

Số: 10/DKĐĐ-BKS

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô (PetroCons Đông Đô)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô sửa đổi lần thứ 13 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua ngày 28 tháng 4 năm 2022;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP Dầu khí Đông Đô;
- Căn cứ Biên bản kiểm tra hoạt động SXKD; Biên bản thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý năm 2025.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 tại PetroCons Đông Đô của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

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

I. Thẩm định Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025:

1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:

Một số chỉ tiêu chính như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	TH năm 2024	Năm 2025		Tỷ lệ TH/ KH 2025 (%)	Tỷ lệ TH năm 2025/TH năm 2024 (%)
			Kế hoạch	Thực hiện		
1	Chỉ tiêu SXKD	90,55	101,00	174,41	172,68	192,61
2	Tổng doanh thu	78,35	82,00	145,48	177,41	185,68
3	Lợi nhuận trước thuế	0,38	0,56	7,35	1.312,50	1.934,21
4	Lợi nhuận sau thuế	0,38	0,56	7,35	1.312,50	1.934,21
5	Vốn điều lệ	500	500	500	100	100
6	Vốn chủ sở hữu	222,22	222,78	229,58	103,05	103,31

(Số liệu chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

- Theo bảng số liệu trên, năm 2025 Công ty ghi nhận kết quả sản xuất kinh doanh tăng trưởng mạnh so với năm 2024. Chỉ tiêu SXKD thực hiện đạt 174,41 tỷ đồng vượt 72,68% so với kế hoạch và tăng 92,61% so với năm trước; doanh thu đạt 145,48 tỷ đồng vượt 77,42% kế hoạch đề ra. Doanh thu tăng trưởng 85,68% so với

năm 2024 phản ánh việc mở rộng hoạt động kinh doanh hiệu quả và khai thác tốt thị trường của Công ty.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tập trung vào 3 lĩnh vực chính gồm; thi công xây lắp, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật tư xây dựng. Trong năm 2025, giá trị sản xuất và doanh thu của Công ty đạt được chủ yếu từ mảng kinh doanh vật tư xây dựng chiếm đến 64,91%/Tổng doanh thu.
- Giá trị doanh thu ghi nhận gồm: từ thi công xây lắp 17,69 tỷ đồng; từ hoạt động kinh doanh bất động sản 19,62 tỷ đồng; từ kinh doanh vật tư xây dựng 94,43 tỷ đồng, lãi đầu tư tài chính 10,3 tỷ đồng và hoạt động khác 3,47 tỷ đồng.
- Với doanh số đạt được như trên cùng với việc hoàn nhập chi phí dự phòng, lợi nhuận của Công ty đạt 7,35 tỷ đồng đã hoàn thành vượt xa kế hoạch đề ra và tăng trưởng đột biến so với năm 2024.

2. Tình hình thực hiện hợp đồng thi công xây lắp:

2.1. Thi công xây dựng tại dự án Nhà máy Nhiệt điện Quảng Trạch 1: (Hợp đồng số 58/2024/HĐKT/Petrocons-ĐĐ ngày 08/10/2024; Hợp đồng số 2911/2024/HĐKT/PV-DD).

- Hợp đồng thầu phụ với Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thi công Bãi thải xỉ, tháp thu nước, tuyến ống nước hồi thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Quảng Trạch 1; giá trị hợp đồng 22,02 tỷ đồng, thời hạn thi công 316 ngày.

- Tính đến ngày 31/12/2025 đã thi công xong 100% khối lượng công việc theo hợp đồng, giá trị đã nghiệm thu lên phiếu giá 11,86 tỷ đồng; sản lượng dở dang 8,82 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty đang tập chung hoàn tất hồ sơ nghiệm thu quyết toán.

2.2. Thi công làm đường tại thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình: (Hợp đồng số 2204/2024/HĐTC/NB-ĐĐ ngày 22/4/2024).

- Hợp đồng thầu phụ với Công ty cổ phần Nhân Bình thi công một số hạng mục công trình thuộc gói thầu: Đường từ ngã ba Bưu điện đi bờ Sông Bưởi, thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình; giá trị hợp đồng 35,42 tỷ đồng; thời hạn thi công 270 ngày. Tuy nhiên, từ tháng 8/2024 công trình phải tạm dừng thi công theo văn bản số 48/BQLDA-GTTL ngày 20/7/2024 của BQL dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình để chờ phê duyệt cấp phép khai thác mỏ phục vụ thi công.

- Đến thời điểm tạm dừng thi công tổng giá trị sản lượng đã thực hiện 10,35 tỷ đồng; giá trị đã nghiệm thu lên phiếu giá 10,09 tỷ đồng. Tháng 12/2025, phía Chủ đầu tư đã có văn bản yêu cầu làm thủ tục thanh lý hợp đồng. Hiện tại, hai bên đang phối hợp để xác định giá trị thanh lý.

2.3. Thi công làm đường tại huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh: (Hợp đồng số 0409/2024/HĐTC/NB-ĐĐ ngày 04/9/2024).

- Hợp đồng thầu phụ với Công ty cổ phần Nhân Bình thi công đường, hệ thống thoát nước và an toàn giao thông tại tỉnh Bắc Ninh; giá trị hợp đồng 29,9 tỷ đồng, thời hạn thi công 120 ngày.

- Khởi công ngày 06/9/2024, công trình bị chậm tiến độ do nhiều nguyên nhân như: giải phóng mặt bằng chậm, thời tiết mưa nhiều và thiếu nguồn cung cấp cát. Ngày 30/7/2025, Giám đốc công ty đã quyết định tạm dừng thi công do nhận thấy nhiều nguy cơ bị thua lỗ. Theo đó, HĐQT đã yêu cầu Ban điều hành tổ chức Thanh tra, kiểm tra để rà soát quá trình tổ chức thi công, giải ngân thi công và đánh giá nguyên nhân

thua lỗ tại công trình này. Ngày 20/11/2025 Tổ thanh tra đã gửi HĐQT báo cáo số 143/DKĐĐ-TTT về kết quả công tác rà soát, thanh kiểm tra. Nguyên nhân dẫn đến thua lỗ được Tổ thanh, kiểm tra báo cáo do giá vật tư tăng; công tác quản lý vật tư kém không kiểm soát được vật tư trên công trường; chi phí nhân công tăng do biện pháp thi công và thời gian thi công bị kéo dài; chi phí thuê máy móc không tối ưu và năng lực quản lý điều hành tại công trường hạn chế, chất lượng lao động thấp gây thất thoát, phát sinh chi phí lớn.

- Theo số liệu Ban kiểm soát cập nhật tính đến ngày 31/12/2025 giá trị thực tế lên phiếu giá xuất hóa đơn là 15,19 tỷ đồng; doanh thu đã ghi nhận 14,07 tỷ đồng; sản lượng dở dang 0,95 tỷ đồng; chi phí dở dang 10,71 tỷ đồng; ước lỗ 9,33 tỷ đồng.

2.4. Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2: (Hợp đồng số 01/HĐTC/CNPB-PVC Đông Đô ngày 16/6/2015; số 32/2016/HĐKT/PVC/PVC Đông Đô ngày 17/6/2016; số 38/2016/HĐKT/PVC/PVC Đông Đô ngày 25/7/2016).

- Đã kết thúc thi công từ quý 2/2024, hiện tại Công ty vẫn tiếp tục hoàn thiện Hồ sơ QLC và tăng cường đôn đốc công tác phê duyệt hồ sơ nghiệm thu thu vốn của các hạng mục. Phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành Tổng công ty để giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thi công và nghiệm thu thanh toán.

- Tổng giá trị hợp đồng 170,14 tỷ đồng, giá trị sản lượng lũy kế đến 30/9/2024 đạt 161,2 tỷ đồng; giá trị đã nghiệm thu lên phiếu giá 126,11 tỷ đồng; giá trị sản lượng dở dang chờ lên phiếu giá tại ngày 31/12/2025 là 35,72 tỷ đồng.

2.5. Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1: (Hợp đồng số XD02C/2016/SH1-PVC-PVC Đông Đô ngày 10/10/2016).

- Tiếp tục phối hợp với Ban điều hành các Dự án phía Nam của PetroCons để hoàn thiện và trình duyệt hồ sơ thanh quyết toán toàn bộ khối lượng công việc của hợp đồng đã hoàn thành thi công từ tháng 11/2017.

- Giá trị hợp đồng 24,15 tỷ đồng, giá trị sản lượng lũy kế là 25,77 tỷ đồng; giá trị đã nghiệm thu lên phiếu giá 17,4 tỷ đồng; giá trị sản lượng dở dang chờ lên phiếu giá 8,37 tỷ đồng; chi phí dở dang 15,6 tỷ đồng.

2.6. Dự án xây dựng khu nhà ở thương mại tại Long An: (Hợp đồng số 009/HĐTC-CTYTP-2017 ngày 08/3/2017; số 014/HĐTC/TP-ĐĐ ngày 13/6/2017; số 015/HĐTC/TP-ĐĐ ngày 14/6/2017; số 016/HĐTC/TP-ĐĐ; số 018/HĐTC/TALA-ĐĐ)

- Đã dừng thi công từ quý 2/2018 nhưng do phía Chủ đầu tư không hợp tác dẫn đến Công ty chưa xác định được giá trị đối trừ để quyết toán phần công việc đã thực hiện. Vì vậy, Công ty chưa xác định được thời gian hoàn thành quyết toán công trình này.

- Tổng giá trị hợp đồng 107,16 tỷ đồng; giá trị sản lượng ước đạt 102,29 tỷ đồng; giá trị đã nghiệm thu quyết toán 95,37 tỷ đồng; giá trị sản lượng dở dang chưa xác định được; chi phí dở dang 18,21 tỷ đồng.

- Trong suốt thời gian qua, chi nhánh Hồ Chí Minh không phối hợp được với Chủ đầu tư để thống nhất giá trị quyết toán các hợp đồng thầu. Hiện tại, Ban điều hành công ty cũng chưa đưa ra chỉ đạo, biện pháp làm việc cụ thể nào hiệu quả để hoàn tất kết thúc gói thầu.

2.7. Dự án Khu nhà ở đường Hùng Vương, TP Tuy Hòa, Phú Yên- hạng mục thi công cọc thí nghiệm, ép cọc đại trà lô HH1, HH2: (Hợp đồng số 14/2022/HĐTC/HTL-ĐĐ ngày 27/6/2022).

- Đã thi công xong, nghiệm thu bàn giao công trình cho Tổng thầu và Chủ đầu tư từ tháng 11/2022, quyết toán xong vào quý 3/2025.

- Giá trị hợp đồng 5,78 tỷ đồng; giá trị đã nghiệm thu lên phiếu giá 5,48 tỷ đồng, doanh thu 5,08 tỷ đồng, giá vốn 5,68 tỷ đồng, lỗ 0,6 tỷ đồng. Như vậy, gói thầu không đạt mục tiêu có lãi theo phương án kinh doanh đề ra.

2.8. Dự án Xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn tránh TP Buôn Ma Thuột, Đắk Lắk - Hạng mục đào, đắp, vận chuyển đất, cát, lấp đặt, hoàn thiện Cống: (Hợp đồng số 02/2022/HĐMB/HH-ĐĐ-C&C; số 03/2022/HĐTC/HH-ĐĐ-C&C; số 04/2022/HĐMB/HH-ĐĐ-C&C; số 07/2022/HĐTC/HH-ĐĐ-C&C ngày 15/8/2022).

- Công ty đã ký hợp đồng thầu phụ với Công ty CP quản lý đầu tư và xây dựng Hồng Hà tham gia 04 gói thầu đào, đắp, vận chuyển đất, cát, lấp đặt, hoàn thiện Cống - Xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn tránh TP Buôn Ma Thuột. Tổng giá giá trị 04 hợp đồng là 58,06 tỷ đồng. Công ty đã thi công đào đắp, vận chuyển đất, lấp đặt cống hợp ở một số phân đoạn với giá trị sản lượng thực hiện 6,62 tỷ đồng. Tuy nhiên, công trình đã tạm dừng thi công theo yêu cầu của Tổng thầu (do vướng mắc về mặt bằng và nguồn vốn) từ quý 2/2023.

- Sau hơn 2 năm dừng thi công, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục thanh lý chấm dứt hợp đồng. Sản lượng thực hiện 6,2 tỷ đồng; đã nghiệm thu lên phiếu giá 4,7 tỷ đồng; giá trị dở dang chờ quyết toán 1,5 tỷ đồng; doanh thu đã ghi nhận 4,28 tỷ đồng; giá vốn đã kết chuyển 4,8 tỷ đồng; lỗ 0,52 tỷ đồng; chi phí dở dang 0,24 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty vẫn đang phải bảo lãnh hợp đồng với giá trị 6,97 tỷ đồng và trả ngân hàng phí bảo lãnh thay cho nhà thầu chính.

3. Công tác kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật tư xây dựng:

3.1. Công tác kinh doanh bất động sản:

- Khai thác cho thuê bất động sản: Công ty tiếp tục duy trì cho thuê sàn Văn phòng tại tầng 2 Tòa nhà Dolphin Plaza với tổng diện tích sàn là 500m²; Sàn Văn phòng tại 210 Quang Trung, Hà Đông (trong thời gian chờ bán).

- Kinh doanh hàng hóa bất động sản: Trong năm, Công ty đã bán một số căn hộ tại chung cư Dolphin Plaza, căn hộ tại tòa nhà S3 Khu đô thị Nam Thăng, chuyển nhượng quyền mua bán một số lô đất tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn 6, xã Thiệu Khánh, TP Thanh Hóa.

- Sản phẩm bất động sản đang chào bán: Diện tích 600 m² sàn Văn phòng tại Tổ hợp Trung tâm thương mại văn phòng chung cư cao tầng và công trình phụ trợ số 210 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội. HĐQT đã phê duyệt phương án chuyển nhượng, hiện tại Công ty đang đẩy mạnh công tác marketing để chuyển nhượng sớm nhất.

3.2. Công tác kinh doanh vật tư xây dựng:

- Kinh doanh vật tư xi măng: Trong năm 2025, Công ty đã ký kết hợp đồng cung cấp xi măng xây dựng với Công ty Cổ phần GEOVIETNAM với giá trị hợp đồng là 43,17 tỷ đồng. Từ quý 2/2025, Công ty đã cung cấp và thực hiện xong 100% giá trị hợp đồng; theo đó giá trị doanh thu ghi nhận trong kỳ là 39,97 tỷ đồng, khách hàng thanh toán 100% giá trị hàng hóa ngay khi nhận hàng đó đó Công ty không dư nợ phải thu của hoạt động này.

- Kinh doanh vật liệu chống thấm: Trong năm, ký thêm 01 hợp đồng với Công ty NUCETECH, 01 hợp đồng với Công ty GEO. Đồng thời, tiếp tục cung cấp cho Công ty cổ phần mặt dựng CAG kịp thời, đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng. Ngoài ra, Công ty còn

cung cấp cho một số khách hàng nhỏ lẻ khác; tổng doanh thu ghi nhận trong năm 54,5 đồng; tỷ suất lợi nhuận năm 2025 đạt 6,7%. Tuy nhiên, Công ty chưa tập hợp đầy đủ chi phí bán hàng do đó chưa đủ cơ sở để đánh giá hiệu quả tổng thể của hoạt động kinh doanh lĩnh vực này.

4. Công tác thoái vốn đầu tư:

- Khoản vốn góp hợp tác đầu tư tại Khu sinh thái Cửu Long (Chủ đầu tư Công ty Hasky): Trong năm 2025, Công ty thu hồi được 1,6 tỷ đồng, số vốn còn phải thu tại ngày 31/12/2025 là 600 triệu đồng, phía Công ty Hasky đã chưa thanh toán kịp thời theo biên bản cam kết từ năm 2024.

- Khoản đầu tư góp vốn vào dự án Dolphin Plaza: ngày 20/01/2025 hai bên đã ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác; theo đó, phía Chủ đầu tư cam kết bù trừ một phần công nợ và hoàn trả bằng tiền tương đương 100% số vốn 26,23 tỷ đồng và một khoản tiền lãi vốn góp thực hiện dự án với giá trị 7,67 tỷ đồng. Đến ngày 30/6/2025, Công ty đã thu hồi đầy đủ cả phần vốn gốc 26,23 tỷ đồng và phần lãi 7,67 tỷ đồng.

- Khoản góp vốn điều lệ vào PVC Bình Sơn: trong năm, Công ty đã phối hợp và ủy quyền cho PetroCons làm đầu mối làm việc với đơn vị tư vấn để thực hiện các thủ tục và hồ sơ liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần. Tuy nhiên, theo Văn bản số 1628/XLTK-KHĐT&TCC ngày 26/12/2025 của PetroCons, khi kết thúc thời hạn nhận hồ sơ vào ngày 25/12/2025 không có nhà đầu tư nộp hồ sơ tham gia mua cổ phần. Hiện đã có nhà đầu tư quan tâm chào giá nhưng mức giá chưa đạt kỳ vọng. Công ty đang tiếp tục phối hợp với PetroCons và đơn vị tư vấn để tìm kiếm nhà đầu tư với mức giá phù hợp nhất. Giá trị vốn góp còn lại tại ngày 31/12/2025 là 22,1 tỷ đồng.

5. Công tác tổ chức, nhân sự, lao động tiền lương, chế độ chính sách:

- Trong năm 2025, lực lượng lao động của Công ty được duy trì ổn định, đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngoài đội ngũ nhân sự chính thức, Công ty có sử dụng thêm lao động theo hợp đồng khoán việc và cộng tác viên. Trong năm, Công ty đã tiếp nhận 4 lao động và chấm dứt hợp đồng 5 lao động. Tại thời điểm 31/12/2025, tổng số lao động là 54 người (không bao gồm công nhân trực tiếp tại công trường), lao động bình quân năm đạt 54 người.

- Cơ cấu tổ chức: Trong năm không có biến động, tiếp tục được duy trì theo mô hình gồm: Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, 04 phòng chức năng, 01 Ban điều hành công trình, 01 Ban chỉ huy công trường và 01 Chi nhánh trực thuộc tại TP. Hồ Chí Minh.

- Công tác cán bộ: việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại cán bộ được thực hiện theo đúng quy trình, quy định đảm bảo tính ổn định và kế thừa trong bộ máy quản lý. Theo đó, Công ty đã bổ nhiệm lại 01 phó giám đốc và 01 Trưởng phòng. Tuy nhiên, việc kiện toàn nhân sự giữ vị trí Kế toán trưởng còn chậm trễ.

- Công tác tiền lương, phụ cấp khác: Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương trên cơ sở Quy chế trả lương, trả thưởng; kế hoạch lương do ĐHCĐ phê duyệt và mức độ hoàn thành kế hoạch SXKD của Công ty. Theo đó, năm 2025 Công ty đã sử dụng 10,5 tỷ đồng quỹ tiền lương, số dư phải trả người lao động tại ngày 31/12/2025 là 3,4 tỷ đồng bao gồm: tiền lương tháng 12, lương quyết toán năm 2025 và quỹ lương dự phòng năm sau. Thu nhập bình quân người lao động đạt 9,23 triệu đồng/người/tháng, tương đương 107% kế hoạch (không bao gồm cán bộ quản lý và nhân công trực tiếp).

- Về công tác chế độ chính sách: Công ty luôn quan tâm chăm lo đời sống người lao động thông qua việc tặng quà vào các dịp lễ, Tết, ngày kỷ niệm thành lập Công ty và ngày Phụ nữ; tổ chức chương trình nghỉ mát, về nguồn; thăm hỏi, động viên kịp thời đối với người lao động và gia đình có việc hiếu, ốm đau; tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động. Đồng thời, Công ty chủ động cân đối nguồn tài chính để thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ nộp bảo hiểm xã hội theo quy định.

- Công tác thi đua, khen thưởng: Công ty đã tổ chức tổng kết, đánh giá hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và thực hiện bình xét thi đua theo Quy chế thi đua, khen thưởng. Kết quả, Công ty đã công nhận danh hiệu Chiến sĩ thi đua cơ sở cho 11 cá nhân; danh hiệu Lao động tiên tiến cho 18 cá nhân; danh hiệu Tập thể xuất sắc cho 02 tập thể và danh hiệu Tập thể tiên tiến cho 03 tập thể hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm 2025.

6. Công tác Tài chính kế toán:

- Về chế độ kế toán áp dụng: việc ghi chép, mở sổ sách kế toán và lập Báo cáo tài chính cơ bản được trình bày theo mẫu biểu quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính; chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan khác.

- Hình thức kế toán: Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung và sử dụng phần mềm kế toán trên máy vi tính đã được cập nhật theo chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành. Tuy nhiên, phần mềm hiện tại vẫn còn một số hạn chế, chưa hoàn toàn phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh và yêu cầu quản lý, quản trị của Công ty.

- Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh cơ bản được ghi chép, phản ánh đầy đủ trên sổ kế toán trên cơ sở hồ sơ, chứng từ thu thập được. Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại một số sai sót trong quá trình phân loại hạch toán, ghi sổ kế toán cần khắc phục.

- Công ty đã thực hiện lập các báo cáo chi tiết và Báo cáo tài chính theo quy định của Bộ Tài chính; tuy nhiên, việc lập báo cáo còn chưa thực sự hoàn thiện, còn sai sót cần rà soát và hoàn thiện trong thời gian tới.

- Công ty đã thực hiện nộp Báo cáo tài chính định kỳ và công bố thông tin theo đúng quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán đối với các tổ chức niêm yết.

7. Kết luận thẩm định về báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 của Công ty đạt được trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều biến động, chịu ảnh hưởng từ xung đột địa chính trị, lạm phát và chính sách tiền tệ thắt chặt tại nhiều quốc gia tác động đến chuỗi cung ứng và giá nguyên vật liệu. Tuy nhiên, nền kinh tế trong nước dần phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, tăng trưởng ấn tượng cùng với việc Chính phủ đẩy mạnh đầu tư công đã tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty trong lĩnh vực xây dựng và thương mại vật tư. Thị trường vật liệu xây dựng có xu hướng sôi động hơn, nhu cầu tăng đã hỗ trợ tích cực cho hoạt động kinh doanh mảng vật tư xây dựng của Công ty. Tuy nhiên, giá nguyên vật liệu xây dựng vẫn biến động cùng với chi phí nhân công và vận hành tăng đã ảnh hưởng đến hiệu quả của các hợp đồng xây lắp. Thị trường bất động sản trong nước phục hồi chậm, thanh khoản chưa cao cũng ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh lĩnh vực này của Công ty.

- Trong bối cảnh đan xen giữa thuận lợi và khó khăn nêu trên, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty vẫn đạt mức tăng trưởng cao, nhiều chỉ tiêu vượt xa so với kế hoạch và cải thiện rõ rệt so với năm 2024. Cơ cấu doanh thu có sự chuyển dịch, trong đó mảng kinh doanh vật tư xây dựng đóng vai trò chủ lực, góp phần quan trọng vào tăng trưởng chung.

- Công tác thoái vốn đầu tư và thu hồi công nợ được chỉ đạo quyết liệt, triển khai đồng bộ cùng với sự hỗ trợ của các đơn vị tư vấn pháp lý. Nhờ đó, Công ty đã đạt được những kết quả tích cực như việc thu hồi vốn và lãi đầu tư bằng tiền từ Công ty TID, Công ty HaSky... góp phần cải thiện dòng tiền và bổ sung nguồn vốn hoạt động cho Công ty.

- Công tác tổ chức, nhân sự và chế độ chính sách đối với người lao động được thực hiện tương đối đầy đủ, góp phần ổn định bộ máy và hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Nguồn lực tài chính vững chắc trong năm đã giúp Ban điều hành chủ động thanh toán các khoản nợ đến hạn, đảm bảo hoạt động ổn định. Đồng thời, Công ty tự tin mở rộng đầu tư vào bất động sản, nhận thầu các dự án xây lắp và cung cấp vật tư, tận dụng tối đa các cơ hội kinh doanh. Sự ổn định này cũng tạo tiền đề gia tăng tài sản dài hạn, củng cố nền tảng tài chính bền vững, hỗ trợ phát triển dài hạn của Công ty.

- Với các chỉ tiêu hoàn thành kế hoạch như trình bày nêu trên là thành quả nổi bật, xứng đáng được ghi nhận và phát huy trong các giai đoạn tiếp theo. Đồng thời, thể hiện sự nỗ lực rất cao của cả đội ngũ Ban lãnh đạo và người lao động trong Công ty.

- Tuy nhiên, tỷ suất lợi nhuận từ mảng kinh doanh cốt lõi còn thấp đòi hỏi Công ty cần tăng cường kiểm soát chi phí để tối ưu lợi nhuận và đảm bảo nền tảng tài chính ổn định trong các năm tiếp theo. Hoạt động thi công xây lắp không hiệu quả, phát sinh thua lỗ ở một số gói thi công, điển hình như gói thầu làm đường tại Bắc Ninh, Khu dân cư tại Long An, Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1... Các rủi ro này là hiện hữu cần được đánh giá, giám sát và quản lý chặt chẽ nhằm hạn chế tổn thất.

- Công tác quyết toán một số gói thầu đã hoàn thành thi công từ nhiều năm trước và việc chưa xử lý, giải quyết dứt điểm công nợ liên quan cùng với những rủi ro tồn thất là hạn chế đáng lưu ý trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Công tác quản lý tài chính và kế toán vẫn tồn tại sai sót trong hạch toán và lập báo cáo cần được rà soát và hoàn thiện kịp thời để đảm bảo tính chính xác và minh bạch trong Báo cáo tài chính.

- Nhìn chung, năm 2025 Công ty đạt được kết quả tăng trưởng tích cực nhưng vẫn tồn tại nhiều hạn chế. Để khắc phục, toàn bộ hệ thống cần hành động quyết liệt, tập trung nguồn lực và tăng cường phối hợp nhằm xử lý triệt để các tồn tại kéo dài, giảm thiểu rủi ro và nâng cao hiệu quả quản trị trong các năm tiếp theo.

- Ban Kiểm soát đồng thuận với các nội dung đã được trình bày trong Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Ban giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua.

II. Kết quả giám sát tình hình hoạt động tài chính

1. Việc bảo toàn, phát triển vốn

- Theo số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là 7,35 tỷ đồng. Hệ số bảo toàn vốn đạt 1,03 (>1), cho thấy Công ty đã bảo toàn và có sự phát triển vốn trong năm.

- Kết quả này phản ánh hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty có hiệu quả, góp phần duy trì và gia tăng vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, một số gói thầu thi công xây lắp chưa quyết toán còn tiềm ẩn rủi ro mất vốn chưa được ghi nhận, mức tăng trưởng vốn còn ở mức khiêm tốn, do đó Công ty cần tiếp tục tăng cường quản trị chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm cải thiện hơn nữa khả năng sinh lời và đảm bảo phát triển vốn bền vững, đáp ứng kỳ vọng của cổ đông.

2. Việc kiểm soát dòng tiền

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát nhận thấy Công ty PetroCons Đông Đô đã thực hiện tốt công tác kiểm soát dòng tiền. Công ty đã chủ động cân đối nguồn tiền, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu cho hoạt động sản xuất kinh doanh, thanh toán các khoản công nợ đến hạn và các nghĩa vụ tài chính khác.

- Lưu chuyển tiền thuần trong năm đạt giá trị dương, phản ánh khả năng tạo tiền ổn định từ hoạt động của Công ty, đồng thời cho thấy hiệu quả trong việc quản trị dòng tiền.

- Tuy nhiên, Ban Kiểm soát cũng khuyến nghị Công ty tiếp tục tăng cường công tác dự báo dòng tiền, nâng cao hiệu quả thu hồi công nợ và tối ưu hóa việc sử dụng vốn nhằm đảm bảo tính chủ động tài chính trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động. Nhìn chung, công tác kiểm soát dòng tiền của Công ty trong năm 2025 được đánh giá là an toàn và đáp ứng tốt yêu cầu hoạt động.

III. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025

1. Cơ sở thẩm định.

- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC phát hành theo thư kiểm toán số 270326.005/BCTC.KT5 ngày 27 tháng 3 năm 2026.

2. Nội dung thực hiện

- Rà soát việc trình bày các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô được lập tại ngày 31/12/2025 đảm bảo phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Đánh giá việc lựa chọn, áp dụng các chính sách kế toán chủ yếu, tính phù hợp, nhất quán trong việc áp dụng các chính sách và tính hợp lý của các ước tính của Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

- Xem xét, trao đổi với kiểm toán viên độc lập (nếu có) về những nội dung ngoại trừ, hoặc vấn đề trọng yếu khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính.

3. Giới hạn phạm vi thực hiện

- Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát thực hiện thẩm định chủ yếu dựa trên Báo cáo tài chính, sổ sách kế toán, chứng từ và tài liệu do phòng Tài chính kế toán Công ty lập và cung cấp.

- Thông tin, số liệu sử dụng trong quá trình thẩm định phụ thuộc vào tính đầy đủ, trung thực và kịp thời của Công ty; Ban kiểm soát không có chức năng xác minh độc lập toàn bộ các nguồn thông tin bên ngoài.

- Việc thẩm định không nhằm đưa ra ý kiến xác nhận tuyệt đối về tính chính xác của Báo cáo tài chính mà chỉ đưa ra đánh giá trên cơ sở xem xét tổng thể và hợp lý.

4. Kết quả thẩm định

4.1. Tình hình tài chính

- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TÀI SẢN (tỷ đồng)				NGUỒN VỐN (tỷ đồng)			
Diễn giải	01/01/2025	31/12/2025	So sánh (Kỳ BC/Đầu kỳ)(%)	Diễn giải	01/01/2025	31/12/2025	So sánh (Kỳ BC/Đầu kỳ) (%)
A. Tài sản NH	231.25	246.65	106.66	A. Nợ phải trả	101.79	80.50	79.08
1. Tiền và tương đương tiền	16.79	10.88	64.80	1. Nợ ngắn hạn	101.79	80.50	79.08
2. Đầu tư TCNH	36.08	42.61	118.10	1.1. Phải trả NH người bán	32.21	23.79	73.86
3. Phải thu ngắn hạn	95.87	102.23	106.63	1.2. Người mua trả tiền trước	14.41	6.33	43.93
4. Trích lập DP phải thu NH khó đòi	(13.32)	(11.17)	83.86	1.3. Thuế và các khoản PNNN	0.03	0.01	33.33
5. Hàng tồn kho	75.06	83.93	111.82	1.4. Phải trả người lao động	3.28	3.39	103.35
6. Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho				1.5. Chi phí phải trả NH	4.74	4.93	104.01
7. TS NH khác	7.45	7.00	93.96	1.6. Doanh thu chưa thực hiện NH			
B. Tài sản Dài hạn	92.76	63.43	68.38	1.7. Phải trả NH khác	47.12	42.05	89.24
1. Các khoản phải thu dài hạn	0.07	0.07		1.8. Vay ngắn hạn			
2. Tài sản cố định	12.29	12.52	101.87	1.9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			
3. Bất động sản đầu tư	31.78	29.00	91.25	2. Nợ dài hạn			
4. Tài sản dở dang DH				B. Vốn Chủ SH	222.22	229.58	103.31
5. Đầu tư tài chính DH	21.12	21.16	100.19	1. Vốn góp của Chủ sở hữu	500	500	100.00
6. Trích dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(27.31)	(27.27)	99.85	2. Quỹ đầu tư phát triển	18.34	18.35	100.05
7. Phải thu dài hạn				3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
8. Tài sản dài hạn khác	27.50	0.68	2.47	4. Lợi nhuận chưa phân phối	(296.12)	(288.77)	97.52
Tổng tài sản	324.01	310.08	95.70	4.1. LNST CPP lũy kế đến cuối kỳ trước	(296.50)	(296.12)	99.87
				4.2. LNST chưa PP kỳ này	0.38	7.35	1934.21
				Tổng nguồn vốn	324.01	310.08	95.70

❖ Phân tích cơ cấu tài sản:

- Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2025 là 310,08 tỷ đồng giảm 13,93 tỷ đồng tương đương giảm 4,3 % so với thời điểm 01/01/2025. Trong đó, tài sản ngắn hạn chiếm

79,54%/Tổng tài sản, tăng 8,17% so với thời điểm 01/01/2025; tài sản dài hạn chiếm 20,46% giảm 8,17% so với thời điểm 01/01/2025. Tổng tài sản giảm chủ yếu ở các chỉ tiêu: tiền và tương đương tiền giảm 35,2%; tài sản dài hạn giảm 97,53% do thoái vốn đầu tư. Tỷ trọng hàng tồn kho khá lớn và tốc độ luân chuyển chậm. Một số chỉ tiêu biến động theo chiều hướng tích cực như: chỉ tiêu đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 18,1% do tăng tiền gửi từ nguồn thu hồi vốn góp bằng tiền, thu hồi công nợ; chỉ tiêu trích lập dự phòng phải thu giảm 16,14%; tài sản cố định tăng 4,15%; tỷ trọng vốn lưu động cao. Cơ cấu tài sản tiếp tục lệch hẳn về phía ngắn hạn thể hiện Công ty vẫn ưu tiên phân bổ vốn lưu động cho kinh doanh thương mại, sản xuất ngắn hạn, giữ tiền và chưa chú trọng đầu tư dài hạn. Tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng thấp thể hiện tiềm lực và khả năng phát triển lâu dài có phần hạn chế.

- Tiền và các khoản tương đương tiền tại thời điểm 31/12/2025 là 10,88 tỷ đồng giảm giảm 5,91 tỷ đồng so với thời điểm 01/01/2025.

- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2025 là 42,61 tỷ đồng (trong đó: Tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn 42,31 tỷ đồng) tăng 6,53 tỷ đồng so với thời điểm 01/01/2025.

- Các khoản phải thu ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2025 là 102,23 tỷ đồng tăng 6,36 tỷ đồng so với thời điểm 01/01/2025. Các khoản phải thu gồm: công nợ phải thu khách hàng 73,56 tỷ đồng; ứng trước cho người bán 15,44 tỷ đồng; phải thu khác 24,39 tỷ đồng (trong đó: phải thu từ chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh là 0,6 tỷ đồng; tạm ứng cá nhân 17,6 tỷ đồng; đối tượng khác 6,4 tỷ đồng). Trong thời gian qua, công ty phải thuê tổ chức bên ngoài cho công tác thu hồi công nợ, điều này phản ánh chất lượng quản trị hợp đồng và kiểm soát rủi ro tài chính còn hạn chế. Trong năm, Công ty thu được 10,3 tỷ đồng từ hợp đồng xây lắp; 89,31 tỷ từ bán vật tư xây dựng; 15,33 tỷ đồng bán bất động sản; 2,73 tỷ đồng từ cho thuê nhà+Văn phòng; 5 tỷ từ nợ quá hạn (phí môi giới BĐS từ năm 2010); 3,97 tỷ đồng từ kinh doanh dầu nhờn và hoạt động khác. Các khoản thu chủ yếu từ hoạt động kinh doanh trong kỳ và một phần công nợ tồn đọng từ nhiều kỳ trước, số dư trích lập dự phòng phải thu khó đòi vẫn chiếm 11,26%/các khoản phải thu bình quân tương đương 11,17 tỷ đồng. Công tác hoàn ứng công nợ cá nhân: số dư tại ngày 31/12/2025 giảm không đáng kể so với đầu năm với giá trị 17,6 tỷ đồng do việc hoàn ứng rất chậm. Số dư công nợ cá nhân chủ yếu tạm ứng cho Ban chỉ huy công trường, Ban điều hành công trường và các đội xây lắp thi công tại các công trình Bắc Ninh, Thái Bình 2, Nhà thi đấu Quận 1, Khu dân cư Long An; tạm ứng phục vụ kinh doanh vật tư chống thấm. Trên 50% số dư kéo dài trên 2 năm, đây là điểm yếu về kiểm soát nội bộ và kỷ luật tài chính, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả sử dụng đồng vốn.

- Hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 là 83,93 tỷ đồng tăng 8,87 tỷ đồng. Hàng tồn kho bao gồm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng thi công xây lắp với giá trị 75,4 tỷ đồng; vật liệu chống thấm và vật tư khác 8,53 tỷ đồng. Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho do chưa tổ chức đánh giá mức độ suy giảm giá trị của hàng tồn kho. Mặc dù, một số gói thầu xây lắp có nguy cơ lỗ hiện hữu do chi phí vượt dự toán, chậm quyết toán, phát sinh chưa được phê duyệt và chi phí dở dang vượt doanh thu dự kiến (Long An, Sông Hậu 1, Bắc Ninh, Thái Bình 2).

- Công tác xử lý thừa/thiếu sau kiểm kê: Tại thời điểm lập báo cáo, Công ty cung cấp Báo cáo kiểm kê TSCĐ, CCDC, kiểm kê Quỹ tiền mặt. Theo số liệu báo cáo do Ban

điều hành cung cấp, Ban kiểm soát không nhận thấy thừa/thiếu TSCĐ, CCDC nào so với sổ sách. Về sổ dư tiền mặt tại ngày 31/12/2025, Ban kiểm soát không tham gia kiểm kê Quỹ tiền mặt do đó không có đánh giá về nội dung này. Tuy nhiên, Công ty chưa lập Báo cáo kiểm kê một cách đầy đủ về toàn bộ tài sản và nguồn vốn theo quy định.

- Tài sản ngắn hạn khác tại thời điểm 31/12/2025 là 7 tỷ đồng biến động không đáng kể so với thời điểm 01/01/2025.

- Tài sản cố định tại ngày 31/12/2025 là 12,52 tỷ đồng biến động không đáng kể, bao gồm: Sàn văn phòng Trụ sở Công ty; các thiết bị, máy móc văn phòng; phương tiện vận tải; phần mềm phục vụ công tác quản lý; và một số máy móc phục vụ thi công. Trong năm 2025, Công ty mua thêm 01 ô tô phục vụ quản lý với giá trị nguyên giá 1,31 tỷ đồng; đồng thời thanh lý 01 ô tô đã hết khấu hao từ năm 2018, giá trị thu được sau thanh lý 199 triệu đồng. Tại ngày 31/12/2025, nguyên giá TSCĐ là 25,71 tỷ đồng, giá trị còn lại 12,52 tỷ đồng

- Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025 là 29 tỷ đồng giảm 2,78 tỷ đồng. Bất động sản đầu tư gồm: 400m² sàn văn phòng tại 210 Quang Trung, Hà Đông; 560m² sàn văn phòng tại tòa Dolphin. Giá trị nguyên giá BĐS đầu tư là 34,89 tỷ đồng, giá trị còn lại 29,0 tỷ đồng.

- Đầu tư tài chính dài hạn: Tại ngày 31/12/2025, giá trị đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là 21,15 tỷ đồng, bao gồm các khoản góp vốn điều lệ vào 05 công ty với tổng vốn góp ban đầu trị giá 48,43 tỷ đồng. Do một số đơn vị hoạt động kém hiệu quả, thua lỗ kéo dài, thậm chí có doanh nghiệp không còn hoạt động trên hệ thống đăng ký thuế, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng tổn thất tài chính với giá trị 27,29 tỷ đồng.

- Tài sản dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2025 là 0,68 tỷ đồng giảm mạnh 26,82 tỷ đồng so với thời điểm 01/01/2025 do rút vốn đầu tư tại dự án Dolphin Plaza.

❖ Phân tích cơ cấu nguồn vốn:

- Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty giảm tương ứng với giảm của nguồn vốn, chủ yếu do giảm các khoản nợ phải trả nhà cung cấp và người mua trả tiền trước, mức giảm từ 11% đến 67%; cơ cấu nguồn vốn tiếp tục duy trì ở mức an toàn.

- Trong năm, Công ty ghi nhận lợi nhuận 7,35 tỷ đồng, chủ yếu đến từ lãi thoái vốn dự án Dolphin, bán căn hộ Sunshine, chuyển nhượng quyền mua bất động sản tại dự án Thiệu Khánh, hoạt động kinh doanh vật tư, cùng với việc hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi của Công ty Hasky và TID. Với kết quả kinh doanh có lãi, Công ty đã từng bước cải thiện tình hình tài chính, giảm tỷ lệ lỗ lũy kế 2,55% so với đầu năm.

- Nợ ngắn hạn tại 31/12/2025 là 80,5 tỷ đồng giảm 21,29 tỷ đồng do giảm phải trả người bán ngắn hạn, người mua trả tiền trước và phải trả ngắn hạn khác.

- *Chỉ số tài chính:*

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025	Đánh giá (năm sau so với năm trước)
1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	79.54	71.37	Tăng
2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	20.46	28.63	Giảm
3	Nợ phải trả/Tổng Nguồn vốn	%	25.96	31.42	Giảm
4	Nguồn vốn chủ sở hữu /Tổng nguồn vốn	%	74.04	68.58	Tăng

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025	Đánh giá (năm sau so với năm trước)
5	Nợ phải trả/Vốn Chủ sở hữu	Lần	0.35	0.46	Giảm
6	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2.02	1.53	Tăng
7	Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	3.06	2.27	Tăng
8	Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	3.85	3.52	Tăng
9	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	3.20	0.17	Tăng
10	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	2.37	0.12	Tăng
11	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu (ROS)	%	5.05	0.48	Tăng

- Tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng từ 71,37% lên 79,54%, trong khi tài sản dài hạn giảm xuống 20,46%. Điều này cho thấy Công ty gia tăng tính linh hoạt tài chính và khả năng thanh khoản, tuy nhiên cần cân đối để đảm bảo định hướng đầu tư dài hạn.

- Tỷ lệ nợ phải trả trên tổng nguồn vốn giảm từ 31,42% xuống 25,96%, đồng thời vốn chủ sở hữu tăng lên 74,04%.

- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu giảm còn 0,35 lần cho thấy mức độ tự chủ tài chính được cải thiện, rủi ro tài chính giảm.

- Khả năng thanh toán: Các hệ số về khả năng thanh toán đều tăng mạnh thể hiện Công ty đảm bảo khả năng đáp ứng đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, sẵn sàng thanh toán các khoản nợ đến hạn và có cơ hội đầu tư dài hạn. Tuy nhiên, mức thanh khoản cao cũng cho thấy có thể tồn tại tình trạng sử dụng vốn chưa tối ưu.

- Chỉ số về khả năng sinh lời: Các chỉ tiêu ROE, ROA, ROS đều tăng đáng kể so với đầu năm (ROE đạt 3,20%; ROA đạt 2,37%; ROS đạt 5,05%), cho thấy hiệu quả hoạt động kinh doanh được cải thiện rõ rệt. Ban Kiểm soát đánh giá cao kết quả này và cho rằng đây là nền tảng thuận lợi để Công ty tiếp tục cải thiện hiệu quả kinh doanh trong các kỳ tiếp theo. Tuy nhiên, tại ngày 31/12/2025 vốn chủ sở hữu chỉ trong đưng 45,91%/vốn điều lệ do lỗ lũy kế từ các năm trước. Vì vậy, Công ty cần tiếp tục nghiên cứu các giải pháp nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả sử dụng vốn, phù hợp với mức độ an toàn tài chính hiện có, qua đó tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông và bù lỗ lũy kế.

4.2. Kết quả hoạt động SXKD

Diễn giải	Năm 2025	Năm 2024	So sánh tăng/giảm	
			Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
1. Doanh thu thuần bán hàng	133.88	76.38	57.5	75.28
2. Giá vốn hàng bán	122.81	71.34	51.47	72.15
3. Lãi gộp	11.07	5.04	6.03	119.64
4. Doanh thu tài chính	10.30	1.89	8.41	444.97
5. Chi phí tài chính	-0.02	-0.02	0	0
<i>Trong đó chi phí lãi vay</i>	0.00	0	0	
6. Chi phí bán hàng	4.87	1.86	3.01	161.83

Diễn giải	Năm 2025	Năm 2024	So sánh tăng/giảm	
			Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.46	4.76	5.7	119.75
8. Thu nhập khác	1.29	0.09	1.2	1333.33
9. Chi phí khác	0.00	0.04	-0.04	-100
10. Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế	7.35	0.38	6.97	1834.21
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	0.00		0	
12. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	0.00		0	
13. Lợi nhuận sau thuế TNDN	7.35	0.38	6.97	1834.21

- Tổng giá trị doanh thu và thu nhập khác ghi nhận trong năm là 145,48 tỷ bao gồm: từ kinh doanh xi măng 40 tỷ đồng; bán vật tư chống thấm 54,46 tỷ đồng; thi công xây lắp 18,19 tỷ đồng, bán bất động sản 17,27 tỷ đồng; cho thuê văn phòng 2,35 tỷ đồng; lãi đầu tư tài chính (góp vốn dự án Dolphin) 7,67 tỷ đồng; lãi tiền gửi và hoạt động, TN khác 5,54 tỷ đồng. Tổng doanh thu, thu nhập khác cả năm tăng đột biến so với cùng kỳ năm trước với mức 85,68% do tăng doanh thu mảng kinh doanh vật tư xây dựng, bất động sản và lãi đầu tư tài chính.

- Chi phí bán hàng gồm: chi phí nhân viên kinh doanh, chi phí dịch vụ mua ngoài phục vụ bán vật tư chống thấm và chi phí môi giới bán/cho thuê bất động sản.

Chi phí quản lý: chi phí quản lý tăng so với cùng kỳ năm trước do năm trước hoàn nhập chi phí dự phòng lớn. Chi phí quản lý thực tế tăng 18% (12,6 tỷđ/10,6 tỷđ) do tăng chi phí tiền lương và chi phí dịch vụ mua ngoài.

- Lợi nhuận sau thuế: lãi 7,35 tỷ đồng chủ yếu từ lợi nhuận tài chính (thoái vốn dự án Dolphin), kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật tư xây dựng. Tuy nhiên, giá trị lợi nhuận còn tiềm ẩn rủi ro từ việc xác định giá vốn kết chuyển của sản phẩm xây lắp chưa đồng nhất, chưa tập hợp đầy đủ chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh vật tư chống thấm, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho...

4.3. Kết luận thẩm định

* Về công tác lập Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính năm 2025 do Ban điều hành lập và được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, ngoài phần **ý kiến ngoại trừ** (dưới đây), báo cáo đã phản ánh đầy đủ, trung thực, trên các khía cạnh trọng yếu kết quả hoạt động kinh doanh năm tài chính 2025 và tình hình tài chính của PetroCons Đông Đô tại ngày 31/12/2025 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt nam và các qui định hiện hành khác về Chế độ kế toán.

* Ý kiến ngoại trừ:

- Biến động của khoản trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho nếu Công ty tổ chức đánh giá khả năng suy giảm giá trị; chi phí phạt do chậm thanh toán; phạt lỗi kê khai Thuế (nếu có).

- Biến động của số dư khoản mục chi phí dở dang do không đồng nhất phương pháp xác định giá vốn của sản phẩm xây lắp tại công trình Thái Bình 2, Long An, Sông Hậu 1, Bắc Ninh...

- Biến động của sai sót, sự không phù hợp (nếu có), tập hợp chi phí bán hàng không kịp thời của hoạt động kinh doanh vật tư xây dựng.

- Những biến động nói trên là rủi ro tiềm ẩn ảnh hưởng đến kết quả SXKD trong những kỳ kế toán tiếp theo và không ngoại trừ khả năng làm tăng khoản lỗ lũy kế.

** Về ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán trong BCTC:*

- Ban kiểm soát đồng thuận với các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên trong Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán về những rủi ro liên quan đến các khoản công nợ chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ; về nghĩa vụ với cổ đông liên quan đến khoản cổ tức năm 2011; về các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đối với công trình Nhiệt điện Thái Bình 2, Nhiệt điện Sông Hậu 1, Chung cư Trần Anh Long An.

** Tình hình khắc phục ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán trong BCTC đến thời điểm 31/12/2025:*

- Tại Báo cáo tài chính năm 2025 và các Báo cáo tài chính đã kiểm toán trước đây, phía Kiểm toán viên đã nêu ra một số ý kiến ngoại trừ, Công ty đã tiến hành rà soát và tích cực tìm giải pháp khắc phục. Tuy nhiên, kết quả khắc phục còn hạn chế do đó còn tồn tại trong Báo cáo, bao gồm các nội dung sau:

+ Một số khoản công nợ phải thu chưa đối chiếu xác nhận đầy đủ vào cuối kỳ nhưng Công ty tin tưởng rằng thông qua các biện pháp thu hồi nợ hiện có, bao gồm việc hợp tác với các bên thứ ba Công ty sẽ thu hồi được trong thời gian tới.

+ Khoản mục chi phí dở dang tại dự án Nhiệt điện Thái Bình 2, dự án Sông Hậu 1, dự án Trần Anh - Long An do đang trong quá trình chờ quyết toán và chờ duyệt điều chỉnh khối lượng phát sinh. Ban Kiểm soát đã đưa ra ý kiến cảnh báo liên quan đến rủi ro của một số hợp đồng thi công xây lắp (bao gồm 3 công trình nói trên) nhưng Công ty chưa tổ chức đánh giá định kỳ để xác định mức độ rủi ro làm cơ sở trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

+ Ngoại trừ liên quan đến nghĩa vụ với cổ đông về cổ tức năm 2011: Công ty đã có tờ trình xin ý kiến cổ đông biểu quyết thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên này.

** Ảnh hưởng của các điểm ngoại trừ, nhấn mạnh, lưu ý của kiểm toán đến hoạt động của đơn vị:*

- Các ý kiến ngoại trừ, lưu ý trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025 của Kiểm toán viên chủ yếu do hạn chế về hồ sơ, đối chiếu và thời điểm thu thập bằng chứng. Công ty đang tích cực làm việc với các bên để hoàn thiện hồ sơ và đánh giá phù hợp, trong khi tại ngày 31/12/2025 Công ty có tỷ trọng nợ giảm, không vay, chỉ số khả năng thanh toán tốt, không phụ thuộc vào bán hàng tồn kho Công ty vẫn thanh toán được nợ. Do đó, Ban kiểm soát nhận thấy các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên không làm ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

** Đánh giá khả năng hồi phục của đơn vị liên quan đến hoạt động liên tục:*

- Công ty không còn tồn tại yếu tố lo ngại về khả năng hoạt động liên tục.

** Đánh giá ảnh hưởng của ý kiến ngoại trừ trong BCTC có thể không được cổ đông hoặc các bên góp vốn thông qua:*

- Các nội dung ngoại trừ trong Báo cáo tài chính của Công ty có ảnh hưởng đến các chỉ tiêu trong báo cáo. Tuy nhiên, các chỉ tiêu trọng yếu phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và dòng tiền của Công ty về cơ bản đã phản ánh trung thực, hợp lý trong báo cáo. Và, Công ty chưa thể thu thập được tài liệu, bằng

chứng làm cơ sở để xử lý khắc phục. Vì vậy, Ban kiểm soát đánh giá Công ty đủ cơ sở giải trình đề cổ đông thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.

IV. Thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị năm 2025

- Ban Kiểm soát đã xem xét Báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị năm 2025. Qua thẩm định, Ban Kiểm soát nhận thấy báo cáo được xây dựng tương đối đầy đủ các nội dung theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ công ty. Các thông tin, số liệu trong báo cáo được lấy chính xác với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán và định hướng kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty.
- Nội dung báo cáo phản ánh rõ vai trò chỉ đạo, quản lý của Hội đồng quản trị trong việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và giám sát hoạt động của Ban điều hành.
- Báo cáo cũng đã nêu được những kết quả đạt được, những tồn tại và nguyên nhân trong quá trình quản trị tại Công ty trong năm 2025.
- Ban Kiểm soát thống nhất với nội dung báo cáo công tác quản lý của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

V. Đánh giá hoạt động của HĐQT

- HĐQT Công ty hoạt động với 5 thành viên bao gồm: 1 thành viên chuyên trách và 4 thành viên kiêm nhiệm (trong đó có 01 thành viên độc lập). Nhìn chung, các thành viên HĐQT Công ty đã thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế phối hợp làm việc giữa HĐQT với Ban giám đốc trong việc chỉ đạo, định hướng; phối hợp với Ban kiểm soát trong giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- HĐQT đã chấp hành nghiêm túc Nghị quyết của ĐHCĐ và cấp có thẩm quyền khác. Các vấn đề ngoài phạm vi quyền hạn, HĐQT đã xin ý kiến cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp tại ĐHCĐ thường niên.
- Trong chỉ đạo, HĐQT luôn đảm bảo tính cấp thiết, kịp thời của hoạt động quản lý điều hành và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Ban giám đốc thực hiện nhiệm vụ.
- Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp và phát huy kinh nghiệm, các mối quan hệ cá nhân để hỗ trợ Công ty trong hoạt động kinh doanh vật tư xây dựng, kinh doanh bất động sản và công tác thu hồi vốn đầu tư, góp phần tích cực vào kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty.
- Thành viên HĐQT độc lập đã phát huy tốt vai trò khách quan của mình, làm việc với tinh thần trách nhiệm, minh bạch và tuân thủ đúng chức năng, nhiệm vụ, phối hợp mạnh mẽ góp phần đáng kể vào kết quả SXKD của Công ty.
- HĐQT đã duy trì tổ chức 04 cuộc họp định kỳ theo quy định và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; tại các cuộc họp, HĐQT đã lắng nghe ý kiến của Ban điều hành và Ban kiểm soát, thảo luận và đưa ra các định hướng, chỉ đạo cụ thể đối với các vấn đề quan trọng trong hoạt động của Công ty.
- Trong năm, HĐQT đã ban hành 07 Nghị quyết, 10 Quyết định kịp thời theo thẩm quyền khi được xin ý kiến theo phân cấp. Đồng thời, ban hành 01 Chỉ thị để chỉ đạo Ban điều hành nghiêm túc thực hiện một số nội dung trong Nghị quyết của HĐQT.

- Nội dung các Nghị quyết, quyết định của HĐQT về cơ bản phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, phù hợp với các quy định phân cấp theo thẩm quyền.
- HĐQT đã đánh giá cao sự nỗ lực của Ban điều hành trong công tác thu hồi vốn, kinh doanh vật tư xây dựng; đồng thời, HĐQT cũng chỉ ra những vấn đề tồn tại cần khắc phục trong hoạt động. Theo đó, HĐQT đã có nhiều chỉ đạo đối với các nhiệm vụ trọng tâm như: tập trung các nguồn lực thi công đúng tiến độ, làm hồ sơ nghiệm thu thanh toán tại các công trình Bắc Ninh, Quảng Trạch 1; đôn đốc công tác nghiệm thu quyết toán tại các công trình đang tồn đọng; đẩy mạnh công tác tìm khách bán sản phẩm thương mại tại 210 Quang Trung; nâng cao năng lực và quản trị chặt chẽ hoạt động kinh doanh vật tư chống thấm; tiếp tục đôn đốc công tác thu hồi vốn góp, thu hồi công nợ, sử dụng vốn hiệu quả; chỉ đạo công tác đánh giá hoạt động của chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh để sắp xếp lại nhân sự, văn phòng phù hợp; chỉ đạo công tác rà soát, sửa đổi các quy chế quy định đã cũ; kiểm tra, đánh giá việc thực hiện các nội dung các Nghị quyết cuộc họp HĐQT định kỳ; nhắc nhở việc khắc phục các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán, kiến nghị của kiểm soát viên...
- Ngoài ra, HĐQT cũng đã chỉ đạo Ban điều hành rà soát, đánh giá hiệu quả hợp đồng kinh doanh vật tư chống thấm, hợp đồng thi công xây lắp. Đặc biệt, tại công trình làm đường ở Bắc Ninh HĐQT đã yêu cầu tổ chức thanh tra, kiểm tra để xác định nguyên nhân phát sinh khoản lỗ và làm rõ trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận liên quan.
- Tuy nhiên, trong một số thời điểm việc chỉ đạo và giám sát của HĐQT đối với một số nội dung còn chưa thực sự quyết liệt và chưa kịp thời, điển hình như trong việc xử lý các vấn đề liên quan đến việc tuân thủ phương án kinh doanh, việc làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm tại công trình Bắc Ninh.
- Một số nội dung như: việc yêu cầu đánh giá hiệu quả một số hợp đồng thi công và mảng kinh doanh vật tư chống thấm, việc kiện toàn nhân sự đối với chức danh Kế toán trưởng Công ty còn chậm, cần được HĐQT quan tâm chỉ đạo quyết liệt hơn trong thời gian tới.
- Danh mục và trích yếu nội dung các Nghị quyết, quyết định như sau:

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày văn bản	Nội dung
1	01/NQ-DKĐĐ-HĐQT	06/01/2025	Nghị quyết cuộc họp HĐQT quý 4/2024
2	02/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	20/01/2025	Chấp thuận phương án chấm dứt Hợp đồng HTKD số 0211/2010 và các phụ lục với Công ty TID
3	05/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	20/02/2025	Chấp thuận về việc: Thanh lý Thép tồn kho
4	08/NQ-DKĐĐ-HĐQT	04/3/2025	Chấp thuận việc ký kết hợp đồng cung cấp Xi măng với Công ty Cổ phần GEOVIETNAM
5	10/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	28/3/2025	Quyết định cử ông Nguyễn Thanh Bình đại diện vốn góp tại Công ty CP Tây Hà Nội và Công ty CP xây lắp điện Dầu khí
6	19/NQ-DKĐĐ-HĐQT	08/4/2025	Nghị quyết cuộc họp HĐQT quý 1/2024
7	22/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	21/4/2025	Thông qua nội dung/tài liệu ĐHCĐ thường niên năm 2025 của PVC Bình Sơn

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày văn bản	Nội dung
8	24/NQ-DKĐĐ-ĐHĐCĐ	25/4/2025	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
9	27/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	05/5/2025	Phê duyệt Kế hoạch SXKD năm 2025
10	28/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	05/5/2025	Quyết định bổ nhiệm lại Ông Ngô Duy Chinh giữ chức vụ Phó giám đốc Công ty
11	29/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	26/5/2025	Quyết định lựa chọn Công ty TNHH Hằng kiểm toán AASC thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025
12	30/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	05/6/2025	Quyết định thay đổi phương án chi trả phần cổ tức 6% còn lại năm 2010
13	33/NQ-DKĐĐ-HĐQT	18/7/2025	Nghị quyết cuộc họp HĐQT quý 2/2024
14	35/DKĐĐ-HĐQT	11/8/2025	Chỉ thị về việc thực hiện một số nội dung trong Nghị quyết số 33/NQ-DKĐĐ-HĐQT ngày 18/7/2025
15	38/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	26/9/2025	Phê duyệt và ban hành “Sổ tay văn hoá PetroCons Đông Đô”
16	41/NQ-DKĐĐ-HĐQT	21/10/2025	Nghị quyết cuộc họp HĐQT quý 3/2025
17	45/QĐ-DKĐĐ-HĐQT	20/11/2025	Phê duyệt phương án thoái toàn bộ vốn của PetroCons Đông Đô tại PVC Bình Sơn
18	50/NQ-DKĐĐ-HĐQT	30/12/2025	Nghị quyết về việc chấp thuận điều chỉnh tỷ lệ thanh toán đặt cọc giữ chỗ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Thiệu Khánh, Thanh Hoá

VI. Đánh giá hoạt động của Giám đốc và người điều hành khác

- Giám đốc và người điều hành khác của Công ty đã có nhiều nỗ lực trong công tác quản lý, điều hành và tổ chức triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; hoạt động, điều hành theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được phân công, phân cấp. Ban giám đốc đã chủ động báo cáo, đề xuất, xin ý kiến HĐQT thông qua chủ trương các nội dung công việc thuộc thẩm quyền xem xét, quyết định của HĐQT như: phê duyệt phương án kinh doanh; hoạt động liên quan đến kinh doanh bất động sản; công tác thoái vốn; bổ nhiệm cán bộ...
- Ban giám đốc cơ bản đã tuân thủ, thực hiện đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty đề ra liên quan đến các vấn đề được cho là trọng yếu.
- Trong năm, Ban giám đốc và người điều hành khác đã tích cực triển khai công tác tiếp thị, ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh doanh vật tư, hóa chất xây dựng. Theo đó, Công ty đã ký kết thêm 04 hợp đồng cung cấp vật tư, hóa chất xây dựng; duy trì hoạt động bán hàng và phân phối vật tư xây dựng ổn định, đồng thời tổ chức cung cấp, giao hàng đúng thời hạn theo các hợp đồng đã ký kết. Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản như: bán căn hộ tại Toà Dolphin, Toà Sunshine; chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Thiệu Khánh; cho thuê sàn văn phòng tại tòa nhà 210 Quang Trung.
- Giám đốc công ty đã tổ chức các cuộc họp giao ban để rà soát tình hình sản xuất kinh doanh, tiến độ thi công các công trình và kịp thời chỉ đạo xử lý một số vấn đề phát sinh. Chỉ đạo các phòng/ban phối hợp tốt với các đơn vị liên danh, nhà thầu

phụ để triển khai hoàn thành thi công tại công trình Quảng Trạch 1. Chủ động đề xuất gia hạn tiến độ đối với một số hợp đồng xây lắp bị chậm tiến độ và thận trọng trong việc tham gia các gói thầu quy mô lớn khi nhận thấy năng lực của Công ty chưa thực sự phù hợp.

- Đối với công trình làm đường tại Bắc Ninh: Ban giám đốc và người điều hành khác đã tổ chức họp rà soát chi phí, đánh giá hiệu quả và chỉ đạo các phòng ban báo cáo tình hình thi công, giá trị dở dang, chi phí đã thực hiện và mức độ thiệt hại. Đồng thời, Giám đốc Công ty đã thành lập Tổ thanh tra, kiểm tra để rà soát hồ sơ pháp lý, đối chiếu đơn giá, định mức, khối lượng và bóc tách chi phí theo từng hạng mục so với dự toán trong phương án được Hội đồng quản trị phê duyệt nhằm xác định chính xác khoản lỗ và nguyên nhân gây thua lỗ.
- Công tác thu hồi vốn đầu tư và công nợ cũng được Ban giám đốc quan tâm chỉ đạo. Trong năm, Công ty đã thu hồi được 100% vốn góp và lãi đầu tư theo cam kết của Công ty TID, thu hồi nợ từ công ty Hasky...qua đó góp phần bổ sung nguồn vốn, cải thiện tình hình tài chính và tăng hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Tuy nhiên, hoạt động điều hành của Ban giám đốc và người quản lý khác vẫn còn một số tồn tại và hạn chế sau:
 - + Công tác thực hiện thi công xây lắp tại công trình Bắc Ninh: việc tổ chức thi công, kiểm tra, giám sát tại công trường còn lỏng lẻo, thiếu thường xuyên và chưa sát sao; quản lý chi phí thi công (bao gồm chi phí vật tư, máy thi công, nhân công và chi phí quản lý tại công trường) chưa bám sát phương án kinh doanh, thiếu kiểm soát và thiếu tính hệ thống dẫn đến thua lỗ nghiêm trọng tại công trình này. Nhận diện các tồn tại còn chậm trễ, các giải pháp xử lý còn chưa thực sự quyết liệt và chưa làm rõ trách nhiệm của từng cá nhân và bộ phận liên quan để đề xuất biện pháp xử lý phù hợp nhằm giảm thiểu thiệt hại cho Công ty.
 - + Một số công việc tồn đọng kéo dài như: công tác quyết toán các phần việc tại các công trình Long An, Sông Hậu 1, Thái Bình 2, Đắc Lắc; việc xử lý các tồn tại tại Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh; cũng như công tác thu hồi công nợ cá nhân vẫn còn chậm, hiệu quả chưa cao.

VII. Đánh giá công tác xây dựng, thực hiện quy định nội bộ và công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro

1. Công tác xây dựng và thực hiện các quy định quản lý nội bộ

- Trong năm 2025, Công ty đã xây dựng và ban hành 01 Quy định về uỷ quyền thanh toán cho cá nhân, góp phần hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ và nâng cao tính chủ động trong công tác điều hành. Tuy nhiên, qua quá trình rà soát, Ban Kiểm soát nhận thấy hiện vẫn còn một số quy chế, quy định nội bộ cần được nghiên cứu sửa đổi, bổ sung nhằm đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành cũng như thực tiễn hoạt động của Công ty như: Quy chế tài chính; Quy chế trả lương, trả thưởng...
- Các hoạt động cơ bản đã tuân thủ theo quy chế, quy định đã ban hành. Tuy nhiên, Công ty cần tăng cường công tác rà soát, cập nhật và phổ biến các quy chế, quy định nhằm đảm bảo việc thực hiện được đồng bộ và phù hợp với tình hình thực tế.

2. Công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro

- Ban kiểm soát nhận thấy công tác kiểm tra, giám sát nội bộ và quản lý rủi ro tại Công ty hiện chưa được chú trọng đúng mức. Việc thiếu sự giám sát xuyên suốt từ Ban lãnh

đạo đến các phòng ban/đơn vị trực thuộc chưa được thực hiện một cách đầy đủ và thường xuyên. Bên cạnh đó, Công ty cũng chưa xây dựng cơ chế kiểm tra, giám sát định kỳ ngoài hoạt động của Ban kiểm soát và Công ty chưa xây dựng quy trình kiểm tra chéo giữa các bộ phận phòng/ban.

- Thực trạng này làm tăng rủi ro trong công tác quản lý, điều hành, hạn chế trong việc phát hiện sớm các sai sót, rủi ro phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó tiềm ẩn nguy cơ dẫn đến các tổn thất tài chính. Điển hình là thua lỗ lớn của gói thầu thi công đường tại Bắc Ninh, cho thấy sự cần thiết phải tăng cường cơ chế kiểm tra, giám sát có hệ thống và nâng cao hiệu quả công tác quản trị rủi ro của Công ty.

VIII. Công tác phối hợp giữa Ban kiểm soát, HĐQT và Ban điều hành

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã phối hợp với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát trên nguyên tắc trung thực, khách quan, minh bạch đảm bảo quyền lợi của cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Ban kiểm soát đã thông báo cho HĐQT, Ban giám đốc về kế hoạch kiểm tra, kiểm soát hàng quý trong năm. Sau mỗi cuộc kiểm tra, Ban kiểm soát đều tham khảo ý kiến HĐQT, Giám đốc Công ty trước khi đưa ra các kiến nghị chính thức; các ý kiến đảm bảo sự phù hợp và cần thiết. Trên cơ sở Biên bản kiểm tra, Ban kiểm soát lập Báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát gửi cổ đông lớn PetroCons đồng thời gửi tới HĐQT và Ban giám đốc Công ty.
- HĐQT Công ty đã cung cấp đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT cho Ban kiểm soát. Ngoài ra, Ban kiểm soát được tham gia các cuộc họp HĐQT và đưa ra ý kiến trao đổi, kiến nghị (không tham gia biểu quyết) liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Công ty.
- Ban giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu phù hợp với yêu cầu kiểm soát khi có yêu cầu, giúp kết quả kiểm soát được đưa ra phản ánh đúng bản chất hoạt động và sát với thực tiễn của Công ty. Tuy nhiên, trong một số trường hợp việc cung cấp thông tin chưa thực sự kịp thời, thiếu chính xác dẫn đến Ban kiểm soát chưa thể nắm bắt đầy đủ, kịp thời để đưa ra các ý kiến cảnh báo và khuyến nghị kịp thời đối với một số hoạt động.

IX. Công tác phối hợp giữa Ban kiểm soát và Cổ đông

- Ban Kiểm soát thực hiện chế độ báo cáo ĐHCĐ, công bố thông tin một cách trung thực, cẩn trọng, chính xác theo đúng quy định hiện hành. Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu/kiến nghị bất thường nào của cổ đông về hoạt động kiểm soát.
- Đối với cổ đông lớn là Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt nam (PetroCons), Ban Kiểm soát thực hiện gửi đầy đủ, đúng hạn Báo cáo định kỳ hàng tháng/quý/năm, báo cáo đột xuất khác theo yêu cầu và Báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHCĐ thường niên năm 2025. Nội dung báo cáo đảm bảo chất lượng cao, chi tiết theo đúng yêu cầu quản trị của Cổ đông lớn.

X. Báo cáo đánh giá về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, doanh nghiệp do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ trở lên với thành viên HĐQT, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành

viên HĐQT, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

- Trong năm 2025, Công ty phát sinh 02 giao dịch với Công ty mà Thành viên HĐQT của Công ty là người quản lý doanh nghiệp. Giao dịch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị, nội dung quyết định đã được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.
- Các giao dịch gồm:
 - + Giao dịch giữa Công ty với Công ty Cổ phần GEOVIETNAM giao dịch mua hàng giá trị 43 tỷ đồng - bên liên quan là thành viên HĐQT độc lập.
 - + Giao dịch giữa Công ty với Công ty Cổ phần GEOVIETNAM giao dịch điều chỉnh tỷ lệ thanh toán đặt cọc giữ chỗ nhận chuyển nhượng QSD đất tại dự án Thiệu Khánh, Thanh Hoá giá trị 1,8 tỷ đồng - bên liên quan là thành viên HĐQT độc lập.

XI. Kiến nghị của Ban kiểm soát đối với HĐQT và Giám đốc Công ty

1. Về hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Cần rà soát hiệu quả từng lĩnh vực, tập trung nguồn lực vào lĩnh vực có biên lợi nhuận và dòng tiền tốt như mảng kinh doanh vật tư xây dựng và bất động sản.
- Đối với hoạt động thi công xây lắp:
 - + Nâng cao chất lượng công tác lập phương án kinh doanh đảm bảo đánh giá đầy đủ các yếu tố rủi ro và tính toán dự phòng hợp lý đối với các chi phí phát sinh, hạn chế nhận thầu khi chưa đánh giá đầy đủ rủi ro và biên lợi nhuận dưới lãi suất huy động của Ngân hàng.
 - + Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và quản lý thi công tại công trường đảm bảo việc tổ chức thi công hợp lý, sử dụng hiệu quả vật tư, thiết bị và nhân lực; đồng thời, rà soát việc bố trí nhân sự tại Ban chỉ huy công trường chất lượng, phù hợp với yêu cầu thực tế.
 - + Cần quản trị hợp đồng và kiểm soát chi phí đầu vào chặt chẽ đảm bảo việc thanh toán, giải ngân cho các nhà cung cấp đúng phạm vi phương án kinh doanh được duyệt và các quy định về quản lý tài chính, thanh toán nội bộ của Công ty.
 - + Xây dựng lộ trình và tập trung nguồn lực để quyết toán và xử lý dứt điểm các vấn đề tồn tại, vướng mắc của các gói thầu: làm đường tại Bắc Ninh, Khu dân cư tại Long An, Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1, Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2...
 - + Đối với công trình Bắc Ninh: Ban điều hành nghiêm túc thực hiện đầy đủ, kịp thời các nội dung theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị, sớm báo cáo kết quả rà soát, làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm cá nhân gây thua lỗ và sớm đề xuất biện pháp xử lý nhằm hạn chế rủi ro và thiệt hại cho Công ty.

2. Công tác tài chính kế toán:

- Rà soát, chuẩn hóa lại công tác hạch toán, ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính đảm bảo tính nhất quán và tuân thủ theo quy định.
- Trên cơ sở kế hoạch SXKD năm 2026 xây dựng kế hoạch dòng tiền chi tiết bao gồm dự báo các khoản thu, chi đảm bảo tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn.
- Khẩn trương đối chiếu công nợ, tiếp tục đôn đốc quyết liệt hơn nữa để thu hồi khoản công nợ khách hàng, xử lý nghiêm các khoản công nợ tạm ứng tồn đọng kéo dài.
- Rà soát, chuẩn hóa và thống nhất phương pháp tập hợp chi phí, xác định giá vốn đối với hoạt động thi công xây lắp và kinh doanh vật tư chống thấm bảo đảm việc ghi

35
T
A
H
Đ
T.P.V

nhận chi phí đầy đủ, đúng kỳ, phù hợp với thực tế phát sinh, qua đó nâng cao độ tin cậy của các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính.

- Tổ chức đánh giá định kỳ khả năng thu hồi công nợ và khả năng suy giảm giá trị hàng tồn kho, đặc biệt là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại các công trình xây lắp có dấu hiệu rủi ro như: công trình Sông Hậu 1, Long An, Bắc Ninh. Trên cơ sở đó, thực hiện trích lập dự phòng kịp thời, đầy đủ, thận trọng theo quy định nhằm phản ánh đúng giá trị tài sản và hạn chế rủi ro phải điều chỉnh số liệu trong các kỳ kế toán tiếp theo
- Nghiêm túc thực hiện kiểm kê và lập báo cáo kiểm kê đầy đủ về toàn bộ tài sản và nguồn vốn tại thời điểm giữa niên độ và ngày kết thúc niên độ 31/12.

3. Hoạt động đầu tư và thoái vốn: Phối hợp tốt với PetroCons và đơn vị tư vấn để đẩy nhanh thoái vốn tại PVC Bình Sơn, chủ động tìm kiếm đối tác phù hợp để thoái vốn tại các đơn vị hoạt động kém hiệu quả.

4. Công tác quản trị nội bộ: Cần tăng cường cơ chế giám sát, chỉ đạo và theo dõi việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng ban, đơn vị trực thuộc; đồng thời thiết lập quy trình báo cáo và kiểm tra định kỳ, kiểm tra đột xuất và kiểm tra chéo giữa các bộ phận nhằm kịp thời phát hiện, phòng ngừa và hạn chế rủi ro trong quá trình hoạt động SXKD của Công ty.

5. Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

- HĐQT cần tăng cường chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa đặc biệt cần xử lý quyết liệt các vấn đề liên quan đến các dự án thua lỗ, tồn đọng; yêu cầu làm rõ trách nhiệm của cá nhân liên quan và có biện pháp xử lý sớm, cụ thể.
- Chỉ đạo đẩy nhanh việc sửa đổi và hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định nội bộ theo hướng đồng bộ, rõ ràng và phù hợp với tình hình hoạt động, qua đó nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành và hạn chế các rủi ro trong quá trình hoạt động SXKD.

6. Về hoạt động của Ban Giám đốc:

- Cần tăng cường hơn nữa, nâng cao chất lượng công tác quản trị và điều hành, đặc biệt trong lĩnh vực thi công xây lắp; chú trọng công tác kiểm tra, giám sát và quản lý chi phí tại các công trình.
- Nghiêm túc thực hiện chỉ đạo của HĐQT, điều hành quyết liệt công tác quyết toán công trình và xử lý dứt điểm các tồn tại kéo dài tại công trình xây lắp có dấu hiệu rủi ro như đã nêu ở trên.
- Nâng cao kỷ luật tài chính, kiểm soát chi phí thi công, kịp thời báo cáo và đề xuất HĐQT các giải pháp xử lý rủi ro.
- Tiếp tục chỉ đạo và phát huy hiệu quả của Ban xử lý công nợ, xây dựng kế hoạch và triển khai quyết liệt các biện pháp thu hồi nhằm đảm bảo hiệu quả, tuân thủ quy định nội bộ, giảm rủi ro và nâng cao khả năng thanh toán cho Công ty.

7. Công tác quan hệ cổ đông: Ban kiểm soát tiếp tục lưu ý rằng việc thanh toán cổ tức là nghĩa vụ của Công ty đối với cổ đông theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Đề nghị Công ty nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ thanh toán nốt tiền cổ tức đợt 2 năm 2010 cho các cổ đông theo Nghị quyết số 23/NQ-BĐS TCDK-ĐHĐCĐ ngày 16/4/2011 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 đúng quy định của pháp luật.

8. Công tác khác: Đề nghị Công ty tiếp tục khắc phục các kiến nghị của Ban Kiểm soát tại các kỳ giám sát, các báo cáo thẩm định BCTC và các báo cáo kết quả kiểm soát định kỳ.

2. Kiến nghị của Ban kiểm soát đối với Tổng Công ty PetroCons:

- Đề nghị PetroCons (với vai trò cổ đông lớn) tiếp tục quan tâm, chỉ đạo và tạo điều kiện thuận lợi để Người đại diện tại PetroCons Đông Đô hoàn thành nhiệm vụ; đồng thời hỗ trợ công tác nghiệm thu, thanh quyết toán dứt điểm các công trình (Thái Bình 2, Sông Hậu 1).
- PetroCons tiếp tục phối hợp chặt chẽ cùng PetroCons Đông Đô trong công tác đấu thầu và triển khai thi công các gói thầu đã ký do PetroCons làm tổng thầu.
- Đối với khoản góp vốn vào PVC Bình Sơn: PetroCons Đông Đô tiếp tục kính đề nghị PetroCons quan tâm hỗ trợ để đẩy nhanh quá trình thoái vốn trong thời gian sớm nhất.

PHẦN II: HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Nhân sự Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên, trong đó:

- Bà Nguyễn Thị Tâm - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Lê Thị Hải Hà - Kiểm soát viên - kiêm nhiệm (từ ngày 28/4/2022)
- Bà Đỗ Nguyễn Lan Châu - Kiểm soát viên - kiêm nhiệm (từ ngày 28/4/2022)

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2026, thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Ban kiểm soát đã tập trung triển khai thực hiện kiểm tra, giám sát thường xuyên các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, công việc cụ thể như sau:

- Kiểm tra và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, tính hệ thống, mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành của Công ty thông qua việc rà soát các báo cáo quản trị hàng quý do HĐQT, Ban điều hành Công ty cung cấp. Đồng thời, kiểm tra trực tiếp hồ sơ, chứng từ, tài liệu phát sinh tại Trụ sở chính.
- Giám sát tình hình tài chính, sử dụng nguồn vốn; vay vốn; quản lý dòng tiền, quản lý công nợ phải thu, phải trả; quản lý chi phí, giá vốn; công tác kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo tài chính tự lập hàng quý/năm. Đánh giá hiệu quả hoạt động, khả năng thanh toán nợ, khả năng hoạt động liên tục, tình hình bảo toàn và phát triển vốn Chủ sở hữu.
- Thẩm định Báo cáo tài chính soát xét bán niên và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty. Đánh giá việc khắc phục các ý kiến ngoại trừ, vấn đề nhấn mạnh, lưu ý trong Báo cáo kiểm toán và Thư quản lý.
- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thi công và hiệu quả các công trình theo hợp đồng đã ký; công tác thoái vốn đầu tư; công tác đấu thầu và hoạt động mua sắm trang thiết bị tài sản, vật tư.
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy chế, quy định đã ban hành và các văn bản pháp luật liên quan. Đồng thời, đánh giá công tác xây dựng, sửa đổi bổ sung quy chế, quy định, quy trình phù hợp với hoạt động SXKD của Công ty.
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các qui định, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT trong hoạt động SXKD của Công ty.
- Giám sát việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên HĐQT, Giám đốc và cán bộ quản lý khác.
- Giám sát, đánh giá các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan



- Tham dự các cuộc họp theo thông báo của HĐQT, Ban giám đốc và thảo luận, đưa ra ý kiến đối với HĐQT và Ban giám đốc về các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty.

- Thực hiện các công tác khác theo Kế hoạch hoạt động năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua. Định kỳ hàng quý, tổ chức kiểm tra, giám sát; tổng kết cuộc kiểm tra và lập báo cáo kiểm tra, giám sát gửi Cổ đông lớn PetroCons.

- Công tác kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát được thực hiện liên tục, thường xuyên, có hệ thống nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, hiệu quả hoạt động của Công ty. Đồng thời, phát hiện, cảnh báo và phối hợp khắc phục những tồn tại trong quản lý, điều hành hoạt động và quản trị rủi ro.

3. Tổng kết các cuộc họp và các kết luận, kiến nghị:

- Tổng số cuộc họp của Ban kiểm soát là 08 lần, cuộc họp được thực hiện sau mỗi cuộc kiểm tra định kỳ để thống nhất nội dung biên bản kiểm tra, giám sát.

- Trên cơ sở các cuộc kiểm tra cũng như tham dự họp HĐQT, Ban kiểm soát đã đưa ra các kiến nghị đối với HĐQT và Ban điều hành về công tác quản lý điều hành; quản trị chi phí, dòng tiền; công tác tạm ứng/hoàn tạm ứng, thu hồi công nợ; công tác thanh toán cho nhà cung cấp, nghĩa vụ với cổ đông; quản lý hàng tồn kho; công tác kiểm tra nội bộ để nâng cao quản trị rủi ro; việc khắc phục các ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán viên; công tác lập chứng từ, ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính; về cơ cấu tài sản, nguồn vốn; công tác nhân sự, lao động tiền lương; hoạt động thoái vốn đầu tư và sử dụng vốn sau thoái vốn; hoạt động kinh doanh vật tư xây dựng, bất động sản; công tác xây dựng quy chế, quy trình nội bộ... Đồng thời, Ban kiểm soát đưa ra cảnh báo về những rủi ro tiềm ẩn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như: vấn đề về chi phí dở dang của hợp đồng thi công xây lắp; chi phí bán hàng mảng kinh doanh vật tư chống thấm; các khoản dự phòng rủi ro đầu tư tài chính, dự phòng phải thu khó đòi; các khoản phạt do vi phạm hợp đồng;...

4. Tự đánh giá kết quả hoạt động của từng Kiểm soát viên:

4.1. Đánh giá chung:

- Trong năm qua, các Kiểm soát viên tiếp tục nêu cao tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, đã thể hiện được tính trung thực, khách quan trong công việc. Các hoạt động của Kiểm soát viên đảm bảo tuân thủ và phù hợp với chức năng nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty và các quy định liên quan khác.

- Các Kiểm soát viên đã thực hiện nghiêm túc và hoàn thành các nhiệm vụ theo phân công của từng cá nhân năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Tuy nhiên, trong điều kiện hoạt động kinh doanh còn nhiều tiềm ẩn rủi ro ngoài tầm kiểm soát cũng như ngoài khả năng chuyên môn, do vậy công tác kiểm soát cũng không tránh khỏi thiếu sót nhất định. Mỗi Kiểm soát viên sẽ tiếp tục nỗ lực học hỏi, trau dồi kiến thức chuyên môn và nâng cao năng lực nghiệp vụ để hoàn thiện hơn nữa công tác kiểm soát. Đồng thời, Ban kiểm soát sẽ tăng cường phối hợp với Hội đồng quản trị và Ban điều hành nhằm nâng cao hiệu quả giám sát, góp phần đảm bảo hoạt động của Công ty minh bạch, an toàn và tuân thủ các quy định của pháp luật.

4.2. Kết quả hoạt động của từng Kiểm soát viên:

*** Bà Nguyễn Thị Tâm - Trưởng ban - Hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công**

- Phụ trách chung, lập kế hoạch hoạt động và chỉ đạo điều hành tốt mọi hoạt động của Ban kiểm soát. Trong năm, đã triệu tập và chủ trì 8 cuộc họp của Ban.
- Hàng quý, kiểm soát việc tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị; đánh giá tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và quản trị rủi ro của từng thành viên Hội đồng quản trị; của Ban Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty. Kiểm tra đánh giá tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và quản trị rủi ro của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc trong quản lý nguồn vốn, điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Kiểm tra, đánh giá về công tác xây dựng quy chế nội bộ, công tác tổ chức quản lý nhân sự, công tác chính sách và tiền lương của Công ty.
- Định kỳ, thẩm định báo cáo tài chính tự lập và sau kiểm toán hàng quý, năm của Công ty. Kiểm tra, giám sát công tác hạch toán, tính trung thực, kịp thời, tính hợp pháp, hợp lý của chứng từ, sổ sách kế toán.
- Làm việc, thảo luận với đơn vị Kiểm toán độc lập về các nội dung liên quan đến công tác kiểm toán định kỳ Báo cáo tài chính của Công ty.
- Thẩm định và báo cáo quỹ tiền lương thực hiện hàng năm;
- Thẩm định và cho ý kiến về toàn bộ nội dung được biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên.
- Đầu mỗi lập Biên bản, báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát và đưa ra các kiến nghị sau mỗi cuộc kiểm tra định kỳ. Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát và thay mặt các Kiểm soát viên báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên kết quả thẩm định và hoạt động của Ban kiểm soát.
- Tham dự 11 cuộc họp theo thông báo của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty.

*** Bà Lê Thị Hải Hà - Kiểm soát viên - Hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công**

- Thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ được giao như: kiểm soát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; theo dõi tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, kê khai thuế; kiểm tra tình hình thực hiện đầu tư và thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản; công tác đầu tư tài chính và thu hồi vốn góp của Công ty.
- Kiểm soát việc thực hiện và chấp hành các quy chế quy định, quản lý nội bộ của Công ty. Phối hợp với Trưởng ban thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty.
- Báo cáo định kỳ trong phạm vi công việc được phân công.

*** Bà Đỗ Nguyễn Lan Châu - Kiểm soát viên - Hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công**

- Thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ được giao như: kiểm soát công tác đấu thầu; ký kết, thực hiện và thanh lý hợp đồng kinh tế; công tác giá cả, mua bán vật tư, thuê mua thiết bị, dịch vụ; công tác xây dựng định mức, đơn giá nội bộ; công tác khối lượng kỹ thuật, khối lượng nghiệm thu thanh toán, khối lượng dở dang của các công trình.
- Kiểm soát chi phí và giám sát việc tuân thủ định mức chi phí được duyệt của Công ty. Theo dõi tình hình triển khai thi công, quyết toán các hợp đồng xây lắp.
- Chủ động kiểm tra, giám sát toàn bộ hoạt động SXKD của Chi nhánh TP Hồ Chí Minh.
- Báo cáo định kỳ trong phạm vi công việc được phân công.

5. Báo cáo tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát (phụ lục 01 đính kèm)

PHẦN III: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Trong năm 2026, Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông với các kế hoạch nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Tiếp tục nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của từng Kiểm soát viên.
- Giao cho Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách là Người đại diện của PetroCons kiểm soát thường xuyên hoạt động SXKD tại Công ty.
- Thẩm định và cho ý kiến độc lập về các vấn đề được biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động năm 2025 và báo cáo theo yêu cầu đột xuất khác.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2026. Giám sát việc thực hiện, tuân thủ chế độ chính sách, pháp luật của nhà nước, các quy định và văn bản hướng dẫn chỉ thị, nghị quyết của cổ đông lớn Tổng công ty PetroCons ban hành.
- Thẩm định Báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2025, Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ năm 2026, Báo cáo tài chính tự lập hàng quý năm 2026.
- Giám sát việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên HĐQT, Giám đốc và cán bộ quản lý khác năm 2026.
- Kiểm tra, giám sát việc xây dựng định mức, biện pháp tiết kiệm chi phí và giảm giá thành của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát công tác xây dựng/ban hành và thực hiện các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát cơ cấu tổ chức và lao động của đơn vị, công tác nhân sự, tuyển dụng lao động, chi trả tiền lương và thu nhập;
- Kiểm tra, giám sát việc ký kết và quản lý thực hiện các hợp đồng kinh tế;
- Kiểm tra công tác tài chính kế toán, giám sát việc quản lý và sử dụng vốn; huy động vốn; nghiệp vụ bảo lãnh.
- Thống nhất kết quả kiểm tra thường xuyên và định kỳ theo kế hoạch của Ban kiểm soát với HĐQT quản trị Công ty.
- Đề xuất ý kiến HĐQT, Ban Giám đốc về công tác quản lý điều hành và kinh doanh của Công ty trên cơ sở kết quả kiểm tra.
- Thực hiện các công tác khác theo yêu cầu của cổ đông theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- Tham dự các cuộc họp định kỳ, họp giao ban theo thông báo của HĐQT và Giám đốc.
- Hàng quý, triệu tập các thành viên và tổ chức kiểm soát, giám sát toàn bộ hoạt động của PetroCons Đông Đô tại trụ sở chính. Giám sát, kiểm soát hoạt động của PetroCons Đông Đô tại Chi nhánh và các Ban chỉ huy công trường nếu thấy cần thiết.
- Các nhiệm vụ khác chưa được liệt kê theo Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
- Thực hiện báo cáo định kỳ hàng quý hoặc đột xuất (nếu có) theo yêu cầu của cổ đông lớn PetroCons.

– Chương trình làm việc cụ thể như sau:

STT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Người thực hiện
1	Kiểm soát hoạt động quý 1/2026	Từ ngày 30/03-01/4/2026	Ban kiểm soát
2	Lập Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và thẩm định báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2026	Từ ngày 10-31/3/2026	Ban kiểm soát
3	Thẩm định các báo cáo, tài liệu của HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên 2026	Từ ngày 25/3-03/4/2026	Ban kiểm soát
4	Thẩm định Báo cáo tài chính tự lập quý 1/2026	Sau khi phát hành Báo cáo	Ban kiểm soát
5	Kiểm soát hoạt động quý 2/2026	Ngày 26,29,30/6/2026	Ban kiểm soát
6	Thẩm định Báo cáo tài chính tự lập quý 2/2026	Sau khi phát hành Báo cáo	Ban kiểm soát
7	Thẩm định Báo cáo tài chính soát xét bán niên 2026	Sau khi phát hành Báo cáo soát xét	Ban kiểm soát
8	Kiểm soát hoạt động quý 3/2026	Từ ngày 29-30/9/2026	Ban kiểm soát
9	Thẩm định Báo cáo tài chính tự lập quý 3/2026	Sau khi phát hành Báo cáo	Ban kiểm soát
10	Kiểm soát hoạt động quý 4/2026	Từ ngày 28-30/12/2026	Ban kiểm soát
11	Lịch kiểm soát đột xuất khác (nếu có)		Ban kiểm soát

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát PetroCons Đông Đô trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua.

Trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, HĐQT, Ban GD;
- HĐQT, BKS PetroCons;
- Lưu BKS, VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Tâm

Số: 08 /TTr-DKĐĐ-BKS

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc: Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập
thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026**

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông

Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô (PetroCons Đông Đô)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP Dầu khí Đông Đô;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô (PetroCons Đông Đô) kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ soát xét và kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2026 của Công ty như sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng;
- Có kinh nghiệm kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng tại Việt Nam;
- Có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán;
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ chuyên môn tốt và nhiều kinh nghiệm lĩnh vực tương đồng với lĩnh vực hoạt động của Công ty;
- Đáp ứng được yêu cầu về phạm vi kiểm toán, kế hoạch kiểm toán của Công ty;
- Không có xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty;
- Có mức phí kiểm toán phù hợp với phạm vi kiểm toán và kế hoạch kiểm toán của Công ty.

2. Đề xuất cụ thể về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- Căn cứ các tiêu thức trên, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô (PetroCons Đông Đô) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách 03 Công ty kiểm toán độc lập (có tên dưới đây) thực hiện cung cấp dịch vụ soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty, danh sách gồm:

1. Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC (Bộ tài chính)

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO

Địa chỉ: Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 đường Lê Văn Lương, phường Yên Hòa, TP Hà Nội

3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: số 40 Giảng Võ, phường Giảng Võ, TP Hà Nội

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các Công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn 1 trong 3 Công ty kiểm toán nêu trên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của PetroCons Đông Đô theo các quy định hiện hành. Trong đó, ưu tiên lựa chọn đơn vị kiểm toán đã có kinh nghiệm kiểm toán Báo cáo tài chính của PetroCons Đông Đô và hợp nhất của PetroCons.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban giám đốc, BKS;
- Lưu VP.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Tâm

Số: 22/TTr-DKĐĐ-HĐQT

Hà nội, ngày 02 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua Báo cáo tài chính 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần dầu khí Đông Đô;
- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 với các nội dung chính như sau:

I. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2025:

1. Tổng tài sản:	310.078.122.373 đồng
2. Vốn chủ sở hữu:	229.576.114.651 đồng
3. Vốn điều lệ:	500.000.000.000 đồng
4. Tổng Doanh thu và thu nhập khác:	145.477.286.144 đồng
5. Lợi nhuận trước thuế:	7.354.034.569 đồng
6. Lợi nhuận sau thuế:	7.354.034.569 đồng

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Hội đồng quản trị đánh giá:

- Báo cáo tài chính năm 2025 phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2025;



- Công tác quản trị tài chính, kiểm soát nội bộ và công bố thông tin được thực hiện theo đúng quy định đối với công ty niêm yết.

III. ĐỀ NGHỊ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026:

1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
2. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 (đính kèm báo cáo tài chính đã được kiểm toán);
3. Giao Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc tổ chức triển khai thực hiện các nội dung liên quan theo đúng quy định pháp luật và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, TCHC, TCKT

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐỒ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

(đã được kiểm toán)



10
C
C
D
Đ
TU

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 37
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 37

Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô

Tầng 2, tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam) là Công ty Cổ phần được thành lập theo nghị quyết số 1771/NQ-DKVN ngày 08/06/2007 của Hội đồng quản trị Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0103017950 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 15/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 06 tháng 08 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Ông Phan Minh Tâm	Thành viên
Ông Nguyễn Khánh Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Đông	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Minh Tâm	Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Giám đốc
Ông Ngô Duy Chính	Phó Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính này là Ông Phan Minh Tâm - Giám đốc.

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Tâm	Trưởng ban
Bà Lê Thị Hải Hà	Thành viên
Bà Đỗ Nguyễn Lan Châu	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô

Tầng 2, tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



Phan Minh Tâm

Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026



Số: 270326.005/BCTC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô ("Công ty") được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Các khoản công nợ chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ, cụ thể: nợ phải thu tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 với giá trị lần lượt là 25,88 tỷ VND và 23,40 tỷ VND; nợ phải trả tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 với giá trị lần lượt là: 15,83 tỷ VND và 22,49 tỷ VND. Các khoản nợ phải thu chưa được công ty xem xét và đánh giá khả năng trích lập dự phòng tại ngày 31/12/2025 là 64,19 tỷ VND. Chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được tính hiện hữu, khả năng thu hồi cũng như số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập đối với các khoản công nợ này.

Tại ngày 31/12/2025 và 01/01/2025, Công ty đang theo dõi khoản phải trả cổ tức năm 2011 số tiền là 25 tỷ VND (xem thuyết minh 19). Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 (Nghị quyết số 23/NQ-DKĐĐ-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2012) với tỷ lệ cổ tức là 5% Vốn điều lệ. Tuy nhiên sau đó Công ty chưa triển khai chốt danh sách cổ đông và chi trả phần cổ tức này. Chúng tôi chưa thể đánh giá nghĩa vụ của Công ty về khoản Cổ tức này.

Chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được tính chính xác của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá trị thuần có thể thực hiện được, số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần trích lập đối với các công trình Nhiệt điện Thái Bình 2, Nhiệt điện sông Hậu 1, chung cư Trần Anh - Long An. Giá trị dở dang của 03 công trình này đang được theo dõi trên chỉ tiêu "Hàng tồn kho" của Bảng Cân đối kế toán tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 với giá trị lần lượt là 55,36 tỷ VND và 58,80 tỷ VND (xem thuyết minh 09).

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 Cổ phần Dầu khí Đông Đô 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.



Phạm Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Tạ Minh Châu
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 6033-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		246.647.624.235	231.252.096.473
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	10.880.808.690	16.787.189.289
111	1. Tiền		10.880.808.690	11.287.189.289
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	5.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	42.605.460.314	36.080.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		300.000.000	300.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		42.305.460.314	35.780.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		102.226.135.781	95.874.760.200
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	73.565.590.519	63.570.830.802
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	15.443.051.386	18.553.513.504
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	24.391.106.318	27.073.928.422
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.173.612.442)	(13.323.512.528)
140	IV. Hàng tồn kho	9	83.931.857.979	75.058.418.994
141	1. Hàng tồn kho		83.931.857.979	75.058.418.994
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.003.361.471	7.451.727.990
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	158.223.585	380.375.387
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.760.093.086	6.986.307.803
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	85.044.800	85.044.800
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		63.430.498.138	92.758.982.566
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		65.250.000	65.250.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	65.250.000	65.250.000
220	II. Tài sản cố định		12.524.561.922	12.285.144.772
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	12.524.561.922	12.285.144.772
222	- Nguyên giá		25.712.493.842	25.208.916.667
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(13.187.931.920)	(12.923.771.895)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	- Nguyên giá		140.846.000	140.846.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(140.846.000)	(140.846.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	29.004.916.071	31.777.020.285
231	- Nguyên giá		34.885.980.825	37.105.980.825
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.881.064.754)	(5.328.960.540)
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	21.158.087.619	21.135.520.433
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		48.428.000.000	48.428.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(27.269.912.381)	(27.292.479.567)
260	V. Tài sản dài hạn khác		677.682.526	27.496.047.076
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	677.682.526	1.262.742.636
268	2. Tài sản dài hạn khác	14	-	26.233.304.440
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		310.078.122.373	324.011.079.039

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

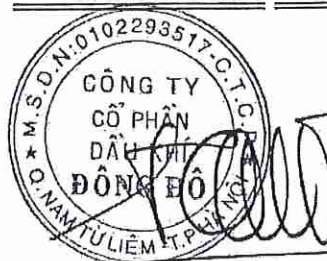
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		80.502.007.722	101.788.998.957
310	I. Nợ ngắn hạn		80.502.007.722	101.788.998.957
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	23.788.527.708	32.212.154.058
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	6.330.661.934	14.405.497.519
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.	16	12.006.341	26.003.766
314	4. Phải trả người lao động		3.393.773.527	3.283.555.891
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	4.925.827.255	4.737.327.255
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	42.051.210.957	47.124.460.468
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		229.576.114.651	222.222.080.082
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	229.576.114.651	222.222.080.082
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		500.000.000.000	500.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		500.000.000.000	500.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		18.344.727.377	18.344.727.377
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(288.768.612.726)	(296.122.647.295)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(296.122.647.295)	(296.499.221.950)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		7.354.034.569	376.574.655
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		310.078.122.373	324.011.079.039



Lê Thị Nguyên
Người lập biểu



Hoàng Thị Huệ
Phó phòng Tài chính Kế toán

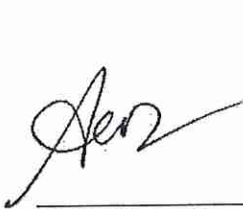


Phan Minh Tâm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	133.879.902.720	76.376.983.700
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		133.879.902.720	76.376.983.700
11	3. Giá vốn hàng bán	23	122.805.080.005	71.341.246.246
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.074.822.715	5.035.737.454
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	10.305.087.732	1.886.409.717
22	6. Chi phí tài chính		(18.090.362)	(25.535.775)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.476.824	1.724.336
25	7. Chi phí bán hàng	25	4.874.032.613	1.859.682.712
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	10.460.800.675	4.756.265.228
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.063.167.521	331.735.006
31	10. Thu nhập khác	27	1.292.295.692	90.929.173
32	11. Chi phí khác		1.428.644	46.089.524
40	12. Lợi nhuận khác		1.290.867.048	44.839.649
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.354.034.569	376.574.655
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	-	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>7.354.034.569</u>	<u>376.574.655</u>
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	147	8



Lê Thị Nguyên
Người lập biểu



Hoàng Thị Huệ
Phó phòng Tài chính Kế toán



Phan Minh Tâm
Giám đốc
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.354.034.569	376.574.655
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.731.265.246	1.546.158.794
03	- Các khoản dự phòng		(2.172.467.272)	(6.030.911.415)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.815.996.590)	(1.977.318.808)
06	- Chi phí lãi vay		4.476.824	1.724.336
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.101.312.777	(6.083.772.438)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(3.960.273.489)	2.189.973.867
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(6.764.438.985)	1.964.988.237
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(19.193.498.168)	15.955.618.388
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		807.211.912	(596.129.491)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.476.824)	(1.724.336)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(25.014.162.777)	13.428.954.227
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(1.307.578.182)	(20.499.413.552)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		180.909.091	90.909.091
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(59.305.460.314)	(59.480.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		52.780.000.000	67.473.589.041
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.233.304.440	1.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.620.100.210	3.727.919.999
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		21.201.275.245	(7.686.995.421)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		68.000.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(68.000.000)	(380.061.890)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.093.493.067)	(1.883.989.502)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.093.493.067)	(2.264.051.392)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(5.906.380.599)	3.477.907.414
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		16.787.189.289	13.309.281.875
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		10.880.808.690	16.787.189.289

Lê Thị Nguyên
Người lập biểu

Hoàng Thị Huệ
Phó phòng Tài chính Kế toán

Phan Minh Tâm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Số: 23 /TTr-DKĐĐ-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: Không chi trả cổ tức và trích lập các quỹ năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần dầu khí Đông Đô;
- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh các năm trước.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty xem xét và thông qua nội dung sau:

I. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025:

1.1 Tổng doanh thu và thu nhập khác:	145.477.286.144 đồng
<u>Trong đó:</u>	
+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	133.879.902.720 đồng
+ Doanh thu hoạt động tài chính:	10.305.087.732 đồng
+ Thu nhập khác:	1.292.295.692 đồng
1.2 Tổng chi phí:	138.123.251.575 đồng
<u>Trong đó:</u>	
+ Giá vốn hàng bán:	122.805.080.005 đồng
+ Chi phí tài chính:	- 18.090.362 đồng
+ Chi phí bán hàng:	4.874.032.613 đồng
+ Chi phí quản lý doanh nghiệp:	10.460.800.675 đồng
+ Chi phí khác:	1.428.644 đồng
1.3 Lợi nhuận sau thuế năm 2025:	7.354.034.569 đồng
1.4 Lũy kế đến thời điểm 31/12/2024:	296.122.647.295 đồng (phát sinh từ các năm trước).
1.5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế sau khi bù trừ:	288.768.612.726 đồng.

Mặc dù năm 2024 và năm 2025 Công ty đã phát sinh lợi nhuận, tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2025 Công ty vẫn còn lũy kế theo sổ sách kế toán.

Theo quy định tại Điều 135 Luật Doanh nghiệp 2020, công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức khi:

1. Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác;
2. Đã trích lập các quỹ và bù đắp hết các khoản lỗ lũy kế theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
3. Sau khi trả cổ tức vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn.

Như vậy, trong trường hợp Công ty vẫn còn lỗ lũy kế, việc chi trả cổ tức là không phù hợp với quy định pháp luật. Việc không trích lập quỹ và không chia cổ tức nhằm đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp; tăng cường năng lực tài chính; ổn định nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tiếp theo

II. ĐỀ XUẤT

Căn cứ tình hình tài chính thực tế và quy định pháp luật nêu trên, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông:

1. Thông qua việc không trích lập các quỹ trong năm tài chính 2025;
2. Thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2025;
3. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau khi không chi trả cổ tức và trích lập các quỹ được sử dụng để tiếp tục bù đắp lỗ lũy kế các năm trước; đến hết năm 2025 số lỗ lũy kế còn lại là **288.768.612.726 đồng**;
4. Giao Hội đồng quản trị và Ban điều hành tổ chức thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, TCKT, HĐQT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Tuấn