

Hải phòng, ngày 03 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ SỞ HẠ TẦNG TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

I. Báo cáo của Ban kiểm soát trong nhiệm kỳ 2021-2025

1. Tình hình chung của Công ty

- Nhiệm kỳ 2021-2025 bắt đầu với rất nhiều khó khăn, thách thức, tình hình hoạt động của Công ty gặp rất nhiều khó khăn, từ những khoản lỗ từ các năm trước để lại, đến năm 2021 lỗ lũy kế còn là: 2.864.057.810 đồng.
- Đại dịch Covid 19 gây ra rất nhiều khó khăn cho doanh nghiệp
- Các quy định về thuế, chi phí thuê đất tăng cao đột biến
- Tình hình địa chính trị Quốc tế có nhiều diễn biến phức tạp, bất lợi cho các doanh nghiệp

2. Các kết quả đạt được

- Duy trì hoạt động ổn định của công ty
- Đảm bảo đời sống của người lao động
- Chế độ kê khai, hạch toán tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán hiện hành.
- Không phát sinh nợ thuế Nhà nước, nợ vay...
- Đã duy trì hoạt động ổn định, từng bước có lãi và đã thực hiện việc chia cổ tức cho cổ đông vào các năm 2023 và 2024.

3. Hạn chế

- Hiện chỉ có nguồn thu chủ yếu từ cho thuê nhà xưởng, chưa phát huy được thế mạnh trong lĩnh vực cốt lõi của doanh nghiệp.
- Tuy duy trì hoạt động ổn định, từng bước có lãi. Tuy nhiên chưa có có định hướng cho sự phát triển lâu dài, bền vững của doanh nghiệp.

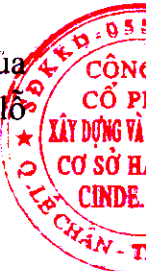
II. Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2025

1. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Theo dõi tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm do Đại hội đồng cổ đông quyết định.
- Tham dự các phiên họp thường kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị, những vấn đề phát sinh, vấn đề đầu tư v.v...
- Giám sát công tác điều hành quản lý sản xuất kinh doanh của HĐQT, Ban giám đốc nhằm duy trì sản xuất kinh doanh bảo toàn vốn.
- Xem xét báo cáo quyết toán quý, năm của Công ty và báo cáo kiểm toán năm, kiểm tra báo cáo tài chính, quyết toán thuế.

Quá trình hoạt động của Ban kiểm soát không gây ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của công ty, của HĐQT và Ban giám đốc.

2. Kiểm tra báo cáo quyết toán năm 2025



Căn cứ báo cáo của Ban giám đốc đã được kiểm toán năm 2025 số: 10/2026/KT-AV3-TC ngày 10/3/2026 do Công ty TNHH Kiểm toán An Việt phát hành. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 kết quả như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm 31/12/2025	Số đầu năm 2025
A	Tài sản ngắn hạn	12.912.365.959	12.260.769.494
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	163.598.195	270.385.858
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	6.400.000.000	5.500.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	5.330.276.082	5.471.901.859
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	220.873.420	220.873.420
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.330.275.224	5.467.427.824
3	Phải thu ngắn hạn khác	858	24.062.753
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(220.873.420)	(240.462.138)
IV	Hàng tồn kho	1.018.481.777	1.018.481.777
V	Tài sản ngắn hạn khác	9.905	
1	Thuế và các khoản khác phải thu của Nhà nước	9.905	
B	Tài sản dài hạn	3.372.549.992	3.771.162.785
I	Tài sản cố định	2.350.865.116	2.613.304.389
	Tài sản cố định hữu hình	2.350.865.116	2.613.304.389
	- Nguyên giá	5.029.976.560	4.985.588.259
	- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.679.111.444)	(2.372.283.870)
II	Bất động sản đầu tư	1.057.255.452	1.057.255.452
	- Nguyên giá	14.010.505.832	14.120.505.832
	- Giá trị hao mòn lũy kế	(13.193.131.100)	(13.063.250.380)
III	Tài sản dở dang dài hạn		19.383.000
IV	Tài sản dài hạn khác	204.310.144	81.219.944
	TỔNG TÀI SẢN	16.284.915.951	16.031.932.279
C	Nợ phải trả	1.684.036.331	1.606.760.779
I	Nợ ngắn hạn	1.684.036.331	1.606.760.779
II	Người mua trả trước ngắn hạn	716.923.381	716.923.381
III	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	150.901.929	165.171.114
IV	Chi phí phải trả ngắn hạn	797.977.407	797.977.407
	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	120.000.000	
V	Phải trả ngắn hạn khác	3.294.741	37.564.291
VI	Quỹ khen thưởng	(110.785.127)	(110.785.127)
D	Vốn chủ sở hữu	14.600.879.620	14.425.171.500
I	Vốn chủ sở hữu	14.600.879.620	14.425.171.500
1	Vốn đầu tư chủ sở hữu	10.820.000.000	10.820.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có phần biểu quyết	10.820.000.000	10.820.000.000
2	Thặng dư vốn	2.705.242.440	2.705.242.440
3	Cổ phiếu quỹ	(948.763.608)	(948.763.608)
4	Quỹ đầu tư phát triển	336.283.327	336.283.327
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.688.117.461	1.512.409.341
	+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	119.659.341	241.197
	+ LNST chưa phân phối kỳ này	1.568.458.120	1.512.168.144
	TỔNG NGUỒN VỐN	16.284.915.951	16.031.932.279

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Thực hiện 2024	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	5 tỷ	4.972.883.844	4.790.594.679	104%
2	Tổng chi phí		1.007.057.827	1.111.080.858	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế		1.993.902.914	1.934.007.909	
4	Chi phí thuế TNDN		380.721.389	421.113.685	
5	Tổng lợi nhuận sau thuế		1.568.458.120	1.512.168.144	
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	16%	1.689	1.629	103,7%
7	Chia cổ tức năm 2024			15%	

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty. Công tác hạch toán kế toán tuân thủ chuẩn mực kế toán do Bộ Tài chính quy định kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025.

Đơn vị tiền tệ để lập báo cáo: Việt nam đồng.

Kê khai báo cáo thuế hàng tháng và quyết toán thuế năm theo quy định của luật quản lý thuế.

Việc chấp hành các luật thuế hiện hành như thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế khác được thực hiện thường xuyên và nghiêm túc.

- Cổ phiếu giao dịch trên sàn chứng khoán Upcom có giá biến động không lớn và khối lượng giao dịch bình quân khá thấp.

3. Kết luận và kiến nghị


Trong năm qua mặc dù đã trải qua tình hình biến động về kinh tế, bất động sản suy thoái, bất ổn về địa chính trị đã ảnh hưởng rất lớn đến tình hình phát triển kinh tế của nước ta nói riêng và của toàn thế giới nói chung nhưng hoạt động của công ty vẫn đạt 104% chỉ tiêu về doanh thu và đạt 104 % chỉ tiêu về lợi nhuận, mà Đại hội đồng cổ đông năm 2024 đã quyết định (Doanh thu 5 tỷ, Lợi nhuận 15%), với sự cố gắng nỗ lực của HĐQT, Ban giám đốc, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã đạt được các nội dung cơ bản sau:

- Duy trì hoạt động (Kinh doanh chủ yếu là cho thuê 2 khu kho xưởng)
- Đảm bảo tiền lương hàng tháng, các chế độ cho cán bộ nhân viên.
- Đạt lợi nhuận khá tích cực.

Kiến nghị:

- Cần kiểm tra, rà soát các tài sản cố định của công ty, có kế hoạch bảo dưỡng duy tu đảm bảo sự hoạt động ổn định lâu dài góp phần đem lại lợi nhuận cho doanh nghiệp.
- Cần có định hướng tìm kiếm các ngành nghề và hướng kinh doanh mới để duy trì và phát triển công ty.

Trên đây là bản báo cáo của BKS trình Đại hội cổ đông thường niên 2026.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

Trần Quốc Điền