầu phụ:** Xây dựng và điều chỉnh chính sách thu hút, giữ chân nhân sự; chủ động cập nhật đơn giá nhân công, thầu phụ theo biến động thị trường khi cần thiết, kể cả việc chấp nhận điều chỉnh tăng chi phí hợp lý nhằm đảm bảo tiến độ và tránh rủi ro bị xử phạt hợp đồng;
- **Về cơ cấu và hiệu quả hệ thống:** Rà soát, đánh giá toàn diện hiệu quả hoạt động của các đơn vị thành viên và lĩnh vực kinh doanh; thực hiện tái cấu trúc đối với các đơn vị, lĩnh vực kém hiệu quả nhằm nâng cao hiệu quả chung;
- **Về quản trị và kiểm soát:** Tiếp tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro theo hướng đồng bộ, rõ trách nhiệm; tăng cường giám sát hiệu quả đầu tư, triển khai dự án và việc tuân thủ trong toàn hệ thống;
- **Về năng lực và chuyển đổi số:** Nâng cao năng lực quản trị, điều hành; đẩy mạnh đào tạo, phát triển nguồn nhân lực; ứng dụng chuyển đổi số trong quản lý, điều hành nhằm tối ưu chi phí, nâng cao năng suất và hiệu quả hoạt động;

- **Về hoạt động giám sát của BKS:** Tăng cường rà soát BCTC định kỳ, kiểm soát tuân thủ, thẩm định các giao dịch liên quan; phối hợp với Người đại diện vốn, Tiểu ban KTNB và các đơn vị để kịp thời cảnh báo rủi ro, hỗ trợ HĐQT và Ban điều hành trong công tác điều hành.

Nhiệm kỳ 2021 – 2026 của BKS đã kết thúc. BKS kính đề nghị ĐHCĐ xem xét, bầu BKS nhiệm kỳ 2026 – 2031 có đủ năng lực và kinh nghiệm nhằm tiếp tục nâng cao chất lượng công tác giám sát, góp phần củng cố quản trị và phát triển bền vững của Công ty.

Xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông./.

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

NGUYỄN NHƯ PHI

(Đã ký/signed)