

Số: 23/2026/BC/VC9-BKS

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 11/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2025;

Ban Kiểm soát (“BKS”) Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 (“Công ty”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2026 về công tác hoạt động trong năm 2025 các nội dung như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2025

1. Nhân sự của BKS

Năm 2025, BKS hoạt động với 03 thành viên, bao gồm:

- Ông Bùi Tiến Luân Trưởng ban
- Ông Trần Mạnh Hiếu Thành viên
- Ông Nguyễn Tiến Tới Thành viên

2. Hoạt động của BKS

Trong năm 2025 Ban Kiểm soát đã tổ chức họp 02 lần họp chính:

- Thảo luận và thông qua Báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
 - Họp thảo luận về nhiệm vụ kiểm tra giám sát cho Ban để đạt được hiệu quả cao trong quá trình kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty.
- Các thành viên trong BKS luôn phối hợp với nhau trong công tác kiểm tra, rà soát các Nghị quyết và hoạt động của Hội đồng Quản trị, các Báo cáo tài chính, đồng thời trao đổi với Ban Tổng Giám đốc về các khó khăn, thuận lợi trong tình hình hoạt động kinh doanh, định hướng và các mục tiêu trong thời gian sắp tới của Công ty.
 - Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy chế hoạt động, quản trị của công ty niêm yết, hoạt động giám sát của BKS trong năm 2025 bao gồm các công việc như sau:



- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”), Ban Tổng Giám đốc (“**Ban TGD**”), đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát HĐQT, Ban TGD trong việc triển khai các nội dung Nghị quyết ĐHCĐ năm 2025 của Công ty, gồm:
 - Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán các BCTC 2025 của Công ty, đảm bảo yêu cầu của Công ty về phạm vi, tiến độ kiểm toán và được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các công ty niêm yết;
 - Thông qua các Nghị quyết về kiện toàn nhân sự cấp cao của Công ty (Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc);
 - Cập nhật thông tin thay đổi về người đại diện pháp luật của Công ty;
 - Thông qua các Nghị quyết về thủ tục và kế hoạch tín dụng trong năm 2025;
 - Thông qua các Nghị quyết có nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để triển khai kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên năm 2025 giao;
- Đại diện BKS đã tham dự, được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan các cuộc họp của HĐQT, tham gia ý kiến với HĐQT, Ban TGD trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn.
- Thẩm tra BCTC năm 2025 của Công ty đã được Đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của các số liệu về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán.
- BKS phối hợp với các phòng ban liên quan triển khai các nội dung đánh giá chất lượng nội bộ và quản lý rủi ro; định kỳ kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện các kiến nghị; đưa ra các khuyến nghị để hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Công ty.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của BKS và từng thành viên BKS

Năm 2025, các thành viên BKS đã thống nhất không nhận thù lao để Ban TGD và HĐQT dồn mọi nguồn lực cho việc tái cấu trúc Công ty.

4. Về Báo cáo các giao dịch có liên quan của Công ty

Thông tin về các giao dịch với bên liên quan đã được Công ty báo cáo chi tiết tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH

1. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ trong việc định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty.
- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất khi cần thiết theo đúng quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức, hoạt động của HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. HĐQT đã tiến hành 08 phiên họp và ban hành 12 Nghị quyết/Quyết định theo đúng trình tự, đúng thẩm quyền, phù hợp quy định pháp luật và Công ty.

- Một số thành viên HĐQT đã trực tiếp tham gia hoạt động điều hành cùng Ban TGD, kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh, qua đó thực hiện tốt hơn chức năng quản trị và định hướng cho hoạt động của Công ty, cố gắng hoàn thành các mục tiêu được giao.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban TGD

- Ban TGD đã triển khai thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT theo đúng chức năng và thẩm quyền, phù hợp quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Trong năm 2025, Ban TGD đã có nhiều nỗ lực trong việc giải quyết các khó khăn và vấn đề tồn tại phức tạp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, phù hợp với chiến lược của Công ty.
- Trong công tác chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh, Ban TGD luôn chú trọng hoàn thiện hệ thống quản trị điều hành Công ty dựa trên nguyên tắc công bằng, minh bạch, chuyên nghiệp, tận dụng các ưu thế của Công ty trong lĩnh vực hoạt động hiện tại.

3. Kết quả hoạt động SXKD và thẩm định BCTC năm 2025

- BCTC năm 2025 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Theo ý kiến của Kiểm toán viên, 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 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.
- Vấn đề cần nhấn mạnh: BCTC của Công ty tại thời điểm ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 đang phản ánh số lỗ lũy kế lần lượt là 103,2 tỷ đồng (bằng 60,71% vốn Chủ sở hữu) và 102,4 tỷ đồng (bằng 60,23% vốn góp của Chủ sở hữu). Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản vay, các khoản phải trả các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ý kiến của kiểm toán không liên quan đến vấn đề trên.
- Ban kiểm soát đánh giá các vấn đề mà kiểm toán viên nêu ra là có cơ sở. Đề nghị Công ty tiếp tục đánh giá các vấn đề nêu trên.
- Kết quả hoạt động SXKD theo BCTC đã được kiểm toán như sau:

Kết quả thực hiện năm 2025 so với năm 2024

DVT: tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | % tăng/giảm |
|-----|----------------------|----------|----------|-------------|
| 1 | Tổng tài sản | 834,126 | 710,591 | -14,81% |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | 63,430 | 64,240 | 1,28% |
| 3 | Doanh thu thuần | 233,707 | 237,010 | 1,41% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 0,789 | 0,810 | 2,69% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 0,789 | 0,810 | 2,69% |

10510
NG T
PH
DUNG S
VC9
PHỐ Y

Nhận xét: Doanh thu hoạt động SXKD của Công ty năm 2025 đạt 237,010 tỷ đồng, tăng 1,41% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế đạt 810 triệu đồng, tăng 2,69% so với năm 2024.

Kết quả thực hiện so với kế hoạch năm 2025

ĐVT: tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu | KH 2025 | TH 2025 | TH/KH (%) |
|-----|--------------------|---------|---------|-----------|
| 1 | Giá trị doanh thu | 373,526 | 237,010 | 63,45% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 4,925 | 0,810 | 16,45% |

Như vậy, Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra trong năm 2025.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban TGD

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban TGD đảm bảo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật, quy định nội bộ và vì lợi ích chung của Công ty. Năm 2025, BKS phối hợp tốt với HĐQT, Ban TGD và các Khối/Phòng/Ban trong Công ty, cụ thể:

- Đại diện BKS được mời tham dự và tham gia ý kiến trong các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban TGD. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn.
- BKS được cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty khi có yêu cầu.

5. Sự phối hợp đối với các Cổ đông

Trong năm 2025, BKS không nhận được kiến nghị hoặc yêu cầu kiểm tra nào của Cổ đông Công ty đối với hoạt động của HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác trong Công ty.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

BKS tiếp tục duy trì công tác kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động kinh doanh, điều hành của Công ty theo quy định của Điều lệ Công ty tập trung vào các nội dung chính như sau:

- Giám sát việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty, các quy chế/quy định, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết/Quyết định của HĐQT Công ty.
- Thẩm định BCTC giữa niên độ và BCTC năm. Duy trì trao đổi thường xuyên với Kiểm toán độc lập để nâng cao chất lượng công tác kiểm toán BCTC.
- Phối hợp với các phòng ban chuyên môn để giám sát, đánh giá tình hình thực hiện các kiến nghị của các đoàn kiểm tra, các phương án/biện pháp xử lý các rủi ro chính của Công ty.
- Giám sát việc thực hiện công tác quản lý rủi ro, tập trung kiểm soát, phát hiện, cảnh báo các yếu tố rủi ro trọng yếu, để Công ty kịp thời áp dụng các biện pháp phòng ngừa.
- Giám sát về việc công bố thông tin của Công ty theo quy định hiện hành.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng báo cáo!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Bùi Tiên Luân



