

Số: 193/BC-BKS

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024.

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023
Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (sau đây gọi là Công ty HUD6);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thường niên năm 2023 của Công ty HUD6;
- Căn cứ kết quả hoạt động của Công ty HUD6 và báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty HUD6 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM;

Ban Kiểm soát Công ty HUD6 kính báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2023; Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023; Kế hoạch hoạt động năm 2024 với các nội dung cụ thể như sau:

Phần I

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2023

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

- Ban Kiểm soát đã hoạt động đúng chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty. Các thành viên Ban Kiểm soát có năng lực, trình độ, phẩm chất đạo đức đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn làm thành viên Ban Kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.



II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Năm 2023 là năm có nhiều khó khăn của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh đầu tư bất động sản trong đó có Công ty HUD6. Tuy nhiên, với tinh thần chủ động, sáng tạo, khắc phục khó khăn, đoàn kết nhất trí, Công ty đã cố gắng duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù kết quả chung đạt được còn thấp, có mặt được và có mặt chưa được, cần khắc phục trong thời gian tới, song đã thể hiện sự nỗ lực và cống hiến công sức của tập thể từ Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đến toàn thể CBCNV trong năm vừa qua.

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

- . Tổng giá trị sản xuất kinh doanh : 3.170 tr.đ – đạt 30,19 % kế hoạch
- . Giá trị đầu tư : 3.000 tr.đ – đạt 3,19% kế hoạch
- . Doanh thu : 5.000 tr.đ – đạt 25,9 % kế hoạch
- . Lợi nhuận trước thuế : 85 tr.đ – đạt 14, 17% kế hoạch
- . Lợi nhuận sau thuế : 68 tr.đ – đạt 14,17% kế hoạch
- . Vốn chủ sở hữu (chưa phân phối LN) : 77.430 tr.đ – đạt 99,46% kế hoạch
- . Nộp Ngân sách Nhà nước : 250 tr.đ – đạt 16,67% kế hoạch
- . Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn CSH : đạt 0,11% đạt 14,24% kế hoạch
- . Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH : 0,09% đạt 14,24% kế hoạch

1.2. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2023:

a. Công tác đầu tư thực hiện dự án:

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”: Phối hợp với các thành viên trong liên danh VINA UIC-HUD6-HUD10 và các cơ quan chức năng: Tiếp tục thực hiện các công tác kiểm đếm, cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, xác định nguồn gốc đất và lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng các đợt tiếp theo; thực hiện các thủ tục đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư để phù hợp với quy hoạch chi tiết điều chỉnh và đã được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận; Lập, trình thẩm định, phê duyệt Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh làm cơ sở điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án. Tuy nhiên do công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB gặp rất nhiều khó khăn nên trong năm 2023, UBND huyện Bình Giang chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để đủ điều kiện bàn giao đất cho nhà đầu tư theo quy định.

- Dự án ĐTXD Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh”: Công ty đã tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất từ năm 2019 và được đánh giá là Nhà đầu tư xếp thứ nhất. Công ty HUD6 đã được Bên mời thầu (UBND thành phố Chí Linh) mời tham gia đàm phán sơ bộ hợp đồng theo quy định. Từ đó đến nay, UBND tỉnh Hải Dương vẫn chưa có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong năm 2023, Công ty luôn bám sát, nắm bắt thông tin và tình hình thực hiện liên quan đến dự án;

đồng thời chủ động nghiên cứu dự thảo Hợp đồng thực hiện dự án theo quy định.

- Các dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng: Rà soát, tổng hợp hồ sơ dự án; lập hồ sơ quyết toán vốn dự án hoàn thành theo quy định.

b. Công tác kinh doanh thu hồi vốn:

Trong năm 2023, Công ty thực hiện công tác kinh cho thuê dài hạn các kiot còn lại tại tầng 1 tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm và chung cư D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm; phối hợp với chính quyền địa phương theo dõi, xử lý các hộ vi phạm trật tự xây dựng tại Dự án LK-28, LK-33 Vân Canh; Phối hợp với Tổng công ty làm việc với các Sở ban ngành để giải quyết các khó khăn vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại Dự án D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm cho khách hàng; Hoàn thiện hồ sơ để đủ điều kiện hoạt động tư vấn dịch vụ sàn giao dịch bất động sản và thực hiện các dịch vụ hỗ trợ sau bán hàng khác có liên quan.

c. Công tác sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty HUD6, công tác chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD6:

- Công tác bàn giao, sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty:

+ Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện bàn giao phần diện tích còn lại thuộc tầng 1 tòa nhà CT10 Việt Hưng cho UBND thành phố Hà Nội theo Quyết định số 3819/QĐ-UB ngày 18/6/2004 của UBND thành phố Hà Nội;

+ Đồng thời rà soát, báo cáo Tổng công ty phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Công ty theo quy định của Chính phủ. Hiện nay, Tổng công ty đã báo cáo xin ý kiến Bộ Xây dựng về phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Công ty.

- Công tác chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD6: Thực hiện Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai đoạn 2021-2025 được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 858/QĐ-BXD ngày 18/08/2023, Công ty HUD6 đã cung cấp các hồ sơ, tài liệu và phối hợp với các Ban chức năng Tổng công ty chuẩn bị các điều kiện phục vụ công tác chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD6 theo quy định.

d. Công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10:

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục nghiên cứu thị trường và các quy định của nhà nước về công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10 theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD6 và chỉ đạo của Tổng công ty để đưa ra giải pháp có tính khả thi, hiệu quả.

e. Các nhiệm vụ khác:

Thực hiện đúng, đầy đủ các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đề ra, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

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

Ban Kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Giám đốc và Báo cáo tài chính năm 2023 đã được

C
T
V
H
B
I
E

kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM:

2.1. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2023:

(Số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM)

a. Về tài sản của Công ty:

+ Tài sản ngắn hạn	:	75.633.514.900 đ
+ Tài sản dài hạn	:	25.064.180.960 đ
+ Tổng tài sản	:	100.697.695.860 đ

b. Nợ phải trả

Trong đó: Vay ngắn hạn

c. Vốn chủ sở hữu

2.2. Kết quả kinh doanh:

a. Tổng thu nhập

+ Doanh thu h/động KD BĐS & CCDV

+ Doanh thu hoạt động tài chính

+ Thu nhập khác

b. Tổng chi phí

+ Giá vốn của HĐKD bất động sản

+ Chi phí tài chính

+ Chi phí bán hàng

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp

+ Chi phí khác

c. Kết quả kinh doanh:

+ Lợi nhuận trước thuế

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp

+ Lợi nhuận sau thuế

2.3. Công tác quản lý tài chính, thẩm định báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã chỉ đạo thực hiện công tác quản lý tài chính của Công ty đảm bảo công khai, minh bạch, tuân thủ các quy định của pháp luật.

Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống sổ sách của Công ty HUD6 là rõ ràng, hợp lý, hợp lệ. Số liệu kế toán đã phản ánh trung thực tình hình tài chính, các giá trị đầu tư và kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính năm 2023 được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành.

Báo cáo tài chính có ý kiến ngoại trừ của Đơn vị kiểm toán đối với việc ghi nhận một phần chi phí quản lý vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Theo

quan điểm của Công ty kiểm toán, nếu ghi nhận đúng theo chế độ kế toán hiện hành thì kết quả SXKD của Công ty không có lãi mà chuyển thành lỗ. Theo quan điểm của Ban Kiểm soát Công ty, việc ghi nhận một phần chi phí quản lý vào chi phí SXKD dở dang dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương năm 2023 là hợp lý, phù hợp với đặc thù hoạt động của Công ty (đặc điểm hoạt động của đơn vị đầu tư kinh doanh dự án bất động sản, chu kỳ SXKD từ khi bắt đầu đầu tư đến khi kinh doanh thu hồi vốn kéo dài nhiều năm, dự án đang trong giai đoạn GPMB và triển khai một số công tác chuẩn bị, thực hiện đầu tư nên năm 2023 chưa có doanh thu); đồng thời với lợi nhuận thu được của dự án khi triển khai kinh doanh trong các năm tiếp theo sẽ đảm bảo đủ khả năng bù đắp khoản chi phí này.

Thông qua các chỉ tiêu về khả năng sinh lời, khả năng thanh toán, chỉ tiêu về cơ cấu vốn và năng lực hoạt động, Ban Kiểm soát nhận thấy: hiệu quả sản xuất kinh doanh từ nguồn vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp và việc sử dụng tài sản của doanh nghiệp để tạo ra lợi nhuận còn thấp; Khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng được đảm bảo, hệ số nợ thấp và được kiểm soát, đảm bảo sự an toàn về vốn cho doanh nghiệp.

Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh các chế độ, chính sách, pháp luật của Nhà nước trong các lĩnh vực về đầu tư, quản lý sử dụng vốn; Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ đối với Ngân sách nhà nước; Thực hiện nghiêm túc các quy định về chính sách thuế và chính sách tiền lương..., Thực hiện chế độ báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính,... đầy đủ, kịp thời và đúng hạn; Thường xuyên theo dõi, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10 thông qua Người đại diện vốn và thành viên Ban Kiểm soát do Công ty cử.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc:

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã làm việc với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty về công tác quản trị, công tác tổ chức hoạt động SXKD và việc tuân thủ các quy định, quy chế quản lý trong quá trình triển khai hoạt động SXKD của công ty. Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động đều tuân thủ đúng luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định liên quan.

3.1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:

- 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;

- Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để ban hành các quyết định, bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu, bảo đảm lợi ích cho các cổ đông, đảm bảo thu nhập cho người lao động;

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất bằng hình thức tập trung để giải quyết kịp thời theo yêu cầu công việc. Các cuộc họp đều có chương trình làm việc và biên bản họp, các thành viên tham gia đầy đủ với tinh thần trách nhiệm cao;

- Hội đồng quản trị đã thực hiện cơ chế phối hợp với Ban Giám đốc, thường xuyên trao đổi trực tiếp hoặc tham dự các cuộc họp Ban điều hành mở rộng, nắm bắt kịp thời các mặt hoạt động của Công ty để đưa ra các chỉ đạo chính xác, phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

3.2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc:

- Ban Giám đốc đã chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng các quy định của Pháp luật, của Điều lệ Công ty và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;

- Ban 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;

- Ban Giám đốc đã hoạt động rất nghiêm túc và hiệu quả theo đúng định hướng chiến lược phát triển của Công ty; tâm huyết, năng động và sáng tạo trong điều hành hoạt động SXKD và các hoạt động khác của Công ty; Tình hình tài chính lành mạnh, giữ được uy tín đối với các tổ chức tín dụng; bảo toàn vốn chủ sở hữu;

- Chỉ đạo sát sao công tác kinh doanh thu hồi vốn nhằm chủ động nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh; Luôn chú trọng và tích cực trong công tác tìm kiếm dự án mới; Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính được thực hiện theo đúng quy định và kịp thời;

- Thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động, đảm bảo việc làm, thu nhập, 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;

- Thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của Công ty Đại chúng trong việc thực hiện các báo cáo định kỳ, đột xuất đối với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; phối hợp công tác với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán bảo đảm quyền và lợi ích cho các cổ đông.

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

- Quá trình hoạt động của Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp, cộng tác của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc công ty;

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, giám sát việc tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ của Công ty trong công tác quản trị doanh nghiệp;

- Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành

hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán;

- Xem xét các báo cáo định kỳ về kế hoạch và thực hiện kế hoạch do Ban giám đốc cung cấp;

- Xem xét báo cáo tình hình quản trị Công ty của Hội đồng quản trị;

- Giám sát công tác công bố thông tin theo quy định của pháp luật;

- Đề xuất Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm; Thẩm định các báo cáo tài chính 6 tháng và năm;

- Tham gia ý kiến xây dựng các quy chế quản lý nội bộ trong Công ty;

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

- Trong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao cụ thể là theo dõi kiểm tra giám sát hoạt động thực hiện SXKD và hoạt động quản trị điều hành tại công ty trên cơ sở quy định của pháp luật. Ban Kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên Ban Kiểm soát thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty:

+ Ông Nguyễn Quang Thành: Trưởng Ban Kiểm soát phụ trách chung, việc giám sát thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD, kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm, việc thực hiện chế độ tài chính theo đúng quy định của pháp luật, giám sát việc quản lý, sử dụng, bảo toàn, phát triển nguồn vốn của Công ty.

+ Ông Nguyễn Tư Hoàn: Thành viên Ban Kiểm soát theo dõi thực hiện Điều lệ nội quy, quy chế công tác tổ chức, kiểm tra tính pháp lý, các hợp đồng kinh tế hợp đồng lao động, kiểm tra các dự án theo đúng quy trình.

+ Bà Trần Thị Hạnh: Thành viên Ban Kiểm soát theo dõi thực hiện quy chế tài chính, quản lý mua sắm tài sản, thực hiện hạch toán, quyết toán theo đúng chuẩn mực chế độ Kế toán và Luật thuế hiện hành.

5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng Kiểm soát viên:

* Thù lao: Phụ cấp kiêm nhiệm của các thành viên Ban Kiểm soát năm 2023 là: 19,618 triệu đồng.

* Chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát: Trong nhiệm kỳ hoạt động vừa qua, Ban Kiểm soát công ty không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu kiện nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nên không phát sinh chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ĐỐI VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG: Không có.

Phần II
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Tiếp tục thực hiện chức năng thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý và điều hành Công ty nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông;

2. Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty;

3. Kiểm tra việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, tình hình thực hiện các dự án, thực hiện chế độ chính sách với người lao động, tình hình thu hồi công nợ;

4. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh, đưa ra các kiến nghị nếu thấy cần thiết để đảm bảo lợi ích của các cổ đông;

5. Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và năm, đánh giá và phân tích tình hình tài chính, việc bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu của Công ty;

6. Ngoài ra nếu có kiến nghị của cổ đông về dấu hiệu vi phạm chế độ và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với HĐQT và báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Trình ĐHCĐ;
- HĐQT Công ty;
- Lưu HUD6 (HCTC, BKS).

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Quang Thành