

Số: 64/BC-BKS

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
Về kết quả hoạt động năm 2025, kế hoạch năm 2026 và kết quả hoạt động
nhiệm kỳ 2021-2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2026 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam;
- Căn cứ kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban Kiểm Soát Công ty CP Xây Dựng Sông Hồng thông qua.

Ban kiểm soát xin trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 về kết quả công tác kiểm tra, giám sát năm 2025, kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2026 và kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:

PHẦN I: KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2025

I. Tình hình hoạt động của ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế tổ chức của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:

- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025.
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty, việc chấp hành Điều lệ, Quy chế, Quy định của Công ty và việc tuân thủ quy định của pháp luật.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính. Xem xét Báo cáo tài chính 06 tháng và Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

- Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

Trong năm 2025, ngoài các cuộc họp thường kỳ, Ban kiểm soát cũng tổ chức các cuộc họp khác để thảo luận, thống nhất một số nội dung hoạt động của Ban kiểm soát, các vấn đề phát sinh cũng như trao đổi công tác chuyên môn.... Với sự tham gia của đầy đủ các thành viên Ban kiểm soát.

II. Báo cáo kết quả giám sát

1. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

a. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính năm 2025 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam.

- Công ty thực hiện mở sổ, ghi chép, hạch toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh một cách thường xuyên, liên tục, phản ánh đúng bản chất kinh tế. Hệ thống báo cáo được thực hiện nhanh chóng, kịp thời, đúng tiến độ.

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất 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 kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

b. Tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty

Với sự nỗ lực, cố gắng của Ban lãnh đạo và tập thể CBCNV trong công việc thực hiện nhiệm vụ trọng tâm trong năm cùng với việc tận dụng cơ hội thị trường, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:

1. Về kết quả kinh doanh

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % thực hiện/ kế hoạch
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	66,62	45,14	67,77
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	19,35	19,07	98,55
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	3,87	0	-
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	15,48	19,07	123,19

Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được cụ thể như sau:

2. Về tài sản của Công ty

Căn cứ bảng cân đối kế toán tổng hợp ngày 31/12/2025 của Công ty như sau:

TÀI SẢN	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
A. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	998,11	306,16
B. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	342,24	224,02
Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.340,35	530,18
NGUỒN VỐN		31/12/2025	01/01/2025
C. Nợ phải trả	Tỷ đồng	1.042,64	250,96
D. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	297,71	279,22
Tổng nguồn vốn	Tỷ đồng	1340,35	530,18

Nhận xét:

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty đến ngày 31/12/2025 là: 1340,35 tỷ đồng, tăng gấp 2,53 lần so với đầu kỳ báo cáo.

- Tổng doanh thu của Công ty đạt được trong năm 2025 là 45,14 tỷ đồng, đạt 67,77% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 19,07 tỷ đồng và đạt 123,19% so với kế hoạch năm đã được đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

3. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

- Công tác quản trị của Hội đồng quản trị trong năm 2025 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành 22 cuộc họp và ban hành 25 quyết định, trong đó liên quan đến các hoạt động phê duyệt điều chỉnh dự án; thông qua các hoạt động vay vốn; phê duyệt phương án, chính sách bán hàng; Công tác cán bộ, nhân sự, điều chỉnh lương cho cán bộ, nhân viên và hoạt động mua bán tài sản phù hợp với nhu cầu hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, trong hoạt động quản lý, điều hành và thực thi các nhiệm vụ của ĐHCĐ, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, tôn trọng và đảm bảo quyền của cổ đông, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty.

- Hội đồng quản trị đã giám sát và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và xử lý các tồn tại, vướng mắc trong hoạt động kinh doanh.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

4. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025 tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định pháp luật có liên quan, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty, đảm bảo thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

- Triển khai các chỉ thị, nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025, cũng như các nghị quyết, quyết định trong năm của HĐQT công ty

- Trong quá trình thực hiện chức năng nhiệm vụ, Ban Tổng Giám đốc luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, sát sao, quyết liệt trong chỉ đạo điều hành kinh doanh trong bối cảnh khu vực, lĩnh vực kinh doanh có nhiều khó khăn và cạnh tranh, kịp thời đề ra các giải pháp để tận dụng cơ hội và quản trị rủi ro đảm bảo tối ưu hoạt động đầu tư và đảm bảo hiệu quả SXKD, Nguồn vốn của Công ty được bảo toàn và tăng dần qua các năm.

5. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ khiếu nại, yêu cầu nào của cổ đông liên quan đến hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

- Công tác phối hợp giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc vẫn đảm bảo nguyên tắc vì lợi ích hợp pháp của Công ty và của cổ đông theo quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế hoạt động.

III. Kế hoạch hoạt động của ban kiểm soát năm 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông, thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, cụ thể như sau:

- Giám sát việc chấp hành quy định pháp luật, tuân thủ Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

- Kiểm tra, giám sát kế hoạch triển khai các hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.

- Xem xét, thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công ty.

- Thực hiện kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất theo đề nghị của cổ đông hoặc Hội đồng quản trị trong quá trình hoạt động, nhằm phòng ngừa rủi ro, đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

PHẦN II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2021-2026

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026

1. Nhân sự của Ban kiểm soát

Đại hội cổ đông nhiệm kỳ 2021-2026 bầu Ban Kiểm soát công ty với 3 thành viên:

- | | |
|--------------------|------------|
| - Bà Mai Hồng Linh | Trưởng Ban |
| - Ông Lê Duy Mạnh | Thành Viên |

- Bà Trần Thị Thùy Linh Thành Viên
- Ông Lê Duy Mạnh có đơn xin từ nhiệm thành viên ban kiểm soát từ 01/04/2024.
- Bà Nguyễn Hoài Thu - Thành Viên được bầu bổ sung thành viên trong đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/04/2024.
- Hàng năm ban kiểm soát có phương hướng hoạt động cho từng năm và quá trình triển khai hoạt động phù hợp với kế hoạch đưa ra.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Trong suốt nhiệm kỳ, Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao với tinh thần trách nhiệm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên trong Ban, cử đại diện tham gia các cuộc họp HĐQT, họp định kỳ, họp đột xuất khi nhận được thư mời; xây dựng kế hoạch hoạt động.

- Xem xét các báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất, kinh doanh của Công ty, phối hợp với các phòng ban chức năng của Công ty giám sát công tác quản lý, điều hành, công tác nhân sự, công tác kế toán, lập báo cáo tài chính...

- Ban Kiểm soát luôn giữ mối quan hệ làm việc đầy đủ, thường xuyên với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kinh doanh, giám sát các hoạt động để đảm bảo công ty hoạt động theo đúng pháp luật. Trong nhiệm kỳ hoạt động Ban kiểm soát không có thành viên nào vi phạm quy chế hoạt động, vi phạm pháp luật.

II. Kết quả giám sát nhiệm kỳ 2021-2026

1. Các hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 có sự thay đổi về nhân sự, nhưng việc tổ chức thực hiện điều hành nghiêm túc, tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết của ĐHCĐ hàng năm.

- Hội đồng quản trị đã thể hiện vai trò định hướng chiến lược cho Công ty, kết quả đã được thể hiện qua các kỳ Đại hội trong báo cáo tình hình hoạt động. Công bố đầy đủ thông tin theo quy định của pháp luật.

- Hội đồng quản trị thường xuyên rà soát, sửa đổi, ban hành hệ thống quy chế, nội quy làm việc phù hợp với thực tế.

2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Nhiệm kỳ 2021-2026 Ban điều hành của công ty được cơ cấu tổ chức và hoạt động theo đúng nghị quyết chỉ đạo của hội đồng quản trị và pháp luật của nhà nước

- Triển khai đầu tư kinh doanh theo đúng nghị quyết của HĐQT đã thực hiện được doanh thu, lợi nhuận, tiền lương cán bộ nhân viên, các chỉ tiêu theo đúng nghị quyết.

- Trong giai đoạn có nhiều biến động về kinh tế, thị trường, pháp luật, nhưng Ban Tổng giám đốc đã tận dụng được những cơ hội quan trọng để đưa ra các quyết định chiến lược, đẩy nhanh tiến độ thực hiện một số dự án trọng điểm của Công ty, trong đó có dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy - công trình khỏi nhà

hỗn hợp (khởi công xây dựng T6/2025) và dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La (khởi công xây dựng T5/2025).

3. Kết quả sản xuất kinh doanh

- Các số liệu báo cáo tài chính trong các năm của công ty phản ánh trung thực trên các nội dung chủ yếu, phản ánh chính xác tình hình hoạt động của công ty trong từng năm và trong nhiệm kỳ. Việc ghi chép sổ kế toán, lưu giữ chứng từ và báo cáo tài chính tuân thủ theo quy định của chuẩn mực kế toán.

- Kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính hàng năm nhằm đánh giá tính chính xác hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp báo cáo tài chính hàng năm.

- Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, bảng cân đối kế toán, thuế GTGT, sổ sách chứng từ kế toán, rõ ràng đầy đủ theo yêu cầu báo cáo tài chính.

- Ban kiểm soát xin kính trình đại hội một số chỉ tiêu chủ yếu theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ các năm từ 2021 đến 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
I	Tài sản và nguồn vốn						
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	300,08	484,44	540,78	530,18	1.340,35
2	Nợ phải trả	Tỷ đồng	15,95	177,64	252,21	250,96	1.042,64
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	284,12	306,79	288,57	279,22	297,71
II	Kết quả sản xuất kinh doanh						
1	Doanh thu	Tỷ đồng	25,41	13,28	3,01	15,24	45,14
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,39	1,25	-8.84	0,90	19,07

Nhiệm kỳ 2021-2026 được thực hiện trong điều kiện nền kinh tế toàn cầu gặp khó khăn. Việt Nam cũng không nằm ngoài tình thế chung của thế giới, phải gồng mình gánh chịu hậu quả do dịch bệnh covid để lại. Trong bối cảnh đó, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nỗ lực cố gắng, linh hoạt đối với từng thời điểm, nhưng từng quyết định đưa ra đều được cân nhắc kỹ lưỡng, đã đem lại kết quả kinh doanh như sau:

- Doanh thu năm 2021 đạt 25,41 tỷ đồng, đến năm 2025 đạt 45,15 tỷ đồng

chịu hậu quả do dịch bệnh covid để lại. Trong bối cảnh đó, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nỗ lực cố gắng, linh hoạt đối với từng thời điểm, nhưng từng quyết định đưa ra đều được cân nhắc kỹ lưỡng, đã đem lại kết quả kinh doanh như sau:

- Doanh thu năm 2021 đạt 25,41 tỷ đồng, đến năm 2025 đạt 45,15 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2021 đạt 13,40 tỷ đồng, đến năm 2025 đạt 19,07 tỷ đồng

III. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát

- Xây dựng kế hoạch làm việc nhiệm kỳ 2026-2031
- Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch, giám sát việc triển khai các chiến lược và định hướng của Công ty trong nhiệm kỳ mới.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện và tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Kiểm tra, đánh giá việc xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ
- Thẩm định báo cáo tài chính theo quy định
- Thực hiện các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025, kế hoạch năm 2026 và kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021-2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

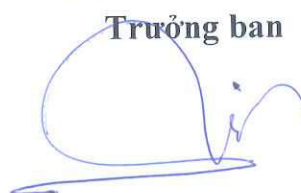
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- HĐQT
- Lưu: TCHC/CT


TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Mai Hồng Linh