

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

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 8 ngày 27/4/2018);

Căn cứ kết quả cuộc họp Ban Kiểm soát ngày 6 /3/2019, Ban Kiểm soát nhất trí thông qua báo cáo hoạt động trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 với những nội dung cụ thể như sau:

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

Năm 2018, 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 2018 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 2018 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

- 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 2018, 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
2/2/2018	3/3	Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty do Công ty TNHH Kiểm toán An Việt tiến hành kiểm toán; Báo cáo của từng thành viên Ban Kiểm soát về việc thực hiện nhiệm vụ được giao; Thông nhất báo cáo Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ.
27/4/2018	3/3	Bầu Trưởng ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2022; Phân công nhiệm vụ từng thành viên Ban Kiểm soát theo Quy chế Hoạt động của Ban Kiểm soát.
28/6/2018	3/3	Xem xét thẩm định các Nghị quyết quan trọng của Hội đồng quản trị ban hành; Thông nhất kế hoạch hoạt động năm 2018.
02/7/2018	3/3	Tổng hợp công tác quý 2/2018; Thảo luận kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2018 của Công ty.
29/10/2018	3/3	Chuẩn bị báo cáo của Ban kiểm soát về công tác thoái vốn trên cơ sở số liệu 9 tháng đầu năm 2018.
27/12/2018	3/3	Đánh giá công tác của từng Kiểm soát viên trong năm 2018; Thông qua báo cáo kết quả giám sát của Ban Kiểm soát năm 2018.

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**

+ Ông Nguyễn Quang Vinh - 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, kiểm tra đánh giá mức độ hoàn thành công việc của từng thành viên.

- Tham dự các cuộc họp HĐQT, Ban điều hành Công ty, thay mặt Ban kiểm soát tham gia phát biểu tại các cuộc họp.

- 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.

- Chủ trì việc tham gia ý kiến vào 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.

Quá trình thực hiện đã chủ động bám sát để hoàn thành 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.

- Tham gia vào công tác quyết toán vốn đầu tư, xây dựng các định mức về vật tư, lao động...trong lập dự án đầu tư. Trong năm đã chủ động bám sát để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018, thù lao của Trưởng Ban kiểm soát hoạt động không chuyên trách là 3.000.000 đồng/tháng; Trưởng Ban Kiểm soát hoạt động toàn thời gian tại Công ty được thực hiện theo quy chế trả lương của Công ty; thù lao của thành viên Ban Kiểm soát là 2.000.000 đồng/tháng. Tổng thù lao chi trả cho hai thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách trong năm là 48.000.000 đồng

### **4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty**

#### **4.1 Tình hình hoạt động năm 2018 của Công ty**

Căn cứ báo cáo của Công ty, Kết quả hoạt động SXKD năm 2018 như sau:

- Doanh thu: 29,9 tỷ đồng/276 tỷ đồng đạt 10,8% kế hoạch năm và bằng 11,9% thực hiện năm 2017.

- Lợi nhuận trước thuế: 19,5 tỷ đồng/10 tỷ đồng đạt 195% kế hoạch năm và bằng 46,8% thực hiện năm 2017.

- Giá trị đầu tư: 11,9 tỷ đồng/283 tỷ đồng đạt 4,2% kế hoạch năm và bằng 12,9% thực hiện năm 2017.

Nhìn chung kết quả thực hiện năm 2018 đạt rất thấp (ngoại trừ chỉ tiêu lợi nhuận): Đầu tư đạt 4,2%, doanh thu đạt 10,8% do một số nguyên nhân sau:

- Cơ chế chính sách của các cơ quan quản lý Nhà nước đối với lĩnh vực đất đai ngày càng siết chặt dẫn đến việc thực hiện các dự án đầu tư bất động sản ngày càng khó khăn hơn, đặc biệt đối với những doanh nghiệp nhỏ nguồn lực tài chính còn yếu (Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 không cho phép hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm; Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp cơ sở nhà, đất trước khi thực hiện dự án đầu tư).

- Nguồn vốn của Công ty còn hạn hẹp, không đủ năng lực tài chính khi nghiên cứu đầu tư những dự án quy mô trung bình, lớn để đảm bảo kế hoạch trung và dài hạn.

- Kế hoạch năm 2018 đã báo cáo ĐHCĐ thông qua có tính khả thi thấp, giá trị đầu tư và doanh thu kỳ vọng nhiều vào các dự án có thời gian chuẩn bị đầu tư ngắn như dự án đấu giá đất, nhận chuyển nhượng các dự án dở dang.

- Công tác thi công xây lắp gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm việc; năng lực của Đội Xây lắp còn yếu, triển khai chậm.



## 4.2. Tình hình tài chính năm 2018 của Công ty

Kết quả chính về tình hình tài chính đến 31/12/2018 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận thực hiện năm 2018

Chỉ tiêu	TH 2017	Năm 2018		Tỷ lệ % so sánh	
		KH	TH	TH18/ KH18	TH18/ TH17
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đ)	41,7	10	19,5	195,0%	46,8%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đ)	33,3	8	15,4	192,3%	46,2%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	2.729	893	1.684	188,7%	61,7%

- Khả năng sinh lời năm 2018

Chỉ tiêu	TH 2017	TH 2018	+/-	+/- (%)
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	11,6%	9,1%	-2,5%	-21,6%
Lợi nhuận sau thuế/ VCSH	21,3%	11,9%	-9,4%	-44,0%

- Cơ cấu vốn và khả năng thanh toán thời điểm 31/12/2018

Chỉ tiêu	TH 2017	TH 2018	+/-	+/- (%)
Hệ số thanh toán hiện hành (lần)	2,05	3,90	1,85	90,2%
Nợ phải trả/Vốn CSH (lần)	0,83	0,31	-0,52	-62,8%
Nợ phải trả/Tổng TS (lần)	0,45	0,24	-0,22	-48,0%
Tổng Tài sản (tr/đ)	286.951	169.205	-117.746	-41,0%

### Đánh giá chung:

- Năm 2018 Công ty vẫn tiếp tục duy trì khả năng sinh lời ở mức cao so với các đơn vị cùng ngành nghề, trong đó lợi nhuận thực hiện đạt 195% so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Số liệu trên cho thấy Tổng tài sản của Công ty thu hẹp đáng kể, tại thời điểm 31/12/2018, giá trị Tổng tài sản giảm 41% so với thời điểm đầu năm. Nguyên nhân chính là Trong năm 2018, Công ty đã thanh, quyết toán các gói thầu tại các dự án của Công ty làm chủ đầu tư trong đó tập trung chủ yếu vào dự án Nhà ở chung cư cao tầng B (B1, B2,DV) - CT2 (Twin Towers) Tây Nam hồ Linh Đàm với số tiền 77,7 tỷ đồng, Nộp tiền bảo trì cho ban quản trị dự án Nhà ở chung cư cao tầng B (B1, B2,DV) - CT2 (Twin Towers) Tây Nam hồ Linh Đàm với số tiền 10,68 tỷ đồng; Chi tiền cổ tức năm 2018 với số tiền 35,85 tỷ đồng.

Việc giảm giá trị Tổng tài sản, giảm nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2018 dẫn đến cơ cấu nợ của Công ty thay đổi đáng kể theo chiều hướng giảm tỷ trọng Nợ phải trả / Tổng tài sản còn 24% trong khi số đầu năm là 45%. Việc giảm giá trị Tổng tài sản cũng dẫn đến phạm vi ra quyết định của Hội đồng quản trị sẽ giảm tương ứng theo Điều lệ Công ty (35% Giá trị Tổng tài sản).

- Chỉ tiêu Hệ số thanh toán hiện hành tăng từ 2,05 lần lên 3,9 lần so với thời điểm 31/12/2017. Hệ số này được duy trì ở mức cao so với các đơn vị cùng ngành nghề và quy mô một mặt thể hiện năng lực tài chính của Công ty tương đối tốt trong bối cảnh đã thanh toán đáng kể các khoản nợ phải trả, mặt khác đặt ra yêu cầu cần phải đẩy mạnh công tác giải ngân vốn đầu tư cho các năm tiếp theo của Công ty.

## 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 và đáng tin cậy. 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 và tuân thủ các chuẩn mực kế toán. Báo cáo tài chính năm 2018 đã được Công ty TNHH kiểm toán An Việt 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 2018, HĐQT đã ban hành 15 Nghị quyết và 31 Quyết định; Giám đốc Công ty đã ban hành 40 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 2018, 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 2019.

### Nơi gửi:

- ĐHCĐ thường niên năm 2019;
- HĐQT HUD2;
- Lưu BKSoát.

T/M BAN KIỂM SOÁT  
**Trưởng Ban**



**Nguyễn Quang Vinh**

