

Số: 102/BC-BKS

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2025

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024; đánh giá kết quả kinh doanh,  
kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP; Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP;

Ban kiểm soát kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Ban kiểm soát, đánh giá kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc trong năm 2024 trên các khía cạnh trọng yếu như sau:

### **I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Ban kiểm soát Tổng công ty có 3 thành viên, bao gồm:

- Bà **Bùi Khánh Linh** – Trưởng ban
- Bà **Nguyễn Thị Ngọc Diệp** – Thành viên
- Ông **Nguyễn Sinh Kiên** – Thành viên (miễn nhiệm ngày 21/6/2024)
- Ông **Vũ Thành Công** – Thành viên (bỏ nhiệm ngày 21/6/2024)

Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách, 2 thành viên hoạt động kiêm nhiệm. Các thành viên được phân công nhiệm vụ kiểm tra, giám sát, soát xét các mặt hoạt động của Tổng công ty phù hợp với chuyên môn, kinh nghiệm của từng thành viên.

#### **1. Kết quả hoạt động**

Trong năm, Ban kiểm soát đã tổ chức 2 cuộc họp định kỳ, nội dung chủ yếu thông qua kế hoạch kiểm soát, triển khai kế hoạch giám sát, thực hiện quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm quy định tại Điều lệ, cụ thể:

- Triển khai, thực hiện công tác giám sát các hoạt động quản lý của HĐQT trong việc thực hiện Điều lệ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ; hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các nghị quyết của HĐQT, các quy chế, quy định nội bộ Tổng Công ty. Thực hiện kiểm soát sau đối với các quyết định của Ban điều hành.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp của Ban điều hành; Kiểm tra công tác tài chính, kế toán; soát xét, thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo kết quả kinh doanh các quý, bán niên và cả năm.

- Thực hiện soát xét và đưa ra các kiến nghị về quản lý hợp đồng Sân bay Techo Cẩm-phu-chia;



- Phối hợp với Kiểm toán nội bộ thực hiện các cuộc kiểm toán và đưa ra các kiến nghị liên quan đến việc thực hiện quy chế quản lý hợp đồng, quy chế tiền lương, hạn mức tín dụng ...

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được văn bản từ cổ đông/nhóm cổ đông yêu cầu kiểm tra vấn đề cụ thể nào liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Tổng công ty.

Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát đã nhận được sự phối hợp và hỗ trợ từ HĐQT, Ban Tổng giám đốc cũng như các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty cung cấp tài liệu, hồ sơ, thông tin, để Ban thực hiện nhiệm vụ ĐHĐ cổ đông giao.

## **2. Kế hoạch hoạt động năm 2025**

Ban kiểm soát tiếp tục phối hợp với HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành và thực hiện tốt công tác giám sát, kiểm soát thường xuyên và định kỳ theo quy định, thực hiện một số chuyên đề giám sát chuyên sâu:

- Đánh giá công tác xây dựng dự toán và quản lý chi phí, đánh giá hiệu quả của một số công trình trọng điểm

- Đánh giá tính tuân thủ quy định, quy chế nội bộ trong quản lý hợp đồng.

## **3. Thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích khác của Ban kiểm soát**

Năm 2024, Ban kiểm soát nhận được 606 triệu đồng lương, thù lao, cụ thể:

- Bà Bùi Khánh Linh: lương 304 tr.đ (tr/đó 55 tr.đ quyết toán của 2 năm trước)
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp: thù lao 16 tr.đ (tr/đó 12 tr.đ quyết toán năm 2022)
- Ông Nguyễn Sinh Kiên: lương 130 tr.đ (đến tháng 6/2024)
- Ông Vũ Thành Công: lương 156 tr.đ (từ tháng 6/2024)

# **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH**

## **1. Công tác quản lý của Hội đồng quản trị**

Ban kiểm soát đã thẩm định Báo cáo công tác quản lý của Hội đồng quản trị tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 và thống nhất với nội dung của báo cáo. Báo cáo thể hiện đầy đủ, trung thực công tác quản lý của Hội đồng quản trị trong năm 2024, nội dung trọng yếu bao gồm:

- Lập chương trình công tác, cụ thể hóa nhiệm vụ tổ chức, quản lý, giám sát Ban điều hành thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ về thủ tục triệu tập, tham gia ý kiến, thẩm tra và biểu quyết. Các cuộc họp được ghi biên bản, lưu giữ theo quy định. Các nghị quyết, quyết định được ban hành phù hợp với kết quả biểu quyết ghi tại Biên bản.

- HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, quyết định thông qua chương trình, nội dung và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024, thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán;

- HĐQT thực hiện giám sát Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư thông qua việc giám sát hiệu quả kinh tế các công trình trọng điểm: Sân bay Techo, Thoát nước Xiêm Riệp, Nhơn Hội; chỉ đạo công tác rà soát thu hồi nợ phải thu, phân loại hàng tồn kho, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng; chỉ đạo thực hiện



chương trình tuân thủ nhằm tháo gỡ lệnh cấm của WoldBank; phê duyệt hạn mức tín dụng, quỹ lương thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024; phê duyệt điều chỉnh mục tiêu, tiến độ thực hiện Dự án 52 Quốc Tử Giám; phê duyệt quyết toán vốn đầu tư Dự án Trạm xử lý nước sạch cấp cho KCN DeepCI và DeepCII, giai đoạn 1; phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án di dời Trạm xử lý nước sạch DeepC; phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây dựng lắp đặt tuyến ống nước thô tại KCN Deep CI; chỉ đạo BDH tiếp tục nghiên cứu, đề xuất phương án để chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đại Phát và triển khai đầu tư/hợp tác đầu tư tại dự án Hạ Đình phù hợp với quy định của pháp luật.

- HĐQT đã rà soát và định hướng Ban điều hành trong công tác sáp nhập phòng ban, tinh gọn bộ máy quản lý, sắp xếp chi nhánh để phù hợp với tình hình SXKD của Tổng công ty.

- HĐQT quản lý phần vốn tại các công ty thành viên thông qua việc cử, thôi cử các cán bộ đại diện quản lý phần vốn góp và giới thiệu tham gia HĐQT, Ban kiểm soát tại các công ty, thỏa thuận để người đại diện vốn tham gia biểu quyết về kế hoạch sản xuất kinh doanh, các chủ trương đầu tư, mua sắm tài sản của các công ty thành viên.

- Kế hoạch tái cơ cấu 2021-2025, trong đó danh sách dự kiến thoái vốn đợt 1 gồm 7 đơn vị chưa được thực hiện do Tổng công ty cần thực hiện công tác sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất theo quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP và Nghị định 67/2021/NĐ-CP và tạm dừng công tác thoái vốn để rà soát theo chỉ đạo của SCIC tại văn bản số 21/ĐTKDV-KHTH ngày 07/01/2025.

## 2. Công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc

Ban kiểm soát đã thẩm định Báo cáo kết quả SXKD, ĐTPT năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Tổng giám đốc và cơ bản thống nhất với nội dung của báo cáo.

Công ty mẹ đã không đạt kế hoạch ở 4/5 chỉ tiêu, cụ thể:

*Đvt: Tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	2024		% hoàn thành Kế hoạch
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Giá trị SXKD	408,2	340,0	83,3%
2	Đầu tư phát triển	20,0	4,05	20,3%
3	Tổng doanh thu	406,2	307,7	75,8%
4	Nộp NSNN	10,8	19,4	179,6%
5	Lợi nhuận trước thuế	5,63	2,40	42,6%

Nguyên nhân chính dẫn đến kết quả SXKD và ĐTPT đạt thấp, không hoàn thành Kế hoạch được ĐHCĐ thường niên 2024 giao chủ yếu là do những bất cập trong hoạt động xây lắp:

- Việc chưa hoàn thành chương trình tuân thủ của Ngân hàng thế giới khiến cho Tổng công ty không tiếp cận được các dự án có nguồn vốn nước ngoài, nguồn công việc bị hạn chế;

- Mô hình tổ chức của Tổng công ty là dành cho tổng thầu, nhưng thực tế nhiều công trình thi công trực tiếp trong khi các quy chế, quy định về định mức chi phí, lựa chọn đơn vị cung cấp vật tư, thiết bị chưa được cập nhật. Công tác tham mưu của các



phòng ban chưa thể hiện đầy đủ vai trò, chưa đảm bảo tuân thủ đầy đủ theo quy định tại Quy trình đấu thầu, quản lý hợp đồng, Quy chế giao thầu, giao khoán, Quy chế quản lý hợp đồng xây lắp.

- Trong công tác đấu thầu: chất lượng hồ sơ dự thầu chưa đảm bảo, không lường hết được các rủi ro về phát sinh khối lượng, biện pháp thi công;

- Trong tổ chức thi công: Tổ chức bộ máy quản lý công kênh, nhiều tầng nấc; Quá trình điều hành, quản lý hợp đồng không bám sát phương án kinh doanh, xảy ra hiện tượng thực thanh thực chi; Khó khăn dồn tích từ các năm trước, dẫn đến vận hành dòng tiền đôi khi không đáp ứng kịp thời điểm găng của công trình, ảnh hưởng đến tiến độ, từ đó gây chậm trễ trong nghiệm thu, thanh toán;

- Trong quyết toán: công tác quyết toán nội bộ với các đơn vị nhận thầu, nhận khoán không song hành quyết toán với Chủ đầu tư nên việc xử lý/xuất toán chi phí không kịp thời. Một số hợp đồng giao thầu, giao khoán, mua sắm còn thiếu các điều khoản phân tán rủi ro khiến rủi ro cắt giảm quyết toán, rủi ro chậm thanh toán, khối lượng phát sinh, phạt hợp đồng ... không được san sẻ cho các bên mà phần lớn do Tổng công ty gánh chịu.

- Trong nghiệm thu, thu tiền: thiếu quyết liệt trong thu hồi công nợ khiến vốn lưu động bị tồn đọng ở các khoản nợ phải thu khó đòi, chi phí dờ dang...vốn lưu động phụ thuộc vào nguồn vốn vay.

- Chế độ báo cáo HĐQT liên quan tới hiệu quả của các công trình tại mỗi giai đoạn cũng chưa được thực hiện đầy đủ.

### **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2024**

#### **1. Công tác lập Báo cáo tài chính**

Tổng công ty đã lập Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý, bán niên và năm 2024 theo quy định của pháp luật, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán và Luật Kế toán hiện hành, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt, là một trong các đơn vị kiểm toán được ĐHCĐ năm 2024 thông qua lựa chọn.

Theo ý kiến của đơn vị kiểm toán, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, ngoại trừ ảnh hưởng của một số vấn đề liên quan đến việc chưa đối chiếu đầy đủ một số khoản công nợ phải thu, trả trước, tạm ứng quá hạn thanh toán; chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang của một số hợp đồng xây dựng tồn đọng, kéo dài; chưa bù trừ đầy đủ số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ và tính đầy đủ của số dư dự phòng đầu tư tài chính tại các công ty thành viên.

#### **2. Tình hình tài sản, nguồn vốn và kết quả SXKD của Công ty Mẹ**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ thể hiện tài sản và nguồn vốn của Văn phòng công ty mẹ và các chi nhánh trực thuộc.

##### **2.1. Tình hình tài sản**

Tổng tài sản của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2024 là 1.132 tỷ đồng, giảm 6% so năm trước, chủ yếu giảm khoản mục tài sản ngắn hạn, cụ thể:



Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại 31/12/2023	Tại 31/12/2024	Tỷ lệ 2024 / 2023
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>773.890</b>	<b>705.395</b>	<b>91,1%</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	33.323	8.948	26,9%
2. Phải thu ngắn hạn	485.566	395.618	81,5%
Tr/đó: Phải thu ngắn hạn khách hàng	305.169	202.995	66,5%
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(20.421)	(20.421)	100,0%
Trả trước cho người bán	81.710	89.229	109,2%
Phải thu ngắn hạn khác	118.657	123.364	104,0%
3. Hàng tồn kho	251.778	294.154	116,8%
Tr/đó: CF SXKD dở dang	233.377	282.800	121,2%
4. Tài sản ngắn hạn khác	3.223	6.675	207,1%
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>430.908</b>	<b>426.830</b>	<b>99,1%</b>
1. Tài sản cố định	140.588	136.498	97,1%
2. Bất động sản đầu tư	10.898	10.636	97,6%
3. Tài sản dở dang dài hạn	37.684	39.121	103,8%
4. Đầu tư tài chính dài hạn	265.550	265.550	100,0%
Tr/đó: Dự phòng ĐTTC dài hạn	(37.655)	(37.655)	100,0%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.204.798</b>	<b>1.132.225</b>	<b>94,0%</b>

- So với năm 2023, tiền mặt và các khoản tương đương tiền giảm hơn 70%, các khoản phải thu ngắn hạn giảm gần 20%, trong đó phải thu khách hàng giảm gần 40%, thể hiện doanh thu thấp dẫn đến các khoản phải thu phát sinh mới thấp. Kết quả thu hồi các khoản công nợ cũ còn hạn chế: trong 395 tỷ đồng phải thu ngắn hạn, có 135 tỷ đồng tuổi nợ trên 3 năm, đến nay Tổng công ty trích lập dự phòng được khoảng 15% số công nợ này (20,4 tỷ đồng). Năm 2024 là năm thứ 6 liên tiếp không trích lập thêm.

- Hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2024 là 294 tỷ đồng, trong đó chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 282,8 tỷ đồng (chiếm 25% tổng tài sản), chủ yếu tại công trình Sân bay Techo (86 tỷ đồng), 2 công trình Đồng Hới DHW1 và DHW3 (12 tỷ đồng), Xiêm Riệp, Cầm-pu-chia (10,5 tỷ đồng), Sông Đà EPC-02 (11,3 tỷ đồng), TV-TC11 Sông Đà (13,7 tỷ đồng)... Một số công trình đã thi công xong, đã hết doanh thu còn tồn đọng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang kéo dài số tiền 132,8 tỷ đồng.

- Tài sản dở dang dài hạn tăng không đáng kể, chủ yếu là tiền thuê đất của dự án 52 Quốc Tử Giám (1,29 tỷ), dự án Hạ Đình (2,76 tỷ đồng), chưa có tiến triển trong đầu tư xây dựng dự án.

- Về đầu tư tài chính dài hạn, Tổng công ty đầu tư vào 12 công ty con, 7 công ty liên doanh, liên kết và 2 đơn vị khác với tổng số vốn đầu tư là 265,55 tỷ đồng chiếm 23,5% tổng tài sản tương ứng 45,8% vốn điều lệ. Trong đó có 4/12 công ty con, 1/7 công ty liên kết hoạt động hiệu quả, cho dòng cổ tức ổn định, số còn lại hoạt động thua lỗ, không bảo toàn được hoặc mất toàn bộ vốn chủ sở hữu. Đến nay, tổng số trích lập dự phòng đầu tư tài chính là 37,65 tỷ đồng. Năm 2024 là năm thứ 3 liên tiếp không điều



chính số dư trích lập. Đơn vị kiểm toán nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ về vấn đề này do không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính đầy đủ của số dư dự phòng đầu tư tài chính tại ngày 31/12/2024.

## 2.2. Tình hình nguồn vốn

Tài trợ cho các tài sản trên là nguồn vốn biến động như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại 31/12/2023	Tại 31/12/2024	Tỷ lệ 2024/2023
<b>Nợ phải trả</b>	<b>592.553</b>	<b>516.731</b>	<b>87,2%</b>
1. Nợ ngắn hạn	561.562	488.913	87,1%
<i>Tr/đó: Vay và nợ ngắn hạn</i>	179.928	149.404	83,0%
<i>Phải trả người bán</i>	227.042	222.657	98,1%
<i>Người mua trả tiền trước</i>	66.875	42.737	63,9%
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	32.026	33.678	105,2%
<i>Phải trả người lao động</i>	5.280	12.994	246,1%
2. Nợ dài hạn	30.991	27.818	89,8%
<i>Tr/đó: Vay và nợ dài hạn</i>	6.092	3.044	50,0%
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	24.899	24.774	99,5%
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>612.275</b>	<b>615.494</b>	<b>100,5%</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	580.186	580.186	100,0%
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	704	2.394	340,2%
2. Quỹ đầu tư phát triển	1.410	1.410	100,0%
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	29.975	31.504	105,1%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>1.204.828</b>	<b>1.132.225</b>	<b>94,0%</b>

Tổng nguồn vốn giảm 6% so năm trước do giảm các khoản nợ phải trả, bao gồm cả nợ ngắn hạn và nợ dài hạn, trong đó khoản mục người mua trả tiền trước giảm gần 40% từ 66,8 tỷ đồng xuống còn 42,7 tỷ đồng, phần nào phản ánh lượng hợp đồng ký mới trong năm 2024 rất khiêm tốn, chỉ 3 hợp đồng với tổng giá trị 233 tỷ đồng.

Phải trả người lao động tăng gấp 2,46 lần so với năm trước do Công ty mẹ chậm trả lương cho người lao động và nợ BHXH hơn 2 tỷ đồng.

Để bổ sung vốn lưu động, trong năm 2024, Tổng công ty vay từ 2 ngân hàng Vietinbank, BIDV và một số đơn vị khác số tiền 155,1 tỷ đồng và trả 185,6 tỷ đồng, đưa số dư nợ ngắn hạn giảm từ 179,9 tỷ đồng xuống còn 149,4 tỷ đồng. Dư nợ bình quân tại ngân hàng thường xuyên chiếm tỷ trọng lớn trên doanh thu (trên 50%).

Số dư khoản vay dài hạn từ Ngân hàng BIDV cho dự án đầu tư xây dựng trạm xử lý nước sạch cấp cho Khu công nghiệp Deep CI và Deep CII giảm còn 3,0 tỷ đồng, tuân thủ đúng theo kế hoạch trả nợ dài hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng.

## 2.3. Kết quả sản xuất kinh doanh

Năm 2024, Công ty mẹ tiếp tục duy trì hoạt động SXKD ở các lĩnh vực xây lắp, sản xuất công nghiệp (kinh doanh nước sạch) và dịch vụ văn phòng, kết quả như sau:



Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	2023	2024	2024/2023
<b>1</b>	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>498.338</b>	<b>290.327</b>	<b>58,3%</b>
	<i>Từ hoạt động bán hàng</i>	<i>49.354</i>	<i>36.589</i>	<i>74,1%</i>
	<i>Từ cung cấp dịch vụ</i>	<i>18.334</i>	<i>18.467</i>	<i>100,7%</i>
	<i>Từ hợp đồng xây dựng</i>	<i>430.649</i>	<i>235.271</i>	<i>54,6%</i>
<b>2</b>	<b>Giá vốn</b>	<b>467.951</b>	<b>269.215</b>	<b>57,5%</b>
	<i>Của hàng hóa đã bán</i>	<i>24.563</i>	<i>15.182</i>	<i>61,8%</i>
	<i>Của dịch vụ đã cung cấp</i>	<i>11.610</i>	<i>11.880</i>	<i>102,3%</i>
	<i>Hợp đồng xây dựng</i>	<i>431.778</i>	<i>242.152</i>	<i>56,1%</i>
<b>3</b>	<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>19.089</b>	<b>17.295</b>	<b>90,6%</b>
	<i>tr/đó Cổ tức, LN được chia</i>	<i>18.826</i>	<i>16.817</i>	<i>89,3%</i>
<b>4</b>	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>16.750</b>	<b>14.746</b>	<b>88,0%</b>
	<i>trong đó Chi phí lãi vay</i>	<i>16.718</i>	<i>13.541</i>	<i>81,0%</i>
<b>5</b>	<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>26.805</b>	<b>20.459</b>	<b>76,3%</b>
<b>6</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động SXKD</b>	<b>5.920</b>	<b>3.202</b>	<b>54,1%</b>
<b>7</b>	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(495)</b>	<b>(806)</b>	<b>162,8%</b>
<b>8</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>5.425</b>	<b>2.396</b>	<b>44,2%</b>
<b>9</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>4.832</b>	<b>1.529</b>	<b>31,6%</b>
<b>(1-2)/1</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận gộp</b>	<b>6,10%</b>	<b>7,27%</b>	
	<i>Từ hoạt động bán hàng</i>	<i>50,23%</i>	<i>58,51%</i>	
	<i>Từ cung cấp dịch vụ</i>	<i>36,68%</i>	<i>35,67%</i>	
	<i>Từ hợp đồng xây dựng</i>	<i>-0,26%</i>	<i>-2,92%</i>	
<b>9 / 1</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận ròng</b>	<b>0,97%</b>	<b>0,53%</b>	
<b>4a / 1</b>	<b>Tỷ suất lãi vay / doanh thu</b>	<b>3,35%</b>	<b>4,66%</b>	
<b>5/1</b>	<b>Tỷ suất CF QLDN/doanh thu</b>	<b>5,38%</b>	<b>7,05%</b>	

Doanh thu năm 2024 của Công ty mẹ giảm gần 40% so với năm 2023. Hoạt động kinh doanh nước sạch, dịch vụ văn phòng duy trì ở mức ổn định nhưng phải bù lỗ cho hoạt động xây lắp không hiệu quả, dù hoạt động xây lắp là lĩnh vực kinh doanh chính, đem lại 81% doanh thu thuần của Công ty mẹ (năm 2023 là 86,4%). Xây lắp là lĩnh vực có tỷ suất lợi nhuận gộp thấp nhất, giá vốn xây lắp tăng cao hơn so với phương án kinh tế ban đầu, lỗ 2,92% trong năm 2024 (năm 2023 lỗ 0,26%). Doanh thu từ xây lắp không trang trải được chi phí lãi vay và chi phí cố định của chính lĩnh vực này.

Kết quả SXKD năm 2024, Viwaseen ghi nhận giảm doanh thu xây lắp 4,7 tỷ đồng đối với công trình Nhà máy nước mặt Bắc Ninh – Long Phương (Công trình thi công từ trước năm 2020) theo kết luận của Kiểm toán nhà nước về việc giảm trừ quyết toán A-B và kết chuyển một phần chi phí dở dang của công trình Sông Đà EPC - 02 (đã thi công và quyết toán A-B năm 2023) số tiền 3,4 tỷ đồng vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ đã ảnh hưởng trực tiếp tới kết quả lợi nhuận của Tổng công ty.



Trong năm 2024, Công ty thực hiện thi công gói thầu “Cung cấp và lắp đặt hệ thống cấp thoát nước và hệ thống cấp nước cứu hỏa thuộc Dự án Sân bay quốc tế Phnôm Pênh – Campuchia” (gọi tắt là công trình Sân bay Techo) với giá trị Hợp đồng là 8,14 triệu USD tương đương 193 tỷ đồng.

Đây là một trong số công trình có giá trị lớn, ảnh hưởng trọng yếu tới kết quả kinh doanh, tình hình tài chính, dòng tiền của Công ty mẹ. Tuy nhiên, do công tác khảo sát, tiên lượng thiếu chính xác, nhiều hạng mục phát sinh chưa được lường trước; tự thực hiện gói thầu khi không đủ nguồn lực; công tác điều hành, biện pháp thi công còn nhiều hạn chế; chất lượng nhân sự và năng suất lao động không đảm bảo; việc sắp xếp nguồn vốn cho dự án khó khăn/bị gián đoạn; chất lượng vật tư cung cấp cho công trình chưa đảm bảo chất lượng...dẫn đến việc thi công chậm tiến độ, xảy ra nhiều sự cố, làm tăng chi phí nhân công, chi phí thuê máy, chi phí Ban điều hành dự án, chi phí lãi vay...Do vậy, kết quả thi công gói thầu này không đảm bảo theo Phương án kinh doanh đã xây dựng.

Hiện Viwaseen mới ghi nhận một phần doanh thu của Công trình Sân bay Techo là 177,2 tỷ đồng và giá vốn tương ứng là 176,6 tỷ đồng vào Kết quả kinh doanh năm 2024, phần doanh thu dự kiến còn được ghi nhận vào năm sau là 54,4 tỷ đồng, tuy nhiên chi phí phát sinh hiện đang treo tại khoản mục chi phí dở dang của công trình này là 86 tỷ đồng. Như vậy, lợi nhuận gộp riêng đối với công trình này dự kiến là âm 31,6 tỷ đồng (chưa bao gồm khoản phạt chậm tiến độ Hợp đồng tối đa 10% giá trị Hợp đồng).

Doanh thu tài chính năm 2024 giảm gần 10%, Công ty mẹ nhận được cổ tức từ 4/12 công ty con là Công ty Waseco (13,86 tỷ đồng), Công ty Viwaseen3 (872 trđ), Công ty Viwaseen.11 (284,6 trđ) và 1/7 công ty liên kết là Công ty Suối Dầu (1,8 tỷ đồng).

Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm so với năm 2023 về giá trị tuyệt đối (từ 26,8 tỷ xuống 20,5 tỷ đồng), các khoản chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác bằng tiền và chi phí nhân viên quản lý đều giảm mạnh nhưng tỷ trọng CF QLDN so với doanh thu tăng. Trong năm, Công ty mẹ không thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản công nợ phải thu, trả trước, tạm ứng quá thời hạn quy định.

Chi phí lãi vay tiếp tục duy trì ở mức cao, chiếm 4,66% tổng doanh thu.

## 2.4 Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính của Công ty Mẹ

Chỉ tiêu	Đvt	2023	2024
<b><u>I. Khả năng thanh toán</u></b>			
Hệ số thanh toán hiện thời	lần	1,38	1,44
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,92	0,83
<b><u>II. Cơ cấu vốn (đòn bẩy tài chính)</u></b>			
Hệ số tự tài trợ = vốn CSH / tổng nguồn vốn	%	51%	54%
Hệ số đòn bẩy tài chính = tổng tài sản bình quân / tổng vốn CSH bình quân	lần	2,01	1,90
Hệ số thích ứng dài hạn = TS dài hạn / (Nợ dài hạn + Vốn CSH)	lần	0,67	0,66
Tỷ số nợ trên tài sản	%	49%	46%



Chỉ tiêu	Đvt	2023	2024
<b>III. Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	35,8%	37,7%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	64,2%	62,3%
<b>IV. Khả năng hoạt động</b>			
Vòng quay tổng tài sản	lần	0,41	0,44
Vòng quay vốn lưu động	lần	0,63	0,70
<b>V. Khả năng sinh lời</b>			
Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA)	%	0,4%	0,3%
Tỷ suất sinh lời của vốn chủ sở hữu (ROE)	%	0,8%	0,6%
<b>VI. Mức độ bảo toàn vốn</b>			
= vốn CSH / vốn đầu tư của chủ sở hữu	lần	1,06	1,06

Các chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính của Công ty mẹ gần như không có sự cải thiện:

- Nhóm hệ số thanh toán thể hiện Công ty mẹ có khả năng thanh toán nợ ngắn hạn nhưng mức độ sẵn sàng ở mức thấp, nếu không tích cực thu hồi công nợ sẽ dẫn đến nguy cơ mất khả năng thanh toán.

- Nhóm hệ số về cơ cấu vốn cho thấy mức độ tự chủ về tài chính thấp, Công ty mẹ có khả năng bù đắp, trang trải hoạt động bằng vốn chủ sở hữu nhưng phụ thuộc nhiều vào các khoản nợ vay.

- Hệ số thích ứng dài hạn đánh giá khả năng trang trải tài sản dài hạn bằng các nguồn vốn ổn định dài hạn ở mức độ an toàn. Cơ cấu vốn được duy trì, cân đối giữa tài sản với nguồn hình thành tài sản.

- Nhóm hệ số về khả năng hoạt động, sinh lời và bảo toàn vốn đều ở mức độ rất khiêm tốn, chưa phát huy được nguồn lực của Tổng công ty.

### 3. Kết quả SXKD trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty được hợp nhất từ Công ty Mẹ, 10/12 công ty con đầu tư trực tiếp và 1/1 công ty con đầu tư gián tiếp. Kết quả như sau:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	2023	2024	2024/2023
<b>I Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
1	Tổng doanh thu	1.359.953	885.143	65,1%
	<i>Doanh thu thuần về BH và CCDV</i>	<i>1.355.133</i>	<i>881.583</i>	<i>65,1%</i>
	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>4.820</i>	<i>3.560</i>	<i>73,9%</i>
2	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty LD, liên kết	1.047	3.934	375,7%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.024	23.682	91,0%
4	Lợi nhuận sau thuế	14.279	15.297	107,1%
5	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	3.563	4.344	121,9%
<b>II Tài sản = nguồn vốn</b>		2.065.808	1.983.127	96,0%
1	Tài sản ngắn hạn	1.453.883	1.392.685	95,8%



TT	Chỉ tiêu	2023	2024	2024/2023
2	Tài sản dài hạn	611.925	590.442	96,5%
3	Nợ phải trả	1.350.824	1.266.049	93,7%
	<i>Nợ ngắn hạn</i>	<i>1.150.498</i>	<i>1.097.100</i>	<i>95,4%</i>
	<i>Nợ dài hạn</i>	<i>200.326</i>	<i>168.949</i>	<i>84,3%</i>
4	Vốn chủ sở hữu	714.984	717.078	100,3%
	<i>Tr/đó: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>(24.142)</i>	<i>(22.581)</i>	<i>93,5%</i>

Trong 12 Công ty con của Tổng công ty, chỉ có 4/12 công ty hoạt động hiệu quả; còn lại 8/12 công ty con đều thua lỗ, mất vốn, một số đơn vị phải tạm dừng hoạt động, ảnh hưởng đến BCTC hợp nhất của Tổng công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2024 là lỗ 22,58 tỷ đồng.

#### IV. MỘT SỐ TỒN TẠI

1. Các tồn tại, vướng mắc liên quan đến nợ phải thu quá hạn, chi phí dở dang tồn đọng theo ý kiến của các cơ quan Bộ Tài chính, KTNN, Kiểm toán độc lập...của Tổng công ty chưa được xử lý dứt điểm mà có rủi ro tiếp tục phát sinh.

2. Công tác thu hồi công nợ, thu hồi vốn tại các công trình xây lắp còn hạn chế dẫn đến tình trạng mất cân đối tài chính (dòng tiền, nguồn vốn), nguy cơ chậm trả nợ các Tổ chức tín dụng hiện hữu.

3. Các vướng mắc pháp lý về đất đai chưa được giải quyết dứt điểm, tiếp tục phát sinh việc sử dụng không đúng mục đích tại một số khu đất, công tác triển khai các dự án bất động sản chậm (do vướng mắc về thủ tục đầu tư, di dời các hộ dân, công tác sắp xếp đất đai...).

4. Việc rà soát sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế nội bộ của Tổng công ty còn chậm, chưa đáp ứng theo yêu cầu của HĐQT và ý kiến của cổ đông lớn SCIC.

5. Về quản lý phân vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên: Đối với các doanh nghiệp có tình hình sản xuất kinh doanh yếu kém, thua lỗ, công tác quản trị, giám sát của Công ty mẹ thông qua vai trò người đại diện vốn tại các doanh nghiệp chưa thực sự sát sao, một số doanh nghiệp có vốn góp chi phối của Tổng công ty rơi vào tình trạng phá sản, ngừng hoạt động, không lập Báo cáo tài chính, không có báo cáo tài chính kiểm toán (Viwaseen 1, Viwaseen 2, Viwaseen 4, Viwaseen 12, Viwaseen 15, Viwaseen Phương Hướng...).

6. Một số công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc chưa đảm bảo tuân thủ Quy trình, Quy chế nội bộ của Tổng công ty.

7. Việc khai thác, sử dụng tài sản cố định chưa thực sự tối đa hiệu quả.

8. Cơ chế chi trả tiền lương cho người lao động còn nhiều bất cập, không có chính sách thu hút nguồn nhân lực nên chất lượng lao động, năng suất lao động còn hạn chế.

#### V. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát tiếp tục kiến nghị những vấn đề đã nêu như sau:

1. Tổng công ty cần tiếp tục có các giải pháp mạnh mẽ, khả thi để xử lý các tồn tại tài chính liên quan đến các khoản phải thu khó đòi, các khoản tạm ứng, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình tồn đọng, kéo dài và trích lập dự phòng theo



quy định nhằm khắc phục các ý kiến ngoại trừ của đơn vị kiểm toán trong báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính.

2. Tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, thu hồi vốn tại các công trình xây lắp nhằm giảm bớt gánh nặng tài chính, cân đối dòng tiền và giảm chi phí lãi vay.

3. Đối với lĩnh vực xây lắp:

- HĐQT cần giám sát mạnh mẽ hơn nữa công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc đối với lĩnh vực xây lắp (tại mọi công đoạn từ đấu thầu, giao thầu, giao khoán đúng theo phương án, tổ chức thi công tại công trường, nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi vốn).

- Khi tham gia hoạt động xây lắp, Ban Tổng giám đốc cần rà soát đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Tổng công ty, xây dựng phương án hiệu quả kinh tế, dự toán, kế hoạch dòng tiền, biện pháp quản lý phù hợp (do năng lực tự thực hiện còn hạn chế nên Tổng công ty cần có biện pháp giao thầu, giao khoán chi phí, hạn chế việc tự thực hiện trực tiếp).

- Việc thực hiện giải ngân, thanh toán tại các công trình cần tuân thủ đúng các quy chế quản trị nội bộ của Tổng công ty và phương án, dự toán công trình mà Ban Điều hành đã xây dựng.

- Xem xét việc tiếp tục thu hẹp lĩnh vực xây lắp, đưa tỷ trọng xây lắp cân đối, phù hợp với lực lượng sản xuất hiện có.

4. Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ: tăng cường kiểm soát các nguồn thu, kiểm soát chặt chẽ chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.

5. Trong lĩnh vực đầu tư, quản lý đất đai:

- Cần chú trọng đẩy mạnh công tác đầu tư tại các lĩnh vực đem lại hiệu quả cho Tổng công ty (cho thuê văn phòng và khai thác dịch vụ, kinh doanh nước sạch) như dự án 52 Quốc Tử Giám, di dời trạm xử lý nước sạch ... ;

- Thực hiện chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư tại dự án Hạ Đình theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua;

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, quản lý đất đai, tăng cường phương án bảo vệ, đề phòng lấn chiếm các cơ sở nhà, đất của Tổng công ty.

6. Trong quản trị nhân sự: tinh gọn bộ máy, tổ chức; thực hiện công tác định biên nhân sự hiệu quả; bổ sung nhân sự cấp cao; bồi dưỡng, tuyển dụng nhân sự cấp trung đảm bảo chất lượng, đáp ứng nhu cầu quản lý; xây dựng quy chế lương, thưởng đảm bảo công bằng, minh bạch, phù hợp với quy định pháp luật mới ban hành.

7. Về công tác quản trị doanh nghiệp: Kiện toàn, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định, đặc biệt các quy chế liên quan đến hoạt động SXKD chính của Tổng công ty như Quy chế quản lý hợp đồng, quy chế đầu tư, quy chế người đại diện vốn, quy chế giao thầu giao khoán, quy chế chi tiêu nội bộ đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, Chương trình tuân thủ doanh nghiệp (ICP) của Ngân hàng Thế giới đồng thời đáp ứng nhu cầu quản trị của Tổng công ty.





8. Về quản lý phần vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên: tăng cường công tác giám sát đối với hoạt động SXKD của các đơn vị, phát huy hơn nữa vai trò cổ đông lớn trong tái cơ cấu công ty con, thông qua Người đại diện vốn tham gia sâu vào quá trình quản trị, quản lý nhằm đánh giá đúng đắn, kịp thời tình hình hoạt động của doanh nghiệp, từ đó có định hướng và giải pháp phù hợp với từng đơn vị. Đồng thời xây dựng Kế hoạch tái cơ cấu cho giai đoạn tiếp theo, đảm bảo đúng trọng tâm trong cơ cấu tài sản, nguồn vốn, nguồn nhân lực.

9. Xem xét các giải pháp để tối ưu hóa việc khai thác/sử dụng tài sản cố định của Công ty mẹ: sàn văn phòng, nhà trẻ tại Tòa nhà 48 Tố Hữu, cơ sở nhà, đất tại 52 Quốc Tử Giám, tại số 56-58 ngõ 85 Hạ Đình, tại Liên Ninh – Thanh Trì..

10. Đa số doanh nghiệp thuộc danh sách thoái vốn/đầu tư linh hoạt của Kế hoạch tái cơ cấu giai đoạn 2021-2025 có tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh yếu kém, ngày càng khó khăn, nên việc chậm triển khai thoái vốn tiềm ẩn rủi ro không bảo toàn vốn của Tổng công ty. Do vậy, Tổng công ty cần phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền, đẩy mạnh công tác bán vốn tại các doanh nghiệp này.

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Bùi Khánh Linh**