

Số: 65/VWS-TCHC

Hà Nội, ngày 22 tháng 05 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA**  
**ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**  
**- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3**

Mã chứng khoán: VW3

Địa chỉ trụ sở chính: Km14+500 quốc lộ 1A xã Liên ninh huyện Thanh Trì TP Hà Nội

Điện thoại: 0243.8615419 Fax:

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Hải Đăng

Điện thoại: 0243.8615419

Loại thông tin công bố:

☒ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ Bất thường ☐ Theo yêu cầu ☐ Định kỳ

Nội dung thông tin cần công bố:

Công ty cổ phần CP Viwaseen3 công bố Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được tổ chức 08h00 kết thúc vào lúc 11h30 ngày 22/05/2025.

Địa chỉ Website đã đăng tải toàn bộ nội dung công bố thông tin: [www.viwaseen3.com.vn](http://www.viwaseen3.com.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**(\*) Tài liệu đính kèm:**

- Biên bản và Nghị quyết họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 ngày 22/05/2025 và tài liệu liên quan kèm theo.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**VIWASEEN3**  
**LƯU XUÂN QUANG**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020  
Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Viwaseen3;  
Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22/05/2025 của Công ty cổ phần Viwaseen3.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD, ĐTPT năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu chủ yếu:**

**1.1. Các chỉ tiêu kết quả SXKD, ĐTPT năm 2024**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024		
			Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH
1	Giá trị SXKD	Tr.đồng	312.336	316.338	101,28%
2	Giá trị đầu tư	Tr.đồng	8.000	0	0,00%
3	Doanh thu	Tr.đồng	264.332	265.165	100,32%
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	8.500	3.914	46,05%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	2.657	2.442	91,91%
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	2.125	1.797	84,56%
7	Cổ tức	%	8,0	7,0	87,50%

**1.2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025:**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025
1	Giá trị SXKD	Tr.đồng	150.000
2	Giá trị đầu tư	Tr.đồng	3.000
3	Doanh thu	Tr.đồng	138.889
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	3.297
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	2.637
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.941
7	Cổ tức	%	7,0



Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025.

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024.

Điều 4. Thông qua tờ trình Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính 31/12/2024
<b>I</b>	<b>Bảng cân đối kế toán</b>	
<b>1</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>121.728.553.570</b>
1.1	Tài sản ngắn hạn	120.993.027.366
1.2	Tài sản dài hạn	735.526.204
<b>2</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>121.728.553.570</b>
2.1	Nợ phải trả	76.954.812.831
2.2	Vốn chủ sở hữu	44.773.740.739
	Trong đó: <i>LNST chưa phân phối</i>	2.485.048.872
	+ <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	687.369.997
	+ <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	1.797.678.875
<b>II</b>	<b>Báo cáo kết quả SXKD</b>	
1	Doanh thu	265.165.601.414
2	Lợi nhuận sau thuế	1.797.678.875

Điều 5. Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</b>	<b>687.369.997</b>
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế năm 2024</b>	<b>1.797.678.875</b>
<b>3</b>	<b>Tổng LN chưa phân phối đến 31/12/2024 (3=1+2)</b>	<b>2.485.048.872</b>
<b>4</b>	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>695.000.000</b>
4.1	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (0,1 tháng lương, thù lao b/q chi phí nhân công CBQL)	695.000.000
<b>5</b>	<b>Chia cổ tức năm 2024 (7%/vốn điều lệ)</b>	<b>1.400.000.000</b>
<b>6</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối năm 2024 (6=3-4-5)</b>	<b>390.048.872</b>

Chi trả cổ tức bằng tiền, thực hiện chi trả trong quý IV năm 2025

**Điều 6. Thông qua tờ trình quyết toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024 và Dự toán chi phí thù lao của HĐQT, BKS năm 2025.**

**6.1. Quyết toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024**

TT	Chức danh	Số người	Mức thù lao (Tr.đồng/người /tháng)	Kế hoạch năm 2024		Quyết toán năm 2024	
				Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)	Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	6	12	72	12	72
2	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	1	5	12	60	12	60
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	3	5	12	180	12	180
4	Trưởng Ban kiểm soát	1	4	12	48	12	48
5	Thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm	2	3	12	72	12	72
	<b>Cộng</b>				<b>432</b>		<b>432</b>

**6.2. Dự toán chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2025**

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao (Tr.đồng/người /tháng)	Tổng cộng ( Triệu đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	4	48
2	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	1	12	3	36
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	3	12	2	72
4	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	2	24
5	Thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm	2	12	1	24
	<b>Cộng</b>				<b>204</b>

**Điều 7: Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.**

ĐHĐCĐ thông qua danh sách các Công ty kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn 01 trong 03 đơn vị trong danh sách để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:



**1. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt**

Đc: Tầng 12, toà nhà 167 Bùi Thị Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội

**2. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC**

Đc: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

**3. Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam**

Đc: Tầng 11, Toà nhà Sông Đà, 165 Cầu Giấy, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Trong trường hợp các đơn vị kiểm toán nêu trên không tham gia kiểm toán BCTC năm 2025 Công ty, ĐHCĐ uỷ quyền cho HĐQT Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác đủ điều kiện theo quy định và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

**Điều 8: Thông qua tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027.**

**8.1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT, BKS Công ty:**

- a) Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty: Ông Ngô Văn Dũng
- b) Miễn nhiệm thành viên BKS Công ty:
  - Ông Lê Ngọc Bình
  - Ông Bùi Việt Trung

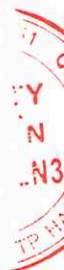
**8.2. Danh sách bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS Công ty:**

- a) Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027:
  - + Ông Vũ Đoàn Chung
- b) Thành viên BKS Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027:
  - + Ông Vũ Thành Công
  - + Ông Nguyễn Trung Kiên

**8.3. Kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027**

- a) Trúng cử thành viên HĐQT Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027:
  - + Ông Vũ Đoàn Chung
- b) Trúng cử thành viên BKS Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027:
  - + Ông Vũ Thành Công
  - + Ông Nguyễn Trung Kiên

**8.4. Ông Vũ Đoàn Chung được HĐQT Công ty bầu giữ Chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027.**



### **Điều 9: Điều khoản thi hành.**

ĐHĐCĐ giao cho HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty và các cổ đông, phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Viwaseen3 thông qua toàn văn Nghị quyết với tỷ lệ biểu quyết **"Tán thành"** là 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ. Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/05/2025.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông (thông qua Website)
- Tổng Cty (đề b/cáo)
- UBCKNN, Sở GDCKHN (đề b/cáo)
- HĐQT, BKS, Ban GD (để thực hiện)
- Lưu VT; TK./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỌA**  
  
  
**Ngô Văn Dũng**





Hà nội, ngày 22 tháng 05 năm 2025

## BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

Trụ sở chính: Km14+500 Quốc lộ 1A xã Liên Ninh huyện Thanh Trì TP Hà Nội.

Giấy chứng nhận ĐKKD: số 0102133351 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/12/2006; thay đổi lần thứ 9 ngày 02/01/2025.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi tắt là ĐHĐCĐ) của Công ty cổ phần Viwaseen3 được tổ chức vào hồi 08 giờ 10 phút ngày 22/05/2025 tại Hội trường Công ty cổ phần Viwaseen3 - Km14+500 Quốc lộ 1A, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

Ban tổ chức tiến hành nghi lễ chào cờ, tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu tham dự họp ĐHĐCĐ của Công ty CP Viwaseen3.

### A. THÀNH PHẦN THAM DỰ

#### 1. Đại biểu khách mời

Ông Ngô Văn Dũng – Tổng giám đốc Tổng Công ty Viwaseen.

#### 2. Cổ đông và đại diện được uỷ quyền của cổ đông.

### B. NỘI DUNG HỌP

#### I. Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Bà Bùi Khánh Linh - Trưởng ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 như sau:

- Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự ĐHĐCĐ là: 119 cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt quyền tham dự ĐHĐCĐ vào ngày 22/04/2025 sở hữu 2.000.000 cổ phần tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Viwaseen3.

- Số cổ đông/ người được uỷ quyền tham dự ĐHĐCĐ vào lúc 8h10": 23 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 1.552.990 cổ phần, chiếm 77,65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

- Tất cả các cổ đông và/hoặc người đại diện được uỷ quyền hợp lý có mặt tại ĐHĐCĐ thường niên đều có đủ tư cách tham dự cuộc họp.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều 25 khoản 1 Điều lệ Công ty cổ phần Viwaseen3, ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Viwaseen3 đủ điều kiện tiến hành.

## **II. Đoàn chủ tịch, Đoàn thư ký và Ban kiểm phiếu**

**1. Ban tổ chức giới thiệu và ĐHĐCĐ đã biểu quyết nhân sự Đoàn chủ tịch gồm:**

- Ông: Ngô Văn Dũng                      Chủ tịch HĐQT - Chủ toạ
- Ông: Lưu Xuân Quang                  Thành viên HĐQT - Giám đốc Công ty
- Bà: Nguyễn Thị Hương                Thành viên HĐQT

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

### **2. Đoàn chủ tịch đã chỉ định Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ:**

- Bà: Đặng Thị Thanh Huyền - Thư ký HĐQT Công ty

**3. Đoàn Chủ tịch giới thiệu và ĐHĐCĐ đã biểu quyết danh sách Ban kiểm phiếu gồm:**

- Ông: Nguyễn Văn Hải                  - Kế toán trưởng - Trưởng Ban
- Bà: Đỗ Minh Thu                        - Chuyên viên phòng TCKT – Thành viên
- Bà: Đặng Thị Kim Loan                - Chuyên viên phòng TCHC – Thành viên

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

## **III - Chương trình và quy chế làm việc của ĐHĐCĐ**

Đoàn chủ tịch đã trình và ĐHĐCĐ đã biểu quyết với kết quả như sau:

### **1. Chương trình họp ĐHĐCĐ**

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;



- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

## **2. Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ.**

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

## **IV. Trình bày các Báo cáo, Tờ trình tại ĐHĐCĐ**

HĐQT và BKS trình ĐHĐCĐ các nội dung sau:

1 - Báo cáo về kết quả SXKD, ĐTPT năm 2024 và Kế hoạch SXKD, ĐTPT năm 2025;

2 - Báo cáo hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT năm 2024; phương hướng nhiệm vụ năm 2025;

3 - Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2024;

4 - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;

5 - Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;

6 - Tờ trình thông qua quyết toán chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và Kế hoạch năm 2025;

7 - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025;

## **V. Các ý kiến phát biểu, thảo luận:** Đại diện cổ đông lớn Tổng công ty Viwaseen có ý kiến như sau:

1. Điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 phấn đấu chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận sau thuế tăng trưởng 8%.

2. Ban điều hành cần quyết liệt trong công tác đôn đốc, thu hồi công nợ phải thu quá hạn mà Đơn vị kiểm toán độc lập đã nhấn mạnh tại BCTC năm 2024 của Công ty.

3. Làm rõ việc giảm doanh thu đối với một số công trình đã quyết toán hoàn thành với chủ đầu tư từ các năm trước với tổng giá trị 671 triệu trong Báo cáo kết quả SXKD năm 2024.

**=> Ông Quang thay mặt BDH Công ty trả lời ý kiến của cổ đông lớn Tổng công ty Viwaseen như sau:**

- BDH Công ty cố gắng phấn đấu tiết giảm hơn nữa chi phí chung, CFQL nỗ lực cố gắng tìm kiếm công việc mới; giám sát chặt chẽ khâu tổ chức thi công công trình đảm bảo hiệu quả kinh tế để đạt mục tiêu tăng trưởng lợi nhuận 8% như ý kiến của cổ đông Tổng công ty Viwaseen.

- Trong công tác thu hồi công nợ các công trình xây lắp tồn đọng: BDH Công ty sẽ tích cực rà soát và thực hiện việc thanh quyết toán công trình, đặc biệt các công trình đã thi công xong và đưa ra các giải pháp cụ thể để thu hồi công nợ đảm bảo nguồn vốn cho SXKD cũng như việc thực hiện các nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

- Việc giảm doanh thu 671 triệu do chủ đầu tư cắt giảm ở các công trình sau:

+ Công trình Gói 3 di chuyển nhà máy Pháp Vân (quyết toán năm 2011) cắt giảm giá trị 460 triệu đồng: Theo QĐ số 855/QĐ-BGTVT ngày 05/07/2022 và công văn số 886/ BQLDATL - TCKT ngày 14/5/2024 về phê duyệt quyết toán - DA xây dựng cầu Thanh trì và đoạn tuyến Nam vành đai III Hà nội, giá trị giảm hạng mục thiết bị vật tư “ Tính lại theo giá hóa đơn”. BDH Công ty cùng các bộ phận liên quan làm việc với chủ đầu tư để bảo vệ số liệu giảm trừ nhiều lần nhưng không được chấp thuận từ phía chủ đầu tư. BDH đã rà soát lại toàn bộ hợp đồng giao thầu, giao khoán chi phí đối với công trình này đã được quyết toán nội bộ với Đội xây lắp XL5 và lợi nhuận công trình đạt 1.106 triệu đồng/ giá trị quyết toán 16.794 triệu đồng, công trình năm 2015 đã được thanh tra kiểm tra.

+ Gói 5 xây dựng HTCN Sơn Tây (quyết toán năm 2018) cắt giảm giá trị 97 triệu đồng; Theo Báo cáo kiểm toán số 0306.01/2024/ BCKT – XD ngày 03/06/2024 về việc Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành công trình, giá trị giảm hạng mục chi phí xây dựng nhà tạm hiện trường để ở và nhà điều hành thi công do đơn vị kiểm toán tính lại đơn giá. (Giá trị quyết toán được duyệt 236 triệu đồng, kiểm toán cắt giảm giá trị 97 triệu đồng). BDH tiến hành rà soát hồ sơ quyết toán, hợp đồng giao khoán và chứng từ chi phí lợi nhuận công trình đạt 842 triệu đồng/ 14.446 triệu đồng, công trình năm 2019 đã được thanh tra kiểm tra.

+ Gói 4 Ý Yên Nam Định (quyết toán năm 2022) cắt giảm giá trị 114 triệu đồng; Giảm số lượng vật tư như: Van cổng ty chìm mặt bích DN400 : 111 triệu; mỗi nối mền EE D500 trên tuyến ống thép qua sông Sắt đoạn C-D: 742.987đ; ống lồng gang DN700 ( đoạn ống dài 6m) : 2.131.663đ. Đây số lượng vật tư A cấp, do sơ xuất bộ phận làm hồ sơ quyết toán thấy trong hồ sơ hoàn công có lắp đặt nên đã đưa vào quyết toán. Nhưng khi công trình kiểm toán chủ đầu tư tiến hành điều chỉnh giảm số lượng vật tư. BDH đã thực hiện rà soát lại hồ sơ quyết toán, hợp đồng giao khoán và



chứng từ chi phí nhận thấy việc cắt giảm số lượng vật tư trên là toàn bộ vật tư của CĐT cấp không ảnh hưởng đến chi phí công trình.

BĐH nhận thấy các công trình giảm doanh thu trên do có những nguyên nhân khách quan và chủ quan trong quá trình phê duyệt quyết toán và thi công thực tế trên công trường. BĐH xem đây là bài học kinh nghiệm để không lặp lại những sự việc tương tự và đảm bảo lợi ích cổ đông.

## VI. Biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo và tờ trình

ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình, kết quả như sau:

### 1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD, ĐTPT năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025

#### 1.1. Các chỉ tiêu kết quả SXKD, ĐTPT năm 2024

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024		
			Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH
1	Giá trị SXKD	Tr.đồng	312.336	316.338	101,28%
2	Giá trị đầu tư	Tr.đồng	8.000	0	0,00%
3	Doanh thu	Tr.đồng	264.332	265.165	100,32%
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	8.500	3.914	46,05%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	2.657	2.442	91,91%
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	2.125	1.797	84,56%
7	Cổ tức	%	8,0	7,0	87,50%

1.2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025: Điều chỉnh chỉ tiêu lợi nhuận tăng trưởng 8% so với năm 2024 như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025
1	Giá trị SXKD	Tr.đồng	150.000
2	Giá trị đầu tư	Tr.đồng	3.000
3	Doanh thu	Tr.đồng	138.889
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	3.297
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	2.637
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.941
7	Cổ tức	%	7,0

**ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:**

- Biểu quyết “Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;
- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

## 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024; phương hướng nhiệm vụ năm 2025.

**ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:**

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;
- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;
- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

## 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát

**ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:**

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;
- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;
- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

## 4. Thông qua BCTC năm 2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán.

*ĐVT: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính 31/12/2024
<b>I</b>	<b>Bảng cân đối kế toán</b>	
<b>1</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>121.728.553.570</b>
1.1	Tài sản ngắn hạn	120.993.027.366
1.2	Tài sản dài hạn	735.526.204
<b>2</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>121.728.553.570</b>
2.1	Nợ phải trả	76.954.812.831
2.2	Vốn chủ sở hữu	44.773.740.739
	Trong đó: <b>LNST chưa phân phối</b>	2.485.048.872
	+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	687.369.997
	+ LNST chưa phân phối năm nay	1.797.678.875



<b>II</b>	<b>Báo cáo kết quả SXKD</b>	
1	Doanh thu	265.165.601.414
2	Lợi nhuận sau thuế	1.797.678.875

***ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:***

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

### **5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024**

*ĐVT: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	687.369.997
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	1.797.678.875
3	Tổng LN chưa phân phối đến 31/12/2024 (3=1+2)	2.485.048.872
4	Trích lập các quỹ	695.000.000
4.1	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (0,1 tháng lương, thù lao b/q chi phí nhân công CBQL)	695.000.000
5	Chia cổ tức năm 2024 (7%/vốn điều lệ)	1.400.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối năm 2024 (6=3-4-5)	390.048.872

Chi trả cổ tức bằng tiền, thực hiện chi trả trong quý IV/2025

***ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:***

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

### **6. Thông qua quyết toán chi phí thù lao HĐQT và BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025 cụ thể như sau:**

#### **6.1. Quyết toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024**

TT	Chức danh	Số người	Mức thù lao (Tr.đồng/người /tháng)	Kế hoạch năm 2024		Quyết toán năm 2024	
				Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)	Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	6	12	72	12	72
2	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	1	5	12	60	12	60
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	3	5	12	180	12	180
4	Trưởng Ban kiểm soát	1	4	12	48	12	48
5	Thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm	2	3	12	72	12	72
	<b>Cộng</b>				<b>432</b>		<b>432</b>

## 6.2. Dự toán chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2025

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao (Tr.đồng/người /tháng)	Tổng cộng ( Triệu đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	4	48
2	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	1	12	3	36
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	3	12	2	72
4	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	2	24
5	Thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm	2	12	1	24
	<b>Cộng</b>				<b>204</b>

**ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:**

- Biểu quyết “ Tán thành”1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành:0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

## 7. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025.

ĐHĐCĐ thông qua danh sách các Công ty kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn 01 trong 03 đơn vị trong danh sách để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

### 1. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Đc: Tầng 12, toà nhà 167 Bùi Thị Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội

### 2. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Đc: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội



### **3. Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam**

Đc: Tầng 11, Toà nhà Sông Đà, 165 Cầu Giấy, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Trong trường hợp các đơn vị kiểm toán nêu trên không tham gia kiểm toán BCTC năm 2025 Công ty, ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác đủ điều kiện theo quy định và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

**ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:**

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

### **8. Thông qua tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027.**

#### **8.1. Thông qua danh sách miễn nhiệm thành viên HĐQT và thành viên BKS:**

- Miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT Công ty đối với Ông Ngô Văn Dũng.

- Miễn nhiệm chức vụ thành viên BKS Công ty đối với Ông Lê Ngọc Bình và Ông Bùi Việt Trung.

**ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:**

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

#### **8.2. Thông qua danh sách bầu bổ sung thành viên HĐQT và thành viên BKS**

a) Thông qua danh sách bầu cử thành viên Hội đồng quản trị gồm:

- Ông Vũ Đoàn Chung

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

b) Thông qua danh sách bầu thành viên Ban kiểm soát

- Ông Vũ Thành Công
- Ông Nguyễn Trung Kiên
- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;
- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;
- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

### 8.3. Thông qua quy chế bầu cử:

**ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:**

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;
- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;
- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

### 8.4. ĐHĐCĐ tiến hành bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS.

## VIII - ĐHĐCĐ NGHỈ GIẢI LAO

### IX- Công bố kết quả kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027.

#### a) Kết quả bầu cử thành viên HĐQT Công ty

STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG
1	Số cổ đông tham gia	23
2	Số phiếu phát ra	23
3	Số phiếu thu về	23
4	Số phiếu hợp lệ	23
5	Số phiếu không hợp lệ	0

- Kết quả: Ông **Vũ Đoàn Chung**, đạt 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

- Theo đó: Ông **Vũ Đoàn Chung** trúng cử thành viên HĐQT Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027.

#### b) Kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát Công ty



STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG
1	Số cổ đông tham gia	23
2	Số phiếu phát ra	23
3	Số phiếu thu về	23
4	Số phiếu hợp lệ	23
5	Số phiếu không hợp lệ	0

**- Kết quả:**

+ Ông Vũ Thành Công, đạt 1.554.090 phiếu, tương ứng 100,07% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

+ Ông Nguyễn Trung Kiên, đạt 1.551.890 phiếu, tương ứng 99,93% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

**- Theo đó các ông trúng cử thành viên BKS Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027 gồm:**

+ Ông Vũ Thành Công

+ Ông Nguyễn Trung Kiên

**c) Đại hội nghỉ giao lao tại chỗ để HĐQT Công ty họp bầu chức danh chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2022-2027.**

- Ông Nguyễn Hải Đăng, ban tổ chức thông báo Ông Vũ Đoàn Chung được HĐQT Công ty bầu giữ chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2022-2027.

**Các thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 ra mắt ĐHĐCĐ.**

**ĐHĐCĐ tri ân các thành viên HĐQT, BKS không tiếp tục tham gia HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027.**

**X. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội:**

1. Bà Đặng Thị Thanh Huyền, thư ký cuộc họp trình ĐHĐCĐ:

- Dự thảo Biên Bản Đại hội đồng cổ đông
- Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

2. ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025:

**ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:**

- Biểu quyết “ Tán thành” 1.552.990 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Biểu quyết “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ;

- Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

### **C. BẾ MẠC**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Viwaseen3 kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 22/05/2025.

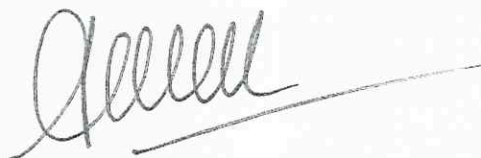
Ban tổ chức tiến hành các nghi lễ bế mạc ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Viwaseen3./.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**



**Đặng Thị Thanh Huyền**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TOẠ**



**Ngô Văn Dũng**





**TỔNG CÔNG TY VIWASEEN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3**

Địa chỉ: Km14+500 Quốc lộ 1A- Liên Ninh - Thanh Trì - Hà Nội



**BÁO CÁO**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2025**

Hà nội năm 2025

**MỤC LỤC**  
**TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

-----

1. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI
2. QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI
3. BÁO CÁO GIÁM ĐỐC KẾT QUẢ SXKD - ĐTPT NĂM 2024;  
NHIỆM VỤ SXKD - ĐTPT NĂM 2025
4. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HĐQT  
NĂM 2024 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2025
5. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024
6. CÁC TỜ TRÌNH:
  - TỜ TRÌNH THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024
  - TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2024
  - TỜ TRÌNH QUYẾT TOÁN CHI PHÍ THÙ LAO HĐQT, BKS  
NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025
  - TỜ TRÌNH LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI  
CHÍNH NĂM 2025
7. TỜ TRÌNH MIỄN NHIỆM VÀ BẦU BỔ SUNG TV HĐQT, BKS  
NHIỆM KỲ 2022-2027.
8. QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀ BẦU BỔ SUNG TVHĐQT, TV BKS

**NĂM 2025**



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3**

Thời gian	Nội dung chương trình
8h00 - 8h30	Ổn định tổ chức; Đăng ký quyền và tư cách cổ đông dự Đại hội
8h30 - 8h40	Chào cờ, khai mạc Đại hội; Giới thiệu Đại biểu; Giới thiệu Đoàn Chủ tịch (Đại hội biểu quyết), Ban thẩm tra tư cách cổ đông (Đại hội biểu quyết). Mời đoàn chủ tịch lên điều hành ĐH, Chủ tọa cử 01 người làm thư ký.
8h40 - 8h45	Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông
8h45 - 8h55	Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội
8h55 - 9h05	Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả thực hiện SXKD - ĐTPT năm 2024; Kế hoạch SXKD - ĐTPT năm 2025.
9h05 - 9h20	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025.
9h20 - 9h30	Báo cáo kết quả giám sát và chương trình hoạt động của BKS năm 2024
9h30 - 9h40	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán
9h40 - 9h50	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
9h50 - 10h00	Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2025
10h00 - 10h10	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025
10h10-10h30	Phát biểu của cổ đông lớn và ý kiến của các cổ đông.
10h30 - 10h45	Tiếp thu, đáp từ ý kiến của cổ đông lớn và trả lời các ý kiến thảo luận của cổ đông.
10h45 - 11h00	Biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình.
11h00 - 11h15	Bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS Công ty nhiệm kỳ 2022-2027
11h15 - 11h30	Nghỉ giải lao
11h30 - 11h45	Công bố kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS Công ty
11h45-11h55	Thông qua Biên bản, Nghị quyết ĐHCĐ; xin ý kiến của Đại hội và biểu quyết thông qua.
11h55 -12h00	Bế mạc Đại hội, chào cờ

Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2025

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3**

**Điều 1. Những quy định chung.**

1.1. Quy chế làm việc này sử dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Viwaseen3;

1.2. Quy chế này quy định cụ thể về nghĩa vụ của những người tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, điều kiện và thể thức tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông;

1.3. Cổ đông có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch.**

2.1. Đoàn chủ tịch gồm 03 người là thành viên Hội đồng quản trị, do Chủ tịch HĐQT làm chủ toạ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2.2. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

- Chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo chương trình, nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua;

- Giới thiệu thư ký của ĐHĐCĐ;

- Hướng dẫn các cổ đông/ đại diện cổ đông thảo luận;

- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông thảo luận, biểu quyết thông qua;

- Trả lời và yêu cầu cá nhân có liên quan trình bày những vấn đề trong chương trình do cổ đông yêu cầu;

- Có thể tiến hành các hoạt động, thay đổi thứ tự nội dung chương trình khi thấy cần thiết để tiến hành họp ĐHĐCĐ thuận lợi nhất;

- Làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số, tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự.

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký**

3.1. Thư ký do Đoàn chủ tịch giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

3.2. Nhiệm vụ của Thư ký.

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, biên bản, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông báo của Đoàn chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.



- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.

#### **Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

4.1. Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4.2. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

- Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông.
- Tổng hợp số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung.
- Thông báo kết quả cho Chủ tọa, Thư ký để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.**

5.1. Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Viwaseen3 có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 22 /04 /2025 được quyền tham gia họp Đại hội đồng cổ đông.

5.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.

+ Cổ đông được quyền biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ;

+ Cổ đông được uỷ quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo giấy tờ tùy thân ( CCCD, CMND, Hộ chiếu....) và Thư mời tham dự nộp cho Ban tổ chức để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận phiếu biểu quyết (ghi số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông).

- Người được uỷ quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông không được uỷ quyền lại cho người khác.

- Trong thời gian diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội đồng cổ đông khi chưa được Đoàn chủ tịch cho phép.

- Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý.

- Cổ đông đến họp Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp Đại hội đồng cổ đông để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

- Khi cổ đông đã đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông, nhưng lúc biểu quyết mà vắng mặt coi như cổ đông đồng ý biểu quyết thông qua các vấn đề lấy ý kiến biểu quyết.

#### **Điều 6. Tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 1 Điều 25 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/04/2025.

Trường hợp không có đủ số lượng cổ đông cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 7. Phát biểu ý kiến và biểu quyết các vấn đề trong Đại hội đồng cổ đông.**

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn chủ tịch, khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ phiếu biểu quyết, chỉ khi được Đoàn chủ tịch nhất trí mới được phát biểu, nội dung phát biểu cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

Các vấn đề nghị sự theo nội dung trình ĐHĐCĐ được biểu quyết trực tiếp thông qua phiếu biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

#### **Điều 8. Biên bản cuộc họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký ghi vào Biên Bản cuộc họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Biên bản cuộc họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua trước khi bế mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 9. Điều khoản thi hành.**

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Viwaseen3. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

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

TM. BAN TỔ CHỨC  
CHỦ TỊCH HĐQT



NGÔ VĂN DŨNG



Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO

Kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2024  
Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2025

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

### PHẦN I:

#### KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH & ĐTPT NĂM 2024

##### 1. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và ĐTPT năm 2024

Năm 2024 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần VIWASEEN3 đã đạt được kết quả tương đối tốt, các chỉ tiêu SXKD đề ra trong năm 2024 đều cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đề ra, cụ thể như sau:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Năm 2024		Tỷ lệ % thực hiện
			Kế hoạch	Thực hiện	
I	Giá trị SXKD	Tr.đ	312.336	316.338	101,28%
1	GT SX Xây lắp	Tr.đ	312.336	316.338	101,28%
II	Giá trị đầu tư phát triển	Tr.đ	8.000	0	0,00%
1	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ	8.000	0	0,00%
III	Tổng doanh thu	Tr.đ	264.332	265.165	100,32%
1	DT Xây lắp	Tr.đ	264.332	265.165	100,32%
IV	Tổng số nộp ngân sách	Tr.đ	8.500	3.914	46,05%
V	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	2.657	2.442	91,91%
VI	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	2.125	1.797	84,56%
VII	Tỷ lệ trả cổ tức	%	8,0	7,0	87,50%

##### 2. Đánh giá thực trạng tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD & ĐTPT năm 2024:

Năm 2024 là năm rất khó khăn trong hoạt động xây dựng nói chung và trong lĩnh vực cấp thoát nước nói riêng. Với sự cố gắng không ngừng của ban lãnh đạo Công ty giá trị SXKD của Công ty cổ phần Viwaseen3 vẫn giữ được ở mức ổn định, tạo công ăn việc làm cho người lao động, đảm bảo đời sống cho toàn thể CBCNV trong Công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước và đặc biệt tạo được lòng tin ở các cổ đông do sinh lời từ các nguồn vốn đóng góp thông qua việc chi trả cổ tức với tỷ lệ cao so với mặt bằng các công ty cổ phần xây dựng hiện nay.

- Năm 2024, giá trị SXKD của công ty là 316,338/312,336 tỷ đồng (đạt



101,28% so với kế hoạch năm), Doanh thu là 265,165/264,332 tỷ đồng (đạt 100,32% so với kế hoạch năm).

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2024 đạt 84,56% so với kế hoạch đề ra, nguyên nhân:

+ Một số công trình đã thực hiện và quyết toán hoàn thành từ lâu nhưng mới được kiểm toán phê duyệt và bị cắt giảm khối lượng giá trị trong năm 2024: Cụ thể như sau: Gói 3 di chuyển nhà máy Pháp Vân (quyết toán năm 2011) cắt giảm giá trị 460 triệu đồng; Gói 5 xây dựng HTCN Sơn Tây (quyết toán năm 2018) cắt giảm giá trị 97 triệu đồng; Gói 4 Ý Yên Nam Định (quyết toán năm 2022) cắt giảm giá trị 114 triệu đồng.

+ Đối với công trình gói 8 Bắc ninh thi công xây dựng nhà máy lợi nhuận chỉ đạt 1,139 tỷ đồng. Do yêu cầu của chủ đầu tư đòi hỏi tiến độ công trình gấp rút và phải đạt chất lượng cao, cho nên để đảm bảo uy tín với chủ đầu tư công ty phải huy động nhân lực, máy móc thiết bị tập trung thi công ngày đêm để rút tiến độ công trình. Bên cạnh đó chủ đầu tư yêu cầu công trình cần phải đảm bảo mỹ quan nên phải thay đổi thiết kế gạch, ốp bề..., xử lý vấn đề đất đổ thải, cấp phép nên ảnh hưởng đến chi phí. Và cùng với đó là sự biến động tăng giá về giá vật liệu xây dựng cho nên đơn giá thép xây dựng tăng cao làm cho chi phí xây dựng tăng. Một số vật tư thiết bị van, mối nối, bơm phải nhập khẩu nhưng do tình hình chiến tranh căng thẳng giữa Nga và Ukraine tại Châu Âu nên ảnh hưởng đến tiến độ cung cấp vật tư cũng như đơn giá tăng dẫn đến chi phí tăng.

+ Công trình cải tạo NMN Phúc Yên; Công trình Kỳ Anh Hà Tĩnh, CW09 Hương Canh có đặc điểm là công trình cải tạo và thi công ở xa nên hiệu quả không cao.

- Tổng số nộp ngân sách 3,914 tỷ đồng giảm còn 46,05% nguyên nhân:

+ Do thời điểm cuối năm một số công trình công ty đã phải nhập vật tư về công trình thi công như công trình Gói 19 Vành đai 3,5, công trình Phú Xuyên chi phí dở dang cuối kỳ 14,351 tỷ vì thế thuế GTGT được khấu trừ dẫn tới thuế GTGT không phải nộp tương đương 1,435 tỷ đồng.

+ Chính sách miễn giảm thuế Nhà nước cho doanh nghiệp một số mặt hàng được giảm thuế từ 10% xuống còn 8%. Các loại vật tư chính van, ống, bích inox, côn, mối nối..... thuế GTGT đầu vào 10%, Hóa đơn xuất cho chủ đầu tư thuế GTGT đầu ra 8%, ước giá trị giảm là 3,2 tỷ đồng.

+ Lợi nhuận giảm dẫn tới thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp giảm và số thuế còn phải nộp cuối năm 2024 Công ty đã nộp đầu năm 2025 số tiền: 422 triệu đồng.

#### **\* Công tác đấu thầu và tìm kiếm việc làm:**

Công ty cổ phần Viwaseen3 chủ động trong công tác tìm kiếm việc làm, tích cực mở rộng thị trường, tham gia dự thầu nhiều gói thầu có giá trị lớn, việc dự thầu thông qua nhiều hình thức đấu thầu như đấu thầu trực tiếp, đấu thầu qua mạng với tư cách độc lập, liên danh với các nhà thầu khác có năng lực, chào giá cạnh tranh.



Năm 2024 Công ty đã tham gia đấu thầu, chào thầu với tư cách độc lập và liên danh 07 gói thầu với tổng giá trị tham gia dự thầu phần của Viwaseen3 thực hiện là 391,77 tỷ đồng; trong đó 03 gói thầu trúng thầu với giá trị Viwaseen3 thực hiện là 171,52 tỷ đồng (Gói thầu số 08 NMN Bắc Ninh giá trị 131,2 tỷ đồng; Gói thầu TOC. Cs1,2 EPC: tuyến ống đầu nối cơ sở 1,2 HTCN Sông Đà giá trị 33,986 tỷ đồng; Gói thầu: Thi công hệ thống nhà Clo và xây mới nhà hóa chất cho nhà máy nước Yên Phụ giá trị 10,319 tỷ đồng).

Gói thầu chuyển tiếp của năm 2023: Gói thầu số 19 thuộc dự án XD nút giao vành đai 3.5 với Đại lộ Thăng Long ký ngày 29/12/2023 với giá trị 123,68 tỷ đồng nhưng thi công chủ yếu trong năm 2024 góp phần đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh và doanh thu của Công ty trong năm 2024.

**\* Đầu tư phát triển:**

Kế hoạch đầu tư máy móc thiết bị phục vụ thi công năm 2024 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt (8,0 tỷ) nhưng chưa thực hiện được vì trong bối cảnh thị trường khó khăn về vốn Công ty chủ yếu tập trung vốn để ưu tiên thi công các công trình đẩy nhanh tiến độ.

**\* Lĩnh vực thi công xây lắp:**

Các công trình trúng thầu được ký hợp đồng vào cuối năm 2023 và đầu năm 2024 góp phần thuận lợi tạo công ăn việc làm ổn định ngay từ đầu năm, kế hoạch SXKD và doanh thu luôn đảm bảo theo kế hoạch hàng tháng, hàng quý góp phần hoàn thành các chỉ tiêu SXKD và doanh thu cơ bản của cả năm 2024; Đối với số hạng mục vướng mặt bằng của tuyến ống đường vành đai 3.5 Ban lãnh đạo công ty tích cực tháo gỡ vướng mắc để giải quyết tồn tại song vì các yếu tố khách quan phải phối hợp với gói thầu khác chưa thi công (Đơn vị thi công nút giao vành đai 3.5) dẫn đến chưa thể thi công và khối lượng sẽ được chuyển tiếp sang năm 2025.

Công tác thi công được Công ty chuẩn bị đầy đủ vật tư, thiết bị và thi công ngay khi có lệnh khởi công từ Chủ đầu tư. Quá trình thi công luôn khẩn trương, đồng loạt nhiều hạng mục để rút ngắn và đẩy nhanh tiến độ và chất lượng thi công vẫn luôn đảm bảo đúng yêu cầu hợp đồng. Các công trình Công ty thi công được Chủ đầu tư tin tưởng, đánh giá cao trong năm 2024.

Công ty hoàn thành quyết toán, thanh lý 07 hợp đồng thi công gồm: Gói thầu CW09: Xây dựng Hệ thống thu gom nước thải thị trấn Hương Canh (ký hợp đồng 2021); Gói thầu XL01: Thi công cải tạo nâng công suất đơn nguyên 1 nhà máy nước Kỳ Anh từ 5.000 lên 9.000 m<sup>3</sup>/ ngày đêm; Gói thầu: Thi công hệ thống nhà Clo và xây mới nhà hóa chất cho nhà máy nước Yên Phụ; Gói thầu xây lắp thuộc dự án: Cải tạo cụm xử lý Nhà máy nước Phúc Yên, công suất 20.000m<sup>3</sup>/ngđ; Gói thầu số 9: Thi công cải tạo mạng lưới và chống thất thoát thất



thu khu vực khu vực Ô1C - Xí nghiệp cầu giấy (ký hợp đồng 2023); Gói TOC2.CS1&2.EPC: Thiết kế, mua sắm hàng hóa và xây dựng công trình; Gói thầu xây lắp 8 - Dự án: Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm) và tuyến ống truyền tải.

**\* Công tác tài chính năm 2024.**

Khai thác và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng giữ vững và nâng cao chỉ số xếp hạng tín dụng đối với các ngân hàng để đảm bảo dòng vốn cần thiết cho SXKD và ĐTPT. Công ty đã được Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Thanh trì ký hạn mức 145 tỷ đồng và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội cấp hạn mức 180 tỷ.

Số dư tiền vay đầu kỳ 13,627 tỷ đồng; trong năm Công ty đã vay từ ngân hàng số tiền 22,21 tỷ đồng và trả vay ngân hàng số tiền 32,18 tỷ đồng, đưa số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2024 xuống còn 3,65 tỷ đồng giảm so với cùng kỳ năm trước 26,83%.

Chỉ tiêu thu hồi vốn là một trong các chỉ tiêu chính trong điều hành sản xuất kinh doanh được Công ty quan tâm hàng đầu ở tất cả các cấp. HĐQT, Ban lãnh đạo thường xuyên đôn đốc triển khai và thực hiện quyết liệt các biện pháp để thu hồi các khoản công nợ một cách có hiệu quả nhằm đẩy nhanh công tác thu hồi vốn, tăng vòng quay đồng vốn nhằm giảm thiểu vốn vay ngân hàng để tăng lợi nhuận, kết quả tổng thu hồi vốn và công nợ năm 2024 là: 290 tỷ đồng trong đó thu hồi công nợ cũ là 52 tỷ đồng.

Đảm bảo trích lập các quỹ của Công ty từ lợi nhuận để lại thực hiện đúng theo Nghị quyết ĐHCĐ và theo quy định của Nhà nước.

Thực hiện tốt chế độ chính sách với người lao động như chế độ tiền lương, bảo hiểm xã hội và chi trả tiền cổ tức cho các cổ đông đầy đủ và kịp thời.

Chấp hành nghiêm túc các quy định hiện hành của Pháp luật về công tác quản lý tài chính, sử dụng dòng tiền hợp lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất kinh doanh, chi phí đầu tư.

Chú trọng quan tâm trong công tác nghiệm thu hồ sơ thanh quyết toán các công trình để tiến hành lập Báo cáo quyết toán kịp thời sau khi kết thúc năm tài chính. Báo cáo tài chính của Công ty hàng năm đều được cơ quan kiểm toán độc lập có uy tín soát xét, đúng theo quy định đối với Công ty niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đánh giá Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024.

**\* Công tác tổ chức lao động:**

Chấp hành nghiêm chỉnh các chế độ, quy định hiện hành đối với người lao động, đảm bảo việc làm, nâng cao đời sống cán bộ công nhân viên. Thực hiện đầy



đủ chế độ chính sách đối với người lao động như thanh toán chế độ ốm đau, thai sản, tiền lương, tiền thưởng, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ, kịp thời.

Công tác an toàn - vệ sinh lao động thường xuyên được kiểm tra, đôn đốc thực hiện nghiêm túc tại các công trình thi công, bảo hộ lao động được trang bị đầy đủ.

Để đảm bảo quyền lợi và nâng cao chất lượng cuộc sống cho CB CNV, Chính quyền cùng với Công đoàn Công ty đã tặng quà cho CB CNV nhân dịp ngày quốc tế phụ nữ 8/3; ngày 20/10 và con em CB CNV nhân dịp 1/6, rằm trung thu và tặng thưởng cho các cháu đạt thành tích cao trong học tập.

Phát động phong trào thi đua trong sản xuất, động viên khen thưởng kịp thời các tập thể, cá nhân có thành tích.

#### **\* Công tác quản trị doanh nghiệp:**

Thực hiện chế độ quản lý điều hành đảm bảo hài hoà giữa lợi ích Nhà nước - doanh nghiệp - bên nhận khoán thể hiện trách nhiệm rõ ràng. Áp dụng tốt và duy trì hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2015, hệ thống Quản lý môi trường tiêu chuẩn ISO 14001:2015, phát triển thương hiệu, uy tín trên thị trường.

Thực hiện chương trình tuân thủ liêm chính của Ngân hàng Thế giới vào vận hành tại Công ty. Chương trình tuân thủ bao gồm các quy chế, quy định và quy trình thực hiện áp dụng đối với mọi hoạt động của Công ty như nghiên cứu thị trường, phát triển đối tác, đấu thầu, quản lý hợp đồng, quản lý tài chính, quản lý đầu tư....

## **PHẦN II:**

### **NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH & ĐTPT NĂM 2025**

#### **1. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ SXKD & ĐTPT năm 2025**

Năm 2025, trong bối cảnh tình hình quốc tế khu vực có những diễn biến phức tạp và thay đổi của nền kinh tế trong nước như việc đổi mới sắp xếp doanh nghiệp, sát nhập các cơ quan quản lý của nhà nước như các sở ban ngành và các tỉnh các xã chưa kiện toàn đến thời điểm hiện tại dẫn đến việc suy giảm các dự án đầu tư, do đó sẽ ảnh hưởng lớn đến công tác tìm kiếm việc làm và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh và doanh thu của Công ty năm 2025.

Bước sang năm 2025 lực lượng nhân sự bị suy giảm chỉ còn lại 42 người (giảm trên 50%), bộ máy quản lý phải củng cố và sắp xếp lại để ổn định tổ chức và đẩy nhanh công tác tìm kiếm việc làm; Các công việc chuyển tiếp năm 2024 sang năm 2025 rất hạn chế, chủ yếu là phần việc tồn tại của các gói thầu đường vành đai 3.5 (khoảng 45 tỷ) vướng mặt bằng chưa thể triển khai thi công; công trình cấp nước Phú Xuyên (khoảng 10 tỷ) có thể quyết toán giảm trừ hoàn toàn phần giá trị chưa thực hiện do vướng mặt bằng; công trình Khe Xai Thạch Hà (khoảng 3,6 tỷ).



Do đó, hoạt động SXKD của Công ty Viwaseen3 sẽ gặp khó khăn trong công tác tìm kiếm việc làm, lực lượng lao động thiếu so với yêu cầu nhiệm vụ SXKD, nguồn công việc chuyển tiếp của năm 2024 sang năm 2025 gần như chưa có. Vì vậy, Công ty CP Viwaseen3 xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 căn cứ vào điều kiện thực tế, khả năng thực hiện trong giai đoạn mới, cụ thể như sau:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025
<b>I</b>	<b>Giá trị SXKD</b>	Tr.đ	<b>150.000</b>
1	GT SX Xây lắp	Tr.đ	150.000
<b>II</b>	<b>Giá trị đầu tư phát triển</b>	<b>Tr.đ</b>	<b>3.000</b>
1	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ	3.000
<b>III</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>Tr.đ</b>	<b>138.889</b>
1	DT Xây lắp	Tr.đ	138.889
<b>IV</b>	<b>Tổng số nộp ngân sách</b>	<b>Tr.đ</b>	<b>3.297</b>
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đ</b>	<b>1.862</b>
<b>VI</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr.đ</b>	<b>1.490</b>
<b>VII</b>	<b>Tỷ lệ trả cổ tức</b>	<b>%</b>	<b>7,0</b>

## 2. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD & ĐTPT năm 2025

### \* Lĩnh vực đấu thầu, tìm kiếm việc làm và thi công xây lắp:

Tập trung vào công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm mới, phát huy tận dụng các dự án trên các địa bàn truyền thống, đồng thời tìm kiếm việc làm trên các địa bàn mới, mở rộng các lĩnh vực xây lắp ngoài lĩnh vực truyền thống.

Tập huấn, nâng cao năng lực chuyên môn của cán bộ làm công tác đấu thầu, đáp ứng công tác đấu thầu qua mạng theo chủ chương của Chính phủ.

Tập trung công tác thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả công trình và hoàn thành dứt điểm các công trình cũ còn tồn tại.

Tăng cường công tác quản lý hoạt động SXKD đảm bảo hiệu quả. Đẩy nhanh tiến độ thi công và hoàn thành bàn giao công trình theo đúng kế hoạch.

Nghiêm túc chấn chỉnh chỉ đạo thực hiện thật tốt công tác thanh toán, quyết toán công trình theo tiến độ để làm cơ sở thanh toán khối lượng hoàn thành.

Mở rộng hơn nữa việc triển khai đấu thầu, chào thầu các gói thầu xây lắp và cung cấp vật tư trên nhiều lĩnh vực và trên nhiều địa phương, đảm bảo hiệu quả từng gói thầu để đáp ứng các chỉ tiêu SXKD của năm 2025 và các năm tiếp theo.

Tiếp tục chú trọng các công trình có sử dụng nguồn vốn tự có, vốn vay thương mại, ODA... và các lĩnh vực như: xử lý nước thải, thoát nước, môi trường đô thị, hạ tầng kỹ thuật, nông nghiệp và PTNT ...

### \* Lĩnh vực đầu tư phát triển:



Căn cứ vào tình hình SXKD của Công ty sắp tới thực hiện một số gói thầu xây lắp lớn và nâng cao năng lực thiết bị do đó Công ty sẽ tiến hành đầu tư khoảng 3 tỷ đồng để mua 02 máy đào bánh lốp (Trong đó: 01 máy công suất 200W; 01 máy công suất 140W).

**\* Công tác tài chính:**

Tăng cường quan hệ hợp tác lâu dài với Ngân hàng có tiềm năng, để có cơ chế tín dụng thuận lợi; chi phí lãi vay hợp lý; tính toán hiệu quả và an toàn tài chính của các nguồn vay, trên cơ sở khai thác triệt để nguồn năng lực kinh tế sẵn có của Công ty.

Tuân thủ nghiêm túc các quy định hiện hành của Pháp luật về công tác quản lý tài chính, phát huy dòng tiền một cách hợp lý đa dạng hóa phương án huy động vốn: Bảo lãnh, tín chấp, thế chấp tài sản...

Kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất kinh doanh, chi phí đầu tư, phối hợp đồng bộ trong công tác thi công nghiệm thu, thu hồi vốn nhằm tăng vòng quay đồng vốn giảm thiểu vốn vay của tổ chức tín dụng để tăng lợi nhuận cho Công ty, đảm bảo hệ thống tài chính của Công ty lành mạnh, minh bạch.

Xây dựng chương trình, kế hoạch và tăng cường công tác thu hồi vốn, góp phần đảm bảo duy trì và phát huy giá trị nguồn vốn. Tích cực rà soát và thực hiện việc thanh quyết toán công trình, đặc biệt các công trình đã thi công xong nhưng kéo dài chưa thanh quyết toán.

**\* Công tác tổ chức lao động:**

Thực hiện đầy đủ các chế độ, quy định hiện hành đối với người lao động như chế độ tiền lương, tiền thưởng, trích nộp bảo hiểm xã hội và các chế độ khác.

Định kỳ tổ chức lớp học an toàn vệ sinh lao động, thường xuyên phổ biến công tác an toàn vệ sinh cho người lao động, trang bị đầy đủ bảo hộ cho người lao động thi công trực tiếp tại công trường.

Tăng cường công tác tuyển dụng, củng cố nhân sự và chú trọng phát triển nguồn lực đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn mới; đặc biệt các vị trí cán bộ kỹ thuật và công nhân trực tiếp thi công. Thường xuyên bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

**\* Công tác quản trị doanh nghiệp:**

Kiến tạo toàn bộ máy tổ chức, chú trọng công tác quản trị nguồn lực và xây dựng đội ngũ cán bộ kế thừa, có cơ chế ưu đãi mang tính lâu dài hơn, áp dụng công nghệ thông tin trong quản trị doanh nghiệp, tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu, văn hoá, tạo nét đặc trưng của Công ty cổ phần Viwaseen3.

Xây dựng bộ máy tổ chức gọn nhẹ và tối ưu hơn nữa nguồn nhân lực hiện có. Nâng cao ý thức cho người lao động về tinh thần tự thực hiện và tự giác trong công việc và môi trường làm việc thân thiện.

Tăng cường công tác quản lý chi phí và quản trị rủi ro tài chính; đánh giá xem xét hiệu quả đầu tư, sử dụng vốn. Sử dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực kê khai thuế, quảng bá thương hiệu cung cấp các thông tin công khai theo quy định của Công ty đại chúng trên Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và trên Website Công ty.

Ưu tiên công tác phát triển đối tác, khách hàng, truyền thông, quảng cáo để mở rộng phạm vi kinh doanh và áp dụng khoa học công nghệ tiên bộ. Tăng cường đầu tư nâng cao năng lực thiết bị phù hợp sản xuất kinh doanh, chú trọng đầu tư cơ sở vật chất đáp ứng yêu cầu mục tiêu phát triển lâu dài bền vững. Chăm lo đời sống tinh thần cho toàn thể cán bộ công nhân viên, có chính sách đãi ngộ phù hợp, gắn quyền lợi người lao động với sự phát triển Công ty.

Duy trì hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2015, hệ thống Quản lý môi trường ISO 14001:2015, chương trình tuân thủ liêm chính của Ngân hàng Thế giới vào vận hành tại Công ty nhằm phát triển thương hiệu, uy tín trên thị trường.

### **PHẦN III: KẾT LUẬN**

Năm 2024 là một năm thành công đối với Công ty cổ phần Viwaseen3, Năm 2025 được đánh giá là giai đoạn chuyển đổi với nguồn công việc chuyển tiếp và nhân lực hạn chế; với tập thể lãnh đạo, cán bộ công nhân viên và lực lượng lao động tuy mỏng nhưng có tinh thần đoàn kết và ý chí quyết tâm cao trong công việc, chúng tôi tin tưởng Viwaseen3 sẽ tiếp tục thành công trong giai đoạn mới, tiếp tục khẳng định thương hiệu trên thị trường, chú trọng xây dựng uy tín trong lĩnh vực thi công các công trình cấp thoát nước, xây dựng niềm tin với khách hàng và bảo vệ quyền lợi của cổ đông, phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

Thay mặt Ban lãnh đạo công ty xin được gửi đến Quý đại biểu, các vị khách quý cùng toàn thể Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt!

TM. BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

**GIÁM ĐỐC**



**LƯU XUÂN QUANG**



Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2025

## **BÁO CÁO**

### **Hoạt động quản lý, giám sát của Hội đồng quản trị năm 2024** **Phương hướng, nhiệm vụ năm 2025**

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều Lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Viwaseen3;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của HĐQT trong năm 2024 .

Để đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Viwaseen3 xin báo cáo tới ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 tình hình hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT trong năm 2024 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2025 như sau:

#### **Phần thứ nhất**

### **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HĐQT**

#### **I. TỔ CHỨC CỦA HĐQT**

Hiện nay HĐQT Công ty gồm 5 thành viên, cụ thể:

<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Ông Ngô Văn Dũng	Chủ tịch HĐQT	Không điều hành trực tiếp
2	Ông Nguyễn Hữu Hành	Thành viên HĐQT Giám đốc Công ty	Trực tiếp điều hành và đã nghỉ chế độ hưu trí ngày 01/01/2025
3	Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên HĐQT	Không điều hành trực tiếp
4	Ông Lưu Xuân Quang	Thành viên HĐQT Giám đốc Công ty	Trực tiếp điều hành (Bổ nhiệm ngày 01/01/2025)
5	Ông Nguyễn Hải Đăng	Thành viên HĐQT Trưởng phòng TCHC	Trực tiếp điều hành

#### **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024**

Với tinh thần trách nhiệm, nhiệm vụ được giao, tập thể HĐQT gồm 05 thành viên đã nghiêm túc chấp hành Nghị quyết ĐHĐCĐ trong việc quản lý và

chỉ đạo bằng các Nghị quyết đảm bảo đúng theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

HĐQT thường xuyên tổ chức họp định kỳ hàng quý và bất thường để bàn về các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty. Các phiên họp HĐQT đều có Biên bản họp ghi lại đầy đủ, trung thực các ý kiến đóng góp của thành viên HĐQT, Nghị quyết các vấn đề được HĐQT nhất trí thông qua và các Quyết định của HĐQT cụ thể hóa các nội dung tại Nghị quyết.

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 03 cuộc họp và 06 lần xin ý kiến bằng văn bản để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền, ban hành 10 nghị quyết và 07 quyết định làm căn cứ để Ban điều hành triển khai thực hiện.

Việc triệu tập, tham gia cuộc họp và cho ý kiến của các thành viên HĐQT thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT. Hồ sơ tài liệu họp được gửi đầy đủ tới các thành viên để nghiên cứu trước khi dự họp.

Năm 2024, HĐQT đã thông qua các nội dung cơ bản sau:

- + Quyết định Phương án kinh doanh Gói xây lắp 8 - Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh.
- + Quyết định về việc phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2023 và kế hoạch quỹ tiền lương thực hiện năm 2024.
- + Quyết định nâng bậc lương cán bộ quản lý Công ty ông Nguyễn Việt Dũng - PGĐ Công ty
- + Quyết định về việc hưởng chế độ hưu trí Ông Nguyễn Hữu Hành - GĐ Công ty
- + Quyết định về việc miễn nhiệm Ông Nguyễn Hữu Hành - Giám đốc Công ty (nghỉ chế độ hưu trí) kể từ 01/01/2025.
- + Quyết định về việc bổ nhiệm Ông Lưu Xuân Quang - Giám đốc Công ty kể từ 01/01/2025.
- + Quyết định miễn nhiệm Phó Giám đốc Công ty đối với Ông Nguyễn Việt Dũng kể từ ngày 02/01/2025.

- Thông qua phê duyệt một số nội dung khác theo thẩm quyền.

Nhìn chung, với năng lực, kinh nghiệm, trí tuệ của từng thành viên, chất lượng hoạt động của Hội đồng quản trị ngày càng được nâng cao, tạo ra được môi trường làm việc dân chủ, phát huy sức mạnh tập thể trong việc đưa ra nhiều quyết sách đáp ứng kịp thời yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **III. GIÁM SÁT, ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

#### **1. Giám sát hoạt động của Ban điều hành**

Trong năm 2024, HĐQT đã giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện các nội dung sau:



- HĐQT đã bám sát các hoạt động của Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, trên cơ sở Điều lệ, các qui định của pháp luật để định hướng chỉ đạo, quán triệt, giám sát Ban điều hành trong việc triển khai nhiệm vụ SXKD.

- Giám sát tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, thực hành tiết kiệm chống lãng phí nhằm tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- Giám sát việc sử dụng và quản lý tài sản, vay và sử dụng vốn, cung cấp nguồn vốn, tài chính cho sản xuất kinh doanh của Công ty nhất là cung cấp tài chính cho các công trình trọng điểm.

- Giám sát theo đúng thẩm quyền, quy định, không gây cản trở, chông chéo lên hoạt động điều hành của Ban điều hành. Việc tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ, các nội quy, quy chế của Công ty đã được Ban điều hành nghiêm túc, nỗ lực, chủ động, tích cực thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ theo nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT.

## 2. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban điều hành

HĐQT nhất trí với nhận định và đánh giá của Ban điều hành Công ty về các mặt hoạt động, kết quả đối với từng lĩnh vực được nêu trong Báo cáo của Giám đốc Công ty.

Cụ thể như sau:

### 2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD- ĐTPT năm 2024

*ĐVT: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ(%) TH/KH
1	Giá trị SXKD	312.336	316.338	101,28%
2	Đầu tư phát triển	8.000	0	0,00%
3	Doanh thu	264.332	265.165	100,32%
4	Nộp ngân sách	8.500	3.914	46,05%
5	Lợi nhuận trước thuế	2.657	2.442	91,91%
6	Lợi nhuận sau thuế	2.125	1.797	84,56%
7	Cổ tức	8,0%	7,0%	87,50%

- Năm 2024 Công ty mới chỉ đạt hoàn thành kế hoạch được 02 chỉ tiêu/07 chỉ tiêu của nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đề ra.

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 84,5% kế hoạch, do đó HĐQT dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2024 là 7% giảm 1% so với kế hoạch do một số nguyên nhân đã được giải trình trong báo cáo của Giám đốc Công ty.

- Kế hoạch đầu tư máy móc thiết bị năm 2024 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt (8,0 tỷ) nhưng chưa thực hiện vì Công ty chủ yếu tập trung vốn để thi công các công trình đẩy nhanh tiến độ.

## **2.2. Việc quản lý, sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn**

Năm 2024 vừa qua, hoạt động SXKD của Công ty vẫn gặp khó khăn, tuy nhiên tình hình tài chính của Công ty về cơ bản được kiểm soát tốt, nguồn vốn vẫn giữ được sự cân đối. Việc huy động vốn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và cơ bản đáp ứng được nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD của Công ty.

Tại ngày 31/12/2024, tổng nguồn vốn là 121,728 tỷ đồng, trong đó: nợ phải trả là 76,954 tỷ đồng (tương đương 63% tổng nguồn vốn), nguồn vốn chủ sở hữu là 44,773 tỷ đồng (tương đương 36,78% tổng nguồn vốn); tổng tài sản là 121,728 tỷ đồng, trong đó: tài sản ngắn hạn là 120,993 tỷ đồng (tương đương 99,39% tổng tài sản), tài sản dài hạn là 735 triệu đồng (tương đương 0,60% tổng tài sản). Các hoạt động tài chính của Công ty được duy trì ở ngưỡng an toàn, vốn của Công ty được sử dụng đúng mục đích, bảo toàn được vốn.

## **IV. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2024**

- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về nội dung chi phí hoạt động và thù lao HĐQT, BKS Công ty đã thực hiện chi đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra.

- Năm 2024: Công ty đã chi thù lao HĐQT, BKS: 432 triệu đồng:

## **V. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024**

### **1. Ưu điểm và tồn tại**

- Trong năm vừa qua, tuy gặp nhiều khó khăn do tác động của các nguyên nhân khách quan và chủ quan nhưng HĐQT cơ bản đã thực hiện tốt chức năng, vai trò quản trị, lãnh đạo, định hướng, giám sát đối với hoạt động của Ban điều hành.

- Ban điều hành Công ty đã bám sát mục tiêu, nhiệm vụ đề ra, nỗ lực phấn đấu vượt qua khó khăn, tích cực, chủ động tổ chức thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, của Đảng ủy và HĐQT Công ty.

- Công ty đã bảo toàn và phát triển được vốn của cổ đông, ổn định đời sống vật chất, tinh thần và đảm bảo các chế độ chính sách cho người lao động.

- Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước và chế độ chính sách cho người lao động được kịp thời, nộp các khoản thuế đúng hạn.

- Bên cạnh những việc đã làm được, hoạt động SXKD của đơn vị vẫn còn tồn tại hạn chế: Năm 2024 Công ty chưa hoàn thành ở một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD - ĐTPT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ do tiến độ thi công tại một số công trình triển khai chậm như công trình cấp nước Phú Xuyên, CW02 và CW05 Vĩnh Yên. Công trình Khe Xai Hà Tĩnh.

### **2. Những khó khăn giai đoạn hiện nay**



- Năm 2025 Công ty có sự thay đổi lớn về lãnh đạo (Giám đốc Công ty cũ nghỉ chế độ hưu trí) do vậy Giám đốc mới cần có thời gian vận hành để tìm kiếm nguồn việc mới, do vậy đã ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch SXKD năm 2025.

- Vốn tự có, vốn điều lệ của đơn vị thấp do đó việc huy động vốn phục vụ SXKD và đầu tư của đơn vị còn phụ thuộc nhiều vào các ngân hàng thương mại và tiền ứng trước của chủ đầu tư nên đôi khi đơn vị không chủ động được vốn thi công cũng như không đáp ứng phần tài chính trong công tác đấu thầu.

## **Phần thứ hai**

### **PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2025**

Nhận thức rõ kế hoạch SXKD năm 2025 gặp rất nhiều rất khó khăn khi tiếp tục phải đối diện với thực trạng thiếu nguồn công việc. Căn cứ vào điều kiện thực tế và khả năng thực hiện trong giai đoạn mới và trên cơ sở nguồn lực hiện có và đảm bảo khả năng thực hiện nhiệm vụ SXKD - ĐTPT năm 2025. HĐQT Công ty xây dựng trọng tâm kế hoạch hoạt động SXKD năm 2025, cụ thể như sau:

#### **I. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ**

- Đảm bảo đúng vai trò lãnh đạo, định hướng, giám sát của HĐQT trong việc chỉ đạo Ban điều hành tập trung tổ chức triển khai thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD - ĐTPT đề ra như sau:

##### **\* Kế hoạch SXKD, ĐTPT năm 2025**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Năm 2025</b>
I	Giá trị SXKD	Triệu đồng	150.000
II	Đầu tư phát triển	Triệu đồng	3.000
III	Một số chỉ tiêu tài chính		
1	Doanh thu	Triệu đồng	138.889
2	Nộp ngân sách	Triệu đồng	3.297
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	1.862
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.490
5	Tỷ lệ trả cổ tức	%	7,0%

- Bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông; đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định đảm bảo các chế độ của người lao động.

- Tăng cường hoạt động giám sát tài chính và đánh giá hiệu quả hoạt động SXKD Công ty.

- Ổn định tâm tư nguyện vọng của người lao động, xây dựng đội ngũ cán bộ, đặc biệt là cán bộ quản lý có trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm cao và tác phong chuyên nghiệp.

## **II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

### **1. Về tổ chức thực hiện trong HĐQT**

- Xây dựng chương trình công tác năm của HĐQT, phân công cụ thể tới từng thành viên trên cơ sở tranh thủ kinh nghiệm, thế mạnh của từng người nhằm phát huy tối đa khả năng, sự đóng góp ý kiến của các thành viên.

- Nâng cao hiệu quả vai trò quản trị, giám sát của HĐQT bằng các hình thức: tham gia các cuộc họp về SXKD cùng với Ban điều hành, thông qua chức năng kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát, qua báo cáo của Ban điều hành gửi tới HĐQT để HĐQT kịp thời nắm bắt tình hình SXKD làm cơ sở ra quyết định, chỉ đạo phù hợp.

- Thực hiện nội dung chương trình tuân thủ liêm chính của Ngân hàng Thế giới. Chương trình tuân thủ bao gồm các quy chế, quy định và quy trình thực hiện áp dụng đối với mọi hoạt động của Công ty như nghiên cứu thị trường, phát triển đối tác, đấu thầu, quản lý hợp đồng, quản lý tài chính, quản lý đầu tư

- Tăng cường công tác quản lý công nợ, tài sản, đất đai đang sử dụng theo quy định.

### **2. Về lĩnh vực xây lắp**

- Phối hợp cùng Ban điều hành chủ động tìm kiếm việc làm, nghiên cứu mở rộng thị trường mới và tổ chức thực hiện các gói thầu đáp ứng được các tiêu chí: đảm bảo chất lượng, thu hồi vốn kịp thời, đầy đủ và hiệu quả.

- Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành tập trung thu hồi vốn tại các công trình, các khoản phải thu còn nợ đọng: Công trình đường 5, Vĩnh Yên CW02.

### **3. Về lĩnh vực đầu tư:**

Căn cứ vào tình hình SXKD của Công ty sắp tới thực hiện một số gói thầu xây lắp lớn và nâng cao năng lực thiết bị do đó Công ty sẽ tiến hành đầu tư khoảng 3 tỷ đồng để mua 02 máy đào bánh lốp (Trong đó: 01 máy công suất 200W; 01 máy công suất 140W).

### **4. Công tác tài chính**

- Rà soát, triển khai các công việc liên quan đến ưu đãi của Chính phủ trong hoạt động tín dụng, thuế GTGT, thuế đất..... và các chính sách khác của Nhà nước đảm bảo có hiệu quả.

- Tăng cường công tác kiểm soát rủi ro, quản trị Công ty đặc biệt là công tác tài chính thực hành tiết kiệm chống lãng phí.



- Giữ vững và nâng cao chỉ số xếp hạng tín dụng đối với các Ngân hàng thương mại để đảm bảo việc khai thác và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn tín dụng, đảm bảo đủ vốn cần thiết phục vụ SXKD.

- Chỉ đạo triển khai và thực hiện quyết liệt các biện pháp thu hồi các khoản công nợ để giảm chi phí tài chính.

- Chỉ đạo thực hiện tốt chế độ chính sách với người lao động như tiền công, tiền lương, bảo hiểm xã hội kịp thời.

### **5. Công tác tổ chức lao động**

- Xây dựng chế độ đãi ngộ hợp lý đối với người lao động nhằm thu hút lực lượng lao động có trình độ chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu công việc, tinh thần trách nhiệm cao và tác phong chuyên nghiệp.

- Phối hợp với Đảng uỷ lãnh đạo, chỉ đạo các tổ chức đoàn thể, tổ chức các phong trào thi đua lao động, các phong trào văn hoá – văn nghệ - thể dục thể thao trong cơ quan nhằm khích lệ, động viên tinh thần người lao động đoàn kết sáng tạo, quyết tâm thực hiện thắng lợi kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty.

Để vượt qua những thách thức và thực hiện những mục tiêu chung, HĐQT cũng như Công ty CP Viwaseen3 rất mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ và sự gắn bó lâu dài tạo mọi điều kiện của Quý cổ đông và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty.

Xin trân trọng báo cáo !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



NGÔ VĂN DŨNG

-----\*\*\*-----  
Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Viwaseen.3
- Quy chế quản trị nội bộ, quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị và Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty Cổ phần Viwaseen3 (sau đây gọi là “Công ty”) như sau:

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

Ban kiểm soát của Công ty gồm 3 thành viên, được phân công thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiểm soát từng lĩnh vực cụ thể dựa trên chuyên môn của từng thành viên. Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã:

- 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 giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, các Quy chế, Quy định nội bộ của Công ty.

- Kiểm tra công tác tài chính kế toán, chứng kiến kiểm kê tài sản, nguồn vốn, soát xét Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm.

- Soát xét các báo cáo thường niên, báo cáo quản trị và sự tuân thủ trong nghĩa vụ công bố thông tin.

Ông Lê Ngọc Bình có đơn đề nghị miễn nhiệm tư cách thành viên BKS từ ngày 01/01/2025 do chuyển công tác.

Kế hoạch năm 2025, Ban kiểm soát tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành công ty và thực hiện tốt công tác giám sát, kiểm soát thường xuyên cũng như định kỳ theo quy định. Trọng tâm vào việc soát xét công tác quản lý chi phí, giá thành công trình; công tác giao thầu, giao khoán, lựa chọn nhà cung cấp, thu hồi công nợ và quản trị nội bộ của Công ty.

#### **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HĐQT, GIÁM ĐỐC TRONG QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH**

Ban kiểm soát đã thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị; Báo cáo kết quả SXKD của Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 và đồng thuận với các báo cáo này. Báo cáo đã phản ánh đầy đủ, trung thực công tác quản lý, điều hành của HĐQT và Ban giám đốc trong năm 2024.

Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT thể hiện qua các Nghị quyết, Quyết định phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ công ty, đáp ứng kịp thời



yêu cầu hoạt động SXKD. HĐQT đã chỉ đạo sâu sát, hiệu quả các hoạt động quản lý thi công, quản lý tài chính.

Ban Giám đốc chủ động trong công tác điều hành, bám sát công trường, sắp xếp, tối ưu hóa các nguồn lực thi công, tích cực nghiệm thu thanh quyết toán và thu hồi vốn. Tuy nhiên, kết quả còn khiêm tốn, không có sự tăng trưởng so với năm trước. Cụ thể:

**Về thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh**

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	2023	2024	2024/2023
1	Doanh thu thuần	360.471	265.166	73,6%
2	Giá vốn hàng bán	341.739	251.434	73,6%
3	<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>18.732</b>	<b>13.732</b>	<b>73,3%</b>
4	Doanh thu hoạt động tài chính	17	13	72,5%
5	Chi phí tài chính (lãi vay)	1.042	504	48,4%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.489	10.994	95,7%
7	<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>6.218</b>	<b>2.246</b>	<b>36,1%</b>
8	Lợi nhuận khác	(736)	196	
9	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5.482</b>	<b>2.442</b>	<b>44,6%</b>
10	Thuế TNDN	2.582	645	25,0%
11	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>2.899</b>	<b>1.798</b>	<b>62,0%</b>
12 = 3/1	Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	5,20%	5,18%	
	Tỷ suất lợi nhuận thuần/doanh thu	1,72%	0,85%	
13 = 5/1	Tỷ trọng CF lãi vay / doanh thu thuần	0,29%	0,19%	
14 = 6/1	Tỷ trọng CF QLDN / doanh thu thuần	3,19%	4,15%	

Năm 2024, với sự chỉ đạo sâu sát của HĐQT và sự nỗ lực của Ban điều hành, Công ty đã hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu sản lượng và doanh thu, nhưng chỉ bằng 73,6% so với năm trước. Giá vốn cũng được kết chuyển với tỷ lệ tương ứng nên chỉ tiêu lợi nhuận gộp cũng tương đương 73%. Ban điều hành đã tích cực thu hồi công nợ, tận dụng các điều khoản chậm trả thanh toán thầu phụ và nhà cung cấp, cân đối sát sao dòng tiền, nên đã giảm số tiền vay, giảm chi phí lãi vay. Tuy nhiên, doanh thu thấp cùng tỷ lệ lợi nhuận gộp chỉ hơn 5% trong khi chi phí quản lý doanh nghiệp giảm không đáng kể, dẫn đến lợi nhuận thuần chỉ còn bằng 62% so năm trước và chỉ đạt 0,85% so doanh thu.

**Về công tác tài chính**

Công ty có quan hệ tín dụng với Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – CN Thanh Trì (hạn mức vay 20 tỷ đồng), Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Thanh Trì (hạn mức vay 30 tỷ đồng), Ngân hàng Tiên Phong – CN Hà Nội (hạn mức vay 50 tỷ) với tài sản đảm bảo là quyền phải thu và hàng hóa hình thành luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh. Trong năm, Công ty đã vay 22,22 tỷ đồng và trả 32,19 tỷ đồng, số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2024 chỉ còn ở Ngân hàng Tiên phong là 3,66 tỷ đồng, chi phí lãi vay phát sinh trong năm là 504 triệu đồng, giảm hơn 50% so năm trước.

Ban giám đốc chú trọng công tác phân loại, đối chiếu công nợ, thường xuyên đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ, từ đó có các giải pháp thích hợp. Trong năm thu được 289,6 tỷ đồng trên tổng số phát sinh phải thu 286,8 tỷ đồng.



Tại ngày 31/12/2024, công ty có 25,11 tỷ đồng nợ phải thu có tuổi nợ trên 3 năm nhưng Công ty mới chỉ trích lập 1,54 tỷ đồng. Một số khoản phải thu của các công trình đã hoàn thành từ những năm 2017 – 2018, do Ban quản lý dự án Hạ tầng Tả Ngạn, Ban quản lý dự án huyện Phúc Thọ, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội làm Chủ đầu tư. Các công trình này hiện đang chờ các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán nên công ty chưa trích lập dự phòng.

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức, chi trả thù lao HĐQT và BKS đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 thông qua.

#### ***Về thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước***

Công ty hoàn thành tốt nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước, đã nộp 3,91 tỷ đồng trên 2,25 tỷ đồng phát sinh phải nộp trong năm.

### **III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2024**

#### **1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Theo Kiểm toán viên, BCTC năm 2024 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, trong đó nhấn mạnh với người đọc về khoản công nợ phải thu quá hạn 25,11 tỷ đồng từ các công trình đang chờ phê duyệt quyết toán.

#### **2. Tình hình tài sản – nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2024**

*Đvt: triệu đồng.*

Chi tiêu	2023	2024	2024/2023
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>156.917</b>	<b>120.993</b>	<b>77,1%</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.568	2.704	12,5%
Phải thu ngắn hạn	100.633	89.527	89,0%
Hàng tồn kho	32.463	24.409	75,2%
Tài sản ngắn hạn khác	2.252	4.353	193,2%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1.081</b>	<b>736</b>	<b>68,0%</b>
Tài sản cố định	1.081	736	68,0%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>157.997</b>	<b>121.729</b>	<b>77,0%</b>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>112.281</b>	<b>76.955</b>	<b>68,5%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>112.281</b>	<b>76.955</b>	<b>68,5%</b>
Vay và nợ ngắn hạn	13.627	3.658	26,8%
Phải trả người bán	75.458	64.739	85,8%
Người mua trả tiền trước	18.058	7.197	39,9%
Thuế và các khoản phải nộp NSNN	929	611	65,8%
Phải trả ngắn hạn khác	4.045	651	16,1%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	166	99	59,7%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



Chỉ tiêu	2023	2024	2024/2023
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>45.716</b>	<b>44.774</b>	<b>97,9%</b>
Vốn đầu tư + khác của chủ sở hữu	25.551	25.551	100,0%
Quỹ đầu tư phát triển	16.737	16.737	100,0%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.427	2.485	72,5%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>157.997</b>	<b>121.729</b>	<b>77,0%</b>

Quy mô tài sản của Công ty giảm gần 30%, từ 158 tỷ đồng xuống còn 121,7 tỷ đồng ở cả tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn, trong đó tài sản ngắn hạn giảm mạnh ở khoản mục tiền và tương đương tiền (gần 90%), hàng tồn kho giảm 25%, phải thu ngắn hạn khách hàng giảm hơn 10%. Điều này phản ánh Công ty đã rất tích cực trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán đồng thời phản ánh phần nào tình trạng thiếu hụt việc làm vào những tháng cuối năm.

Tài sản dài hạn giảm do chi phí khấu hao và thanh lý máy móc thiết bị không còn sử dụng, năm 2024 Công ty không thực hiện đầu tư, mua sắm tài sản cố định.

Nợ phải trả giảm hơn 30% từ 112,3 tỷ đồng xuống còn 76,96 tỷ đồng, chủ yếu là do giảm khoản vay nợ ngân hàng. Số dư nợ gốc vay cuối năm chỉ còn khoảng 30%. Người mua trả tiền trước giảm hơn 60% cho thấy nguồn việc mới có xu hướng giảm.

Vốn chủ sở hữu giảm từ 45,7 tỷ đồng xuống còn 44,7 tỷ đồng do trong năm thực hiện phân phối theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Công ty bảo toàn và phát triển được vốn đầu tư của chủ sở hữu.

### 3. Một số chỉ tiêu phân tích tài chính của Công ty

Chỉ tiêu	Đvt	2023	2024
<b><u>I. Cơ cấu tài sản</u></b>			
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	99,3%	99,4%
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	0,7%	0,6%
Hàng tồn kho / Tổng tài sản	%	21%	20%
Phải thu ngắn hạn / Tổng tài sản	%	64%	74%
<b><u>II. Cơ cấu nguồn vốn</u></b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	71%	63%
Vốn CSH / Tổng nguồn vốn	%	29%	37%
Nợ phải trả / Vốn CSH	lần	2,46	1,72
Nợ ngắn hạn / Nợ phải trả	%	100%	100%
Nợ dài hạn / Nợ phải trả	%	0%	0%
<b><u>III. Khả năng thanh toán</u></b>			
Khả năng thanh toán hiện thời	lần	1,40	1,57
Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,11	1,26



Nhìn chung, cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty không có sự biến động so năm trước, hơn 99% tài sản là tài sản ngắn hạn và tập trung ở tài sản thanh toán bao gồm hàng tồn kho và các khoản phải thu ngắn hạn.

Hệ số nợ phải trả trên vốn CSH = 1,72 lần, sức ép công nợ phải trả giảm so với năm 2023 (2,46 lần) và trong ngưỡng an toàn.

Hệ số thanh toán hiện hành = Tổng tài sản ngắn hạn / Tổng nợ ngắn hạn = 1,57 lần > 1. Hệ số thanh toán nhanh = (Tổng tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho) / Tổng nợ ngắn hạn = 1,26 lần > 0,5. Hệ số nhóm này đều cải thiện hơn so với năm 2023 và thể hiện khả năng sẵn sàng thanh toán nợ đến hạn của Công ty.

#### **IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Ban kiểm soát đồng thuận với phương hướng, nhiệm vụ và các giải pháp cho năm 2025 mà Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc nêu tại các Báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và xin kiến nghị một số vấn đề sau:

1. Như đã nêu ở trên, tại ngày 31/12/2024, Công ty có 25,11 tỷ đồng nợ quá hạn và khó đòi, trong khi mới chỉ trích lập dự phòng 1,54 tỷ đồng. Khoản nợ phải thu khó đòi này có xu hướng tăng lên qua các năm gần đây. Ban điều hành Công ty cần có biện pháp mạnh mẽ hơn nữa trong trình duyệt hồ sơ quyết toán, thẩm tra phê duyệt quyết toán nhằm thu hồi nợ đọng. Đồng thời có kế hoạch trích lập dự phòng theo quy định nhằm đảm bảo an toàn vốn.

2. Tích cực trong công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm nhưng không bằng mọi giá. Cần thận trọng, đánh giá đầy đủ năng lực tài chính, uy tín của Chủ đầu tư và nhà cung cấp, xác định rõ các yếu tố rủi ro hiện hữu cũng như tiềm tàng trong công tác đấu thầu, đàm phán ký kết hợp đồng nhằm đảm bảo tỷ suất lợi nhuận, tiến độ thực hiện và công tác quản lý chi phí, giá thành hiệu quả.

3. Tại thời điểm công bố báo cáo này, số lượng người lao động của công ty là 24 người (tại ngày 31/12/2024 là 42 người và tại ngày 31/12/2023 là 76 người). Ban điều hành Công ty cần có chính sách chi trả lương nhằm thu hút người lao động có trình độ, ổn định bộ máy nhưng vẫn đảm bảo phù hợp với doanh thu, sản lượng thực hiện trong những năm tiếp theo.

Ban kiểm soát kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Bùi Khánh Linh**



Số: 15 /TTr- HĐQT

Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

**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 và Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần Viwaseen3;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Hội đồng quản trị Công ty CP Viwaseen3 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024, như sau:

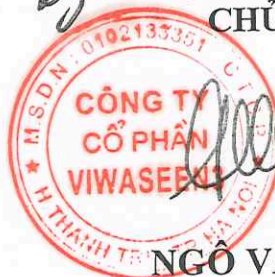
Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính 31/12/2024
<b>I</b>	<b>Bảng cân đối kế toán</b>	
<b>1</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>121.728.553.570</b>
1.1	Tài sản ngắn hạn	120.993.027.366
1.2	Tài sản dài hạn	735.526.204
<b>2</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>121.728.553.570</b>
2.1	Nợ phải trả	76.954.812.831
2.2	Vốn chủ sở hữu	44.773.740.739
	Trong đó: <b>LNST chưa phân phối</b>	2.485.048.872
	+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	687.369.997
	+ LNST chưa phân phối năm nay	1.797.678.875
<b>II</b>	<b>Báo cáo kết quả SXKD</b>	
1	Doanh thu	265.165.601.414
2	Lợi nhuận sau thuế	1.797.678.875

Kèm theo: i) Báo cáo kiểm toán BCTC của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt; ii) Bảng cân đối kế toán; iii) Báo cáo kết quả kinh doanh; iv) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGÔ VĂN DŨNG**

Số: 04 /2025/BCKT-AVI-TC1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Viwaseen3

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Viwaseen3 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08/01/2025, từ trang 05 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, 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 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 trung thực, hợp lý 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 của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viwaseen3 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, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



## Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh số 9 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2024 Công ty có một số khoản phải thu có số dư nợ quá hạn với số tiền khoảng 25,11 tỷ đồng trong đó một số khoản phải thu từ các Ban quản lý các dự án được đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách nhà nước (các dự án này đã hoàn thành, đang chờ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quyết toán để làm cơ sở thanh quyết toán khối lượng cho các nhà thầu) và một số khoản phải thu từ các công trình chậm tiến độ quyết toán, việc thu hồi công nợ chậm thanh toán so với kế hoạch đã đề ra, tuy nhiên khách hàng đã có kế hoạch thanh toán trong năm tiếp theo. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đánh giá Công ty không có rủi ro trong việc thu hồi các khoản công nợ quá hạn trên, theo đó ngoài số dự phòng đã trích lập thì không cần thiết phải trích lập dự phòng bổ sung đối với khoản nợ quá hạn từ các đối tượng nói trên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không ảnh hưởng bởi vấn đề nhấn mạnh nêu trên.



Nguyễn Thương  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**  
Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2025

Tạ Thị Thắm  
Kiểm toán viên  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3676-2021-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**MẪU SỐ B01 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>120.993.027.366</b>	<b>156.916.501.693</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.703.725.964	21.567.515.616
1. Tiền	111	5	2.703.725.964	21.567.515.616
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		89.527.195.706	100.633.426.422
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	79.729.704.180	93.896.130.302
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	7.845.434.386	6.481.317.550
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		600.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.892.519.704	1.796.441.134
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.540.462.564)	(1.540.462.564)
III. Hàng tồn kho	140	10	24.409.335.313	32.463.101.911
1. Hàng tồn kho	141		24.409.335.313	32.463.101.911
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.352.770.383	2.252.457.744
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		751.479.410	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	3.601.290.973	2.252.457.744
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>735.526.204</b>	<b>1.080.917.290</b>
I. Tài sản cố định	220		735.526.204	1.080.917.290
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	735.526.204	1.080.917.290
- Nguyên giá	222		16.239.370.595	18.919.123.824
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.503.844.391)	(17.838.206.534)
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>121.728.553.570</b>	<b>157.997.418.983</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>76.954.812.831</b>	<b>112.281.357.119</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>76.954.812.831</b>	<b>112.281.357.119</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	64.739.124.080	75.457.540.475
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	7.196.523.000	18.057.557.051
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	611.432.956	928.643.339
4. Phải trả người lao động	314		635.252.300	1.316.909.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	2.700.024.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		16.000.000	28.000.000
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	3.657.654.000	13.627.108.959
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		98.826.495	165.574.295
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>44.773.740.739</b>	<b>45.716.061.864</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>44.773.740.739</b>	<b>45.716.061.864</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		5.551.290.909	5.551.290.909
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.737.400.958	16.737.400.958
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.485.048.872	3.427.369.997
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		687.369.997	527.936.331
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.797.678.875	2.899.433.666
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>121.728.553.570</b>	<b>157.997.418.983</b>

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đặng Thị Thanh Huyền

Nguyễn Văn Hải

Lưu Xuân Quang

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**MẪU SỐ B02 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	265.165.601.414	360.470.859.931
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		265.165.601.414	360.470.859.931
4. Giá vốn hàng bán	11	18	251.433.814.488	341.738.856.856
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.731.786.926	18.732.003.075
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		12.521.724	17.262.156
7. Chi phí tài chính	22		504.299.481	1.041.931.900
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		504.299.481	1.041.931.900
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	10.993.763.942	11.489.354.047
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.246.245.227	6.217.979.284
11. Thu nhập khác	31		322.300.000	103.276.886
12. Chi phí khác	32		126.335.180	839.399.922
13. Lợi nhuận khác	40		195.964.820	(736.123.036)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.442.210.047	5.481.856.248
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	644.531.172	2.582.422.582
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.797.678.875	2.899.433.666
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	899	880

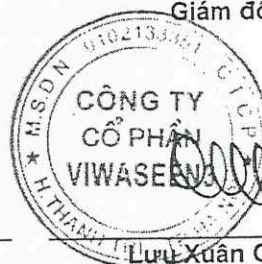
Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Đặng Thị Thanh Huyền

Nguyễn Văn Hải

Lưu Xuân Quang



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**MẪU SỐ B03 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.442.210.047	5.481.856.248
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	345.391.086	654.329.467
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(334.843.724)	(17.262.156)
- Chi phí lãi vay	06	504.299.481	1.041.931.900
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.957.056.890	7.160.855.459
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	9.561.018.077	(3.948.222.036)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	8.053.766.598	15.616.824.756
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(24.755.881.546)	10.163.966.213
- Tiền lãi vay đã trả	14	(504.299.481)	(1.041.931.900)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.166.991.155)	(2.291.114.647)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	103.420.100
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.206.747.800)	(1.203.514.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(7.062.078.417)	24.560.283.845
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài	21	-	(155.081.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	367.200.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(600.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.543.724	17.262.156
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(220.256.276)	(137.819.662)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	22.217.342.829	27.841.829.857
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(32.186.797.788)	(39.331.019.052)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.612.000.000)	(1.584.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(11.581.454.959)	(13.073.189.195)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(18.863.789.652)	11.349.274.988
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	21.567.515.616	10.218.240.628
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.703.725.964	21.567.515.616

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đặng Thị Thanh Huyền

Nguyễn Văn Hải

Lưu Xuân Quang

Số: 16/TTr- HĐQT

Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận 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 Công ty cổ phần Viwaseen3  
Căn cứ Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần Viwaseen3;  
Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Hội đồng quản trị Công ty CP Viwaseen3 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, như sau:

*Đơn vị tính: Việt nam đồng*

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	687.369.997
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	1.797.678.875
3	Tổng LN chưa phân phối đến 31/12/2024 (3=1+2)	2.485.048.872
4	Trích lập các quỹ	695.000.000
4.1	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (01 tháng lương, thù lao b/q chi phí nhân công CBQL)	695.000.000
5	Chia cổ tức năm 2024 (7%/vốn điều lệ)	1.400.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối năm 2024 (6=3-4-5)	390.048.872

Hình thức chi trả cổ tức: Chuyển khoản.

Thời gian chi trả: Quý IV năm 2025

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**NGÔ VĂN DŨNG**



Số: 17/TTr- HĐQT

Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua quyết toán chi phí thù lao  
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025

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

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH ngày 17/06/2020

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động và Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần Viwaseen3;

Hội đồng quản trị Công ty CP Viwaseen3 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Quyết toán chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

### 1. Quyết toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024

TT	Chức danh	Số người	Mức thù lao (Tr.đồng/ người /tháng)	Kế hoạch năm 2024		Quyết toán năm 2024	
				Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)	Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	6	12	72	12	72
2	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	1	5	12	60	12	60
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	3	5	12	180	12	180
4	Trưởng Ban kiểm soát	1	4	12	48	12	48
5	Thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm	2	3	12	72	12	72
	<b>Cộng</b>				<b>432</b>		<b>432</b>

## 2. Dự toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao (Tr.đồng/người /tháng)	Tổng công (Triệu đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	4	48
2	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	1	12	3	36
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	3	12	2	72
4	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	2	24
5	Thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm	2	12	1	24
	<b>Cộng</b>				<b>204</b>

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGÔ VĂN DŨNG**



Số: 18 /TTr- BKS

Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025**

**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 Công ty cổ phần Viwaseen3;  
Ban kiểm soát Công ty CP Viwaseen3 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt tiêu chí và danh sách lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

### **I. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập.**

1. Công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có tên trong danh sách Công ty kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ đã được Bộ Tài chính chấp thuận;
2. Không xung đột các quyền và lợi ích hợp pháp với Công ty;
3. Đáp ứng yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
4. Có uy tín về chất lượng kiểm toán; đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm;
5. Có mức phí phù hợp với chất lượng trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí và phạm vi kiểm toán.

### **II. Danh sách các Công ty kiểm toán**

#### **1. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt**

Đc: Tầng 12, toà nhà 167 Bùi Thị Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội

#### **2. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC**

Đc: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

#### **3. Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam**

Đc: Tầng 11, Toà nhà Sông Đà, 165 Cầu Giấy, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua danh sách các công ty kiểm toán và uỷ quyền cho HĐQT Công ty thực hiện việc lựa chọn 01 trong 03 đơn vị kiểm toán theo danh sách nêu trên đảm bảo chất lượng và chi phí hợp lý. Trường hợp các đơn vị kiểm toán nói trên không tham gia kiểm toán BCTC năm 2025 Công ty, ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác đủ điều kiện theo quy định và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**BÙI KHÁNH LINH**

## TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS Công ty CP Viwaseen3  
Nhiệm kỳ 2022-2027

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

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Viwaseen3;

Căn cứ đơn xin từ nhiệm của Ông Lê Ngọc Bình ngày 26/12/2024

Căn cứ đơn đề cử ngày 16/05/2025 của Ông Nguyễn Hữu Hành về việc đề cử bầu bổ sung TV BKS nhiệm kỳ 2022-2027.

Căn cứ công văn số 85 /CV-HĐQT ngày 16/05/2025 của HĐQT Tổng Công ty Viwaseen về việc giới thiệu người ĐDV tham gia tham gia HĐQT và BKS của Công ty CP Viwaseen3.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Viwaseen3 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua nội dung sau:

### **I. MIỄN NHIỆM**

#### **1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty:**

HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thường năm 2025 thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Ngô Văn Dũng

#### **2. Miễn nhiệm thành viên BKS Công ty**

HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Bùi Việt Trung và ông Lê Ngọc Bình.

### **II. GIỚI THIỆU ĐỀ ĐHĐCĐ BẦU BỔ SUNG TV HĐQT, BKS CÔNG TY.**

#### **1. Bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty**

- Cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty: là 05 thành viên theo Điều lệ Công ty.
- Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT: từ năm 2022 đến năm 2027
- Do Tổng Công ty có công văn thay đổi người đại diện vốn và thôi tham gia 01 TV HĐQT tại Công ty cổ phần Viwaseen3, nên để đảm bảo đủ số lượng thành viên HĐQT, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT Công ty.

Danh sách ứng viên đủ tiêu chuẩn do Tổng Công ty Viwaseen giới thiệu để bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty như sau:

TT	Họ và tên	Ngày sinh	Địa chỉ	Trình độ chuyên môn	Chức vụ, nơi công tác
1	Vũ Đoàn Chung	24/11/1973	Tổ 14, phường Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội	Thạc sỹ kỹ thuật, Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp	TV HĐQT, Phó Tổng GD Tổng Công ty Viwaseen.



## 2. Bầu bổ sung thành viên BKS Công ty.

- Cơ cấu thành viên BKS của Công ty: là 03 thành viên theo Điều lệ Công ty.
- Nhiệm kỳ của thành viên BKS: từ năm 2022 đến năm 2027
- 01 thành viên BKS do Tổng công ty có công văn đề nghị thôi tham gia thành viên BKS Công ty và 01 thành viên BKS đã có đơn xin từ nhiệm, nên để đảm bảo đủ số lượng thành viên BKS.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua việc bầu bổ sung 02 thành viên BKS Công ty.

Danh sách ứng viên đủ tiêu chuẩn do Tổng Công ty Viwaseen và cổ đông giới thiệu để bầu bổ sung thành viên BKS như sau:

TT	Họ và tên	Ngày sinh	Địa chỉ	Trình độ chuyên môn	Chức vụ, nơi công tác
1	Vũ Thành Công	21/02/1985	P204 TT Công ty May X40, ngõ 138 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Cử nhân Tiếng Anh sư phạm, Cử nhân kinh tế đối ngoại	TV BKS, Thư ký Tổng giám đốc, TP Pháp chế Tổng công ty Viwaseen.
2	Nguyễn Trung Kiên	11/05/1984	Tập thể Kho 22 Liên ninh, Thanh trì, Hà Nội	Kỹ sư kinh tế Thủy Lợi	Phó phòng Kinh tế kế hoạch Công ty CP Viwaseen3

Hội đồng quản trị Công ty CP Viwaseen3 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
NGÔ VĂN DŨNG

*Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2025*

## **QUY CHẾ**

### **ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;  
Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Viwaseen3;  
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Viwaseen3 tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát theo các quy định sau:

#### **I. NGUYÊN TẮC VÀ ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN BẦU CỬ**

##### **1. Nguyên tắc bầu cử**

- a) Bầu cử đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ, quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
- b) Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.

**2. Đối tượng có quyền bầu cử:** Là cổ đông của Công ty tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông là ngày 22/04/2025 hoặc người được cổ đông ủy quyền tham dự họp, có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **II. ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT**

##### **1. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị**

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong ngành, nghề kinh doanh chính của Công ty.
- Có sức khỏe, có phẩm chất đạo đức tốt, trung thực liêm khiết, có ý thức chấp hành pháp luật tốt;
- Không được là người có quan hệ gia đình của Giám đốc và người quản lý khác của Công ty; của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý công ty mẹ.

##### **2. Tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát**

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của Thành viên HĐQT, Giám đốc và người quản lý khác của Công ty và công ty mẹ;
- Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kết toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Tổng công ty;
- Có hiểu biết về pháp luật, có sức khỏe và phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết.



- Không phải là nhân viên trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

### **3. Đối tượng được ứng cử, đề cử và số thành viên được bầu**

- Số lượng mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền đề cử thành viên HĐQT, thành viên BKS thực hiện như sau:

+ Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 20% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 20% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

+ Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số phiếu biểu quyết để cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa (01) ứng viên; từ 30% đến 50% được đề cử tối đa (02) ứng viên; từ 51% trở lên được đề cử đủ số ứng cử viên.

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung là 01 thành viên. Số lượng Thành viên Ban Kiểm soát được bầu bổ sung là 02 Thành viên.

## **III. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT VÀ BAN KIỂM SOÁT**

1. Việc bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát sẽ được thực hiện theo hình thức trực tiếp, bỏ phiếu kín; thực hiện đồng thời đối với việc bầu bổ sung thành viên HĐQT và BKS.

2. Việc bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.

### **3. Phiếu bầu cử**

#### **a. Hình thức phiếu bầu**

- Mỗi cổ đông/đại diện theo ủy quyền đến dự họp sẽ được phát “Phiếu bầu cử thành viên HĐQT” được in trên giấy màu hồng và “Phiếu bầu cử thành viên Ban kiểm soát” được in trên giấy màu xanh

- Trên mỗi phiếu bầu có ghi tên các ứng cử viên để bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; tổng số cổ phần sở hữu/đại diện; tổng số phiếu được quyền bầu; cách thức bầu cử.

#### **b. Cách thức bầu cử**

- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu bằng tổng số cổ phần (bao gồm số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu bổ sung của HĐQT (01), BKS (02).

*Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của Cổ đông x Số lượng Thành viên bầu vào HĐQT hoặc số lượng Thành viên bầu vào BKS.*

- Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó.



- Cổ đông lựa chọn thành viên trong số các ứng cử viên HĐQT, BKS để bầu và bầu theo 1 trong 2 cách sau:

+ Cách 1 – Bầu với số phiếu phân bổ đều cho các ứng viên: Đánh dấu “X” vào đủ các ô tương ứng với các ứng viên

+ Cách 2 – Bầu với số phiếu không đều cho ứng viên: Ghi số phiếu bầu cụ thể cho từng ứng viên mà cổ đông lựa chọn

c. Phiếu bầu cử được coi là hợp lệ.

+ Phiếu do Ban tổ chức ĐHĐCĐ phát hành có đóng dấu treo của Công ty;

+ Phiếu bầu cho những người có tên trong danh ứng viên thành viên HĐQT và thành viên BKS đã được ĐHĐCĐ thông qua;

+ Phiếu bầu đủ số lượng ứng viên theo cách 1;

+ Phiếu bầu không quá tổng số phiếu được quyền bầu;

+ Phiếu bầu cử không có tẩy xóa, cạo sửa.

d. Phiếu bầu cử không hợp lệ

Là các phiếu bầu không đảm bảo các yêu cầu của phiếu hợp lệ và phiếu không bầu cho ứng viên nào.

Các phiếu bầu cử không hợp lệ sẽ không có giá trị khi kiểm phiếu bầu cử.

#### **4. Ban bầu cử và kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**

a. Ban bầu cử và kiểm phiếu

- Ban bầu cử và kiểm phiếu do Đoàn Chủ tịch đề cử và được ĐHĐ cổ đông thông qua. Thành viên Ban bầu cử và kiểm phiếu có thể không phải là cổ đông nhưng không phải là người có tên trong danh sách ứng cử và/hoặc đề cử vào HĐQT, BKS.

- Ban bầu cử và kiểm phiếu có một số trách nhiệm chính sau:

+ Hướng dẫn tóm tắt quy định về bầu cử;

+ Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông;

+ Tổ chức kiểm phiếu;

+ Lập biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông;

+ Giao lại biên bản và toàn bộ phiếu bầu cho Đoàn Chủ tịch;

- Ban bầu cử và kiểm phiếu phải bảo đảm tính trung thực của việc bầu cử và kiểm phiếu phải bí mật; nếu sai phạm Ban bầu cử và kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm. Sau khi kiểm phiếu, Ban bầu cử và kiểm phiếu phải lập biên bản kết quả kiểm phiếu, công bố trước ĐHĐCĐ.

b. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Ban bầu cử và kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.

- Việc bỏ phiếu được tiến hành đồng thời đối đối với “Phiếu bầu cử Thành viên HĐQT” và “Phiếu bầu cử Thành viên Ban Kiểm soát”.

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi Ban Kiểm phiếu tuyên bố kết thúc thời gian bỏ phiếu.

- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc; Ban bầu cử và kiểm phiếu có thể mời một cổ đông giám sát việc kiểm phiếu.

- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban bầu cử và kiểm phiếu công bố trước ĐHĐCĐ.

#### **5. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, Thành viên BKS**



Người trúng cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát là người có số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định.

#### **6. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu**

Sau khi kiểm phiếu, Ban bầu cử và kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ số phiếu của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số phiếu của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ; số và tỉ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào HĐQT. BKS. Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước ĐHĐCĐ.

#### **7. Khiếu nại**

Mọi khiếu nại về kết quả bầu cử chỉ được xem xét ngay tại cuộc họp ĐHĐCĐ, cổ đông không được phản đối tính hợp lệ này bất kỳ lúc nào khác. Trường hợp có bất đồng về thủ tục bầu cử hoặc kết quả bầu cử, Ban bầu cử và kiểm phiếu sẽ kiểm tra lại và ĐHĐCĐ quyết định.

#### **8. Hiệu lực của quy chế**

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

**TM. BAN TỔ CHỨC  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGÔ VĂN DŨNG**