

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ ISE
94 Lê Hồng Phong, P. Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Mã số doanh nghiệp: 4201958230

Tp. Nha Trang, ngày 23 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ ISE**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ ISE; Tôi xin đại diện Ban Kiểm soát công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về hoạt động năm 2025 của công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ ISE với những nội dung chủ yếu:

A. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THEO TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM SOÁT

I. Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh của Hội đồng quản trị và Báo cáo tài chính:

1. Các chỉ tiêu chủ yếu:

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2025
1. Doanh Thu Bán Hàng và Cung Cấp Dịch Vụ	01	1.064.108.857
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	
3. Doanh Thu thuần Bán Hàng và Cung Cấp Dịch Vụ	10	1.064.108.857
4. Giá vốn hàng bán	11	1.699.047.040
5. Lợi nhuận gộp về Bán Hàng, Cung Cấp Dịch Vụ	20	- 634.938.183
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.580.156.168
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	
8. Chi phí bán hàng	25	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	617.884.085
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 – (22 + 25 + 26)}	30	2.327.333.900
11. Thu nhập khác	31	
12. Chi phí khác	32	5.434.019
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 – 32)	40	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	2.321.899.881
15. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	154.672.841
16. Lợi nhuận sau thuế Thu nhập DN (60=50-51-52)	60	2.167.227.840

2. Các chỉ tiêu khác:

a. Quỹ tiền mặt và các khoản tương đương tiền:

Đến cuối ngày 31.12.2025, số dư tiền và các khoản tương đương tiền trong bảng cân đối kế toán là 360.582.495.025 đồng. Nguồn tiền này phát sinh từ quyết định tăng vốn theo Nghị Quyết của ĐHĐCĐ ngày 12/09/2025 nhằm thực hiện dự án NOXH tại 94 Lê Hồng Phong. Trong đó, số dư quỹ tiền mặt của công ty là: 0 đồng.

b. Phải thu của khách hàng và phải trả người bán:

Đến cuối ngày 31.12.2025, pham Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng là: 1.503.418.835 đồng, số dư phải trả ngắn hạn cho người bán là: 0 đồng. Công ty đã thực hiện đối chiếu công nợ đến cuối ngày 31.12.2025 qua thư điện tử với 100% khách hàng và nhà cung cấp.

c. Tài sản cố định và khấu hao Tài sản cố định:

Nguyên giá TSCĐ định hữu hình là: 8.476.641.088 đồng. Số trích khấu hao trong năm 2025 là 79.792.716 đồng. Giá trị hao mòn lũy kế là: 8.036.287.644 đồng. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đến cuối kỳ là 440.353.444 đồng. Công ty lựa chọn áp dụng phương pháp khấu hao nhanh cho TSCĐ hữu hình theo quy định.

Nguyên giá TSCĐ vô hình là 0 đồng, khấu hao TSCĐ vô hình: 0 đồng

d. Lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế đến 31/12/2025:

Đến cuối ngày 31/12/2025, lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty hiện là : Lãi 611.340.643 đồng. Phần lỗ lũy kế các năm trước đã được kết chuyển hết trong năm 2025.

3. Kết quả thẩm định:

Hoạt động năm 2025 của công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ ISE diễn ra trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Các số liệu kết quả hoạt động kinh doanh theo Báo cáo của Hội đồng quản trị và số liệu tài chính kế toán trong Báo cáo tài chính đã phản ánh đúng hoạt động của công ty trong năm 2025 và phù hợp với quy định của Pháp luật.

II. Thẩm định hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc công ty:

1. Về Hội đồng quản trị công ty:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ I (giai đoạn 2022 - 2027) có 3 thành viên: ông Nguyễn Thanh Tâm là Chủ Tịch HĐQT, ông Lâm Quý và ông Trần Văn Thành là thành viên.

Trong năm 2025, do tính chất công việc nên Hội đồng quản trị đã tiến hành các buổi họp trực tiếp mỗi quý một lần và thường xuyên trao đổi trực tuyến để thống nhất các vấn đề về kế hoạch, các chủ trương và biện pháp thúc đẩy hoạt động SXKD của công ty.

2. Về Ban Điều hành công ty:

Ban Điều hành có 02 người: Ông Lâm Quý là Tổng Giám đốc và ông Phạm Hoàng Việt là Kế toán trưởng. Các hoạt động theo chức năng nhiệm vụ cũng như việc phân cấp, phân quyền, ủy quyền của Ban Điều hành thực hiện đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Kết quả thẩm định:

Trong hoạt động năm 2025, Ban Kiểm soát không phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Điều hành vi phạm trách nhiệm của người quản lý công ty. Hoạt động và kết quả hoạt động cho thấy thành viên Hội đồng quản trị và Ban Điều hành công ty đã thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, theo đúng quy định của Luật pháp và Điều lệ công ty, nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của cổ đông công ty, của nhà nước và của người lao động.

B. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ CÁC KIỂM SOÁT VIÊN

1. Nhân sự Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát nhiệm kỳ I (2022 - 2027) có 2 thành viên, gồm Bà Phan Thị Ngọc Đan Thanh là Trưởng ban và bà Ngô Kim Bích là Thành viên.

2. Hoạt động chính của Ban Kiểm soát:

Trong năm qua, các thành viên Ban Kiểm soát đã tham gia các buổi trao đổi thông tin, thu thập số liệu để phân tích, đánh giá và thực hiện theo sự phân công chung. Ban Kiểm soát đã kiểm tra

các số liệu và báo cáo tài chính của công ty, trao đổi với Kế Toán trưởng các vấn đề liên quan việc ghi chép kế toán và các tài liệu về tài chính kế toán, kiểm soát nội bộ để góp phần cảnh báo sớm rủi ro quản lý của công ty.

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, tuân thủ đúng Pháp luật và Điều lệ công ty, trung thành với lợi ích của công ty và của cổ đông công ty.

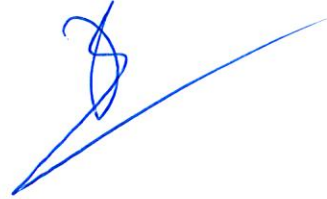
3. Thù lao hoạt động của Ban Kiểm soát: Năm 2025: Không thực hiện.

Kính thưa quý vị cổ đông,

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát trước Đại hội đồng cổ đông về thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2025.

Xin kính chúc quý cổ đông được nhiều sức khỏe và chúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thành công tốt đẹp.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phan Thị Ngọc Đan Thanh