

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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);

Ban Kiểm soát báo cáo hoạt động trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 với những nội dung cụ thể như sau:

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

Năm 2020, 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 2020 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 2020 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 2020, 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 và báo cáo như sau:

Ngày	TV họp	Nội dung và kết quả
10/2/2020	3/3	Báo cáo của từng thành viên Ban Kiểm soát về việc thực hiện nhiệm vụ được giao trong năm 2019.
15/3/2020	3/3	Thông nhất báo cáo Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ năm 2020. Thông nhất kế hoạch hoạt động năm 2020.
24/6/2020	3/3	Xem xét thẩm định các Nghị quyết quan trọng của Hội đồng quản trị ban hành;
21/9/2020	3/3	Tổng hợp công tác quý 3/2020; Thảo luận kết quả hoạt động 9 tháng đầu năm 2020 của Công ty.
29/10/2020	2/3	Bàn giao hồ sơ làm việc của Trưởng Ban kiểm soát Nguyễn Quang Vinh

Ngày 28/12/2020: Ban kiểm soát hoàn thành báo cáo kết quả giám sát của Ban Kiểm soát năm 2021.

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:

(Hoạt động trong năm từ này 1/1/2020 đến ngày 31/10/2020 nghỉ chế độ hưu).

- 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 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:

(Hoạt động trong năm từ này 1/1/2020 đến ngày 20/9/2020 nghỉ chế độ)

- 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.

- Trong năm 2020 đã kiểm soát công tác xây dựng quỹ tiền lương năm 2020 đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện cho năm 2020.

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 2020 đã kiểm soát tốt công tác xây dựng và điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2020 và tham gia kiểm soát công tác lập xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và cơ sở xây dựng kế hoạch 5 năm 2021 - 2025 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.

- Tiếp nhận hồ sơ làm việc của Trưởng Ban Kiểm soát Nguyễn Quang Vinh từ thời điểm Trưởng Ban Kiểm soát nghỉ chế độ.

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020, thù lao của Trưởng Ban kiểm soát hoạt động không chuyên trách là 2.000.000 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 1.000.000 đồng/tháng. Tổng thù lao chi trả cho thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách trong năm là 20.636.000 đồng

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

#### **4.1 Tình hình hoạt động năm 2020 của Công ty**

Căn cứ báo cáo của Công ty, Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 như sau:

- Doanh thu: 6,4 tỷ đồng/72,5 tỷ đồng đạt 8,8% kế hoạch năm và bằng 11,4% thực hiện năm 2019. Doanh thu năm 2020 tập trung chủ yếu là doanh thu hoạt động tài chính tăng từ nguồn tiền nhàn rỗi chưa đầu tư.

- Lợi nhuận trước thuế: 0,6 tỷ đồng/0,9 tỷ đồng đạt 65,6% kế hoạch năm và bằng 9,9% thực hiện năm 2019.

- Giá trị đầu tư: 4,7 tỷ đồng/90 tỷ đồng đạt 5,2% kế hoạch năm và bằng 67% thực hiện năm 2019.

Nhìn chung kết quả thực hiện năm 2020 đạt thấp : Đầu tư đạt 5,2%, doanh thu đạt 8,8% 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; Nghị định 25/2020/NĐ-CP về việc quy định chi tiết thi hành một số điều luật Đấu thầu về lựa chọn nhà Đầu tư, việc áp dụng Nghị định mới này đã tháo gỡ nhiều vướng mắc trong thủ tục Đấu thầu lựa chọn nhà Đầu tư nhưng bên cạnh nó cũng quy định khắt khe hơn đòi hỏi các doanh nghiệp hoạt

động về lĩnh vực bất động sản phải chuẩn bị nhiều điều kiện chặt chẽ hơn trong quá trình tìm kiếm dự án).

- 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.

- Giá trị đầu tư theo Kế hoạch năm 2020 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 nhưng không thực hiện được.

- Thị trường cạnh tranh lớn; năng lực của Đội Xây lắp còn yếu, triển khai chậm.

- Công tác xây dựng chiến lược đầu tư, kinh doanh của Công ty chưa được chú trọng đúng mức, chưa kết hợp giữa đầu tư, kinh doanh dài hạn và kế hoạch ngắn hạn, dẫn đến một số dự án kinh doanh của Công ty đi vào giai đoạn kết thúc, trong khi các dự án tiếp theo đang ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư nên không có sản phẩm để kinh doanh, không đảm bảo tính ổn định và liên tục của doanh thu kinh doanh trong các năm.

#### 4.2. Tình hình tài chính năm 2020 của Công ty

Kết quả chính về tình hình tài chính đến 31/12/2020 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận thực hiện năm 2020

Chỉ tiêu	TH 2019	Năm 2020		Tỷ lệ % so sánh	
		KH	TH	TH20/ KH20	TH20/ TH19
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đ)	5,7	0,9	0,6	65,6%	9,9%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đ)	4,4	0,7	0,5	66,1%	10,8%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	93	81	39	48,6%	42,2%

- Khả năng sinh lời năm 2020

Chỉ tiêu	TH 2019	TH 2020	+/-	+/- (%)
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	3,1%	0,4%	-2,7%	-87,5%
Lợi nhuận sau thuế/ VCSH	3,6%	0,4%	-3,2%	-88,4%

- Cơ cấu vốn và khả năng thanh toán thời điểm 31/12/2020

Chỉ tiêu	TH 2019	TH 2020	+/-	+/- (%)
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	6,79	13,76	6,97	102,5%
Nợ phải trả/Vốn CSH (lần)	0,17	0,08	-0,09	-50,8%
Nợ phải trả/Tổng TS (lần)	0,14	0,08	-0,07	-46,9%
Tổng Tài sản (tr/đ)	143.426	124.387	-19.038	-13,3%

#### Đánh giá chung:

- Năm 2020 lợi nhuận thực hiện đạt 65,6% so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 giảm 19,038 tỷ đồng tương ứng giảm 13,3% so với thời điểm đầu năm.

Giá trị Nợ phải trả, Tổng tài sản, Nguồn vốn chủ sở hữu giảm tại thời điểm 31/12/2020 nhưng tỷ trọng Nợ phải trả / Tổng tài sản từ còn 8% trong khi số đầu năm là 14%. 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 ngắn hạn tăng từ 6,79 lần lên 13,76 lần so với thời điểm 31/12/2019. 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. 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 2020 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 2020, HĐQT đã ban hành 14 Nghị quyết và 23 Quyết định; Giám đốc Công ty đã ban hành 46 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 2020, 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 2021.

#### **Nơi gửi:**

- ĐHCĐ thường niên năm 2021;
- HĐQT HUD2;
- Lưu BKSốat.

T/M BAN KIỂM SOÁT  
KIỂM SOÁT VIÊN



Nguyễn Văn Quang

