

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN
VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

I. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

1. Nhân sự

Ủy ban Kiểm toán (UBKT) hiện tại gồm 02 thành viên:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| + Ông Nguyễn Đức Vui | - Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán. |
| + Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh | - Thành viên Ủy Ban Kiểm toán. |

Ủy ban Kiểm toán hoạt động theo Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán được HĐQT thông qua ngày 11/05/2021.

2. Tổng kết các cuộc họp

Ủy ban Kiểm toán đã tổ chức họp định kỳ và đột xuất để báo cáo tình hình hoạt động năm 2024 với sự tham gia của các thành viên như sau:

TT	Thành viên dự họp	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Đức Vui	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	8/8	100%
2	Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	8/8	100%

3. Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, đồng thời kiểm tra tính tuân thủ quy định và các chính sách nội bộ của Công ty.
- Kiểm tra đánh giá việc tuân thủ quy trình, quy định, chính sách và chuẩn mực kế toán.
- Xem xét sổ sách kế toán, các Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính Quý I, Quý II, Quý III và Quý IV năm 2024; Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2024.
- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và Nghị quyết của HĐQT.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIỂM TRA, ĐÁNH GIÁ MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

1. Kết quả kiểm tra, đánh giá BCTC

- Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách kế toán cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định hiện hành. Các chỉ tiêu của báo cáo tài chính được phân loại phù hợp với hướng dẫn Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.
- Ủy ban kiểm toán đã xem xét Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính Quý I, Quý II, Quý III và Quý IV năm 2024; Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2024 và đồng ý với những đánh giá của Kiểm toán độc lập. Các số liệu trên các BCTC được lập, trình bày trung thực, phù

hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định hiện hành. Xét trên khía cạnh trọng yếu, BCTC đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến 31/12/2024.

- Ủy ban Kiểm toán đã kiến nghị với HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm Toán AASC để kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2024 của Công ty. Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán.
- Tình hình tài chính được duy trì lành mạnh, các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, năng lực hoạt động giữ ở mức ổn định.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động năm 2024

- Chiến lược phát triển do HĐQT đề ra phù hợp với tình hình thực tế của ngành BĐS nói chung cũng như tình hình của Công ty nói riêng. Việc chỉ đạo tổ chức kinh doanh được thực hiện có hệ thống.
- Ban Tổng Giám Đốc (BTGD) và các phòng ban chức năng đã nghiêm túc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thực thi các chức năng nhiệm vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Về nhân sự, BTGD tiếp tục củng cố kiện toàn bộ máy nhân sự phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

3. Hoạt động giám sát của UBKT đối với HĐQT và Ban TGD

- Ủy ban kiểm toán trực tiếp tham dự các cuộc họp trực tiếp, lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản liên quan của HĐQT trong năm 2024.
- HĐQT và Ban điều hành Công ty đã thường xuyên bám sát diễn biến thị trường, dự báo và đề ra các phương án kinh doanh phù hợp nhằm hạn chế các rủi ro môi trường, kinh tế, luật pháp, rủi ro đặc thù ngành và các rủi ro khác;
- UBKT tổ chức xem xét kỹ những đề xuất, những nghị quyết trình HĐQT thông qua trong các cuộc họp. Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm tập trung đúng theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty
- Trong năm 2024, UBKT không nhận được bất kỳ khiếu nại nào về sai phạm của các thành viên HĐQT, UBKT và BTGD, cũng như chưa nhận thấy có dấu hiệu vi phạm của các thành viên HĐQT, BTGD.

4. Sự phối hợp của UBKT đối với hoạt động của HĐQT, BTGD và các cổ đông

- Ban điều hành và các cấp quản lý vận hành hỗ trợ, phối hợp, cung cấp thông tin, tài liệu theo yêu cầu của Ủy ban Kiểm toán trong quá trình kiểm toán để Ủy ban Kiểm toán thực hiện chức năng của mình, đồng thời tham vấn ý kiến của Ủy ban Kiểm toán trong quá trình hoạt động nhằm giảm thiểu các rủi ro, nâng cao hiệu suất kiểm soát và hiệu quả quản trị nhằm đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao;
- Ủy ban Kiểm toán trao đổi và/hoặc báo cáo các kết quả kiểm tra, kiểm toán, các đề xuất và khuyến nghị với HĐQT, Ban điều hành, các cấp quản lý vận hành một cách kịp thời để có được các giải pháp và kế hoạch hành động phù hợp.

5. Báo cáo đánh giá giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan

- Các giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ trở lên với thành viên HĐQT, Giám đốc, người Điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của đối tượng đó; Giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần

nhất trước thời điểm giao dịch được kiểm tra chặt chẽ và thuyết minh đầy đủ trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, Báo cáo tình hình quản trị công ty bán niên và năm 2024.

- Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt và công bố thông tin đầy đủ theo quy định.

III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

1. Nhận xét

Trong năm 2024, nền kinh tế vĩ mô nói chung và thị trường bất động sản nói riêng đối mặt với nhiều biến động lớn, đòi hỏi sự thích ứng nhanh chóng và linh hoạt. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc (BTGD) đã chủ động triển khai các biện pháp ứng phó nhằm giảm thiểu ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, do những yếu tố khách quan từ thị trường và các nguyên nhân chủ quan nội tại, kết quả kinh doanh trong năm 2024 dù đã được triển khai theo đúng định hướng chiến lược, nhưng vẫn chưa đạt được hiệu quả như kế hoạch đặt ra.

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong việc thực thi nhiệm vụ. Chúng tôi luôn đảm bảo tính trung thực, khách quan, và công tâm trong mọi hoạt động kiểm tra và đánh giá, góp phần bảo vệ lợi ích của cổ đông và duy trì tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp.

2. Kiến nghị của Ủy ban Kiểm toán

- 2.1. Kiên định với mục tiêu phát triển an toàn, hiệu quả và bền vững.
- 2.2. Tiếp tục củng cố và phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty, nâng cao chất lượng dịch vụ, tinh gọn và hiệu quả.
- 2.3. Có kế hoạch cụ thể và triển khai thường xuyên để người lao động nắm vững các tài liệu liên quan đến trách nhiệm của cá nhân và đơn vị; Có ý thức tuân thủ và đóng góp ý kiến trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động.
- 2.4. Tiếp tục áp dụng công nghệ nhằm tăng hiệu quả hoạt động, phát triển và hoàn thiện các nền tảng công nghệ hiện có cho bất động sản và dịch vụ đào tạo.
- 2.5. Nghiên cứu và tìm kiếm các cơ hội mới tại thị trường quốc tế bổ sung cho hoạt động kinh doanh ở trong nước.
- 2.6. Kiện toàn và nâng cao năng lực quản trị hệ thống, kiểm soát rủi ro, ứng dụng công nghệ vào công tác quản trị.
- 2.7. Tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, tìm kiếm các dự án phân phối mới của các chủ đầu tư có nguồn hàng BĐS lớn và chất lượng.

IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT TRONG NĂM 2025

Định hướng hoạt động của UBKT trong năm 2025 như sau:

1. Phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và hoàn thành mục tiêu của UBKT đúng theo Quy chế hoạt động của UBKT; Hoàn thành các nhiệm vụ khác do HĐQT giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.
2. Tăng cường giám sát việc thực hiện quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHCĐ, Nghị quyết HĐQT và các quy chế quản trị nội bộ của Công ty; Kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch.
3. Thực hiện thẩm định BCTC quý, bán niên và BCTC năm theo quy định; Phối hợp với HĐQT, BTGD cùng các đơn vị trong Công ty để cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của Công ty.

4. Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong Công ty và đưa ra kiến nghị nhằm hoàn thiện quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

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

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Đức Vui

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.