

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2025



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 và các quy định pháp luật có liên quan;

Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

Ban Kiểm soát chúng tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát tại Công ty trong năm 2024 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Ban kiểm soát của Công ty gồm 01 trưởng ban và 02 thành viên.

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ trong năm 2024 Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát;

Trong quá trình hoạt động, các thành viên Ban kiểm soát đã tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và thực hiện các nhiệm vụ được phân công một cách cẩn trọng, trung thực.

1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2024, BKS đã triển khai một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc tuân thủ Điều lệ Công ty, thực hiện, giám sát tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2024.

- Thẩm định báo cáo tài chính, kiểm tra sổ sách kế toán, giám sát việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán thống kê; Tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước.

- Kiểm tra giám sát trình tự, thủ tục và công tác quản lý đầu tư, thực hiện đầu tư các dự án; Công tác thu hồi vốn, quản lý tài sản, công nợ.

- Định kỳ kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh và quản lý tài chính tại Công ty con (Cty Thịnh Phát Land).

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát:

- Ngày 05/03/2024 Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo HĐQT, báo cáo Ban Giám đốc năm 2023; Thông qua báo cáo ban kiểm soát để trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024

- Ngày 20/05/2024 Ban kiểm soát họp về việc phân công nhiệm vụ và triển khai chương trình Công tác năm 2024.

- Ngày 25/07/2024 Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng năm 2024 đã được kiểm toán;

- Ngày 28/10/2024: Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo kinh doanh và báo cáo tài chính 9 tháng năm 2024 của Công ty;

- Ngày 17/01/2025: Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty HUD8.

- Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp, Ban kiểm soát cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, thu thập tài liệu đề ra các giải pháp cụ thể, thiết thực trong việc thực hiện các nhiệm vụ của Ban.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty HUD8 đã được thể hiện đầy đủ, rõ ràng, trung thực trong các báo cáo của HĐQT và Ban giám đốc.

Dưới đây là một số chỉ tiêu hợp nhất cơ bản:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Số kế hoạch	Số thực hiện	TH/KH
1	Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	22,87	0,67	2,90%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	7,70	9,18	119,2%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,90	2,36	261,8%
4	Nộp NSNN	Tỷ đồng	0,80	0,99	123,9%
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	0,72	1,87	259,4%
6	Vốn CSH (31/12/24)	Tỷ đồng		111,54	

Ngoài chỉ tiêu vốn đầu tư đạt giá trị thấp, chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách đã được Công ty thực hiện đạt từ 119,2% đến 261,8% kế hoạch, các nhiệm vụ trọng tâm trong năm cơ bản hoàn thành.

Công ty thực hiện quản lý chặt chẽ các khoản chi phí, cắt giảm tối đa những chi phí không thực sự cần thiết; đồng thời tiết giảm tối đa chi phí tiếp khách, hội nghị, công tác phí. Kết quả trong năm 2024: Công ty đã tiết giảm được 400 triệu đồng chi phí quản lý so với kế hoạch được phê duyệt, đạt 400% kế hoạch tiết giảm đã đặt ra.

2. Về tình hình tài chính, kinh doanh của Công ty HUD8 và Công ty con:

2.1 Chỉ tiêu tài chính:

a. Tài sản và nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2024:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Báo cáo riêng công ty HUD8	Báo cáo hợp nhất
* Tổng cộng tài sản:	124.924.114.810	171.713.799.681
+ Tài sản ngắn hạn	96.616.113.785	163.414.855.189
+ Tài sản dài hạn	28.308.001.025	8.298.944.492
 * Tổng cộng nguồn vốn:	 124.924.114.810	 171.713.799.681
+ Nợ phải trả	13.385.291.492	60.174.032.896
+ Nguồn vốn chủ sở hữu	111.538.823.318	111.539.766.785
b. Kết quả kinh doanh:		
+ Tổng doanh thu	7.602.963.437	9.182.224.609
+ Giá vốn và chi phí phân bổ	5.657.342.415	6.826.313.717
+ Lợi nhuận trước thuế	1.945.621.022	2.355.910.892
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	78.447.082	487.793.485
+ Lợi nhuận sau thuế	1.867.173.940	1.868.117.407

c. Phân tích một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/ Nợ ngắn hạn)	3,50	3,37
	Khả năng thanh toán nhanh (TSNH- HTK/ Nợ ngắn hạn)	3,17	3,08
2	Chỉ tiêu về cơ cấu Vốn - Tài sản		
	Nợ phải trả/ Tổng tài sản	0,34	0,35
	Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	0,51	0,54
3	Chỉ tiêu về Khả năng sinh lời		
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	9,4	1,8
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	0,03	0,01
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	0,052	0,017

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính hợp nhất trên cho thấy:

- Công ty có cơ cấu nợ phù hợp, đảm bảo được khả năng thanh toán nhanh các khoản nợ đến hạn; hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 đạt hiệu quả, nguồn vốn được bảo toàn và tích lũy.

d. Giám sát tình hình tài chính và báo cáo tài chính:

Sau khi kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát nhận xét như sau:

- Công tác quản lý tài chính của Công ty trung thực, cẩn trọng, bảo toàn được nguồn vốn.

- Các Báo cáo tài chính 6 tháng, 9 tháng và cả năm 2024 đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành; hệ thống sổ

sách kế toán của Công ty HUD8 và Công ty con Thịnh Phát Land là rõ ràng, hợp lý, hợp lệ.

- Công ty đã hoàn thành công tác kiểm toán báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đúng quy định, theo kết quả kiểm toán nhận xét: “báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8, Công ty Thịnh Phát land tại ngày 31/12/2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đúng quy định.

2.2 Tình hình thực hiện đầu tư và phát triển các dự án:

Trong năm 2024, việc triển khai và thực hiện quản lý các dự án của Công ty đều được triển khai đảm bảo tuân thủ các quy định của nhà nước.

3. Nhận xét, đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024.

3.1 Công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

Chủ tịch HĐQT đã triệu tập các cuộc họp thường kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 20 cuộc họp HĐQT; đã ban hành 31 Nghị quyết, quyết định (trong đó có 02 Nghị quyết về lĩnh vực Đầu tư, 16 Nghị quyết về triển khai hoạt động kinh doanh và nhiệm vụ khác), Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, phù hợp với tình hình SXKD của Công ty và nằm trong thẩm quyền của HĐQT, phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty được ban hành và đã được Công ty triển khai và thực hiện đúng và đầy đủ.

3.2. Công tác quản lý điều hành của Ban Giám đốc:

Đã thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty, các quyết định của giám đốc Công ty phù hợp với chức năng nhiệm vụ được giao.

Ban giám đốc đã chỉ đạo, điều hành các mặt hoạt động của Công ty trên cơ sở nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.

3.3. Kết quả thẩm định báo cáo của Hội đồng quản trị, báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025, báo cáo tài chính theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp

Đối với báo cáo hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Hội đồng quản trị; Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch năm 2025 của Ban giám đốc và Báo cáo Tài chính năm 2024: Ban kiểm soát đã thẩm định và nhất trí với nội dung các báo cáo. Các báo cáo này đã thực hiện đầy đủ nội dung theo quy định của luật doanh nghiệp, tuân thủ nghị quyết của Đại hội đồng

cổ đông, Điều lệ Công ty; Phản ánh đúng tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị, tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

4. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của ban kiểm soát:

- Trong năm 2024, Công ty chi trả thù lao cho Trưởng ban kiểm soát là 2 triệu đồng/tháng, thành viên BKS là 1 triệu đồng/người/tháng;
- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát: không phát sinh chi phí hoạt động của Ban kiểm soát.

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty.

Ban kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT. Ban giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty. Ban kiểm soát được HĐQT, Ban giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm qua, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban giám đốc.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã thực hiện tốt công tác quản trị, điều hành Công ty; Thông qua hoạt động kiểm soát năm 2024 cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo an toàn, hợp lý, tuân thủ pháp luật và các quy chế nội bộ của Công ty, đúng định hướng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2. Kiến nghị:

Hội đồng quản trị, Ban giám đốc tiếp tục duy trì tốt công tác quản trị, điều hành, phát huy kết quả đạt được các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh và nhiệm vụ ĐHCĐ thông qua.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2024, kính trình trước Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

Trưởng Ban



Phan Thị Minh Hương

