

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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 9 ngày 29/6/2021);

Căn cứ kết quả cuộc họp Ban Kiểm soát ngày 10/04/2025, Ban Kiểm soát nhất trí thông qua báo cáo hoạt động trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với những nội dung cụ thể như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Năm 2024, 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 2024 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 2024 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

- 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 2024, 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
7/3/2024	3/3	Xem xét báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty do Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam tiến hành kiểm toán; Báo cáo của từng thành viên Ban kiểm soát về việc thực hiện nhiệm vụ được giao
19/4/2024	3/3	Tổng hợp công tác quý 2/2024 Thông nhất báo cáo Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ
25/6/2024	3/3	Xem xét thẩm định các Nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành; Thảo luận kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2024 của Công ty.
27/9/2024	3/3	Tổng hợp công tác quý 3/2024; Thông qua báo cáo kết quả giám sát của Ban kiểm soát 9 tháng đầu năm 2024.
27/12/2024	3/3	Thông qua báo cáo kết quả giám sát của Ban Kiểm soát năm 2024.

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

+ Bà Vũ Thị Thu Huệ - 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.

- 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;

- 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.

- Tham gia ý kiến và giám sát các dự thảo quy định, quy chế của Công ty.

+ 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.

- Kiểm soát công tác xây dựng quỹ tiền lương năm 2024.

Quá trình thực hiện đã chủ động bám sát nhiệm vụ được giao.

+ Ông Nguyễn Văn Quang - Kiểm soát viên:

(Hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 25/01/2025 có đơn xin từ nhiệm)

- 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 2024 đã kiểm soát công tác xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024 và tham gia kiểm soát công tác lập xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.

- Tham gia kiểm soát công tác quyết toán vốn đầu tư, xây dựng các định mức về vật tư, lao động... trong lập dự án đầu tư.

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024, thù lao của Trưởng Ban kiểm soát hoạt động không chuyên trách là 2.000.000 đồng/tháng; thù lao của thành viên Ban Kiểm soát là 1.000.000 đồng/tháng.

4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty năm 2024

4.1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty

Căn cứ báo cáo của Công ty, kết quả hoạt động SXKD năm 2024 như sau:

- Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 96,2%; Giá trị Đầu tư đạt 116,4%; Giá trị doanh thu đạt 93,3%; Giá trị lợi nhuận trước thuế đạt 100,3%; Giá trị lợi nhuận sau thuế đạt 255% và Giá trị nộp NSNN đạt 66,4% kế hoạch đã đề ra theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh và chỉ tiêu doanh thu không đạt kế hoạch đề ra do nguyên nhân sau:

- + Từ đầu năm 2024, dự án Khu dân cư thôn Mầu đã hoàn thành đầu tư, sau khi nghiệm thu đưa vào sử dụng phải được cơ quan nhà nước xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ. Thủ tục thực hiện việc này kéo dài dẫn đến thực hiện kinh doanh chậm hơn dự kiến.

- + Bắt đầu từ Quý II năm 2024, dự án đủ điều kiện kinh doanh thu hồi vốn, tuy nhiên đến cuối năm 2024 thị trường tại địa phương có hiện tượng trầm lắng nên việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

- Giá trị đầu tư thực hiện năm 2024 đạt 116,4% kế hoạch. Công tác đầu tư chủ yếu tập trung vào xây dựng hoàn thiện dự án Khu dân cư thôn Mầu, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và thực hiện đầu tư dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, TP Sông Công, tỉnh Thái Nguyên. Năm 2024, GPMB dự án này được 9,15/12,26 ha (đạt

74% diện tích dự án) với giá trị tương ứng phần vốn góp của Công ty HUD2 là 10 tỷ đồng (đạt 100% kế hoạch đề ra). Công tác GPMB phần còn lại (đất ở, trồng cây lâu năm và đất khác) tiếp tục thực hiện trong kế hoạch năm 2025.

+ Đối với dự án Nâng cấp, cải tạo đường ĐT.292 trên địa bàn huyện Lạng Giang và khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào đã hoàn thành đầu tư và chuyển sang thực hiện quyết toán dự án.

4.2. Tình hình tài chính năm 2024 của Công ty

Kết quả chính về tình hình tài chính đến 31/12/2024 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận thực hiện năm 2024

Chỉ tiêu	TH 2023	Năm 2024		Tỷ lệ % so sánh	
		KH	TH	TH24/ KH24	TH24/ TH23
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đ)	0,1	12,599	12,642	100,3%	12.600%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đ)	0,03	3,43	8,75	255%	29.166%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	3	383	976	255%	32.533%

- Khả năng sinh lời năm 2024

Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	+/-	+/- (%)
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,01%	2,78%	2,77%	27.669%
Lợi nhuận sau thuế/VCSH	0,03%	7,82%	7,79%	25.962%

- Cơ cấu vốn và khả năng thanh toán thời điểm 31/12/2024

Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	+/-	+/- (%)
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	2,37	1,48	-0,89	-37,6%
Nợ phải trả/Vốn CSH (lần)	2,68	1,82	-0,86	-32,1%
Nợ phải trả/Tổng TS (lần)	0,73	0,64	-0,09	-12,3%
Tổng Tài sản (tr/đ)	379.240	314.993	-64.247	-16,9%

Đánh giá chung:

- Năm 2024 lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 255% so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Kết quả này đạt được do Công ty bắt đầu kinh doanh và ghi nhận doanh thu tại dự án Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 giảm 64,247 tỷ đồng tương ứng giảm 16,9% so với thời điểm đầu năm. Chủ yếu do Công ty đã xử lý xong toàn bộ khoản nợ dài hạn (số đầu năm là 117,8 tỷ). Đây cũng là nguyên nhân làm giảm các chỉ tiêu Nợ phải trả/ Vốn CSH (giảm 32,1%) và Nợ phải trả/Tổng tài sản (giảm 12,3%).

- Chỉ tiêu Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 2,37 lần xuống 1,48 lần so với thời điểm 31/12/2023, chủ yếu do tài sản ngắn hạn trong năm giảm (từ 375 tỷ xuống 300 tỷ) và Nợ ngắn hạn tăng (từ 158 tỷ lên 203 tỷ). Hệ số này được duy trì ở mức độ an toàn so với các đơn vị cùng ngành nghề.

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 2024 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM 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 2024, HĐQT đã ban hành 19 Nghị quyết và 4 Quyết định; Giám đốc Công ty đã ban hành 29 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 2024, 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.

8. Việc thực hiện các nội dung theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước theo Thông báo số 598/TB-KTNN ngày 11/11/2024

Theo Thông báo số 598/TB-KTNN ngày 11/11/2024 của Kiểm toán Nhà nước, Công ty HUD2 Công ty đã thực hiện các kiến nghị như sau:

- “*Điều chỉnh số liệu sổ kế toán và Báo cáo tài chính năm 2023*”: Công ty HUD2 đã thực hiện điều chỉnh số liệu sổ kế toán và Báo cáo tài chính năm 2023, hồi tố về thời điểm ngày 31/12/2023, được trình bày lại trong Báo cáo tài chính năm 2024.

- “*Giảm thuế GTGT được khấu trừ theo kết quả kiểm toán với số tiền 2.008.735 đồng*”: Công ty đã thực hiện hồi tố điều chỉnh giảm tại thời điểm 31/12/2023, đã thực hiện kê khai bổ sung Tờ khai thuế GTGT tháng 12/2024.

- “*Giảm chi cho doanh nghiệp 175.203.022 đồng*”:

+ Đối với khoản chi phí: 25.109.190 đồng”: Nhà thầu đã chấp nhận giảm khối lượng, giá trị theo kiến nghị của KTNN, Công ty đã hạch toán giảm khoản phải trả, hồi tố vào thời điểm 31/12/2023. Đã gửi thông báo tới Nhà thầu yêu cầu xuất hóa đơn giảm và chuyển lại số tiền giảm trừ (giá trị sau thuế: 27.117.925 đồng).

+ Đối với khoản chi phí: 150.093.832 đồng: Đoàn KTNN xác định đây là khoản chi phí vượt định mức, sai sót từ khâu lập dự toán thiết kế (áp sai mã đơn giá). Do vậy, Công ty xác định đây là khoản chi phí vượt định mức, được giảm khi quyết toán chi phí đầu tư dự án và được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Khoản chi này đã được hạch toán vào chi phí khác năm 2024.

- “*Rà soát các khoản tạm ứng đối với cán bộ nhân viên không phải đội thi công quá 30 ngày để xử lý theo quy định số tiền 5.125.292.410 đồng*”: Công ty đã thực hiện

rà soát các khoản tạm ứng theo quy định, đã yêu cầu các phòng ban, cá nhân hoàn ứng, thanh toán ngay sau khi thực hiện xong công việc. Các cá nhân đã thực hiện hoàn ứng, thanh toán theo đúng quy định

- “*Rà soát, xây dựng quy định về việc mua sắm nguyên vật liệu, quy trình mua sắm tài sản, quy trình về đấu thầu, mua sắm thiết bị, các định mức kỹ thuật theo Quy chế tài chính của Công ty*”: Công ty đang rà soát, xây dựng quy định về việc mua sắm nguyên vật liệu, quy trình mua sắm tài sản, quy trình về đấu thầu, mua sắm thiết bị, các định mức kỹ thuật theo Quy chế tài chính của Công ty.

- “*Chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với các tồn tại đã nêu tại Thông báo kết quả kiểm toán: công tác quản lý tạm ứng, việc xây dựng ban hành các quy định quản lý nội bộ, công tác quản lý chi phí mua sắm NVL, chưa có báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Người quản lý doanh nghiệp năm 2023*”: Công ty lập Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Người quản lý doanh nghiệp năm 2023, là một nội dung bổ sung trong nội dung Báo cáo Giám sát tài chính năm 2024.

- “*Chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với các tồn tại đã nêu tại Thông báo kết quả kiểm toán trong công tác quản lý tiến độ, công tác nghiệm thu, thanh toán (Dự án Khu dân cư thôn Mầu)*”: Công ty đã chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với các tồn tại đã nêu tại Thông báo kết quả kiểm toán trong công tác quản lý tiến độ, công tác nghiệm thu, thanh toán (Dự án Khu dân cư thôn Mầu).

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Nơi gửi:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- HĐQT HUD2;
- Lưu BKS.

T/M BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Vũ Thị Thu Huệ

