

CÔNG TY CỔ PHẦN MINH THÀNH

Số: /BC-BKS



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Sài Gòn, ngày 26 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Minh Thành

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Minh Thành;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Minh Thành;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

Căn cứ báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026, báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Minh Thành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán NVA;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Minh Thành báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2025 và kế hoạch công tác năm 2026 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Cơ cấu thành viên của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| - Bà: Hồ Ngọc Anh Thư | - Trưởng Ban kiểm soát |
| - Bà: Nguyễn Thị Thuận | - Thành viên Ban kiểm soát |
| - Bà: Trần Thị Thanh Thương | - Thành viên Ban kiểm soát |

2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát.

Trong năm 2025, trên cơ sở nhiệm vụ được phân công Ban kiểm soát đã xây dựng kế hoạch hoạt động và tiến hành kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty với những nội dung như sau:

- Giám sát, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Giám đốc (BGĐ) trong việc quản lý, điều hành hoạt động SXKD theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát các báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm của Công ty. Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính năm trên cơ sở báo cáo kiểm toán độc lập trình Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Tham gia các cuộc họp định kỳ và giao ban của Công ty.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ và Điều lệ Công ty.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT

1. Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo tài chính năm 2025.

Qua quá trình giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh và qua việc thẩm tra báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán, Ban kiểm soát đã thống nhất và nhận xét đánh giá như sau:

a. Bảng cân đối kế toán.

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Tại 31/12/2025	Tại 01/01/2025	Tăng (+) Giảm (-)
A. TỔNG TÀI SẢN	233.148.440.879	144.192.861.900	61,69%
I. Tài sản ngắn hạn	92.327.480.798	78.715.541.074	17,29%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	23.081.042.483	21.306.642.321	8,33%
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	21.151.000.000	1.000.000.000	2.015,1%
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	39.673.976.045	48.853.630.007	-18,79%
4. Hàng tồn kho	6.008.693.327	7.555.268.746	-20,47%
5. Tài sản ngắn hạn khác	2.412.768.943		-
II. Tài sản dài hạn	140.820.960.081	65.477.320.826	115,07%
1. Các khoản phải thu dài hạn	374.670.700	520.154.270	-27,97%
2. Tài sản cố định	138.142.861.109	8.140.469.135	1.596,99%
3. Tài sản dở dang dài hạn	1.522.945.454	53.607.567.610	-97,16%
4. Đầu tư tài chính dài hạn	11.130.000	11.130.000	-
5. Tài sản dài hạn khác	769.352.818	3.197.999.811	-75,94%
B. TỔNG NGUỒN VỐN	233.148.440.879	144.192.861.900	61,69%
I. Nợ phải trả	161.788.862.032	80.603.847.700	100,72%
1. Nợ ngắn hạn	17.237.580.160	18.262.162.499	-5,61%
2. Nợ dài hạn	144.551.281.872	62.341.685.201	131,87%
II. Vốn chủ sở hữu	71.359.578.847	63.589.014.200	12,22%
1. Vốn chủ sở hữu	71.359.578.847	63.589.014.200	12,22%
- Vốn góp của chủ sở hữu	37.939.930.000	37.939.930.000	-
- Quỹ đầu tư phát triển	16.652.482.321	14.253.331.851	16,83%
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.767.166.526	11.395.752.349	47,14%

b. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % thực hiện /kế hoạch
1	2	4	5 = 4/2
1. Tổng doanh thu	40.000	59.008	147,52 %
2. Tổng chi phí	22.000	38.001	172,73 %
3. Tổng lợi nhuận trước thuế	18.000	21.007	116,71 %
4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	14.400	16.767	116,44 %
5. Nộp ngân sách	20.213	12.937	64,00 %
Trong đó: - Nộp NS nhà nước	7.710	2.373	30,78 %
- Nộp NS Quốc phòng	11.792	9.893	83,9 %
- Nộp BHXH Quận 1	711	671	94,37 %
6. Thu nhập bình quân (người/tháng)	15	18,697	124,65 %
7. Chia cổ tức	2.200đ/cp	2.400đ/cp	109,09 %

c. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.

Các chỉ tiêu	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	5,36 lần
- Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	5,01 lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	
- Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,69 lần
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	2,94 lần
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	28,06 %
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	30,71 %
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	7,19 %

d. Nhận xét đánh giá.

- Ban kiểm soát ghi nhận các nội dung báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty lập đã được Công ty TNHH Kiểm toán NVA kiểm toán với ý kiến: “ Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính đính kèm”.

- Về hiệu quả sản xuất kinh doanh:

+ So với kế hoạch đầu năm thì kết quả SXKD năm 2025: Doanh thu đạt so với kế hoạch năm 147,52%, lợi nhuận sau thuế đạt 116,44%, thu nhập bình quân (người/tháng) đạt 124,65%.

+ Tại thời điểm 31/12/2025, vốn chủ sở hữu của Công ty là 71,359 tỷ đồng, tăng so với đầu năm 01/01/2025 là 7,77 tỷ đồng. Doanh nghiệp bảo toàn và phát triển vốn.

+ Mức độ bảo toàn và phát triển vốn của DN: Hệ số bảo toàn vốn (VCSHCK/VCSHĐK) =1, doanh nghiệp bảo toàn được vốn.

+ Về khả năng thanh toán: Khả năng thanh toán ngắn hạn và khả năng thanh toán nhanh đều đảm bảo lớn hơn 1 lần, thể hiện khả năng trả nợ ngắn hạn của Công ty tốt, các khoản nợ ngắn hạn luôn được đảm bảo.

+ Về cơ cấu vốn: hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu là 2,94 lần (nhỏ hơn hoặc bằng 3 lần được xác định là đúng quy định hiện hành), chỉ tiêu này càng thấp thì mức độ rủi ro tài chính càng được bảo đảm an toàn.

+ Về khả năng sinh lời: Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu: LNST/VCSH:(ROE) =30,71%, chỉ số này cho thấy chủ sở hữu bỏ ra 100 đồng đầu tư trong kỳ (quý) thì thu được 30,71 đồng lời, hiệu quả sử dụng vốn tốt.

+ Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản: LNST/Tổng tài sản: (ROA) = 7,19%, vậy cứ 100 đồng tài sản của Công ty đưa vào hoạt động SXKD trong kỳ (quý) thì thu được 7,19 đồng lợi nhuận (cao hơn lãi suất Ngân hàng).

- Quản lý công nợ: Chi ủy, Hội đồng quản trị Công ty đã thường xuyên quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức quản lý chặt chẽ công nợ. Về quản lý nợ phải thu, nợ phải trả, Công ty đã ban hành quy chế quản lý công nợ và thành lập Ban thu hồi nợ để phối hợp quản lý và thu hồi công nợ nhưng thực sự có hiệu quả. Do đó, tính đến 31/12/2025 còn các đơn vị còn chậm trễ trong việc thanh toán có giá trị lớn cụ thể là Công ty CP Sản xuất Thương mại Phú Thành nợ 5,296 tỷ đồng, Công ty TNHH Tư vấn BĐS Nam Phong nợ 4,165 tỷ đồng. Ngoài ra còn có các nợ tồn đọng kéo dài của các công ty sau: Công ty TNHH ĐT DV VT Kim Liên nợ 1,673 tỷ đồng, Công ty TNHH XNK TM DV Trần Châu nợ 3,132 tỷ đồng, Công ty CP ĐT QT Vạn Xuân 358 triệu đồng, Công ty CP ĐT TM P.M.C và HTX xe du lịch và vận tải số 4.

- Tình hình thực hiện các dự án đầu tư, các công trình xây dựng:

*** Các dự án đang triển khai thực hiện theo theo Thông tư 58/2021/TT-BQP ngày 07/06/2021 của Bộ Quốc phòng:**

+ Dự án “Trụ sở làm việc Công ty Minh Thành”: tính đến thời điểm hiện tại Công ty cổ phần SX TM DV XD Phú Thành đã cho Công ty cổ phần Minh Thành vay tiền không lãi suất để thực hiện dự án đầu tư theo Hợp đồng kinh tế số 12/2016/HĐ-MT ngày 26/10/2016 và các phụ lục kèm theo với số tiền là: 137.274.751.872đ, số tiền này Công ty đã trả cho các đơn vị thi công dự án. Đến hiện tại công trình đã hoàn thiện, đưa vào sử dụng từ lâu và tháng 10/2023 công trình đủ điều kiện nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo kết quả kiểm tra

công tác nghiệm thu hoàn thành dự án của Cục hậu cần/Quân khu 7. Nhưng hiện tại, đơn vị tư vấn quản lý dự án là Công ty Tư vấn Phương Nam và Nhà thầu chưa hoàn thiện hồ sơ hoàn công gói thầu XL03 và DC01 vì vậy Biên bản bàn giao tài sản ngày 01/01/2022 chưa thể hoàn thiện để ghi nhận nguyên giá TSCĐ.

+ Dự án “Thương mại - Dịch vụ kết hợp văn phòng- Căn hộ cho thuê”, dự án đang tạm dừng, chờ BQP phê duyệt phương án sử dụng đất theo TT 58/2021/TT-BQP (hiện nay là TT 99/2025/TT-BQP), tính đến thời điểm hiện tại Công ty TNHH tư vấn bất động sản Nam Phong đã cho Công ty cổ phần Minh Thành vay tiền không lãi suất để thực hiện dự án đầu tư theo Hợp đồng kinh tế số 01/2017/HĐKT ngày 02/01/2017 với số tiền là 1,6 tỷ đồng, số tiền này Công ty đã trả cho các đơn vị tư vấn thiết kế công trình, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. Dự án đã được UBND thành phố chấp thuận quy hoạch với địa phương, Công ty đang hoàn thiện hồ sơ để gửi Quân khu xem xét trình BQP phê duyệt dự án. Dự án đã tạm dừng từ năm 2018 đến nay.

+ Dự án đầu tư “Trung tâm thương mại dịch vụ Minh Thành”, dự án tạm dừng từ năm 2018 đến nay, chờ BQP phê duyệt phương án sử dụng đất theo TT 58/2021/TT-BQP (hiện nay là TT 99/2025/TT-BQP). Hiện nay đang xảy ra việc tranh chấp mặt bằng của dự án này giữa Công ty Minh Thành, Công ty Cái Mép và Công ty Novareal, vì vậy Công ty Minh Thành chưa ký được hợp đồng năm 2026 với Công ty Novareal, đối tác đang khai thác kinh doanh tại khu vực này.

- Tình hình đầu tư ra ngoài doanh nghiệp: Công ty hiện còn một số cổ phiếu ngân hàng Quân đội theo mệnh giá là: 11.130.000 đồng (1.113 cổ phiếu).

2. Đánh giá công tác quản lý của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty.

a. Kết quả hoạt động của HĐQT, BGD Công ty.

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo các quy định hiện hành của pháp luật, điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Quy chế hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, đột xuất và lấy ý kiến các thành viên HĐQT về các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD, các dự án đầu tư, các công trình xây dựng của Công ty. Đồng thời trong quá trình điều hành SXKD, HĐQT đã ra các Nghị quyết, Quyết định, chỉ đạo kịp thời và sát với tình hình thực tế tại đơn vị.

Ban Giám đốc Công ty đã điều hành, triển khai các Nghị quyết của HĐQT, thực hiện việc quản lý điều hành Công ty theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty đã lãnh đạo, chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị trực thuộc xây dựng kế hoạch tiền lương và kế hoạch SXKD năm 2025; xây dựng lại hệ thống thang, bảng lương và quy chế trả lương, thưởng cho người lao động phù hợp với tình hình thực tế tại đơn vị; triển khai phương án xử lý các dự án theo Thông tư 99/2025/TT-BQP ngày 03/9/2025 của Bộ Quốc phòng. Tập trung chỉ đạo điều hành hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và chỉ đạo điều hành các hoạt động quản lý khác của Công ty theo quy định.

b. Các hoạt động công tác khác.

- Về tình hình sử dụng lao động và thực hiện chính sách đối với NLD.

Công ty đã kiện toàn tổ chức biên chế, tái ký hợp đồng lao động theo đúng quy định.

Thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động theo đúng quy định như tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV; trích nộp BHXH, BHYT, BHTN đúng kỳ hạn, không nợ đọng, tổng số người tham gia BHXH năm 2025 là 25 người; chi trả lương hàng tháng kịp thời đầy đủ, không nợ lương; các chế độ phúc lợi cho người lao động luôn được đảm bảo; giải quyết các chế độ chính sách được thực hiện đầy đủ, chính xác nhằm đảm bảo mọi quyền lợi cho người lao động.

Hàng năm, Công ty tổ chức hội nghị người lao động để thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh, bản biện pháp thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm, đồng thời xây dựng hoặc sửa đổi bổ sung thỏa ước lao động tập thể. Nội dung của thỏa ước lao động tập thể cơ bản đã đáp ứng được yêu cầu quản lý lao động của người sử dụng lao động, bảo vệ được quyền lợi, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động.

- Năm 2025, Công ty đã chi trả tiền lương, thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Việc chi trả tiền lương đối với người lao động: Công ty đã chi trả tiền lương đối với người lao động theo quy chế trả lương của Công ty. Việc chi trả tiền lương được thực hiện theo nguyên tắc phân phối theo lao động, làm công việc gì hưởng lương theo công việc đó, theo kết quả, hiệu suất công tác.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở các vấn đề nêu trên, để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch năm. Đồng thời, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình quản lý và điều hành Công ty, Ban kiểm soát có một số đề xuất, kiến nghị như sau:

- 07 phương án sử dụng đất theo Thông tư 99/2025/TT-BQP ngày 03/9/2025 của Bộ Quốc phòng đã trình Công ty Đông Hải xem xét trình Quân khu và Bộ quốc phòng phê duyệt. Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo triển khai và hoàn thiện đúng quy định, kịp tiến độ thời gian, đảm bảo hiệu quả thu được cho Công ty Minh Thành khi triển khai thực hiện dự án. Riêng 04 phương án xử lý tiếp tục thực hiện dự án, HĐLĐLK, nếu các đối tác không hợp tác nộp tiền sử dụng đất theo Thông tư 99/2025/TT-BQP và xử lý các tồn đọng thì Công ty làm văn bản trình Quân khu/Bộ Quốc phòng thanh lý hợp đồng và thu hồi dự án.

- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, đảm bảo lợi ích hợp pháp, tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.

- Công ty có lợi thế thương mại, tiềm năng đầu tư phát triển ở các vị trí đất. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc cần lựa chọn và tập trung các nguồn lực, chỉ đạo khai thác thế mạnh của Công ty để triển khai đầu tư có hiệu quả.

- Trong thời gian chờ phê duyệt các phương án sử dụng đất theo Thông tư 99/2025/TT-BQP ngày 03/9/2025 của Bộ Quốc phòng, Công ty quy hoạch lại các

vị trí đất chưa được phê duyệt, giữ nguyên hiện trạng, không đầu tư mới và khai thác tạm để đảm bảo nguồn thu của Công ty.

- Kiên quyết xử lý dứt điểm các khoản nợ tồn đọng kéo dài. Tăng cường quản lý thu hồi công nợ, không để tình trạng nợ dầy dụa kéo dài khó có khả năng thu hồi. Đồng thời, khi tạm ứng, thanh quyết toán phải đảm bảo chặt chẽ đúng quy định.

- Tiếp tục khắc phục những tồn tại theo ý kiến của Công ty kiểm toán trong báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Minh Thành.

- Tiếp tục bổ sung, hoàn thiện các Quy chế, quy định hiện hành liên quan, văn bản nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- Thực hiện việc đăng ký chứng khoán tại VSDC và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch UPCOM theo quy định.

*** Đối với các dự án đầu tư, các công trình xây dựng, các gói thầu:**

- HĐQT, BGD Công ty tiếp tục chỉ đạo các bộ phận theo dõi làm hồ sơ thanh toán, quyết toán các công trình xây dựng, các dự án, các gói thầu.

- Dự án đường tuần tra biên giới tỉnh Tây Ninh: Công trình đã nghiệm thu hoàn thành và bàn giao cho Ban quản lý dự án đường tuần tra biên giới đưa vào sử dụng, nhưng đến 31/12/2025 trên sổ sách kế toán còn treo một số khoản với số tiền tương đối nhiều, cụ thể như sau:

+ Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: còn đang treo nợ TK 154 số tiền: 6.143.252.144đ. Do công trình đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng nên đúng theo quy định thì không thể còn dư nợ của chi phí SXKDDD, đề nghị có hướng xử lý chi phí trên để có thể ghi nhận đúng lợi nhuận của Công ty.

+ Các khoản tạm ứng của XNXD còn đang dư nợ TK 141 số tiền là 2.235.258.644 đ (trong đó chủ yếu là các khoản tạm ứng của ĐTTBG). Đề nghị nhanh chóng thu hồi thanh quyết toán dứt điểm các khoản tạm ứng của ĐTTBG theo đúng quy định.

- Dự án “Trụ sở làm việc Công ty Minh Thành”: công trình đã hoàn thiện, được Cục Hậu cần/Quân khu chấp thuận đủ điều kiện bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 10/2023, Công ty Phú Thành đã khai thác sử dụng từ cuối năm 2021 nhưng cho đến hiện tại vẫn chưa hoàn thiện hồ sơ dự án. Ngoài ra công nợ tồn đọng Công ty Phú Thành đến hiện tại là rất nhiều và kéo dài. Công ty Minh Thành đã ký hợp đồng với Công ty Tư vấn Luật Thịnh Trí vì vậy HĐQT và BGD phối hợp với tư vấn luật, rà soát hồ sơ dự án, xác định thời gian công trình đưa vào sử dụng, thu hồi công nợ, thu tiền sử dụng đất theo Thông tư 58/2021/TT-BQP, Thông tư 99/2025/TT-BQP.

*** Đối với các hợp đồng hợp tác, liên doanh liên kết:**

- Đề nghị HĐQT, BGD cần nghiên cứu thật kỹ các quy định của Nhà nước, Bộ Quốc phòng để thương thảo ký kết các hợp đồng thật chặt chẽ, phù hợp quy định của pháp luật, nhằm hạn chế tối đa tình trạng khách hàng lợi dụng chiếm dụng vốn, hạn chế xảy ra tranh chấp và tránh gây thiệt hại cho Công ty.

- Đề nghị HĐQT, BGD tiếp tục làm việc với các đối tác về nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo Thông tư 99/2025/TT-BQP. Nếu đối tác nào không thống nhất nộp tiền sử dụng đất theo đúng quy định thì yêu cầu thanh lý hợp đồng, bàn giao tài sản, còn các dự án thì gửi văn bản cho cấp trên tạm dừng hoặc thu hồi dự án.

- Đề nghị HĐQT, BGD có phương án giải quyết việc tranh chấp mặt bằng giữa Công ty Minh Thành, Công ty Cái Mép và Công ty Novareal tại khu vực 2bis Nguyễn Thị Minh Khai. Nhanh chóng ký hợp đồng với Công ty Novareal để tránh làm ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty. Cần thiết báo cáo với cấp trên thanh lý hợp đồng, thu hồi dự án đối với Công ty Cái Mép.

- Hoàn chỉnh việc ký hợp đồng thuê tài sản với các đối tác tại các khu đất với giá cho thuê tài sản hợp lý có lợi cho Công ty, phù hợp với giá thị trường hiện nay và đảm bảo cho việc nộp tiền sử dụng đất mới theo quy định của Quận, Bộ Quốc phòng.

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

Để thực hiện trách nhiệm và quyền hạn của Ban kiểm soát theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đồng thời căn cứ vào chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch công tác năm 2026 như sau:

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, cũng như các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong công tác quản lý điều hành hoạt động của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty.

- Xem xét các báo cáo tài chính quý, 6 tháng và báo cáo tài chính năm 2026.

- Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Hồ Ngọc Anh Thư

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty Đông Hải;
- HĐQT, BKS, BGD Công ty;
- Đăng tải Website Công ty;
- Lưu: VT, HSDH; Th11.