

Số: 157 /BKS-HUD2

Hà Nội, ngày 2 tháng 4 năm 2024

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/9/2004 (sửa đổi, bổ sung lần 9 ngày 29/6/2021);

Căn cứ kết quả cuộc họp Ban Kiểm soát ngày / /2024, Ban Kiểm soát nhất trí thông qua báo cáo hoạt động trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 với những nội dung cụ thể như sau:

### **1. Hoạt động của Ban Kiểm soát**

Năm 2023, căn cứ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm tra, giám sát các hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các yêu cầu của chủ sở hữu. Giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động sau:

- Kiểm tra giám sát, việc quản lý và thực hiện kế hoạch năm 2023 của HĐQT và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động SXKD theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty, các quy định của Nhà nước; Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Điều hành.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong tổ chức công tác Kế toán, Thống kê và lập Báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo quý, 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban của Công ty, thẩm định báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động của Công ty;

Công tác kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát Công ty được thực hiện thường xuyên giúp phát hiện và khắc phục những tồn tại trong hệ thống quản lý và kiểm soát nội bộ.

Ngoài ra, theo đề nghị của Ban lãnh đạo Công ty, Ban Kiểm soát tham gia vào các Tổ công tác của Công ty nhằm rà soát, sửa đổi, xây dựng các quy định, quy chế của Công ty; nghiên cứu các chế độ, chính sách nhằm hỗ trợ các phòng ban trong hoạt động SXKD của Công ty.

### **2. Các cuộc họp và hoạt động của Ban Kiểm soát**

#### **2.1 Các cuộc họp của Ban Kiểm soát**

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ hàng quý và đột xuất để kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, bao gồm hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Nội dung các cuộc họp như sau:

| Ngày       | TV họp | Nội dung và kết quả  |
|------------|--------|--|
| 7/3/2023   | 3/3    | Xem xét báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty do Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam tiến hành kiểm toán;<br>Báo cáo của từng thành viên Ban kiểm soát về việc thực hiện nhiệm vụ được giao |
| 19/4/2023  | 3/3    | Tổng hợp công tác quý 2/2023<br>Thông nhất báo cáo Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ   |
| 23/6/2023  | 3/3    | Xem xét thẩm định các Nghị quyết quan trọng của Hội đồng quản trị ban hành;<br>Thảo luận kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty.   |
| 28/9/2023  | 3/3    | Tổng hợp công tác quý 3/2023;<br>Thông qua báo cáo kết quả giám sát của Ban kiểm soát 9 tháng đầu năm 2023.  |
| 30/12/2023 | 3/3    | Thông qua báo cáo kết quả giám sát của Ban Kiểm soát năm 2023.   |

Các cuộc họp của Ban Kiểm soát diễn ra dân chủ, các Biên bản cuộc họp được ghi chép chi tiết, rõ ràng và lưu giữ đầy đủ.

## 2.2 Hoạt động từng thành viên Ban Kiểm soát

+ Bà Vũ Thị Thu Huệ - Trưởng BKS:

- Trưởng Ban Kiểm soát thực hiện đúng quyền và trách nhiệm theo Điều lệ Công ty.

Thực hiện triệu tập và chủ trì các cuộc họp của Ban kiểm soát, giao nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên.

- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban của Công ty, thẩm định báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động của Công ty;

- Kiểm soát tính tuân thủ, kiểm soát về công tác đầu tư, kinh doanh, tài chính, sổ sách chứng từ kế toán.

- Cùng với các thành viên BKS kiểm soát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tham gia ý kiến và giám sát các dự thảo quy định, quy chế của Công ty.

- Tiếp nhận toàn bộ các đơn thư khiếu kiện gửi về Ban kiểm soát và chịu trách nhiệm phối hợp cùng với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc điều hành và Công đoàn Công ty giải thích các nội dung đơn thư.

+ Bà Phạm Thị Thu Mai - Kiểm soát viên:

- Theo dõi và kiểm soát việc ban hành và thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, các quyết định của Ban điều hành Công ty. Tham gia ý kiến vào các dự thảo quy định, quy chế của Công ty.



- Kiểm soát công tác thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động, trong đó có công tác xây dựng chế độ tiền lương, công tác báo cáo thực hiện chế độ tiền lương, thưởng liên quan đến người lao động và người quản lý, công tác quản lý chi phí hành chính.

- Kiểm soát công tác xây dựng quỹ tiền lương năm 2023.

Quá trình thực hiện đã chủ động bám sát nhiệm vụ được giao.

+ Ông Nguyễn Văn Quang - Kiểm soát viên:

- Theo dõi và kiểm soát công tác triển khai tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác đầu tư (trong đó có công tác lập kế hoạch sản xuất kinh doanh; công tác báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo quý, năm). Tham gia ý kiến vào các dự thảo quy định, quy chế của Công ty.

- Trong năm 2023 đã kiểm soát công tác xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023 và tham gia kiểm soát công tác lập xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty.

- Tham gia kiểm soát công tác quyết toán vốn đầu tư, xây dựng các định mức về vật tư, lao động... trong lập dự án đầu tư.

### **3. Thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023, thù lao của Trưởng Ban kiểm soát hoạt động không chuyên trách là 2.000.000 đồng/tháng; thù lao của thành viên Ban Kiểm soát là 1.000.000 đồng/tháng.

### **4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty năm 2023**

#### **4.1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty**

Căn cứ báo cáo của Công ty, Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 như sau:

Các chỉ tiêu năm 2023: Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 21,9%; Giá trị Đầu tư đạt 55,5%; Giá trị doanh thu đạt 24%; Giá trị lợi nhuận trước thuế đạt 3,7%; Giá trị lợi nhuận sau thuế đạt 1,4% và Giá trị nộp NSNN đạt 75% kế hoạch đã đề ra theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Nhìn chung kết quả thực hiện năm 2023 chưa hoàn thành so với kế hoạch đề ra, do nguyên nhân chính sau: Doanh thu kế hoạch năm 2023 đến phần lớn từ Dự án Khu dân cư thôn Mầu trong khi thực tế Dự án Khu dân cư thôn Mầu chưa có doanh thu dẫn đến giá trị sản xuất kinh doanh cũng như lợi nhuận sau thuế chưa hoàn thành kế hoạch đề ra.

Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 chưa đạt kế hoạch đề ra dẫn tới yêu cầu cấp thiết về hoạt động kinh doanh năm 2024 nhằm thu hồi vốn để đảm bảo trả các khoản vay của Công ty cũng như đáp ứng nhu cầu về vốn đầu tư cho các dự án mới của Công ty.

#### **4.2. Tình hình tài chính năm 2023 của Công ty**

Kết quả chính về tình hình tài chính đến 31/12/2023 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận thực hiện năm 2023

| Chỉ tiêu                        | TH 2022 | Năm 2023 |      | Tỷ lệ % so sánh |               |
|---------------------------------|---------|----------|------|-----------------|---------------|
|                                 |         | KH       | TH   | TH23/<br>KH23   | TH23/<br>TH22 |
| Lợi nhuận trước thuế (tỷ đ)     | 0,4     | 2,7      | 0,1  | 3,7%            | 25,0%         |
| Lợi nhuận sau thuế (tỷ đ)       | 0,3     | 2,2      | 0,03 | 1,4%            | 10,0%         |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP) | 15      | 244      | 3    | 1,2%            | 20,0%         |

- Khả năng sinh lời năm 2023

| Chỉ tiêu                         | TH 2022 | TH 2023 | +/-    | +/- (%) |
|----------------------------------|---------|---------|--------|---------|
| Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản | 0,1%    | 0,01%   | (0,1%) | (93,9%) |
| Lợi nhuận sau thuế/ VCSH         | 0,1%    | 0,03%   | (0,2%) | (88,9%) |

- Cơ cấu vốn và khả năng thanh toán thời điểm 31/12/2023

| Chỉ tiêu                        | TH 2022 | TH 2023 | +/-    | +/- (%) |
|---------------------------------|---------|---------|--------|---------|
| Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần) | 2,45    | 2,37    | -0,08  | -3,3%   |
| Nợ phải trả/Vốn CSH (lần)       | 2,29    | 2,68    | 0,39   | 16,8%   |
| Nợ phải trả/Tổng TS (lần)       | 0,70    | 0,73    | 0,03   | 4,6%    |
| Tổng Tài sản (tr/đ)             | 348.252 | 379.267 | 31.015 | 8,9%    |

#### **Đánh giá chung:**

- Năm 2023 lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 1,4% so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 tăng 31,015 tỷ đồng tương ứng tăng 8,9% so với thời điểm đầu năm. Việc tăng giá trị Tổng tài sản cũng dẫn đến phạm vi ra quyết định của Hội đồng quản trị sẽ tăng tương ứng theo Điều lệ Công ty (35% Giá trị Tổng tài sản).

- Chỉ tiêu Nợ phải trả trên Vốn chủ sở hữu và nợ phải trả trên Tổng tài sản thay đổi theo chiều hướng tăng mạnh tiềm ẩn rủi ro về tài chính cho Công ty cũng như tạo áp lực thu hồi vốn từ các dự án đã triển khai của Công ty đặc biệt là dự án Khu dân cư thôn Mầu nhằm trả nợ các khoản vay để đầu tư dự án.

- Chỉ tiêu Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 2,44 lần xuống 2,37 lần so với thời điểm 31/12/2022. Hệ số này được duy trì ở mức độ an toàn so với các đơn vị cùng ngành nghề.

#### **5. Công tác hạch toán kế toán, kiểm toán**

Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống sổ sách kế toán của Công ty là rõ ràng. Các số liệu kế toán trong báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực tình hình tài chính. Các Báo cáo tài chính quý, năm được lập đúng thời hạn.

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán chấp nhận toàn bộ. Ban Kiểm soát không phát hiện bất thường nào trong hoạt động tài chính của Công ty.

## **6. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc**

Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành 17 Nghị quyết và 15 Quyết định; Giám đốc Công ty đã ban hành 47 Quyết định điều hành hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và các Quyết định của Giám đốc Công ty có nội dung phù hợp với quyền hạn được giao. Công tác chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị, công tác điều hành của Ban giám đốc Công ty đã tuân thủ đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ Công ty, tuân thủ theo nghị quyết của HĐQT. Các quyết định của Giám đốc Công ty phù hợp với quyền hạn được giao.

## **7. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và HĐQT, Giám đốc Công ty**

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, họp giao ban của Giám đốc Công ty, được cung cấp đầy đủ thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Giám đốc Công ty. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát đã được HĐQT, Giám đốc Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

### ***Nơi gửi:***

- ĐHCĐ thường niên năm 2024;
- HĐQT HUD2;
- Lưu BKSoát.

T/M BAN KIỂM SOÁT  
**Trưởng ban**



**Vũ Thị Thu Huệ**

