



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH

Trụ sở: Số 381 Đội Cấn - P. Ngọc Hà - TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3832.7414 Fax: (024) 3832.9026

Email: hcmcc.jsc@hcmcc.com.vn Website: hcmcc.com.vn



BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

HÀ NỘI, THÁNG 6/2026

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025 VÀ NHIỆM KỲ 2021-2025 TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp, theo Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ 2021 – 2025 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Nhân sự Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025 gồm 3 thành viên (1 Trưởng Ban và 2 Thành viên):

- Bà Phạm Thu Lan - Trưởng Ban Kiểm soát;
- Bà Nguyễn Thị Thủy - Thành viên;
- Ông Nguyễn Văn Hà - Thành viên (bổ nhiệm ngày 29/5/2025);
- Ông Nguyễn Thế Cảnh - Thành viên (*miễn nhiệm ngày 29/5/2025*).

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát duy trì chế độ làm việc, phối hợp chặt chẽ và hoạt động hiệu quả theo các quy chế đã ban hành.

Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và cả nhiệm kỳ 2021 – 2025 đối với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Kiểm tra và thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp của Báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.

Xem xét, giám sát việc tuân thủ quy định của Pháp luật và chính sách của Nhà nước, Điều lệ của Công ty về công tác hợp đồng, đầu tư xây dựng, tổ chức thi công, quản lý chất lượng, an toàn VSLĐ, phòng chống cháy nổ, thanh quyết toán, việc thực hiện các chế độ chính sách về lao động, tiền lương, tiền thưởng...

Trong nhiệm kỳ 2021 – 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức 20 cuộc họp. Trong năm 2025 đến thời điểm báo cáo (không bao gồm các cuộc họp chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026), Ban Kiểm soát đã tổ chức 05 cuộc họp định kỳ theo quý với số thành viên tham gia đảm bảo theo quy định. Cụ thể:

TT	Số Biên bản	Nội dung
1	16/BB-BKS	Họp thống nhất Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh quý 1 năm 2025. Xem xét Báo cáo tài chính năm 2024.
2	17/BB-BKS	Họp thống nhất Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát, trao đổi thống nhất phân công công việc các thành viên Ban Kiểm soát. Họp thống nhất Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh 6 tháng năm 2025
3	18/BB-BKS	Họp thống nhất Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh 9 tháng năm 2025
4	19/BB-BKS	Họp thống nhất Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025, Đánh giá việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
5	20/BB-BKS	Họp thống nhất Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh quý 1 năm 2026. Xem xét Báo cáo tài chính năm 2025.

Ban kiểm soát cũng duy trì việc trao đổi thường xuyên giữa các thành viên để kịp thời nắm bắt, đánh giá các vấn đề phát sinh trong hoạt động quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh.

Trong nhiệm kỳ, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông liên quan đến hoạt động quản lý điều hành của Công ty.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát

Việc chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng thành viên Ban Kiểm soát đều được thực hiện đúng trong phạm vi đã được Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2025 thông qua và đã được Cơ quan kiểm toán kiểm tra, xác nhận. Thông tin chi tiết được thể hiện trong phần thuyết minh các Báo cáo tài chính năm 2025 (báo cáo đã kiểm toán), đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

II. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và những người quản lý khác

Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 và cả nhiệm kỳ 2021 – 2025, Phương hướng nhiệm vụ năm 2026 và nhiệm kỳ tiếp theo; và Báo cáo Tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã phản ánh đầy đủ, đúng tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và cả nhiệm kỳ 2021 – 2025 của Công ty cũng như công tác quản lý của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Hội đồng Quản trị đã tổ chức họp 60 phiên trong cả nhiệm kỳ. Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức họp 12 phiên, có số thành viên dự họp đảm bảo theo đúng quy định. Qua đó ban hành các quyết sách nhằm triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025, định hướng chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc điều hành, tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Việc tổ chức họp và ban hành các văn bản của Hội đồng Quản trị phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thực hiện công tác báo cáo với các cơ quan chức năng đầy đủ, kịp thời theo quy định của Pháp luật.

Hội đồng Quản trị đã phối hợp chặt chẽ cùng Ban Tổng Giám đốc nhận định những thay đổi, biến động của Thị trường, nắm bắt cơ hội, điều chỉnh phương thức quản lý và đề ra các biện pháp, nghị quyết chỉ đạo sản xuất kinh doanh sát thực, kịp thời, thích ứng với tình hình thực tế.

Ban Tổng Giám đốc và những người quản lý khác đã có nhiều nỗ lực trong điều hành và tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty theo các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua. Các quyết định của Ban Tổng Giám đốc phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn.

III. Kết quả giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và nhiệm kỳ 2021 – 2025

1. Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh

Năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã bám sát những nội dung Nghị quyết về phương án sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua vào tháng 5 năm 2025. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã phát huy mạnh mẽ, đầy đủ vai trò lãnh đạo, quản lý, điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị. Đồng thời đề ra các giải pháp, quyết sách hợp lý tháo gỡ các khó khăn trong công tác điều hành sản xuất, thích nghi với sự thay đổi về cơ chế, với những thách thức của thị trường, thủ tục thực hiện các dự án đầu tư; huy động vốn, đầu tư trang thiết bị máy móc thi công; củng cố kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý điều hành cho phù hợp với quy mô và điều kiện thực tế của Công ty; thực hiện các chính sách đảm bảo đầy đủ các quyền lợi với người lao động. Duy trì sự đoàn kết, thống nhất và quyết tâm cao, động viên được toàn thể cán bộ công nhân viên tin tưởng, phát huy hết khả năng của từng bộ phận và các cá nhân người lao động thực hiện mục tiêu đề ra. Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả tích cực, tăng trưởng vượt trội so với năm 2024; đạt vượt mức kế hoạch về các chỉ tiêu kinh doanh, bảo toàn và phát triển vốn. Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025 là: **606 tỷ đồng**.

Công ty có nền tài chính ổn định. Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn luôn được quan tâm, chỉ đạo sát sao, được coi là nhiệm vụ trọng tâm; cùng với việc hoàn thiện quy chế quản lý vốn đảm bảo hợp lý giữa tiền thu – tiền cấp, việc quản lý chi phí và sử dụng vốn bám sát tiến độ và dự toán thi công nội bộ đã góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất.

Công trình mà Công ty đảm nhận thi công đều cơ bản hoàn thành mục tiêu đề ra, nhìn chung luôn được Chủ đầu tư đánh giá cao. Năm 2025 Công ty cũng tiếp tục thực hiện tốt công tác nhận diện thương hiệu với Quy chế cụ thể về hình ảnh, hệ thống mẫu biểu, cách thức triển khai và chế tài thực hiện.

Về giao dịch giữa Công ty, Công ty con với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó: Thông tin chi tiết được thể hiện trong phần thuyết minh các Báo cáo tài chính năm 2025 (báo cáo đã kiểm toán), đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh

Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán. Ban kiểm soát xin báo cáo tổng quát kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 5 năm nhiệm kỳ 2021 - 2025 qua các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Năm	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Sản lượng (tỷ đồng)	712	674	1050	799	1.166
Doanh thu (tỷ đồng)	656,8	904,8	513,8	709,6	1.093,2
Lợi nhuận (tỷ đồng)	42,3	48,7	14,8	56,8	176,7
Cổ tức (%)	10	10	8	10	dự kiến 12
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	80	88	101,2	109,2	109,2
Vốn CSH (tỷ đồng)	389	429	437	480	606

Về hoạt động bảo toàn và phát triển nguồn vốn Chủ sở hữu: từ đầu nhiệm kỳ đến nay vốn Chủ sở hữu tăng 232 tỷ, tương ứng tăng 62,03%, tỷ lệ tăng trưởng bình quân 12,5% /1 năm. Vốn điều lệ tăng 21,2 tỷ, tương ứng tăng 36,5%.

Qua số liệu thống kê trên cho thấy trong những năm đầu nhiệm kỳ, Công ty không đạt được trọn vẹn các mục tiêu mà Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã đề ra. Đó là do những khó khăn của nền kinh tế nói chung và của ngành xây dựng nói riêng: phải đối mặt với những bất ổn do hậu quả của dịch bệnh và thiên tai, những biến động về giá nguyên vật liệu, sự cạnh tranh gay gắt trong ngành, thị trường bất động sản chững lại... Năm 2025, nền kinh tế dần phục hồi; kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty tăng trưởng toàn diện so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên giao: các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu, lợi nhuận đều vượt kế hoạch; việc chi trả cổ tức đạt tỷ lệ 100%, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ %
1	Giá trị sản lượng SXKD	Tỷ đồng	1.032	1.166	113%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	992	1.093,2	110%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	59,5	176,7	297%
4	Thu hồi vốn	Tỷ đồng		861	
5	Thu nhập bình quân	Triệu đồng /người/tháng	8,6	9	105%
6	Cổ tức (dự kiến)	%	8%-15%	12%	100%

Kết quả trên đã thể hiện sự quyết tâm, điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị, sự chỉ đạo sát sao, quyết liệt của Ban điều hành cũng như sự nỗ lực, cố gắng của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty.

3. Phương án phân phối lợi nhuận

Căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông. Ban Kiểm soát thấy rằng phương án này đã tuân thủ theo đúng Điều lệ của Công ty cũng như phương án sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông năm 2025 thông qua.

IV. Một số kiến nghị với Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông

Qua các phân tích, đánh giá trên, với nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông giao phó, ủy thác. Ban Kiểm soát xin kiến nghị một số vấn đề như sau:

1. Nền kinh tế nước ta đang dần phục hồi, Nhà nước đã có nhiều chính sách và giải pháp hỗ trợ doanh nghiệp nhưng với diễn biến phức tạp của Thế giới: cạnh tranh địa chính trị, xung đột khu vực, chiến tranh thương mại... dẫn đến nhiều rủi ro, bất ổn cho kinh tế toàn cầu, biến động giá cả... do đó năm 2026 chúng ta sẽ còn phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Hội đồng quản trị và Ban điều hành cần bám sát diễn biến thị trường, tình hình kinh tế vĩ mô để kịp thời thích ứng với các biến động của thị trường trong việc điều hành, chỉ đạo sản xuất kinh doanh theo 3 hướng kinh doanh chính là: xây lắp, kinh doanh bất động sản và khai thác văn phòng cho thuê. Tiếp tục đề ra các giải pháp mới thúc đẩy từ khâu khai thác việc làm, tổ chức thi công, quản lý chi phí, thanh quyết toán, thu hồi vốn để nâng cao kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Với các dự án kinh doanh bất động sản: cần cân nhắc, phân tích kỹ khi đầu tư, chuẩn bị nguồn vốn để thực hiện công tác đầu tư và triển khai thực hiện dự án có hiệu quả. Chủ động, tích cực tìm kiếm khách hàng và có chính sách phù hợp để lấp đầy các diện tích văn phòng cho thuê, tối ưu ổn định nguồn thu. Chú trọng xây dựng và hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh, đầu tư cho năm 2026 và những năm tiếp theo cụ thể, chi tiết, có tính khả thi đảm bảo đem lại hiệu quả kinh doanh, tạo việc làm và đảm bảo ổn định đời sống cho người lao động; tạo cơ sở nền tảng ổn định cho công ty ngày càng phát triển vững chắc, bảo toàn phát triển vốn góp của các cổ đông.

2. Rà soát, hoàn thiện bộ máy quản lý, cơ cấu lại tổ chức của đơn vị sản xuất không hiệu quả hoặc hiệu quả thấp, xây dựng các đơn vị có bộ máy tinh gọn, chuyên nghiệp, cán bộ có năng lực, linh hoạt, có thể thích nghi được với các điều kiện, hoàn thành mọi nhiệm vụ được giao. Tập trung thanh quyết toán, thu hồi vốn ở các công trình đang thi công và các công trình tồn đọng lâu ngày. Các Phòng, Ban chức năng cơ quan Công ty phải tăng cường phối hợp cùng đơn vị trực thuộc làm hồ sơ thủ tục

thanh quyết toán, thu vốn. Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc phải chịu trách nhiệm đến cùng đối với các khoản nợ và lỗ theo quy định tại Điều 53 – Điều lệ Công ty. Thực hiện tốt Quy chế Quản lý kinh tế của Công ty đã ban hành, bám sát dự toán thi công nội bộ.

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và xin ý kiến đóng góp của cổ đông.

Trong nhiệm kỳ qua, để hoàn thành được nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó, Ban Kiểm soát đã nhận được sự giúp đỡ, hỗ trợ của các Quý vị cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và các Phòng Ban nghiệp vụ Công ty, các đơn vị trực thuộc. Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn sự hợp tác và giúp đỡ quý báu đó.

Xin kính chúc Quý vị đại biểu, Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc, thành đạt. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BĐH Công ty;
- Lưu BKS.

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2026

TM BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Phạm Thu Lan