

Số: 01/BC-BKS

Đà Lạt, ngày 23 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;

- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát ban hành kèm theo Quyết định số 02/QĐ/BKS-DLR ngày 18/09/2024 của Ban kiểm soát Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.

Thực hiện chức năng và quyền hạn của Ban kiểm soát ("**BKS**") theo quy định tại Điều lệ Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ("**Công ty**"), tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, quy chế hoạt động của công ty niêm yết. Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về công tác kiểm tra, kiểm soát trong năm 2024 như sau:

A. Tình hình tài chính của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt

Số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024 đã được thể hiện đầy đủ, kịp thời và phù hợp với các quy định hiện hành, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán NVA. BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt tại thời điểm ngày 31/12/2024.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2024 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của công ty đến ngày 31/12/2024

- Tổng thu nhập	: 32.273.845.761 đồng
- Tổng chi phí	: 21.469.326.145 đồng
- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	: 12.254.955.800 đồng
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	: 7.683.129.987 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	: 10.804.519.616 đồng
- Lợi nhuận sau thuế	: 10.672.776.840 đồng
- Lợi nhuận thu được trên mỗi cổ phần	: 2.372 đồng/cổ phần.

2. Về tài sản hợp nhất



- Tài sản ngắn hạn : 22.585.844.703 đồng
- Tài sản dài hạn : 29.198.914.651 đồng
- Tổng cộng tài sản : 51.784.759.354 đồng

3. Về vốn chủ sở hữu

- Vốn chủ sở hữu : - 6.039.405.372 đồng
- Nợ ngắn hạn : 55.415.814.326 đồng
- Nợ dài hạn : 2.408.350.400 đồng
- Tổng nguồn vốn : 51.784.759.354 đồng

B. Kết quả giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) trong năm 2024

Hội đồng quản trị, Ban điều hành thực hiện đúng theo các tờ trình được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 như kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, thực hiện lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho báo cáo tài chính của năm 2024, triển khai tiếp tục Dự án Khu dân cư Đồi An Tôn, thực hiện tất toán các khoản nợ thông qua giao dịch vay và hợp đồng vay.

Các hoạt động đầu tư, vay, cho vay, mua, bán tài sản được phê duyệt đúng thẩm quyền, đúng trình tự theo các quy chế và quy trình quản trị nội bộ.

C. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Tổng giám đốc (“TGD”)

Nhằm mục đích theo sát tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty, BKS đã thường xuyên có những buổi làm việc và trao đổi trực tiếp với HĐQT, TGD cũng như Ban điều hành để kịp thời nắm bắt những vấn đề đang gặp phải trong hoạt động quản lý, quản trị nội bộ, kiểm soát tài chính và tình hình thực hiện triển khai các dự án mới,... Thông qua đó, BKS đánh giá HĐQT, TGD và các cán bộ quản lý trong năm vừa qua đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận, đảm bảo vận hành tốt bộ máy nhân sự và các hoạt động kinh doanh của Công ty đều được triển khai rõ ràng, minh bạch, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ cũng như các Quy chế nội bộ.

D. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2024, BKS đã đẩy mạnh hoạt động kiểm tra và giám sát tình hình hoạt động của Công ty, giám sát việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của HĐQT, TGD và Ban điều hành trong hoạt động triển khai thực hiện các nghị quyết mà ĐHĐCĐ đã phê duyệt. Tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ cũng như các Quy chế nội bộ của Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt, BKS đã chủ động tham gia giám sát công tác kiểm toán, kiểm soát nội bộ của Công ty nhằm có những đánh giá, kiến nghị kịp thời, đảm bảo các hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt. Việc giám sát của BKS được thực hiện thông qua các hoạt động:

- Giám sát, đánh giá tình hình thực hiện chiến lược phát triển, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản lý điều hành năm 2024;
- Giám sát, đánh giá thực trạng tài chính của công ty năm 2024;
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024;
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của HĐQT, TGD Công ty;
- Kiểm soát các hoạt động của Công ty như: Hoạt động tuyển dụng và bổ nhiệm nhân sự; Hoạt động triển khai các dự án đầu tư; Hoạt động kế toán, tài chính; Hoạt động công bố thông tin; Hoạt động quản trị rủi ro; Hoạt động quản lý các Công ty thành viên; Hoạt động báo cáo thường niên; Hoạt động vay và trả nợ vay;...
- Giám sát thù lao, các khoản lợi ích và các giao dịch với HĐQT, Ban TGD, BKS và người có liên quan theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Đánh giá, thẩm tra Báo cáo tài chính các quý để kiểm tra tính trung thực và minh bạch của các số liệu tài chính;
- Tham gia đóng góp ý kiến trong việc ban hành các quy định nội bộ Công ty;
- Tham gia họp cùng HĐQT, đưa ý kiến đối với các tờ trình thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT với vai trò độc lập.

E. Kết luận

Trong năm 2024, BKS nhận thấy chưa có sự bất thường nào trong các hoạt động của Công ty, không có kiến nghị hoặc phản ánh nào của các cổ đông, người lao động gửi đến BKS. Các hoạt động của Công ty trong năm 2024 đều tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024 của Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt. Kính trình Đại hội cổ đông Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt thông qua.

Kính chúc Đại hội diễn ra thành công tốt đẹp.

Xin chân thành cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Tổng giám đốc;
- Phòng Kế toán;
- Lưu: BKS, VP.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN KIM CÚC