

Số: 02/2026/BC-ĐTTS-BKS

TP. Hải Phòng, ngày 16 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2025
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Cơ khí Đóng tàu Thủy sản Việt Nam

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của CTCP Cơ khí Đóng tàu Thủy sản Việt Nam;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty;

Căn cứ kết quả kiểm tra, kiểm soát, đánh giá, phân tích của Ban kiểm soát đối với tình hình sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam;

Căn cứ Biên bản làm việc của Ban kiểm soát Công ty số: 01/2026/BB-ĐTTS-BKS ngày 25/02/2026,

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Cơ khí Đóng tàu Thủy sản Việt Nam (Công ty) báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ/Đại hội) thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025, cụ thể như sau:

I. Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) và tình hình tài chính trong năm 2025 của Công ty

1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD trong năm 2025

Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025:

Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2025	TH 2025	TH 2024	Tỷ lệ % so với KH 2025	TH 2025/TH 2024
I - Tổng doanh thu	Tỷ đồng	8,20	11,25	8,38	137,14%	134,25%
1.1 - Dịch vụ cho thuê mặt bằng, bến bãi, cầu cảng, dịch vụ điện nước, trông coi xe ô tô, cho thuê Kiot...	Tỷ đồng	6,30	8,95	6,30	142,13%	142,06%
1.2 - Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	1,90	2,29	2,08	120,63%	110,10%
II - Lợi nhuận trước thuế (LNTT)	Tỷ đồng	1,30	3,61	1,30	277,69%	277,69%

- **Tổng doanh thu:** Năm 2025, tổng doanh thu của Công ty đạt 11,25 tỷ đồng, vượt 37,14% so với kế hoạch năm (8,20 tỷ đồng) và tăng 34,25% so với thực hiện năm 2024 (8,38 tỷ đồng), cho thấy hoạt động khai thác tài sản và công tác điều hành kinh doanh trong năm đạt hiệu

quả tích cực, góp phần cải thiện đáng kể kết quả SXKD chung. Trong cơ cấu doanh thu, nguồn thu từ dịch vụ cho thuê mặt bằng, bến bãi, cầu cảng, dịch vụ điện nước, trông coi xe ô tô, cho thuê kiot... tiếp tục giữ vai trò chủ lực khi đạt 8,95 tỷ đồng, vượt 42,13% so với kế hoạch (6,30 tỷ đồng) và tăng 42,06% so với cùng kỳ năm trước, trở thành động lực chính thúc đẩy tăng trưởng. Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính đạt 2,29 tỷ đồng, vượt 20,63% so với kế hoạch (1,90 tỷ đồng) và tăng 10,10% so với năm 2024 (2,08 tỷ đồng), phản ánh hiệu quả trong quản lý dòng tiền và sử dụng nguồn vốn nhàn rỗi. Nhìn chung, sự tăng trưởng đồng thời của cả hai lĩnh vực cấu thành doanh thu đã tạo nền tảng vững chắc cho mức tăng trưởng tổng doanh thu 34,25% so với năm trước, đồng thời đóng góp tích cực vào cải thiện lợi nhuận của Công ty trong năm 2025.

- **Lợi nhuận trước thuế:** Năm 2025, lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 3,61 tỷ đồng, vượt 177,69% so với kế hoạch năm (1,30 tỷ đồng) và tăng 177,69% so với thực hiện năm 2024 (1,30 tỷ đồng). Đây là mức tăng trưởng đột biến, phản ánh rõ nét hiệu quả trong công tác điều hành, khai thác tài sản và kiểm soát chi phí của Công ty trong năm. Kết quả này không chỉ cho thấy sự cải thiện mạnh mẽ về biên lợi nhuận và hiệu suất sử dụng nguồn lực, mà còn khẳng định sự nỗ lực của toàn Công ty trong bối cảnh vẫn còn nhiều áp lực về chi phí thuê đất, yêu cầu pháp lý và biến động thị trường. Việc lợi nhuận trước thuế tăng gần gấp ba lần kế hoạch và so với cùng kỳ đã tạo bước chuyển biến tích cực về năng lực tài chính, góp phần củng cố nền tảng phát triển ổn định và bền vững cho Công ty trong giai đoạn tiếp theo.

❖ **Nhận xét:**

+ Công ty tiếp tục tăng cường quản lý và khai thác hiệu quả hệ thống mặt bằng, bến bãi, cầu cảng cùng các hạng mục hạ tầng, tài sản hiện có, qua đó duy trì nguồn thu ổn định từ hoạt động cho thuê và các dịch vụ phụ trợ đi kèm. Công tác vận hành được thực hiện theo hướng chặt chẽ, tối ưu hóa công suất sử dụng tài sản, từng bước nâng cao tỷ lệ lấp đầy và cải thiện hiệu quả khai thác. Bên cạnh đó, việc chủ động hợp tác với các đối tác có năng lực trong lĩnh vực cơ khí, đóng mới, hoán cải và sửa chữa tàu không chỉ giúp tận dụng tốt hơn cơ sở vật chất sẵn có mà còn tạo tiền đề để Công ty từng bước khôi phục và phát triển ngành nghề truyền thống. Sự hợp tác này góp phần đa dạng hóa nguồn thu, gia tăng giá trị khai thác tài sản và mở ra cơ hội hình thành các dòng doanh thu mới, qua đó củng cố nền tảng tài chính và từng bước đưa tình hình hoạt động kinh doanh dần đi vào ổn định.

+ Công ty đã hoàn tất thủ tục gia hạn hoạt động bến thủy nội địa thêm 05 năm (từ ngày 20/9/2025 đến hết ngày 20/9/2030), qua đó bảo đảm đầy đủ cơ sở pháp lý cho việc tiếp tục khai thác ổn định và lâu dài. Việc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận gia hạn không chỉ củng cố tính pháp lý trong hoạt động SXKD mà còn tạo điều kiện thuận lợi để Công ty chủ động xây dựng kế hoạch khai thác, ký kết hợp đồng dài hạn với đối tác và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng hạ tầng bến bãi. Đây là yếu tố quan trọng góp phần nâng cao tính ổn định của nguồn thu, giảm thiểu rủi ro pháp lý và tăng cường niềm tin của khách hàng, đối tác trong quá trình hợp tác lâu dài.

+ Về công tác thu hồi công nợ, trong năm 2025 Công ty đã tích cực triển khai các biện pháp xử lý và thu hồi được 242.151.400 đồng từ Công ty TNHH Sản xuất & Thương mại Cơ khí Thăng Lợi. Đồng thời, trên cơ sở trao đổi và thống nhất giữa hai bên, hợp đồng thuê mặt bằng số 78/2017/HĐKT đã được tạm dừng nhằm giảm thiểu rủi ro phát sinh thêm công nợ, hạn chế áp lực trích lập dự phòng nợ xấu và tạo điều kiện giải phóng diện tích để bố trí cho đối tác mới có năng lực tài chính tốt hơn. Đối với phần công nợ quá hạn còn lại liên quan đến Công ty Thăng Lợi, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng với giá trị 216.876.314 đồng theo đúng quy định.

+ Công tác an toàn PCCC và bảo vệ môi trường tiếp tục được duy trì nghiêm túc tại cả

hai khu đất, với hoạt động kiểm tra nội bộ thường xuyên được thực hiện. Ngày 19/6/2025, Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH đã kiểm tra thực địa và đánh giá cơ sở cơ bản đáp ứng yêu cầu về PCCC.

2. Tình hình tài chính của Công ty trong năm 2025

2.1 Thẩm định Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 đã được kiểm toán

BCTC năm 2025 bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh các BCTC đã được Công ty lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán các doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Hệ thống chứng từ kế toán, sổ kế toán được lập, ghi chép theo quy định.

BCTC năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam. Đây là đơn vị nằm trong danh sách các công ty kiểm toán đủ điều kiện được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán BCTC của các đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định của pháp luật, và BCTC không có ý kiến loại trừ và không có ý kiến nhấn mạnh của Kiểm toán viên.

Ý kiến của Kiểm toán viên về các BCTC năm 2025 của Công ty như sau:

“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 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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 thống nhất với ý kiến của Kiểm toán viên.

2.2 Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025

Tình hình Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025:

CHỈ TIÊU	31/12/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	42.042.153.755	37.041.968.760
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.415.850.967	355.168.788
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	38.000.000.000	34.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	2.200.227.886	1.955.417.710
IV. Hàng tồn kho	219.799.519	219.799.519
V. Tài sản ngắn hạn khác	206.275.383	11.582.743
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	19.616.289.019	20.723.737.361
II. Tài sản cố định	1.255.777.891	1.719.216.685
III. Bất động sản đầu tư	17.457.929.028	18.181.485.889
IV. Tài sản dở dang dài hạn	265.842.539	265.842.539
VI. Tài sản dài hạn khác	636.739.561	557.192.248
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	61.658.442.774	57.765.706.121
C. NỢ PHẢI TRẢ	2.259.706.153	1.734.801.062
I. Nợ ngắn hạn	1.379.156.153	1.104.751.062
II. Nợ dài hạn	880.550.000	630.050.000
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	59.398.736.621	56.030.905.059
I. Vốn chủ sở hữu	59.398.736.621	56.030.905.059
- Vốn góp của chủ sở hữu	56.249.660.000	56.249.660.000
- Thặng dư Vốn cổ phần	(83.050.000)	(83.050.000)
- Vốn khác của chủ sở hữu	36.090.727	36.090.727

- Quỹ đầu tư phát triển	3.194.299.043	3.194.299.043
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.736.851	(3.366.094.711)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	61.658.442.774	57.765.706.121

2.2.1. Tình hình nợ phải thu

Tại thời điểm ngày 31/12/2025, tổng các khoản phải thu khách hàng của Công ty đạt 2,20 tỷ đồng; trong đó, nợ phải thu khó đòi chiếm 1,74 tỷ đồng, tăng 14,23% so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2025, Công ty đã tích cực triển khai các biện pháp thu hồi công nợ và thu được 242.151.400 đồng từ khoản phải thu đối với Công ty TNHH SX&TM Cơ khí Thăng Lợi. Đồng thời, đối với phần công nợ quá hạn còn lại liên quan đến đơn vị này, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng với số tiền 216.876.314 đồng theo đúng quy định, nhằm phản ánh trung thực giá trị có thể thu hồi và bảo đảm nguyên tắc thận trọng trong công tác quản lý tài chính.

2.2.2. Hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 219,8 triệu đồng, không thay đổi so với đầu năm. Công ty không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ và không có giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

2.2.3. Tình hình nợ phải trả

Tại ngày 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty đạt 2,26 tỷ đồng, chiếm 4,15% tổng nguồn vốn, tăng 524,9 triệu đồng (tương ứng 30,26%) so với đầu năm. Mặc dù có sự gia tăng về giá trị tuyệt đối, nhưng tỷ trọng nợ trên tổng nguồn vốn vẫn ở mức thấp, cho thấy cơ cấu tài chính của Công ty tiếp tục duy trì trạng thái an toàn. Trong cơ cấu nợ phải trả, chủ yếu là các khoản thuê và nghĩa vụ phải nộp Nhà nước (384,35 triệu đồng), phải trả người lao động (467,72 triệu đồng), phải trả ngắn hạn khác (367,22 triệu đồng) cùng một số khoản phải trả khác. Nợ dài hạn ghi nhận giá trị 880,55 triệu đồng, tăng 39,76% so với cùng kỳ do tăng khoảng nhận ký quỹ, ký cược. Xét thấy, các khoản nợ này chủ yếu vẫn trong hạn thanh toán, không phát sinh áp lực đáng kể đến khả năng thanh khoản và ổn định tài chính của Công ty.

2.2.4. Tình hình vốn chủ sở hữu

Tại ngày 31/12/2025, vốn chủ sở hữu của Công ty đạt 59,54 tỷ đồng, tăng 6,01% so với cùng kỳ năm trước, cho thấy nền tảng tài chính tiếp tục được củng cố. Đáng chú ý, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đạt 1.736.851 đồng, tăng 3,37 tỷ đồng so với đầu năm, qua đó chính thức xóa hết khoản lỗ lũy kế đã tồn tại trong nhiều năm trước. Vốn góp của chủ sở hữu được duy trì ở mức 56,25 tỷ đồng, tiếp tục là trụ cột bảo đảm sự ổn định và an toàn tài chính của Công ty.

2.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	33,53	30,48
+ Hệ số thanh toán nhanh	33,33	30,32
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,03	0,04
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,03	0,04
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	6,17	6,42

+ Vòng quay tổng tài sản	0,11	0,15
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Tỷ suất lợi nhuận gộp	78,50%	84,25%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	20,65%	37,61%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	2,35%	5,84%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	2,28%	5,64%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	20,67%	40,32%

2.4 Nhận xét:

So với năm 2024, các chỉ tiêu tài chính năm 2025 cho thấy bức tranh tài chính của Công ty tiếp tục duy trì nền tảng an toàn và có bước cải thiện rõ nét về hiệu quả sinh lời.

Về khả năng thanh toán, mặc dù hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh giảm nhẹ, nhưng vẫn duy trì ở mức rất cao (trên 30 lần), phản ánh năng lực thanh khoản vững chắc và rủi ro tài chính ở mức thấp. Đây là đặc điểm phù hợp với mô hình kinh doanh chủ yếu dựa trên khai thác, cho thuê mặt bằng, bến bãi và dịch vụ hạ tầng. Về cơ cấu vốn, các hệ số Nợ/Tổng tài sản và Nợ/Vốn chủ sở hữu tăng không đáng kể nhưng vẫn ở mức rất thấp, cho thấy Công ty duy trì chính sách tài chính thận trọng, ít phụ thuộc vào đòn bẩy vay nợ, bảo đảm an toàn tài chính và còn dư địa huy động vốn khi cần thiết. Về hiệu quả hoạt động, vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản đều cải thiện, cho thấy hiệu suất khai thác tài sản được nâng cao trong năm 2025, dù đặc thù ngành khiến vòng quay tổng tài sản ở mức khiêm tốn.

Đặc biệt, nhóm chỉ tiêu sinh lời ghi nhận sự cải thiện mạnh mẽ: tỷ suất lợi nhuận gộp tăng, các chỉ số ROS, ROE và ROA đều tăng đáng kể so với năm trước. Điều này phản ánh hiệu quả quản trị chi phí và khai thác tài sản được nâng lên rõ rệt, giúp biên lợi nhuận cải thiện mạnh dù quy mô doanh thu không biến động lớn.

Tổng thể, năm 2025 đánh dấu sự củng cố vững chắc về an toàn tài chính và bước tiến tích cực về hiệu quả sinh lời, tạo nền tảng thuận lợi cho chiến lược phát triển bền vững của Công ty trong giai đoạn tiếp theo.

II. Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

1. Đối với Hội đồng quản trị Công ty

- Số thành viên HĐQT trong năm 2025 hoạt động đầy đủ theo quy định là ba (03) thành viên. Trong năm 2025, HĐQT đã tiến hành 07 cuộc họp trực tiếp và xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản để quyết định một số vấn đề điều hành hoạt động của Công ty. HĐQT đảm bảo chế độ họp định kỳ theo quy định, thường xuyên tổ chức các cuộc họp chính thức và lấy ý kiến bằng văn bản để bám sát và chỉ đạo kịp thời hoạt động SXKD của Công ty. Các cuộc họp của HĐQT đã thông qua nhiều nội dung quan trọng phục vụ công tác quản trị của Công ty và đã được thể hiện đầy đủ tại Báo cáo của HĐQT trong năm 2025 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

- Ban kiểm soát đồng ý với Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2025, báo cáo đã phản ánh đúng và đầy đủ các hoạt động chính của HĐQT trong năm 2025, HĐQT đã quan tâm và chỉ đạo quyết liệt Ban điều hành trong các công việc quản trị điều hành Công ty. HĐQT Công ty đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền theo đúng Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định pháp luật; chỉ đạo triển khai các hoạt động SXKD của Công ty đúng với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua.

- Trong năm 2025, không có kiến nghị hay yêu cầu thực hiện việc kiểm tra nào đối với

HĐQT Công ty hay cá nhân các thành viên HĐQT.

- Ngày 11/4/2025, tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Đại hội đã thông qua kết quả bầu bổ sung ông Nguyễn Mạnh Tuấn Vũ vào vị trí Thành viên HĐQT Công ty (nhiệm kỳ năm 2022 – 2026) thay thế cho ông Trần Hữu Hoàng.

2. Đối với Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Tổng giám đốc và Ban điều hành Công ty chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện đúng Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT; tiếp thu và triển khai kịp thời các giải pháp cần thiết trong công tác quản trị doanh nghiệp, quản lý điều hành, quản trị tài chính và quản lý lao động; triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD của Công ty tuân thủ theo đúng thẩm quyền được quy định, theo chỉ đạo của HĐQT và các đề xuất của Ban kiểm soát Công ty.

- Trong năm 2025, không có kiến nghị hay yêu cầu thực hiện việc kiểm tra nào đối với Tổng giám đốc hay các cán bộ quản lý khác của Công ty.

III. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cổ đông

- HĐQT, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc thường xuyên liên lạc và trao đổi thông tin, phối hợp tốt trong các hoạt động SXKD của Công ty để thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao.

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát tham gia đầy đủ tất cả các cuộc họp của HĐQT và có những nhận xét, đóng góp thẳng thắn và kiến nghị tích cực với HĐQT, Ban Tổng giám đốc tại các phiên họp. Ban kiểm soát tiếp tục theo sát và hỗ trợ Công ty trong việc rà soát và đưa ra góp ý cho HĐQT và Ban điều hành Công ty trong việc cải thiện các vấn đề đang tồn tại của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Các cuộc họp của HĐQT đều có thông báo đến Ban kiểm soát, Biên bản họp và Nghị quyết của HĐQT trong năm 2025 được gửi đầy đủ đến Ban kiểm soát.

- Các Quyết định và tài liệu quan trọng do Công ty phát hành được gửi đầy đủ đến Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo cách như đối với thành viên HĐQT.

- Quyền tiếp cận thông tin của Ban kiểm soát được đảm bảo.

- Trong năm 2025, không có kiến nghị hay yêu cầu thực hiện việc kiểm tra nào đối với HĐQT và Ban điều hành Công ty từ phía cổ đông.

Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong công tác kiểm tra, giám sát; nhưng vẫn duy trì được sự độc lập của mình trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao.

IV. Các hoạt động chính của Ban kiểm soát trong năm 2025

1. Các thành viên Ban kiểm soát Công ty (nhiệm kỳ năm 2022 – 2026)

STT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là Thành viên Ban kiểm soát
1.	Ông Lưu Mạnh Cường	Trưởng ban	Bổ nhiệm Trưởng Ban kiểm soát từ ngày 26/10/2023
2.	Bà Lê Cao Thùy Linh	Thành viên	Bổ nhiệm Thành viên Ban kiểm soát từ ngày 26/10/2023
3.	Ông Trần Công Toại	Thành viên	Bổ nhiệm Thành viên Ban kiểm soát từ ngày

4096
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÂN
3 KH
AU-TH
T N
NG T

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tiến hành 04 cuộc họp để thực hiện thông qua: Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; thẩm định BCTC năm 2024 và 2025 đã được kiểm toán; kế hoạch làm việc chung của BKS trong năm 2025; xem xét lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2025; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty trong năm 2025, thẩm định BCTC 06 tháng và cả năm 2025; ... và các cuộc họp khác nhằm đảm bảo thường xuyên kiểm tra và giám sát toàn bộ tình hình hoạt động của Công ty.

Ban kiểm soát luôn đảm bảo triển khai thực hiện các hoạt động thường xuyên, như sau:

- Thực hiện giám sát, kiểm tra HĐQT, Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc quản lý, điều hành Công ty và triển khai thực hiện các nội dung theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 và năm 2025, các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT;
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT và Ban điều hành; giám sát các hoạt động của Công ty để đảm bảo tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, các quy định/quy chế nội bộ và Nghị quyết của ĐHĐCĐ;
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo tình hình hoạt động SXKD, BCTC năm 2024 đã được kiểm toán và năm 2025, Báo cáo của HĐQT và các báo cáo/Tờ trình trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Trình Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, trình ĐHĐCĐ báo cáo của Ban kiểm soát trong 06 tháng đầu năm 2025;
- Trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2025, và đề xuất HĐQT Công ty lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh năm 2024 và năm 2025, việc triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT của Công ty; BCTC Quý 1, 2, 3, 4/2025, BCTC trong 06 tháng năm 2025; BCTC năm tài chính 2025;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ can trọng của Tổng giám đốc trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán và lập BCTC;
- Thực hiện rà soát, kiểm tra, giám sát và đưa ra những kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả quản lý rủi ro trong việc ký kết và thực hiện các hợp đồng mua bán, hợp đồng dịch vụ; Quản lý công nợ, quản lý tài sản, hàng tồn kho; Chi phí lương; Sự phù hợp giữa doanh thu và chi phí...;
- Tham gia các cuộc họp của HĐQT, có ý kiến trao đổi với HĐQT và Ban điều hành trong việc: Xây dựng và thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 và năm 2026, chuẩn bị xây dựng kế hoạch năm 2026 và các vấn đề khác ảnh hưởng, tác động đến tình hình hoạt động của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định.

3. Thù lao và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025

Việc chi trả thù lao cho Ban kiểm soát trong năm 2025 được Công ty thực hiện theo đúng Nghị quyết số 20/2025/NQ-ĐTTS-ĐHĐCĐ ngày 11/4/2025 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua. Tổng thù lao Ban kiểm soát trong năm 2025 là 36 triệu đồng (03 người/năm),

được thuyết minh chi tiết tại trang số 27 của BCTC năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.

V. Đánh giá và kiến nghị

- Về công tác thực hiện kế hoạch SXKD năm 2026: Đề nghị Công ty tiếp tục phát huy những thành quả đạt được trong năm 2025, đồng thời nỗ lực hơn nữa trong việc mở rộng thị trường, tìm kiếm khách hàng và đối tác tiềm năng cho thuê kho bãi, bến cảng còn trống nhằm tối đa hóa doanh thu và lợi nhuận; cần chủ động tìm kiếm các đối tác phù hợp với điều kiện hiện tại của Công ty; tối ưu chi phí, kiểm soát rủi ro để đảm bảo kết quả kinh doanh mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 giao phó.

- Về hoạt động khai thác mặt bằng, nhà xưởng tại hai khu đất Hồng Bàng và Vật Cách, Công ty cần tiếp tục chủ động tìm kiếm khách hàng, đối tác thuê dài hạn phù hợp quy hoạch nhằm nâng cao tỷ lệ lấp đầy và tối ưu hiệu quả khai thác. Đồng thời, bám sát chính sách quy hoạch và biến động đơn giá thuê để xây dựng phương án kinh doanh linh hoạt, từng bước gia tăng giá trị khai thác thông qua mở rộng dịch vụ và đa dạng hóa mô hình cho thuê. Bên cạnh đó, Ban Điều hành cần tập trung rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan đến các khu đất, nỗ lực để gia hạn hợp đồng thuê đất đúng tiến độ và chủ động theo dõi biến động đơn giá thuê để có kế hoạch tài chính phù hợp. Trước xu hướng chi phí thuê đất gia tăng, Công ty cần nâng cao hiệu quả kinh doanh, tối ưu tài sản hiện hữu và nghiên cứu các chính sách hỗ trợ tài chính, miễn giảm thuế (nếu có) nhằm giảm thiểu tác động chi phí và bảo đảm phát triển ổn định, bền vững.

- Để đảm bảo an toàn tài chính, đồng thời cân đối hiệu quả giữa dòng tiền phục vụ hoạt động SXKD và nhu cầu đầu tư, Công ty cần tăng cường công tác quản lý và quản trị doanh nghiệp. Trọng tâm là giám sát chặt chẽ việc thực hành tiết kiệm chi phí trong toàn bộ hoạt động, đặc biệt là tiết giảm tối đa chi phí quản lý và kiểm soát hiệu quả các khoản chi nhằm nâng cao hiệu suất kinh doanh.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty trong năm 2025 trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BĐH Công ty;
- Lưu: VT, BKS Công ty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Lưu Mạnh Cường