

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà xã hội - HUD.VN

PHẦN I
BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM
2022

I/ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

• Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2022

Thực hiện chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN thống nhất thông qua báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022.

• Tổ chức bộ máy nhân sự của Ban kiểm soát gồm:

- Ông Nguyễn Trường Giang: Trưởng Ban.

II/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

1. Kết quả giám sát hoạt động SXKD của Công ty:

1.1. Hiệu quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Doanh nghiệp

** Theo Báo cáo tài chính của Công ty:*

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2021
I.	Cơ cấu tài sản			
1	Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	95,5	96,4
2	Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	4,5	3,6
II.	Cơ cấu vốn			
1	Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	0,4	3,1
2	Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	99,6	96,9
III.	Khả năng thanh toán			

1	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	216,9	26,1
2	Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	243,3	31
IV.	Doanh thu thuần/ Vốn chủ sở hữu	%	5,7	17,7
V.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Tỷ suất LNST/ Doanh thu thuần	%	0,76	2,04
	Tỷ suất LNST/ Tổng tài sản	%	0,04	0,35
	Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu	%	0,04	0,36
VI.	Hệ số Bảo toàn vốn	Lần	1	1

Nhận xét:

Cơ cấu tài sản của Công ty năm 2022 không có sự biến động nhiều, tài sản ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn. Tại thời điểm 31/12/2022 các hệ số Khả năng thanh toán nhanh và thanh toán hiện thời của Công ty đều lớn hơn 20 cho thấy Công ty có năng lực tài chính mạnh có thể thanh toán hết các khoản nợ phải trả và đến hạn. Hệ số bảo toàn vốn của Công ty năm 2022 là 1 cho thấy việc quản lý sử dụng bảo toàn và phát triển vốn của Công ty được đánh giá ở mức an toàn. Tỷ lệ Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu và các chỉ tiêu sinh lời năm 2022 đều ở mức rất thấp cho thấy việc sử dụng vốn của công ty không hiệu quả.

*** Kết quả Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:**

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH/KH
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	35	0	0
2	Giá trị Đầu tư	Tỷ đồng	35	34,5	98,5%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	55	18,1	33%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,7	0,12	17%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,56	0,09	17,6%
6	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	0,3	0,32	106.7%

Nhận xét:

Năm 2022 hầu hết các chỉ tiêu đều không hoàn thành và ở mức rất thấp.

Nguyên nhân:

Trong năm 2022 Công ty chủ yếu kinh doanh và thu hồi vốn tại 01 dự án gồm: Dự án LKV-13 và LKV-20B – Khu đô thị HUD Sơn Tây, Hà nội được chuyển tiếp từ năm 2021 sang. Do dịch bệnh COVID -19 ảnh hưởng tiêu cực tới toàn bộ thị trường Bất động sản làm cho mức độ quan tâm đến thị trường giảm mạnh làm ảnh hưởng đến kết quả SXKD của Công ty. Hơn nữa trong năm 2022

thực hiện chủ trương thoái vốn của Bộ Xây dựng và Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị tại HUD.VN nên công tác tìm kiếm dự án mới gặp nhiều khó khăn, dẫn tới Công ty không có các dự án gói đầu để triển khai đầu tư.

1.2. Tình hình quản lý, sử dụng vốn và tài sản :

Công ty HUD.VN đã đầu tư góp vốn vào Công ty HUDSE với số tiền là 8,64 tỷ đồng tương đương 22,73% vốn điều lệ Công ty HUDSE. Tuy nhiên do ảnh hưởng của dịch COVID 19 và trong năm 2022 Công ty HUD.VN tập trung cho việc thoái vốn của HUD tại HUD.VN nên việc thoái vốn của công ty HUD.VN tại Công ty HUDSE vẫn chưa thực hiện được. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng khoản đầu tư này với giá trị 410.294.969 đồng.

1.3. Công tác đầu tư, kinh doanh và thu hồi vốn:

*** Tình hình kinh doanh và thu hồi vốn:**

Trong năm 2022, Công ty tập trung tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đơn độc thu hồi công nợ đối với các dự án đã kinh doanh xong, bên cạnh đẩy nhanh tiến độ bán hàng với các dự án đã hoàn thiện công tác đầu tư thi công xây dựng như LKV-13, LKV-20B khu đô thị HUD-Sơn Tây; Cụ thể:

- Dự án LKV-13, LKV-20B Khu đô thị HUD Sơn Tây, Hà Nội: Tính đến 31/12 kinh doanh được 22/22 căn và đã bàn giao 22/22 căn thu về 65,6 tỷ/65,6 tỷ.

*** Công tác đầu tư các công trình, dự án của Công ty:**

- Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2:

Công ty đã đấu giá thành công 04 căn liền kề và 01 căn biệt thự, hiện tại đã thanh toán cho Tổng HUD số tiền 24 tỷ trên tổng giá trị hợp đồng là 34,5 tỷ. Dự kiến trong Quý 2/2023 Công ty sẽ nhận bàn giao nhà và thanh toán giá trị còn lại của Hợp đồng.

- Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại các dự án như: Dự án Thanh Lâm – Đại Thịnh 2; Dự án khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, Bắc Giang.

- Dự án LK22 và BT11 Đông Sơn, Thanh Hóa: Dự án đã hoàn thành kiểm toán độc lập, Công ty đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng ủy quyền với Tổng công ty và đang tập hợp hồ sơ quyết toán Dự án hoàn thành trình HĐQT phê duyệt.

- Dự án TT6C và TT6D Tây Nam Linh Đàm: Đã thực hiện xong công tác kiểm toán các gói thầu xây lắp. Đang thực hiện bước thanh lý hợp đồng ủy quyền đầu tư hạ tầng của Tổng công ty và đang lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án theo quy định.

- Dự án nhà ở cao tầng CT2 khối A1: Đã tiến hành rà soát công tác thanh quyết toán các gói thầu Dự án, đã trình nộp Tổng công ty hồ sơ Thanh lý hợp đồng ủy quyền để thực hiện công tác kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư dự án.

- Dự án nhà ở xã hội CT1-A1&A2, CT2-TP và CT4-A1 thuộc quỹ đất 20% Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm: Đã lập và kiểm toán xong hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình. Công ty đang hoàn tất các thủ tục hoàn thiện hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án trình HĐQT phê duyệt.

- Dự án đầu tư Khu chức năng đô thị Đại Nghĩa - Mỹ Đức - Hà Nội: Công ty HUD.VN chưa được UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt Hồ sơ quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Đại Nghĩa do phải tạm dừng chờ UBND TP Hà Nội tổ chức thi tuyển, lựa chọn, phê duyệt phương án ý tưởng Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thị trấn Đại Nghĩa để đảm bảo phù hợp Quy hoạch xây dựng chung huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội.

- Dự án LK29 - Khu đô thị Đông Sơn, Thanh Hóa: Đã hoàn thành đầu tư thi công xây dựng và kinh doanh dự án; đã lập và kiểm toán xong hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình và đang tập hợp hồ sơ trình HĐQT phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

- Dự án LKV-13 và LKV-20B Khu đô thị HUD-Sơn Tây: Đã kinh doanh xong và bàn giao sổ đỏ cho khách hàng.

*** Công tác tìm kiếm, triển khai thực hiện các Dự án mới:**

- Trong năm 2022 thực hiện chủ trương thoái vốn của Bộ Xây dựng và Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị tại HUD.VN nên Công ty khó khăn trong công tác tìm kiếm dự án.

- Công ty đã đấu giá thành công 04 căn liền kề và 01 căn biệt thự, hiện tại đã thanh toán cho Tổng HUD số tiền 24 tỷ trên tổng giá trị hợp đồng là 34,5 tỷ. Dự kiến trong Quý 2/2023 Công ty sẽ nhận bàn giao nhà và thanh toán giá trị còn lại của Hợp đồng.

- Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại các dự án như: Dự án Thanh Lâm – Đại Thịnh 2; Dự án khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, Bắc Giang.

- Tìm kiếm và triển khai các bước thực hiện công tác đầu tư các dự án mới tại các tỉnh Hà Nam, Bắc Giang, Vĩnh Phúc...

1.4. Công tác tổ chức lao động, tiền lương:

Tổng số người quản lý và lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 là 10 người. Trong năm không phát sinh trường hợp nào ngoài kế hoạch đã phê duyệt.

Công ty đã thực hiện chi trả lương, nộp bảo hiểm cho cơ quan Nhà nước đúng hạn và theo đúng quy định. Không để nợ đọng tiền bảo hiểm.

2. Kết quả giám sát tài chính của Công ty :

Công ty đã tuân thủ việc báo cáo đúng Luật và theo các chuẩn mực kế toán đã được ban hành. Báo cáo tài chính năm 2022 được lập rõ ràng, rành mạch, kịp thời, chính xác và trung thực, hợp pháp trên hệ thống phần mềm kế toán Fast và đã được kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán

3. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- Hội đồng quản trị Công ty được tổ chức hoạt động theo nguyên tắc tập trung, dân chủ, có sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên, quản lý chỉ đạo hoạt động của đơn vị theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty;

- Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; đã cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên Hội đồng quản trị đầy đủ, kịp thời, phục vụ tốt cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành;

- Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính và kiểm toán công trình được thực hiện theo đúng quy định và kịp thời;

- Mặc dù gặp khó khăn do Covid nhưng công ty đã cố gắng thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động và không để nợ lương người lao động, quan tâm đến công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV, hỗ trợ hoạt động cho các tổ chức đoàn thể như Công đoàn, Đoàn thanh niên, Nữ công.

4. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và của từng Kiểm soát viên:

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã thực hiện các hoạt động:

- Lập kế hoạch hoạt động, kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát, phân công trách nhiệm cho các thành viên Ban kiểm soát thực hiện chức năng nhiệm vụ đã được quy định;

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý và thực hiện kế hoạch SXKD trong năm 2022; giám sát việc thực hiện các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022 theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông năm 2022;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính; soát xét Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty;

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, thẩm định báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính, phân tích tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động kinh doanh chung của Công ty;

- Các công việc khác theo 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.

5. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát:

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ để kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, bao gồm hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác để xem xét thẩm định số liệu báo cáo tài chính, kết quả hoạt động SXKD năm 2022 của Công ty và thống nhất thông qua BCTC năm 2022 đã được kiểm toán.

6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên (quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty):

* **Thù lao:** Ban kiểm soát Công ty có 01 thành viên và hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty và không được hưởng khoản thù lao như đối với thành viên hoạt động kiêm nhiệm.

* **Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:** không phát sinh chi phí hoạt động của Ban kiểm soát.

7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông:

- Ban kiểm soát được mời và tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Được cung cấp đầy đủ thông tin về tình hình SXKD của Công ty. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

- Với trách nhiệm của mình, Ban kiểm soát luôn phối hợp, trao đổi với Hội đồng quản trị trong việc xây dựng các Quy chế, nội dung cuộc họp, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Các ý kiến đóng góp của Ban kiểm soát đã được Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc tiếp thu, hoàn thiện.

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban TGD Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

III/ KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ĐỐI VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Nhận xét:

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

- Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống sổ sách kế toán của Công ty là rõ ràng, hợp lý, hợp lệ. Các số liệu kế toán trong báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực tình hình tài chính, các giá trị đầu tư và kinh doanh của Công ty.

- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2022 đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành;

- Công ty đã hoàn thành nộp đầy đủ các khoản nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước.

2. Kiến nghị:

- Ban kiểm soát đề xuất Hội đồng quản trị cần chỉ đạo quyết liệt hơn trong công tác thoái vốn tại công ty HUDSE;

- Tổng chi phí của Công ty vẫn nằm trong kế hoạch phê duyệt đầu năm 2022. Công ty cần phải quản lý chi phí một cách chặt chẽ hơn nữa cho phù hợp với doanh thu để tăng hiệu quả sử dụng vốn;

- Về công tác đầu tư: Đề nghị Ban lãnh đạo Công ty tích cực tìm kiếm thêm các dự án để tạo nhiều việc làm cho CBCNV Công ty nhằm cải thiện mức thu nhập;

- Đối với các dự án của Công ty HUD.VN đã hoàn thành. Ban kiểm soát đề xuất Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo đẩy nhanh công tác quyết toán vốn đầu tư các công trình/dự án để có cơ sở phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh theo thực tế và xác định hiệu quả dự án một cách chính xác nhất;

- Các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận của Công ty HUD.VN trong năm 2022 đều không hoàn thành và đạt rất thấp vì vậy đề nghị Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2022 cần phấn đấu nỗ lực hơn nữa để bảo toàn phát triển vốn đồng thời hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra.

PHẦN II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch hoạt động cho năm 2023 như sau:

- Giám sát việc chấp hành các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của Công ty;

- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai hoạt động kinh doanh, trình tự, thủ tục và công tác quản lý vốn đầu tư tại các dự án của Công ty;

- Xem xét, thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công ty;

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện quyết toán vốn đầu tư các dự án đã hoàn thành của Công ty;

- Tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo các vấn đề rủi ro tiềm ẩn để báo cáo trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông;

- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả giám sát của Ban kiểm soát; Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty;

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

Trên đây là báo cáo hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2022 và kế hoạch công tác năm 2023 của Ban kiểm soát Công ty HUD.VN. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN thông qua.

Kính chúc Quý vị đại biểu, Quý vị Cổ đông và toàn thể CBCNV Công ty HUD.VN sức khỏe - hạnh phúc và thành công. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ 2023;
- HĐQT Công ty;
- Lưu: HCKT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Trường Giang