



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu – Phường Phú Khương - Tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxd bentre.com



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Nhiệm kỳ 2023 – 2028

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Vật Liệu Xây dựng Bến Tre (Công ty);

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát (BKS) được quy định tại Điều lệ của Công ty cổ phần Vật Liệu Xây dựng Bến Tre;

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty năm 2026 các nội dung như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Nhân sự BKS trong năm, như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đỗ Thị Kim Anh	Trưởng ban	18-7-2024	
Ông Nguyễn Minh Lương	Thành viên	16-7-2024	
Ông Huỳnh Minh Đại	Thành viên	16-7-2024	

Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ:

Thực hiện lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 của Công ty là Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (“CPA”), theo ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên ngày 29/09/2025.

Rà soát và có ý kiến, kiến nghị đối với BCTC năm 2025 của Công ty ban hành ngày 12/6/2026, Công ty đã thực hiện công bố thông tin ngày 16/6/2026.

Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị (HĐQT), và Ban điều hành của Công ty về tình hình nhân sự kế toán, đơn đốc hoàn thành BCTC, tham gia đóng góp đối với các vụ việc, các vấn đề Công ty đề nghị có ý kiến hoặc tham dự của Ban kiểm soát.

1. Kết quả kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán

BCTC năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam “CPA” được ký phát hành ngày 12/06/2026, CPA đã từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC.

Ý kiến từ chối của CPA:

- Do cách thức quản lý, theo dõi hàng tồn kho của Công ty, CPA không thể thu thập các tài liệu và không thực hiện được các thủ tục thay thế cần thiết để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu đối với số dư hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 tương đương 11,68 tỷ đồng và đơn vị kiểm toán không thể xác định liệu có cần phải điều chỉnh số liệu này hay không.

- Các số dư công nợ chưa được đối chiếu, do đó, đơn vị kiểm toán không thể xác định được các số dư công nợ này và các khoản trích lập dự phòng.

- Đơn vị kiểm toán cũng lưu ý các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn tương đương 131,61 tỷ đồng, kết quả kinh doanh năm 2025 ghi nhận lỗ tương đương 23,34 tỷ đồng, lỗ lũy kế đến 31/12/2025 là 131,81 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu âm tương đương 73,1 tỷ đồng.

- Đối với bản án thi hành: Ngày 14/6/2023, Chi cục thi hành án dân sự TP. Bến Tre gửi Văn bản số 436/CCTHADS về việc phối hợp thi hành án, đề nghị phong tỏa tài khoản ngân hàng của Công ty và ngày 11/4/2025 Chi cục thi hành án dân sự TP. Bến Tre có Quyết định số 43/QĐ-CCTHADS về cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty theo bản án tại Ngân hàng BIDV như trình bày tại thuyết minh số 7.1- Thuyết minh Báo cáo tài chính và các thông tin trình bày tại thuyết minh số 7.2 và 7.3 - Thuyết minh Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc sử dụng giả định hoạt động liên tục trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Công ty chưa thể hiện đầy đủ đánh giá đối với hàng hóa tồn kho, do trong hàng hóa tồn kho bao gồm hàng hóa và giá trị tập hợp từ các công trình thi công dở dang chưa hoàn thành quyết toán; không thực hiện việc xác nhận công nợ với các bên liên quan, không thực hiện đánh giá khả năng, kế hoạch thu hồi và trả nợ; Đối với tình hình tài chính và khả năng hoạt động liên tục: do có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn đã kéo dài từ năm 2019 đến nay, HĐQT và Ban điều hành chưa có phương án khắc phục, BKS tiếp tục, kiến nghị HĐQT và Ban điều hành cần nỗ lực hơn nữa để cải thiện được năng lực tài chính của Công ty.

1.1. Thẩm định kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025 (kiểm toán)	%TH/KH
I	TỔNG DOANH THU	500,000,000	983,988,842	197%
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	500,000,000	935,579,091	187%
2	Doanh thu hoạt động tài chính		243,990	
3	Thu nhập khác		48,165,761	
II	TỔNG CHI PHÍ	13,500,054,835	24,321,327,453	180%
1	Giá vốn hàng bán		889,839,102	
2	Chi phí bán hàng			
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,033,505,579	12,457,964,122	613%
	<i>Lương và các khoản trích theo lương, tiền ăn, điện thoại</i>		<i>1,042,615,894</i>	
	<i>Khấu hao TSCĐ</i>		<i>332,574,934</i>	
	<i>Chi phí dự phòng</i>		<i>10,495,070,438</i>	
	<i>Tiền thuê đất (điều chỉnh)</i>		<i>(88,940,066)</i>	
	<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài (chi phí công tác, điện, nước, chi phí thường xuyên, ...)</i>		<i>330,161,441</i>	
	<i>Kiểm toán</i>		<i>231,481,481</i>	
	<i>Dịch vụ tư vấn</i>		<i>115,000,000</i>	
4	Chi phí tài chính- lãi vay	7,491,153,942	6,753,699,081	90%

5	Chi phí khác	3,975,395,314	4,219,825,148	106%
III	TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	(13,000,054,835)	(23,337,338,611)	180%

Doanh thu năm 2025: các mảng hoạt động chính là kinh doanh vật liệu xây dựng và thi công công trình đều không có doanh thu. Doanh thu chủ yếu từ việc cho thuê kho, mặt bằng, tuy nhiên, hoạt động cho thuê cũng bị gián đoạn do các tranh chấp đối với vụ kiện của ngân hàng BIDV, vì các tài sản cho thuê đều là tài sản thế chấp các khoản vay nợ tại ngân hàng BIDV. Đối với số liệu Doanh thu đã ghi nhận năm 2025, chưa hoàn thành các hóa đơn chứng từ theo quy định.

Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 ngày 29/9/2025 không thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 của Công ty. Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 Công ty đã ghi nhận khoản lỗ vượt kế hoạch tương đương 10 tỷ đồng.

Đối với số liệu Chi phí đã ghi nhận của năm 2025, Công ty chưa hoàn thành giải trình và cung cấp đầy đủ hồ sơ chứng từ hạch toán kế toán: khoản chi bằng tiền mặt, tài sản thiếu chờ xử lý, trích lập dự phòng, các bút toán ghi nhận trên tài khoản 138, và một số chứng từ ghi nhận chi phí (email ngày 08/6/2026, nêu yêu cầu tại Biên bản họp HĐQT ngày 04/6/2026).

=> Kết quả kinh doanh trong năm 2025 tiếp tục lỗ tương đương 23,3 tỷ đồng, tổng lỗ lũy kế tương đương 132 tỷ đồng, vốn điều lệ của Công ty là 40,49 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 73,10 tỷ đồng.

1.2. Thẩm định Báo cáo tài chính

1.2.1. Các số liệu về tài sản, nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2025

Đơn vị: đồng

<u>TÀI SẢN</u>	<u>31/12/2024</u> <u>(kiểm toán)</u>	<u>31/12/2025</u> <u>(kiểm toán)</u>	<u>+/-</u> <u>31/12/2025</u>
A. Tài sản ngắn hạn	31,425,537,169	17,984,436,381	(13,441,100,788)
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	15,275,246	22,030,027	6,754,781
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	24,581,703,336	23,902,709,709	(678,993,627)
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6,886,497,401	6,903,847,401	17,350,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	27,907,836,615	25,557,371,187	(2,350,465,428)
5. Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(38,236,076,146)	(48,731,146,584)	(10,495,070,438)
6. Hàng tồn kho	9,809,109,758	9,790,944,253	(18,165,505)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	124,653,035	124,653,035	-
8. Tài sản ngắn hạn khác	336,537,924	414,027,353	77,489,429
B. Tài sản dài hạn	59,136,080,051	58,512,177,130	623,902,921)
1. Các khoản phải thu dài hạn	2,258,571,332	2,303,237,093	44,665,761
2. Tài sản cố định	4,967,515,518	4,298,946,836	(668,568,682)
3. BĐS đầu tư	8,899,887,402	8,899,887,402	-
4. Tài sản dở dang dài hạn	43,010,105,799	43,010,105,799	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	90,561,617,220	76,496,613,511	(14,065,003,709)
<u>NGUỒN VỐN</u>	-	-	

A. Nợ phải trả	140,325,669,970	149,598,004,872	9,272,334,902
1. Phải trả người bán ngắn hạn	10,117,812,895	9,577,863,702	(539,949,193)
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	323,933,080	580,433,080	256,500,000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1,663,467,015	1,784,121,990	120,654,975
4. Phải trả người lao động	136,404,000	670,512	(135,733,488)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn khác	40,316,916,456	50,575,779,064	10,258,862,608
6. Phải trả ngắn hạn khác	1,166,010,778	874,010,778	(292,000,000)
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	84,888,625,438	84,492,625,438	(396,000,000)
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	1,712,500,308	1,712,500,308	-
B. Vốn chủ sở hữu	(49,764,052,750)	(73,101,391,361)	(23,337,338,611)
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	40,490,060,000	40,490,060,000	-
Thặng dư vốn cổ phần	4,067,762,000	4,067,762,000	-
Quỹ đầu tư phát triển	14,152,369,189	14,152,369,189	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(108,474,243,939)	(131,811,582,550)	(23,337,338,611)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	90,561,617,220	76,496,613,511	(14,065,003,709)

Công ty đang mất cân đối về tài chính giữa tỷ số Nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn năm 2025 tương đương 132 tỷ đồng, khả năng thanh toán của Công ty ngày càng khó khăn, áp lực dòng tiền kéo dài.

Phải thu khách hàng, trong năm 2025 số giảm tương đương 678 triệu đồng chủ yếu là bù trừ công nợ phải thu và phải trả.

Số dư khoản mục trả trước cho người bán tương đương 6,9 tỷ đồng (chủ yếu từ việc chi trả cho CT TNHH MTV Xây dựng Bến Tre 1 5,6 tỷ đồng và các đơn vị khác tương đương 1,3 tỷ đồng), tại các kỳ báo cáo trước BKS đã đề cập nội dung: Đề nghị Công ty có văn bản yêu cầu CT TNHH MTV Xây dựng Bến Tre cung cấp hóa đơn chứng từ (để điều chỉnh giảm chi phí phải trả tương đương 9,5 tỷ đồng cho 2 công trình trên), đồng thời, gửi văn bản kiến nghị Đơn vị thi hành án đối với nội dung này, tuy nhiên đến nay Công ty chưa ghi nhận hạch toán dứt điểm số liệu đối với giao dịch này. Trong năm 2025, phát sinh trích lập dự phòng cho các khoản trả trước cho người bán tương đương 1,2 tỷ đồng (khoản trả trước cho người bán, theo quy định về trích lập dự phòng chưa đề cập đến việc Công ty ứng trước tiền để mua hàng hóa/dịch vụ khi chưa nhận được hàng hóa/dịch vụ thì sẽ phải trích lập dự phòng), chứng từ hạch toán chưa lưu trữ đầy đủ và không lập xác nhận đối chiếu công nợ.

Phải thu ngắn hạn khác: (1) các khoản chi ứng cho CBNV có số dư tại 31/12/2025 là 2,7 tỷ đồng (lưu ý: xử lý thu hồi số dư nợ phải thu đối với CBNV không còn là người lao động của Công ty), (2) Nợ phải thu các đội, từ việc cho tạm ứng vượt giá trị giao khoán 22,57 tỷ đồng.

Tài sản thiếu chờ xử lý 124 trđ: một số máy móc thiết bị với nguyên giá 1,148 tỷ đồng không hiện hữu tại thời điểm kiểm kê gồm: (i) một số trang thiết bị tại phân xưởng tôn 926 triệu đồng đã khấu hao hết và được Công ty thực hiện bán thanh lý cho Công ty TNHH MTV Nhân

¹ Theo Quyết định thi hành án tại 02 bản án Hợp đồng thi công tại Trường Tiểu học Minh Đức và Trường THCS Bến Tre (GD4) số tiền thi hành án tương đương 6,8 tỷ đồng, theo Thông báo số 693/CCTHADA ngày 23/8/2023.

Đức với số tiền thu được ghi nhận trên sổ sách là 430 triệu đồng trong tháng 12/2022, Công ty chưa hoàn thành thủ tục bán thanh lý và chưa ghi nhận thu nhập khác; (ii) thiếu ghe tải 93 T BTR 3286 nguyên giá 149 triệu đồng giá trị còn lại 124,6 triệu đồng; (iii) 02 máy photocopy nguyên giá 73,5 triệu đồng đã hết khấu hao. *BKS đã lưu ý từ tại Báo cáo BKS trình ĐHĐCD thường niên năm 2024, Đề nghị Công ty rà soát xử lý theo quy định đối với khoản mục này.*

Tài sản cố định bị tổn thất: hạch toán giảm toàn bộ giá trị 02 tài sản là xe ủi 71XA – 0331 và 71XA – 0248, nguyên giá tương đương 739 triệu đồng, chưa đầy đủ hồ sơ chứng từ chứng minh kèm theo, không thể hiện trên BCTC tại mục “tài sản thiếu chờ xử lý”, chưa thực hiện theo quy định về việc xử lý tổn thất. Việc hạch toán kế toán nội dung này, chưa có đầy đủ chứng từ kế toán, chưa có phê duyệt của HĐQT theo thẩm quyền xử lý.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản: (1) chi phí thi công của Công ty TNHH MTV ĐT XD Bến Tre tại 02 công trình Trường Tiểu học Minh Đức và Trường THCS Bến Tre (GD4) tương đương 9,5 tỷ đồng, đến nay, chưa có đầy đủ chứng từ; (2) lãi vay dự tính qua các năm.

Vốn chủ sở hữu âm tương đương 73,1 tỷ đồng năm 2025, tổng lỗ lũy kế tương đương 132 tỷ đồng

Tổng tài sản năm giảm tương đương 14 tỷ đồng.

1.2.2. Nội dung ý kiến từ chối của đơn vị kiểm toán đối với BCTC năm 2025

Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (“CPA”) được ký phát hành ngày 12/06/2026, CPA đã từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC này.

Ý kiến từ chối của CPA:

- **Hàng tồn kho:** Do cách thức quản lý, theo dõi hàng tồn kho của Công ty, CPA không thể thu thập các tài liệu và không thực hiện được các thủ tục thay thế cần thiết để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu đối với số dư hàng tồn kho tại 31/12/2025.

- **Nợ phải thu, phải trả, trích lập dự phòng:** Các số dư công nợ phải thu, phải trả chưa được Công ty thực hiện công tác đối chiếu, đơn vị kiểm toán chưa thể xác định được các số dư công nợ này cùng các khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi có cần thiết phải điều chỉnh trên sổ liệu BCTC kết thúc tại ngày 31/12/2025.

- **Chỉ tiêu tài chính và kết quả kinh doanh:** Nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn tương đương 132 tỷ đồng, kết quả kinh doanh năm 2025 lỗ 23 tỷ đồng, lỗ lũy kế 131,8 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 73 tỷ đồng.

- **Đối với bản án thi hành:** Ngày 14/6/2023, Chi cục thi hành án dân sự TP. Bến Tre gửi Văn bản số 436/CCTHADS về việc phối hợp thi hành án, đề nghị phong tỏa tài khoản ngân hàng của Công ty và ngày 11/4/2025 Chi cục thi hành án dân sự TP. Bến Tre có Quyết định số 43/QĐ-CCTHADS về cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty theo bản án tại Ngân hàng BIDV như trình bày tại thuyết minh số 7.1- Thuyết minh Báo cáo tài chính và các thông tin trình bày tại thuyết minh số 7.2 và 7.3 - Thuyết minh Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc sử dụng giả định hoạt động liên tục trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2025 của

Công ty.

Nguyên nhân: đơn vị kiểm toán đã không thể thu thập đủ bằng chứng cho việc kiểm toán đối với các khoản mục hàng tồn kho, nợ phải thu, nợ phải trả, theo thu thập từ Đơn vị kiểm toán thì kể từ 2023 đến năm 2025 không có đối tượng thực hiện xác nhận công nợ.

Bảng tổng hợp số liệu từ chối đưa ra ý kiến của Đơn vị kiểm toán

Dvt: đồng

Khoản mục từ chối ý kiến của CPA	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Hàng tồn kho (toàn bộ hàng tồn kho: nguyên liệu, hàng hóa, chi phí dở dang công trình thi công)	11,676,303,322	11,679,053,322	11,679,053,322
Tài sản cố định hữu hình (nguyên giá)	24,021,763,605	24,021,763,605	
Phải thu ngắn hạn	60,899,893,222	59,376,037,352	54,441,597,879
Phải thu khách hàng	24,597,840,336	24,581,703,336	23,902,709,709
Trả trước người bán	6,948,597,401	6,886,497,401	6,903,847,401
Phải thu khác	29,353,455,485	27,907,836,615	23,635,040,769
Nợ phải trả	11,291,765,753	11,607,756,753	11,032,307,560
Phải trả người bán	9,750,484,895	10,117,812,895	9,577,863,702
Người mua trả tiền trước	378,270,080	323,933,080	580,433,080
Các khoản phải trả khác	1,163,010,778	1,166,010,778	874,010,778

1.3. Tình hình tiền lương

Tổng chi phí tiền lương và các khoản trích theo lương năm 2025 là 1,043 tỷ đồng.

Tính đến 31/12/2025, Công ty có 06 nhân sự gồm: Giám đốc, nhân sự Kế toán thuế ngoài, Phòng xây dựng: 01 nhân sự, nhân viên lái cầu, nhân viên thời vụ: bảo vệ và hành chính.

Công ty đã thực hiện thanh toán các khoản tiền lương và nghĩa vụ BHXH năm 2025.

2. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- BCTC năm 2023 và 2024 đơn vị kiểm toán đã đưa ý kiến từ chối do không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán cho các số liệu hàng tồn kho, tài sản cố định, nợ phải thu, nợ phải trả, cùng với giả định khả năng hoạt động liên tục từ việc thi hành án của hợp đồng tín dụng với ngân hàng BIDV Chi nhánh Bến Tre.

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (ngày 29/9/2025) đề nghị Công ty tiếp thu và thực hiện các kiến nghị của BKS để xử lý vấn đề kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC 2023 và 2024.

ĐHĐCĐ không thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch của năm 2025, đề nghị HĐQT xây dựng lại kế hoạch kinh doanh 2025 – 2027 trên cơ sở xây dựng Đề án tái cơ cấu toàn diện hoạt động của Công ty.

- Tập hợp các chỉ tiêu kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 chênh lệch lỗ vượt 180% so với kế hoạch, cụ thể:

Dvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025 (kiểm toán)	%TH/KH
I	TỔNG DOANH THU	500,000,000	983,988,842	197%
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	500,000,000	983,988,842	
II	TỔNG CHI PHÍ	13,500,054,835	24,321,327,453	180%
1	Giá vốn hàng bán	-	889,839,102	
2	Chi phí bán hàng	-	-	
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,033,505,579	12,457,964,122	613%
4	Chi phí tài chính- lãi vay	7,491,153,942	6,753,699,081	90%
5	Chi phí khác	3,975,395,314	4,219,825,148	106%
III	TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	(13,000,054,835)	(23,337,338,611)	180%

Trong đó: chi phí trích lập dự phòng và một số chi phí khác BKS lưu ý chưa đầy đủ chứng từ.

- Thù lao HĐQT, BKS sẽ được thực hiện: trong trường hợp Công ty đạt hoặc vượt kế hoạch, HĐQT sẽ trình ĐHCĐ năm 2026 về việc chi thù lao HĐQT, BKS năm.

- Trong năm 2025, Giám đốc Công ty đã thực hiện ký kết Hợp đồng thuê đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 theo đề nghị từ BKS.

=> Năm 2025, Công ty chưa triển khai được các kiến nghị của ĐHCĐ và chưa đưa ra được các giải pháp nhằm tháo gỡ những vấn đề cấp bách của Công ty, Công ty vẫn trong tình trạng thua lỗ kéo dài, tính đến 31/12/2025 số lỗ lũy kế là 131,8 tỷ đồng (tăng 22% so với năm trước), vốn chủ sở hữu âm 73,1 tỷ đồng (tăng 47% so với năm trước).

3. Kiểm soát hoạt động của Hội đồng Quản trị (HĐQT)

3.1 HĐQT có các thành viên như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Phạm Tường Vi	Chủ tịch	20/9/2024	
Bà Phạm Tường Vi	Thành viên	16/7/2024	20/9/2024
Ông Phạm Đức Thắng	Thành viên	16/7/2024	
Ông Đặng Minh Khôi	Thành viên	16/7/2024	29/9/2025
Ông Đỗ Danh Chí	Thành viên	16/7/2024	29/9/2025

3.2 HĐQT đã thực hiện:

HĐQT đã triển khai thực hiện các chỉ đạo đối với các công tác sau trong năm 2025:

- Báo cáo tài chính: Đôn đốc Ban điều hành hoàn thành BCTC 6 tháng và cả năm 2024, và BCTC kiểm toán. Tuy nhiên, đến ngày 23/4/2026 thì BCTC năm 2025 mới cung cấp đến BKS; BCTC kiểm toán năm 2025 đã được đơn vị kiểm toán CPA phát hành ngày 12/6/2026, cùng ngày Công ty đã thực hiện công bố thông tin.

- Phương án phối hợp DATC để sớm có đề xuất và/hoặc phương án tái cơ cấu nợ.
- Triển khai tổ chức ĐHCĐ thường niên ngày 29/9/2025.
- Rà soát triển khai công tác công bố thông tin kịp thời, đúng quy định.

- Thảo luận và tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn dự án Phú Tân
- Chủ động gửi văn bản đến Cơ quan thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre để đề nghị tạm hoãn cưỡng chế kê biên QSDĐ và tài sản trên đất của Công ty.
- Đề nghị rà soát ban hành Quy chế tiền lương của Công ty phù hợp tình hình thực tế.
- Xây dựng đề án tái cơ cấu Công ty, dự kiến trình ĐHCĐ thường niên 2026.
- **Nhân sự:** Gia hạn thời hạn bổ nhiệm Giám đốc Công ty đối với Ông Phạm Đức Thắng đến hết ngày 31/12/2025; không tiếp tục bổ nhiệm chức danh Phó giám đốc đối với Ông Phạm Đăng Khôi, trình ĐHCĐ miễn nhiệm chức danh HĐQT đối với Ông Phạm Đăng Khôi và Ông Đỗ Danh Chí, bầu bổ sung thành viên HĐQT, không tiếp tục bổ nhiệm chức danh kế toán trưởng đối với Bà Đỗ Thị Thu Hà có trách nhiệm hoàn thành BCTC 2023 và 2024 trước ngày 15/8/2025, Ban điều hành đề xuất phương án thay thế kế toán trưởng.

Thôi chức vụ Giám đốc, Người đại diện pháp luật, Chủ tài khoản, Người công bố thông tin đối với Ông Phạm Đức Thắng và ký Hợp đồng lao động với Ông Đặng Văn Được kể từ ngày 01/01/2026 với vị trí Giám đốc, Người đại diện pháp luật, Chủ tài khoản, Người công bố thông tin, về việc bàn giao giữa Ông Thắng và Ông Được thực hiện theo quy định (căn cứ Biên bản họp ngày 26/12/2025 và Nghị quyết của HĐQT số 06+07/2025/NQ-HĐQT ngày 26/12/2025 và đã được công bố thông tin ngày 31/12/2025; Biên bản họp ngày 11/8/2025 và Nghị quyết của HĐQT số 04/2025/NQ-HĐQT ngày 11/8/2025 và đã được công bố thông tin ngày 12/8/2025).

HĐQT đã tổ chức họp định kỳ theo quy định, tuy nhiên, những khó khăn kéo dài của Công ty nằm ở vấn đề nợ phải thu, phải trả, dự án và các vụ kiện vẫn chưa được cải thiện thông qua kết quả kinh doanh, số liệu tài chính đã nêu tại mục 1.

4. Hoạt động của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc có các thành viên như sau :

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
Ông Phạm Đức Thắng	Giám đốc	11-8-2025	01/01/2026	
Ông Phạm Đức Thắng	Giám đốc	17-7-2024	30-7-2025	
Ông Phạm Đức Thắng	Giám đốc	27-4-2021		
Ông Đặng Minh Khôi	Phó giám đốc	30-7-2024	31-7-2025	

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

Kết quả kinh doanh năm 2025 tiếp tục lỗ 23,3 tỷ đồng, tính đến 31/12/2025 lỗ lũy kế tương đương 131,81 tỷ đồng, vốn điều lệ của Công ty là 40,49 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 73,10 tỷ đồng. (đã nêu tại I mục 1.1).

- Về công tác quản lý điều hành:

+ Trụ sở Công ty tại 207D Nguyễn Đình Chiểu - Xã Phú Hưng - Tp. Bến Tre, đang được sử dụng làm văn phòng làm việc, kho bãi.

+ Việc thu hồi công nợ trong năm 2025 không có tiến triển, tổng dư nợ phải thu đến 31/12/2025 tương đương 49,46 tỷ (trong đó trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tương

đương 47,5 tỷ đồng, chiếm 96% trong tổng nợ phải thu), như sau:

Đvt: triệu đồng

TT	Khoản mục – Nợ phải thu	Dư nợ phải thu					Trích lập dự phòng đến 31/12/2025
		31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	
1	Kinh doanh VLXD (TK 131)	12,047	8,017	8,122	8,106	7,857	7,857
2	Thi công công trình (TK 131)	30,122	23,181	16,476	16,476	16,045	16,045
3	Nợ phải thu nội bộ (TK 138+TK 141)	311	2,247	6,400	4,952	2,724	1,235
4	Nợ phải thu các đội, từ việc cho tạm ứng vượt giá trị giao khoán (TK 138)	20,901	22,259	22,570	22,570	22,834	22,371
	Cộng	63,382	55,704	53,568	52,104	49,460	47,509

Năm 2023 và 2024, Công ty đã thu hồi được công nợ của hạng mục thi công xây dựng công trình, chủ yếu thu hồi nợ của Công An tỉnh Bến Tre đối với một phần giá trị thi công tại công trình Trại tạm giam.

Năm 2025, số công nợ giảm so với năm 2024 chủ yếu từ việc bù trừ giữa các tài khoản công nợ nội bộ và các khoản mục có cùng đối tượng công nợ.

Thi công xây dựng công trình: việc quyết toán các công trình thi công chậm, kéo dài so với thời hạn Hợp đồng giao khoán. Khi quyết toán các công trình thi công với Đội, thì đa số Công ty đều cho Đội tạm ứng vượt so với giá trị Hợp đồng giao khoán, và việc thu hồi công nợ từ các Đội chậm trễ và khó thu hồi, ảnh hưởng nhiều đến áp lực thanh toán của Công ty. Cho đến nay, thì Công ty cũng chưa có các giải pháp

Số dư nợ phải thu do tạm ứng vượt cho các Đội thi công tương đương 22,8 tỷ đồng, dự kiến còn 9,4 tỷ đồng phải thu từ Đội hiện đang còn nằm tại hàng tồn kho chưa được kết chuyển thành công nợ.

+ Nợ gốc vay tại ngân hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh Doanh đến 31/12/2025 là 84,49 tỷ đồng, áp lực nợ gốc và lãi vay quá hạn với số tiền lớn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bến Tre (“**BIDV Bến Tre**”).

Theo bản án Phúc thẩm ngày 26/08/2024 của Tòa án Nhân dân tỉnh Bến Tre, đến ngày 11/04/2025, Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Bến Tre đã ban hành Quyết định số 43/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với nội dung này đơn vị kiểm toán cũng đã đưa ra giả định về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Công ty thực hiện các khoản nợ vay ngắn hạn từ BIDV Bến Tre phục vụ bổ sung vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, công tác này được Công ty duy trì kéo dài qua nhiều năm, tuy nhiên, Công ty đã không kiểm soát được công nợ phải thu, tạm ứng vượt giá trị thi công nhiều công trình với số tiền nợ phải thu tương đương 49,46 tỷ đồng, công

nợ kéo dài tồn đọng qua nhiều năm gây tổn hại nghiêm trọng tình hình tài chính của Công ty, ảnh hưởng lớn tới dòng tiền để thanh toán các khoản nợ.

Hiện nay, Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 Vĩnh Long đang tiến hành thuê đơn vị thẩm định giá trị tài sản thế chấp của Công ty cho các khoản vay tại BIDV Bến Tre.

Liên quan đến nợ vay, BKS đã đề nghị Ban điều hành rà soát đối chiếu các khoản nợ vay, thực hiện theo đúng các cam kết về việc thanh toán các khoản nợ vay khi Công ty có nguồn tài chính, đồng thời đảm bảo tuân thủ theo quy định đối với các tài sản thế chấp tại ngân hàng.

+ **Dự án Phú Tân:** ngày 23/12/2022 Công ty tiếp tục gửi văn bản 178 gửi các Sở ban ngành tỉnh Bến Tre để kiến nghị tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trường hợp Công ty và/hoặc liên doanh nhà đầu tư không trúng thầu hoặc không tham gia đấu thầu, thì công ty được nhận tiền đền bù tương ứng theo khung giá đất cùng chi phí cơ hội và giá trị Công ty đã bỏ ra đầu tư từ năm 2009.

Ngày 23/6/2023 UBND tỉnh Bến Tre đã ban hành Quyết định số 1342/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 29/01/2010 của UBND tỉnh Bến Tre về việc chuyển quyền sử dụng đất Ao Sen, lý do: việc chuyển quyền sử dụng đất Ao Sen cho Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre không đúng qui định ("**Quyết định 1342**").

Ngày 30/5/2024, Sở Tài Chính chủ trì cuộc họp với các Sở ban ngành và Công ty đối với việc xác định giá trị đầu tư của Công ty vào Dự án, Công ty vẫn bảo lưu quan điểm về giá trị đầu tư vào Dự án và các tài liệu trọng yếu liên quan đã gửi đến các Sở ngành liên quan. Về phía các Sở ngành vẫn tiếp tục đề nghị Công ty cung cấp đầy đủ hồ sơ liên quan đến việc đầu tư xây dựng trên khu đất, phương án tính toán chi phí một cách hợp lý và một số ý kiến gây bất lợi cho Công ty, gần đây nhất tiếp tục có cuộc họp vào ngày 18/04/2025, tuy nhiên, sau cuộc họp này Công ty chưa được cung cấp Biên bản cuộc họp.

Trong năm 2023 cho đến tháng 01/2024, giữa Công ty và Sở Tài Chính có nhiều văn bản gửi và phúc đáp liên quan đến việc Sở Tài chính yêu cầu Công ty cung cấp một số tài liệu liên quan chi phí đầu tư và giá trị quyền sử dụng đất, Công ty đã có văn bản phản hồi và cung cấp những tài liệu cơ bản liên quan đến dự án, tuy nhiên, những tài liệu Công ty cung cấp chưa đáp ứng được theo yêu cầu của Sở Tài Chính, gần đây nhất là văn bản số 2742/STC-QLG&CS ngày 29/05/2025 của Sở Tài Chính.

Trong năm 2025, Cổ đông SCIC cũng đã trực tiếp có văn bản gửi UBND tỉnh để đề xuất các giải pháp cụ thể và phương án đền bù đối với dự án Phú Tân, tuy nhiên, Sở Tài chính tiếp tục có văn bản đề nghị công ty cung cấp hồ sơ tài liệu tại văn bản số 3239/STC-QLG&CS ngày 27/10/2025, Công ty đều đã có văn bản phúc đáp.

Trong đầu năm 2026, Sở Tài chính tiếp tục có các văn bản đề nghị về việc phối hợp bàn giao đất và cung cấp hồ sơ gần đây nhất là văn bản số 5880/STC-QLGCS ngày 23/06/2026, tuy nhiên, Sở tài chính chưa đề cập đến phương án bồi hoàn cho Công ty. Đối với những văn bản yêu cầu từ Sở Tài chính, Công ty đã có công văn phúc đáp và cung cấp các hồ sơ theo các yêu cầu trước đây của Sở Tài chính.

+ **Việc tranh chấp một số thửa đất nằm trong Dự án Phú Tân** mà Công ty đã nhận chuyển nhượng từ cá nhân giai đoạn năm 2010 nhưng chưa được chuyển tên Công ty: Ngày 14/4/2020, Công ty đã có đơn khởi kiện Ông Phạm Văn Chương đối với việc Ông Chương đã

thực hiện chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với những lô đất đã bán cho Công ty. Mặc dù, Công ty hiện đang lưu giữ toàn bộ giấy chứng nhận bản chính và kèm theo chứng từ thanh toán đối với những thửa đất mà Ông Chương đã thực hiện bán cho Công ty. Công ty đã thuê đơn vị tư vấn Công ty Luật TNHH Global VietNam Lawyers (Công ty Luật GV) từ tháng 11/2020 để đảm bảo quyền lợi sở hữu của Công ty đối với những lô đất đã nhận chuyển nhượng.

Ngày 23/06/2023, Tòa án đã có bản án Phúc thẩm tuyên bố không chấp thuận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc thu hồi lại các thửa đất mà Ông Chương đã tiếp tục chuyển nhượng lần 2 cho đối tượng khác, và yêu cầu Ông Chương và bà Thu người có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Công ty số tiền 4,59 tỷ đồng (bao gồm tiền chuyển nhượng 13 thửa đất 2,5 tỷ đồng và 2,1 tỷ đồng tiền bồi thường thiệt hại).

Hiện tại, Công ty chưa có phương án giải quyết: yêu cầu thi hành án hoặc kháng nghị Giám đốc thẩm.

+ **Dự án Chợ Mỹ Thạnh An:** đã tạm ngừng thi công, hiện đang trong giai đoạn tìm kiếm đối tác để hợp tác, với giá trị đầu tư 6,3 tỷ đồng (giá trị đất: 3,7 tỷ, xây dựng: 2,6 tỷ). Cho đến nay chưa tìm được đối tác cho thuê/hợp tác. Ban điều hành Công ty đã gửi văn bản đến Sở Công thương và UBND tỉnh Bến Tre về việc xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ Chợ sang đất thương mại dịch vụ, trong năm 2021 và 2022 chưa có thêm tiến triển mới.

Hiện nay, thửa đất Chợ Mỹ Thạnh An đã được kê biên phục vụ thi hành bản án tranh chấp Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng BIDV.

=> Liên quan đến hai dự án Phú Tân và Chợ Mỹ Thạnh An nêu trên đã được HĐQT có Nghị quyết vào ngày 5/5/2021 về việc xem xét tồn tại tài chính, BKS kiến nghị HĐQT và Ban điều hành xem xét tiếp tục nghiên cứu thực hiện, những giá trị tồn đọng tại 02 dự án này kéo dài qua nhiều năm cũng chính là nguyên nhân gây tổn hại nghiêm trọng tình hình tài chính của Công ty, ảnh hưởng lớn tới dòng tiền để thanh toán các khoản nợ.

+ Đối với hoạt động khai thác cát:

- ✚ Các mỏ cát đều đã hết thời hạn khai thác từ cuối năm 2018, số tiền Công ty đã ký quỹ trước đây là 1,7 tỷ đồng để được cấp quyền khai thác, Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ theo qui định. Số tiền này, Công ty sẽ được nhận lại sau khi hoàn thành các thủ tục hoàn nguyên theo qui định.
- ✚ Tháng 11/2019 đoàn Thanh tra chính phủ đến làm việc tại Công ty về hoạt động khai thác cát đối với các mỏ cát được cấp phép trên địa bàn tỉnh Bến Tre, do đó thủ tục đóng cửa mỏ của Công ty hiện nay đang được Sở tài nguyên môi trường tạm thời chậm lại tiến độ giải quyết hồ sơ.
- ✚ Theo dự thảo kết luận của Đoàn thanh tra đã được UBND tỉnh Bến Tre công bố vào ngày 03/01/2020 trong đó kết luận: truy thu số tiền thuế Công ty phải nộp hơn 18 tỷ đồng, đồng thời chuyển hồ sơ vụ việc sang Cơ quan điều tra và truy cứu trách nhiệm hình sự về tội trốn thuế; giao UBND tỉnh triển khai thực hiện, xử lý các việc liên quan.
- ✚ Ngày 28/02/2020, Công ty đã có văn bản số 60/BC-UBND để giải trình gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến tre và Đoàn Thanh tra Chính phủ, trong đó có đưa ra một số dẫn chứng đối với cơ sở kết luận của Đoàn Thanh tra là chưa phù hợp tại thời điểm Công

ty khai thác.

- ✦ Ngày 3/4/2021, Công ty nhận được văn bản số 924/STNMT-QLTN,B&KTTV ngày 31/3/2021 từ Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đề nghị Công ty hoàn thành thủ tục đóng cửa các mỏ cát đã hết hạn, nếu không thì sẽ thực hiện sử dụng tiền ký quỹ của Công ty để thực hiện.
- ✦ Ngày 12/4/2021, Công ty đã thực hiện công bố thông tin đối với nội dung tại văn bản số 541/TB-TTCT ngày 02/4/2021 (văn bản số 541) nội dung thông báo kết luận thanh tra chính phủ trong đó có nội dung liên quan đến tồn tại hạn chế trong việc khai thác cát, văn bản đã nêu Công ty không kê khai nộp thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và không hạch toán trên sổ kế toán gây thiệt hại ngân sách nhà nước với số tạm tính là 18.875.538.144 đồng. Theo đó, thanh tra chính phủ kiến nghị giao Công an Tỉnh điều tra, xử lý theo quy định của pháp luật đối với hành vi trốn thuế tại Công ty.
- ✦ Ngày 13/5/2021, Giám đốc Công ty đã gửi đơn đến Cơ quan điều tra Bộ Công An đối với một số sai phạm về hoạt động khai thác cát đối với Ông Phan Quốc Thông.
- ✦ Ngày 15/7/2021, UBND Tỉnh Bến Tre có kế hoạch số 4063/KH-UBND về việc thực hiện kết luận thanh tra số 496/KL-TTCT ngày 29/3/2021, trong đó tại mục 3 phần II, liên quan việc khai thác cát, giao Công an tỉnh thực hiện kiểm tra tại Công ty.
- ✦ Ngày 16/9/2021, Cơ quan Cảnh sát Điều tra – Công an tỉnh Bến Tre (Cơ quan CSĐT), đã có văn bản số 310 về việc đề nghị cung cấp chứng cứ, đồ vật, tài liệu, dữ liệu điện tử để xác minh ý kiến của Thanh tra Chính phủ về dấu hiệu trốn thuế đối với hoạt động khai thác cát của Công ty từ năm 2011 tới tháng 9/2019.
- ✦ Ngày 21/10/2021, giữa Công ty và Cơ quan CSĐT đã có Biên bản làm việc ghi nhận cách thức cung cấp tài liệu hồ sơ và cùng ngày Công ty đã bàn giao cho Cơ quan CSĐT các chứng từ liên quan. Cơ quan CSĐT đã có văn bản mời các nhân sự có liên quan đến làm việc, nhưng do diễn biến dịch Covid phức tạp dẫn đến buổi làm việc được dời lại.
- ✦ Ngày 25/12/2023, Ban điều hành gửi văn bản số 106/2023/CV-VLXD đến Cơ quan cảnh sát Điều tra – Công an tỉnh Bến Tre đề nghị cung cấp thông tin về kết quả xác minh ý kiến của Thanh tra Chính phủ về dấu hiệu trốn thuế đối với hoạt động khai thác cát của Công ty từ năm 2011 đến tháng 9/2019.
- ✦ Ngày 21/3/2024, Tại văn bản số 363/CSKT do Cơ quan Cảnh sát Điều tra tỉnh Bến Tre gửi đến Công ty có nêu nội dung “Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bến Tre đã ra Quyết định không khởi tố vụ án hình sự đối với vụ việc nêu trên”.

Năm 2025 chưa có phát sinh mới đối với hoạt động này.

+ Các vụ kiện:

Công ty hiện đang tham gia nhiều các vụ việc bị khởi kiện tại Tòa án, do các đối tượng sau khởi kiện: người lao động, đơn vị cung cấp, tranh chấp hợp đồng thi công với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Bến Tre, tranh chấp phần đất tại dự án Phú Tân, nợ vay với ngân hàng BIDV, việc này đã gây tổn hại nhiều chi phí và tốn kém nhiều thời gian trích lục hồ

sơ trong tình hình Công ty không còn đủ nguồn nhân lực và tài chính khó khăn. Ban điều hành Công ty nỗ lực phối hợp để đối chiếu và đàm phán với các bên để đạt được thỏa thuận hài hòa lợi ích phù hợp tình hình Công ty hiện nay.

Căn cứ sổ sách kế toán, thì các khoản công nợ phải thu đến 31/12/2025 của Công ty tương đương 49,46 tỷ đồng, tình trạng công nợ đã kéo dài nhiều năm. Theo Nghị quyết số 06A/2021/NQ-HĐQT ngày 5/5/2021 về việc xử lý một số nội dung tồn tại về tài chính của Công ty, BKS kiến nghị HĐQT và Ban điều hành xem xét tiếp tục nghiên cứu thực hiện.

II. PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH:

Ban kiểm soát đã cử đại diện tham dự các cuộc họp của HĐQT, để nắm bắt kịp thời các quyết định và kế hoạch của Công ty, tại cuộc họp BKS cũng tham gia đóng góp ý kiến độc lập, tập trung vào các nội dung ĐHĐCĐ đã giao và triển khai tổ chức ĐHĐCĐ hàng năm theo quy định.

Mặc dù đã tham gia đóng góp ý kiến và đôn đốc, tuy nhiên, việc thực hiện Báo cáo tài chính năm 2023, năm 2024, năm 2025 của Công ty thực hiện chưa đúng thời gian quy định.

III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ:

Tập trung tìm kiếm cơ hội kinh doanh theo hiện trạng thực tế của Công ty, đảm bảo đủ bù đắp và duy trì các hoạt động thường xuyên của Công ty.

Căn cứ vào BCTC kiểm toán năm 2025 của Công ty, BKS nhận thấy có một số tồn tại lớn, đặc biệt là việc kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC năm 2025 của Công ty, công nợ phải thu nội bộ của Ban điều hành và hồ sơ chứng từ ghi nhận số liệu kế toán trong năm 2025, BKS đã làm việc với Ban Điều hành, HĐQT và đưa ra các kiến nghị sau:

- Công ty cần thực hiện nghĩa vụ xuất đầy đủ hóa đơn chứng từ ghi nhận Doanh thu theo quy định.

- Tiếp tục xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh từ nay đến hết nhiệm kỳ năm 2028 (nhiệm kỳ 2023 – 2028) phù hợp thực trạng khả năng tài chính của Công ty.

Đề nghị Công ty có văn bản yêu cầu CT TNHH MTV Xây dựng Bến Tre cung cấp hóa đơn chứng từ (để điều chỉnh giảm chi phí phải trả tương đương 9,5 tỷ đồng cho 2 công trình trên), đồng thời, gửi văn bản kiến nghị Đơn vị thi hành án đối với nội dung này.

- Công nợ phải thu và phải trả:

- ✓ Đề nghị Ban điều hành tiếp tục đôn đốc và thu hồi các khoản đã chi sau ngày 31/12/2025 chưa đúng thẩm quyền và đối tượng chi từ Ban điều hành trước.
- ✓ Thực hiện đối chiếu, xác nhận công nợ phải thu và phải trả, tạm ứng nội bộ tại thời điểm 31/12. Đây là nội dung đã được đơn vị kiểm toán lưu ý nhiều lần kể từ năm 2021 đến nay và chưa được thực hiện đầy đủ.
- ✓ Tích cực triển khai các biện pháp thu hồi công nợ phải thu, để tạo nguồn tiền chi trả cho Đơn vị cung cấp và ngân hàng.

- ✓ Đề nghị Công ty ưu tiên chi trả các khoản có nghĩa vụ phải thanh toán ngay khi có nguồn tiền thu được.

- **Thực hiện kiểm kê tài sản** cố định, công cụ dụng cụ, hàng hóa tồn kho tại thời điểm 31/12 theo quy định, lưu ý, tất cả những tài sản, hồ sơ tài liệu đảm bảo cho các khoản nợ vay, phải được thực hiện theo đúng quy định của tài sản thể chấp.

- **Thực hiện việc thanh lý tài sản** theo Quy chế tài chính, xử lý dứt điểm theo quy định, những tồn tại liên quan đến việc thanh lý tài sản với số tiền, cụ thể: (1) Tài sản thiếu chờ xử lý 124 trđ phát sinh từ năm 2022 đến nay chưa được xử lý dứt điểm theo ghi nhận trên sổ sách kế toán thì đến ngày 31/12/2025 Ông Phạm Đức Thắng đã chuyển khoản vào tài khoản cá nhân số tiền 480 triệu đồng (*chứng từ kế toán số BN 13/12PV ngày 31/12/2025*), mặc dù tại thời điểm ngày 01/01/2026, tức là sau đó 01 ngày là ngày bàn giao giữa Ông Phạm Đức Thắng và Ông Đặng Văn Được theo Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT ngày 26/12/2025; (2) Xem xét trách nhiệm đối với tài sản cố định bị tổn thất với nguyên giá của 02 tài sản là 739 triệu đồng phát sinh năm 2025 (*chứng từ kế toán số CTK 23/12 ngày 31/12/2025*) (nêu tại I mục 1.2.1)

- **Lập đầy đủ chứng từ và hạch toán kế toán theo quy định** Lưu trữ đầy đủ hồ sơ, chứng từ theo quy định: rà soát một số chứng từ hạch toán kế toán chưa phù hợp và chưa kèm theo đầy đủ bộ chứng từ theo quy định như: tài sản cố định bị tổn thất; trích lập dự phòng năm 2025 khi chưa có đối chiếu với Ban quản lý các dự án và các khoản trả trước cho người bán khi chưa nhận được hàng hóa/dịch vụ đề nghị thực hiện đối chiếu công nợ và đưa ra phương án xử lý, khoản chi bằng tiền mặt có đối tượng chi chưa phù hợp, một số chứng từ chi phí chưa có đầy đủ hồ sơ chứng minh.

- **Công bố thông tin:** đề nghị Công ty thực hiện việc công bố thông tin theo quy định đối với công ty niêm yết, cho đến nay, Công ty chưa thực hiện công bố thông tin đối với Báo cáo thường niên năm 2025 (chưa công bố năm 2023 và năm 2024).

Cung cấp số liệu BCTC:

- Việc cung cấp số liệu BCTC không đúng quy định về thời gian, Công ty không lập BCTC 6 tháng năm 2025, BCTC năm 2025 cung cấp chưa đúng thời hạn, mặc dù, HĐQT và BKS đã đơn đốc nhiều bằng văn bản và email.

- Đề nghị Ban điều hành lập BCTC 6 tháng đầu năm 2026 cung cấp đến BKS.

- Thực hiện việc Quản lý vốn bằng tiền theo qui định tại Điều 23 Quy chế tài chính của Công ty ban hành tháng 3 năm 2019.

Các vụ kiện: Thực hiện theo đúng quy định đối với các Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc xét xử và thi hành án. Bên cạnh đó, Công ty chủ động kiến nghị với Cơ quan thi hành án để được xem xét hỗ trợ giữa các quyết định phải thi hành án và được thi hành án tại Cơ quan thi hành án, như trường hợp Quyết định số 431/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2021 về việc Ông Lê Hoàng Dũng có trách nhiệm trả cho Công ty số tiền 6,3 tỷ

đồng do ứng vượt tại công trình Trường THCS An Ngãi Trung².

Đối với vụ kiện tranh chấp 1 phần đất tại dự án Phú Tân, Công ty tiếp tục theo dõi và thực hiện các thủ tục theo trình tự.

Dự án Phú Tân: Công ty tiếp tục bám sát các thông tin, văn bản của các Sở ban ngành, nhằm đảm bảo Quyền sở hữu các khu đất đã làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho Công ty, bám sát chủ Trương của Ủy ban tỉnh để sớm tạo nguồn thu cho Công ty từ dự án này (*đã kéo dài từ năm 2008 cho đến nay*). Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành để thuê đơn vị tư vấn luật hỗ trợ thủ tục pháp lý liên quan, đảm bảo quyền lợi cho Công ty.

Dự án Chợ Mỹ Thạnh An: Tiếp tục theo dõi tiến độ thi hành án từ các Cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Mổ cắt: Tiếp tục rà soát theo dõi và đánh giá ảnh hưởng ngay khi có kết luận từ các cơ quan ban ngành có thẩm quyền, rà soát các thủ tục cần thiết để có thể thu hồi được số tiền ký quỹ 2,3 tỷ đồng.

IV. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG KỲ

Đôn đốc cung cấp BCTC, thực hiện kiểm tra rà soát BCTC năm 2025, thẩm định kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2025.

Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty

Trong năm, các thành viên Ban kiểm soát đã cố gắng để thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty.

V. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2026

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật nhà nước hiện hành;

Tiếp tục kiểm soát hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông./..

² Đối với công trình này, Tòa Án Nhân dân Thành phố Bến Tre đã có Quyết định số 03/2021/QĐST-DS công nhận thỏa thuận về việc Ông Dũng có trách nhiệm trả cho Công ty số tiền 6,3 tỷ đồng từ số tiền sau Quyết toán tại công trình Trường THCS An Ngãi Trung và Chi cục Thi hành án đã có Quyết định số 431/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2022, tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn chưa thu hồi được khoản tiền này do Ông Dũng không còn tài sản để thi hành án.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban điều hành;
- Lưu Công ty, BKS.

Vĩnh Long, ngày tháng 07 năm 2026

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Đỗ Thị Kim Anh