

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

Ban Kiểm soát chúng tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 về tình hình và kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

PHẦN I.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022:

Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, gồm trưởng ban và 02 thành viên.

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ trong năm 2022 Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty với những nội dung sau:

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý và thực hiện hoạt động SXKD, việc thực hiện các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022 theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông năm 2022;

- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành Công ty;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính; soát xét Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty;

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

- Trong năm ban kiểm soát định kỳ kiểm soát báo cáo tài chính, thẩm định báo cáo kết quả sản kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty con TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Thịnh Phát Land;

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát;

Trong quá trình hoạt động, các thành viên Ban kiểm soát đã tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và thực hiện các nhiệm vụ được phân công một cách cẩn trọng, trung thực.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty HUD8 đã được thể hiện đầy đủ, rõ ràng, trung thực trong báo cáo về kết quả hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban giám đốc, Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Dưới đây là một số chỉ tiêu hợp nhất cơ bản:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Số kế hoạch	Số thực hiện	TH/KH
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	18,50	0,00	0%
2	Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	27,50	0,10	1%
3	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	112,00	124,04	110,7%
4	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	7,50	18,79	250,7%
5	Nộp NSNN	Tỷ đồng	4,00	6,60	166%
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	5,15	13,86	269,9%
7	Vốn CSH (31/12/22)	Tỷ đồng		129,72	

Ngoài chỉ tiêu kinh doanh và vốn đầu tư không đạt được theo kế hoạch, chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách đã được Công ty thực hiện đạt từ 110,7% đến 269,9% kế hoạch; các nhiệm vụ trọng tâm xây dựng từ đầu năm đã cơ bản hoàn thành; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước; thu nhập của CBCNV được đảm bảo.

Tổng chi phí hoạt động của Công ty HUD8 và Công ty con nằm trong kế hoạch phê duyệt.

2. Tình hình tài chính, kinh doanh của Công ty HUD8 và Công ty con:

2.1 Chỉ tiêu tài chính:

a. Tài sản và nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2022:

Chỉ tiêu	Báo cáo riêng công ty HUD8	Báo cáo hợp nhất
* Tổng cộng tài sản:	148.176.660.492	196.306.111.536

Đơn vị tính: Đồng

+ Tài sản ngắn hạn	119.233.667.402	187.373.118.446
+ Tài sản dài hạn	28.942.993.090	8.932.993.090
* Tổng cộng nguồn vốn:	148.176.660.492	196.306.111.536
+ Nợ phải trả	18.452.115.578	66.581.566.622
+ Nguồn vốn chủ sở hữu	129.724.544.914	129.724.544.914
b. Kết quả kinh doanh:		
+ Tổng doanh thu	66.780.301.974	124.042.385.663
+ Giá vốn và chi phí phân bổ	51.635.151.159	105.249.073.301
+ Lợi nhuận trước thuế	15.145.150.815	18.793.312.362
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.282.699.658	4.930.861.205
+ Lợi nhuận sau thuế	13.862.451.157	13.862.451.157

c. Phân tích một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
1	Hệ số bảo toàn vốn (Vốn CSH kỳ này/ Vốn CSH kỳ trước)	1	1,05
2	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/ Nợ ngắn hạn)	1,79	3,43
	Khả năng thanh toán nhanh (TSNH- HTK/ Nợ ngắn hạn)	1,11	3,13
3	Chỉ tiêu về cơ cấu Vốn - Tài sản		
	Nợ phải trả/ Tổng tài sản	0,48	0,33
	Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	0,93	0,51
4	Chỉ tiêu về Khả năng sinh lời		
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0,05	0,12
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	0,02	0,07
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	0,04	0,107

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính hợp nhất trên cho thấy:

- Hệ số bảo toàn vốn của Công ty năm 2022 là 1,05 cho thấy Công ty HUD8 đã phát triển được nguồn vốn.

- Đánh giá khả năng thanh toán: chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn đạt 3,43 lần, Công ty đảm bảo thanh toán được các khoản nợ đến hạn.

- Chỉ tiêu về cơ cấu Vốn - Tài sản: Nợ phải trả/tổng tài sản là 0,33; Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu là 0,51, Công ty đảm bảo nguồn vốn chi trả các khoản nợ, đảm bảo được sự độc lập về tài chính.

- Chỉ tiêu về khả năng sinh lời: bình quân 1 đồng doanh thu tạo ra 0,12 đồng lợi nhuận; Chỉ tiêu ROA: bình quân 1 đồng tài sản được sử dụng trong quá trình SXKD thì tạo ra được 0,07 đồng lợi nhuận; Chỉ tiêu ROE: bình quân 1 đồng vốn đưa vào SXKD sẽ tạo ra 0,107 đồng lợi nhuận, cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 có hiệu quả.

d. Công tác quản lý tài chính, thẩm định báo cáo tài chính:

Sau khi kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát nhận xét như sau:

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã chỉ đạo thực hiện công tác quản lý tài chính của Công ty cẩn trọng, bảo toàn và phát triển vốn, đảm bảo nền tài chính lành mạnh, công khai, minh bạch.

- Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống sổ sách kế toán của Công ty HUD8 và Công ty con Thịnh Phát Land là rõ ràng, hợp lý, hợp lệ. Các số liệu kế toán trong báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực tình hình tài chính, các giá trị đầu tư và kinh doanh của Công ty.

- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2022 đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành;

Công ty thực hiện đầy đủ công tác kiểm kê giá trị tài sản, nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2022;

- Công ty đã hoàn thành công tác kiểm toán báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất, theo kết quả kiểm toán nhận xét: “báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 tại ngày 31/12/2022, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

- Chấp hành công tác thanh tra tài chính theo Quyết định của Chánh thanh tra Bộ Tài chính tại Công ty HUD8 và công tác kiểm tra thuế của Cục thuế Hà Nội tại Công ty con - Công ty Thịnh Phát Land (niên độ thanh kiểm tra năm 2021). Công ty HUD8 và Công ty con đã nghiêm túc thực hiện các kiến nghị theo kết luận thanh, kiểm tra.

2.2 Tình hình thực hiện đầu tư kinh doanh thu hồi vốn và phát triển các dự án:

- Trong năm 2022 Công ty và Công ty con chủ yếu tập trung hoàn thành công tác thu hồi công nợ, quyết toán dự án hoàn thành, cấp GCN và bàn giao nhà cho các khách hàng tại các dự án. Riêng dự án ủy quyền thực hiện công tác quản lý dự án và giám sát hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Vân Canh, biên bản thanh lý hợp đồng Công ty HUD8 đã trình Tổng công ty từ tháng 3/2021 đến nay vẫn chưa được phê duyệt.

- Đối với dự án Xuân Phương Graden (công ty TPLand làm chủ đầu tư): Trong năm 2022 Hoàn thành công tác thụ hồi công nợ và bàn giao nhà cho khách hàng tại dự án; Công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 gặp rất nhiều khó khăn, chưa có tiến triển.

- Đối với dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa (ký hiệu O-8): Ngày 07/10/2022 UBND Tỉnh Phú Yên đã có văn bản số 5217/UBND-ĐTXD cho phép Liên danh HUD8 – An Phát – HUD1 tiếp tục thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai thực hiện dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, Cho đến nay Công ty HUD8 đã phối hợp với các thành viên Liên danh hoàn thành việc thành lập doanh nghiệp (Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên) để thực hiện các thủ tục công nhận Chủ đầu tư, giao đất, cho thuê đất và các thủ tục khác theo quy định để triển khai dự

án; từng bước kiện toàn tổ chức nhân sự, trang bị tài sản và ban hành các quy định nội bộ phục vụ hoạt động của doanh nghiệp.

Ngoài ra Công ty đang tích cực nghiên cứu các dự án trên địa bàn tỉnh Phú Yên để chuẩn bị các thủ tục cần thiết tham gia đấu thầu dự án.

Các dự án đều được triển khai đảm bảo tuân thủ các quy định của nhà nước.

3. Nhận xét, đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022.

3.1 Công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

Chủ tịch HĐQT đã triệu tập các cuộc họp thường kỳ theo quy định của Điều lệ và các cuộc họp bất thường để giải quyết kịp thời theo yêu cầu của công việc.

Năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 27 cuộc họp HĐQT; đã ban hành 22 Nghị quyết, 08 quyết định (trong đó có 6 Nghị quyết về lĩnh vực Đầu tư, 16 Nghị quyết về triển khai hoạt động kinh doanh và nhiệm vụ khác), Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, phù hợp với tình hình SXKD của Công ty và nằm trong thẩm quyền của HĐQT, phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty được ban hành và đã được Công ty triển khai và thực hiện đúng và đầy đủ.

3.2. Công tác quản lý điều hành của Ban Giám đốc:

Đã thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty, các quyết định của giám đốc Công ty phù hợp với chức năng nhiệm vụ được giao.

Ban giám đốc đã chỉ đạo, điều hành các mặt hoạt động của Công ty trên cơ sở nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.

Thực hiện tốt chế độ chính sách và đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động.

4. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và của từng kiểm soát viên

a) Bà Phan Thị Minh Hương - Trưởng Ban:

- Giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Giám đốc và các cán bộ quản lý khác cung cấp thông tin liên quan để phục vụ Ban Kiểm soát.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh và thực hiện nghị quyết của ĐHĐ Cổ đông các quy chế, quy định nội bộ của Công ty.

- Kiểm soát chi phí, doanh thu, báo cáo tài chính 6 tháng, cả năm, soát xét sổ kế toán, ghi chép kế toán,

- Tổng hợp các báo cáo riêng của thành viên Ban kiểm soát về từng lĩnh vực được phân công.

- Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

b) Ông Dương Anh Tuấn- Kiểm soát viên:

- Kiểm soát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

- Tham gia kiểm soát báo cáo tài chính, kiểm tra, các báo cáo tài chính quý, 6 tháng, báo cáo tài chính năm. Kiểm soát tính trung thực và hợp lý trong việc ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán, thẩm định báo cáo tài chính.

c) Ông Nguyễn Văn Tuấn - Kiểm soát viên:

- Kiểm soát việc thực hiện các chế độ, chính sách liên quan đến công tác tổ chức, lao động, tiền lương của Công ty.

- Kiểm tra các hợp đồng kinh tế và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty,

Định kỳ kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh và quản lý tài chính tại Công ty con Thịnh Phát land,

- Kiểm soát việc đầu tư các dự án và quyết toán vốn đầu tư các dự án.

5. Các cuộc họp của Ban kiểm soát:

+ Ngày 24/02/2022: Ban kiểm soát họp thẩm định báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021, tổng hợp kết quả Công tác năm 2021. rà soát, đánh giá, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2021 của HĐQT để trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

+ Ngày 22/06/2022: Sau Đại hội cổ đông, ban kiểm soát họp bầu trưởng ban kiểm soát, phân công nhiệm vụ cho các thành viên của Ban kiểm soát;

+ Ngày 18/10/2022: Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo kinh doanh và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2022;

+ Ngày 16/02/2023: Ban kiểm soát họp thẩm định báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty.

+ Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp, Ban kiểm soát cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, thu thập tài liệu đề ra các giải pháp cụ thể, thiết thực trong việc thực hiện các nhiệm vụ của Ban.

6. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của ban kiểm soát:

- Trong năm 2022, Công ty chi trả thù lao cho Trưởng ban kiểm soát là 2 triệu đồng/tháng, thành viên BKS là 1 triệu đồng/người/tháng;

- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát: không phát sinh chi phí hoạt động của Ban kiểm soát.

7. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, giám đốc Công ty.

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách độc lập và không có bất kỳ sự can thiệp nào từ bên ngoài vào hoạt động của Ban kiểm soát;

Ban kiểm soát đã được mời tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, được gửi đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định. Ban giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty khi có yêu cầu. Ban kiểm soát được HĐQT, Ban giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm qua, Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban GD.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Thông qua hoạt động kiểm soát năm 2022 cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo an toàn, hợp lý, tuân thủ pháp luật và các quy chế nội bộ của Công ty, đúng định hướng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đạt được hiệu quả. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, toàn thể người lao động trong công ty đã không ngừng nỗ lực, phấn đấu để Công ty hoàn thành kế hoạch SXKD đã đề ra.

2. Kiến nghị:

Đề nghị toàn thể các cổ đông, HĐQT, Ban giám đốc Công ty cùng chung sức tiếp tục đẩy mạnh thực hiện công tác phát triển dự án mới, thông qua các hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, chuẩn bị nguồn vốn, nhân lực, phương án sử dụng nhân lực cho dự án mới vì đây là nhiệm vụ có tính chất quyết định đến sự phát triển của Công ty trong giai đoạn tiếp theo.

PHẦN II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

I. NHIỆM VỤ CHUNG:

1. Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông giám sát tình hình tài chính của Công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, giám đốc Công ty, cán bộ quản lý khác nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

2. Tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các phòng ban chức năng chuẩn bị hồ sơ, tài liệu.

II. NHIỆM VỤ CỤ THỂ:

1. Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc tuân thủ Điều lệ Công ty, thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

2. Tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo các vấn đề rủi ro tiềm ẩn để báo cáo trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông;

3. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và

lập báo cáo tài chính. Kiểm tra sổ sách kế toán, việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán thống kê. Tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty.

4. Kiểm tra giám sát trình tự, thủ tục và công tác quản lý đầu tư, thực hiện đầu tư các dự án. Công tác thu hồi vốn, quản lý tài sản, công nợ. Việc ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế.

5. Định kỳ kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh và quản lý tài chính tại Công ty con Thịnh Phát Land.

6. Rà soát các văn bản quản lý nội bộ, nội quy, quy chế, các văn bản pháp quy của Công ty.

7. Trình Báo cáo của Ban Kiểm soát trước Đại hội đồng cổ đông thường niên. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

8. Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát Công ty trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông!

Nơi nhận:

- Trình ĐH cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu: VT, BKS Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

Trưởng Ban

Phan Thị Minh Hương