

Số: 08/BC-BKS

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

- ❖ Căn cứ Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020
- ❖ Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát được quy định trong Bản Điều lệ và Quy chế hoạt động ban Kiểm soát Công ty CP Cầu Đuống;
- ❖ Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty lập và Báo cáo kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam thực hiện;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 kết quả giám sát các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty CP Cầu Đuống cho niên độ kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

PHẦN THỨ I. KIỂM TRA, GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY:

1. Kết quả Hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Số TT	Chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % so sánh 2025/2024
I	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.7	27.8	117.3%
1	Doanh thu bán vật tư, điện	4.3	7.4	1.72%
2	Doanh thu bán các thành phẩm	8.4	5.5	65.4%
3	Doanh thu cho thuê khoán	11.0	14.9	135.5%
II	Giá vốn	14.8	19.1	129.1%
III	Doanh thu hoạt động tài chính	0.09	0.5	555.6%
IV	Thu nhập khác	1.9	7.7	405.3%
V	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.0	3.0	37.5%
VI	Lợi nhuận sau thuế	1.3	10.1	776.9%

VII	Số lao động b/q	26	20	
VIII	Thu nhập b/q	7.2 triệu đồng	11.2 triệu đồng	

Nhận xét:

- Năm 2025, Lợi nhuận sau thuế của Công ty được tạo ra chủ yếu từ khoản thu nhập từ hỗ trợ, bồi thường khi thu hồi đất tại thôn Lý Nhân, xã Dục Tú của Công ty theo Quyết định số 13546/QĐ-UBND ngày 30/06/2025 của UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, với lợi nhuận được tạo ra là 6.3 tỷ đồng / 10.1 tỷ đồng lợi nhuận của Công ty, chiếm tỷ lệ 62.3% tổng lợi nhuận của Công ty năm 2025.

- Trong năm 2025, Công ty đã ký 06 Hợp đồng lớn với giá trị như sau:

+ Hợp đồng với Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Quốc Đạt (03 hợp đồng) về việc tháo dỡ, sửa chữa, lắp dựng lại nhà xưởng, giá trị hợp đồng là: 1.924.111.606 đồng.

+ Hợp đồng với Công ty CP Cơ khí và Thiết bị Công nghiệp Đông Anh (03 hợp đồng) về việc cải tạo nhà bao che lò xưởng, xây dựng hệ thống cống, rãnh, giá trị hợp đồng là: 5.349.523.437 đồng.

- Tổng chi phí trong năm 2025 là: 23.4 tỷ đồng bao gồm:

+ Chi phí sản xuất kinh doanh: 14.4 tỷ đồng

+ Tiền thuê đất hàng năm: 4.6 tỷ đồng

+ Chi phí bán hàng: 1.2 tỷ đồng

+ Chi phí Quản lý doanh nghiệp: 3.0 tỷ đồng (trong đó bao gồm lương cán bộ quản lý: 2.2 tỷ đồng, các chi phí khác: 0.8 tỷ đồng)

+ Chi phí khác: 175 triệu đồng bao gồm các chi phí thanh lý nguyên vật liệu

- Trong năm 2025, Công ty đã đầu tư các hạng mục lớn bao gồm: di chuyển, lắp dựng nhà xưởng mới từ Xí nghiệp không nung sang Xí nghiệp gốm sứ xây dựng Mai Lâm; Xây dựng hệ thống sân, đường vào nhà sản xuất không nung tại Xí nghiệp gốm sứ Mai Lâm với tổng chi phí đầu tư tính đến ngày 31/12/25 là: 3.3 tỷ đồng.

Báo cáo tài chính năm 2025:

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 hàng năm và kết thúc vào ngày 31/12 cùng năm.

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Ban Giám đốc và Phòng Tài chính của Công ty lập. Báo cáo tài chính phản ánh hợp lý và trung thực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty:

a) Một số chỉ tiêu chính:

Đơn vị: tỷ đồng

Mục	Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	So sánh 2025/2024
				Giá trị
1	Tổng Tài sản	52.7	58.3	5.6
1.1	Tài sản ngắn hạn	19.2	20.7	1.5
	T.đó: Tiền và ĐT tài chính ngắn hạn	3.2	15.4	12.2
	Các khoản phải thu	5.5	2.1	-3.4
	Tài sản ngắn hạn khác	10.5	3.2	-7.3
1.2	Tài sản dài hạn	33.5	37.6	4.1
	TS cố định	27.8	30.5	2.7
	Tài sản dài hạn khác	5.7	7.1	1.4
2	Nguồn vốn	52.7	58.3	5.6
2.1	Nợ phải trả	8.1	7.2	-0.9
	Nợ ngắn hạn	6.5	4.8	-1.7
	Nợ dài hạn	1.6	2.4	0.8
2.2	Vốn chủ sở hữu	44.6	51.1	6.5

b) Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty:

Cơ cấu vốn điều lệ của công ty đến 31/12/2025:

STT	Nội dung	01/01/2025	31/12/2025	Tỷ lệ
1	Vốn điều lệ	34,649,950,000	34,649,950,000	100,00%
1.1	Vốn góp của TCT UDIC	14,789,950,000	14,789,950,000	42.68%
1.2	Góp vốn của đối tượng khác	19,860,000,000	19,860,000,000	57.32%
2	Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000	

PHẦN THỨ II. GIÁM SÁT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC TRONG ĐIỀU HÀNH:

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành 07 cuộc họp với các nội dung:

- Sơ bộ kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 và Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025

- Thông qua việc điều chỉnh Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 từ ngày 10/03/2025 thành ngày 24/3/2025

- Về công tác chuẩn bị họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, trả lương Cán bộ quản lý 2025 - Kết quả SXKD Quý 1/2025, rút kinh nghiệm tổ chức ĐHĐCĐ năm 2025, Thu hồi đất tại XN không nung

- Thông qua chủ trương phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất XN vật liệu không nung

- Kết quả SXKD 06 tháng đầu năm 2025; kế hoạch mua lại nhà xưởng của Công ty Mai Đình tại XN gồm XD Sóc Sơn

- Kết quả SXKD 09 tháng đầu năm 2025; nghiên cứu dự án nhà ở xã hội tại Khu đất thôn Lý Nhân, Xã Đông Anh

Các cuộc họp đều lập biên bản và ban hành Nghị quyết có đầy đủ chữ ký của các thành viên và được ban hành kịp thời để Ban điều hành tổ chức triển khai.

2. Công tác quản lý, điều hành của Ban giám đốc

- Ban Giám đốc đã tuân thủ theo các nội dung trên Biên bản họp Hội đồng quản trị để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Các hoạt động của Công ty trong năm qua được tuân thủ theo đúng pháp luật.

3. Công tác tài chính, kế toán, thống kê:

- Công ty đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam

- Chấp hành đúng Chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán; lập Báo cáo tài chính đầy đủ và đúng thời hạn, quản lý tài chính chặt chẽ giúp Hội đồng quản trị và Ban giám đốc nắm được tình hình tài chính của công ty từng thời điểm để có được những quyết sách có hiệu quả nhất.

PHẦN III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

- Ban kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và luật Doanh nghiệp như việc giám sát công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, và Ban giám đốc, giám sát việc thực hiện nghị quyết HĐQT.

- Ban kiểm soát tham gia họp đầy đủ các phiên họp của HĐQT. Thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính trong năm của công ty.
- Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã phân công thành viên thực hiện việc giám sát và xem xét các hồ sơ, hợp đồng của Ban điều hành nhằm hạn chế các rủi ro có thể xảy ra.

PHẦN IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

- Ban kiểm soát sẽ tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty đồng thời thường xuyên và định kỳ kiểm tra, giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cũng như các Nghị quyết các kỳ họp của Hội đồng quản trị Công ty
- Ban kiểm soát sẽ thực hiện các công tác đột xuất khác mà Hội đồng quản trị hoặc các cổ đông yêu cầu trong phạm vi chức năng quyền hạn, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Kính thưa Quý vị, Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình đại hội cổ đông thường niên năm 2026 và đã được các thành viên trong Ban kiểm soát nhất trí thông qua. Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn HĐQT, ban điều hành và các bộ phận trong Công ty đã tạo điều kiện để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ của mình trong nhiệm kỳ qua.

Xin chúc quý vị cổ đông sức khỏe, chúc Đại hội thành công rực rỡ!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: BKS, VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Thị Dung