

Số: 03/2025/BKS - HUD1

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT VÀ XD HUD1

(Tại Đại hội cổ đông thường niên - Năm 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1

- Căn cứ vào chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát được quy định tại điều 123 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1;

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 được kiểm toán bởi Công ty hợp danh kiểm toán Việt Nam;

- Căn cứ vào kết quả hoạt động và báo cáo tài chính năm 2024 do ban điều hành lập và kết quả thẩm định báo cáo tài chính do Ban kiểm soát thực hiện;

Hôm nay, ngày / 4 /2025, Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát trong năm 2024 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024

1. Nhân sự của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát trong năm 2024 không có sự thay đổi.

- Ông Bùi Thái Khanh - Trưởng BKS

- Ông Nguyễn Hồng Sơn - Thành viên BKS

- Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương - Thành viên BKS

Trong năm 2024, Ban kiểm soát 3 (ba) lần họp ban kiểm soát và một lần gửi phiếu lấy ý kiến các thành viên.

- Lần họp thứ nhất: Kiểm tra việc thực hiện NQ của ĐHĐCĐ năm 2024, kiểm điểm công tác kiểm soát đến tháng 6 năm 2024, thẩm định báo cáo tài chính quý 1,2 và kế hoạch hoạt động 6 tháng cuối năm 2024.

- Lần họp thứ hai: Soát xét thông qua báo cáo của tổ thu hồi vốn, công nợ còn tồn đọng các công trình đã thi công xong với các Chủ đầu tư. Thẩm định báo cáo tài chính quý 3 năm 2024.

- Lần họp thứ ba: Thẩm định báo cáo tài chính quý 4 năm 2024, thông qua báo cáo Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Ban kiểm soát đã thực hiện giám sát, kiến nghị với 2 Công ty con bằng các Công văn biên bản khác.

Ban kiểm soát đã hoạt động bám sát các nội dung được thông qua tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên; thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, quá trình hoạt động của Ban kiểm soát luôn tuân thủ đúng điều lệ, quy chế quản lý của Công ty, trọng tâm như sau:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ trong quản trị, điều hành, giám sát và kiểm tra các quy trình, quy định nội bộ, giám sát việc tổ chức ĐHĐCĐ, việc thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ của Công ty;

- Kiểm tra hoạt động tài chính, giám sát việc chấp hành chế độ kế toán, thẩm định các báo cáo tài chính quý, năm theo quy định, thông báo cho HĐQT và Ban tổng giám đốc bằng văn bản các ý kiến đóng góp sau khi thực hiện kiểm tra giám sát, xem xét các ý kiến của Kiểm toán độc lập trong quá trình kiểm toán báo cáo tài chính các năm;

- Trong năm 2024, HĐQT đã có những quyết sách quyết liệt về tổ chức tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả cho Công ty góp phần hoàn thành kế hoạch theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Ban kiểm soát đánh giá các Thành viên HĐQT, Ban tổng giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định, bảo đảm lợi ích của Công ty và của Cổ đông;

- Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều được thông qua với sự nhất trí cao của các Thành viên và được Ban tổng giám đốc triển khai nghiêm túc, kịp thời

- Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc đã tích cực, chủ động trong chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển đạt được kết quả tốt, đảm bảo được lợi ích của các cổ đông, đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động.

II. Chi tiết thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của BKS năm 2024

Trên cơ sở nhiệm vụ của Ban, năm 2024 Ban kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ nhằm bảo đảm hoạt động của Công ty phù hợp với điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và các quy định pháp luật có liên quan; tập trung thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính sau....;

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát Công ty nhận được sự phối hợp hiệu quả từ Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc điều hành, các phòng Ban trong việc thực hiện nhiệm vụ. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 được tiến hành một cách chủ động theo quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty, cụ thể:

- Ban kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình HĐQT, các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công

ty đều được cung cấp cho Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.

- Tất cả các cuộc họp HĐQT và Ban tổng giám đốc điều hành của Công ty trong năm 2024 đều mời các thành viên Ban kiểm soát cùng tham dự, được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị trong các vấn đề; tổng kết hoạt động và xây dựng kế hoạch, chỉ định Công ty kiểm toán để kiểm toán Công ty, bàn bạc thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty như đã công bố.

- 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, báo cáo tài chính và việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;

- Kiểm tra hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các đơn vị thành viên trực thuộc Công ty.

- Kiểm tra giám sát tính tuân thủ các quy trình, quy chế tại hầu hết các Phòng ban và các đơn vị trực thuộc của Công ty.

BKS đã thực hiện việc thẩm định và xác nhận sự khớp đúng số liệu của báo cáo tài chính năm 2024;

- Trong năm 2024, BKS không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty, về việc điều hành của HĐQT và Ban tổng giám đốc.

III. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty được soát xét và kiểm toán bởi Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam - CPA Viet Nam là đơn vị đã được UBCK Nhà Nước chấp thuận được kiểm toán các Công ty niêm yết. Kiểm toán Công ty phản ánh trung thực và hợp lý, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

- Theo đánh giá của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

1. Kết quả thực hiện công tác kế hoạch thống kê: được thực hiện kịp thời, đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan chức năng. Trong năm 2024 Công ty đã tìm kiếm và tiến hành ký kết được các hợp đồng thi công xây lắp với các chủ đầu tư, giá trị 258.462.383.000 đồng.

2. Công tác thực hiện nghị quyết, quyết định của HĐQT: trong năm 2024, HĐQT - Ban tổng giám đốc Công ty đã ban hành, triển khai thực hiện nghiêm túc có hiệu quả 7 Nghị quyết và 71 Quyết định của HĐQT Công ty trong điều hành SXKD.

3. Công tác quyết toán thu hồi vốn tại các công trình, dự án: những khoản nợ tại các công trình, dự án đã được HĐQT, BTGD chỉ đạo, bám sát và đã giải quyết được một số tồn tại, nhưng tiến độ thực hiện vẫn còn chậm do phụ thuộc vào cả yếu tố khách quan từ phía Chủ đầu tư gây ảnh hưởng tới hiệu quả SXKD của doanh nghiệp, như công trình nhà ở Sinh viên A5,A6 Pháp Vân, nhà ở xã hội Hoàng Gia - Bắc Ninh, Công trình Lam Hạ Hà Nam và một số hạng mục do chi nhánh, Các Công ty con trực thuộc HUD1 thi công.

4. BKS đã làm việc với Công ty TNHH kiểm toán - CPA Viet Nam và đồng ý với các đánh giá về hoạt động tài chính trong các báo cáo kết thúc niên độ kế toán năm 2024 của Công ty với một số chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Sản lượng đạt	230,094	tỷ đồng	48%	kế hoạch
- Vốn đầu tư đạt	46	triệu đ	%	kế hoạch
- Doanh thu đạt	186,501	tỷ đồng	49 %	kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế đạt	5,543	tỷ đồng	146%	kế hoạch
- Nộp ngân sách Nhà Nước	28,98	tỷ đồng	116%	kế hoạch
- Dự kiến cổ tức chi trả cho năm 2024 là 3 %				

5. Công tác đầu tư dự án: Trong năm qua Công ty HUD1 đã triển khai xong dự án 176 Định Công (đến thời điểm kết thúc năm tài chính dự án đã hoàn thành, Cty đang tiến hành thực hiện một số thủ tục theo luật để bàn giao quỹ bảo trì cho BQT do cư dân bầu ra, đã thực hiện làm sổ đỏ xong cho 99% khách mua nhà tại dự án, xong xong với việc đó Công ty vẫn tiếp tục triển khai công tác dịch vụ bảo hành bảo trì như đã cam kết với khách hàng). Bên cạnh đó, Công ty cũng nỗ lực tìm kiếm, tiếp cận một số dự án khác chuẩn bị cho các năm tiếp theo như: dự án Tam Cường, Vĩnh Bảo, Hải Phòng, dự án khu đô thị Sông Dinh Quảng Bình, dự án Văn Giang, Hưng Yên, dự án Liên doanh tại Tuy Hòa, Phú Yên. Tuy nhiên, do đang vướng về các thủ tục cơ chế chuẩn bị sáp nhập lên hiện nay mới đang thực hiện các bước ban đầu phục vụ cho công tác triển khai dự án.

6. Tình hình tài chính:

Năm 2024 Công ty không phát hành tăng vốn điều lệ, nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm kết thúc năm báo cáo tài chính 2024 là 139,69 tỷ đồng. Cùng với nguồn lực tự có, Cty đã thực hiện tái ký kết vay vốn tín dụng tại BIDV - CN Hà Nội với hạn mức tín dụng thường xuyên và bảo lãnh tối đa: 200 tỷ đồng. Trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, phát hành LC tối đa tại mọi thời điểm là 85

tỷ đồng. Hợp đồng vay vốn của Công ty Cổ phần đầu tư đô thị Hà Nội là 131,8 tỷ đồng nên đã cơ bản đảm bảo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

7. Kết quả giám sát đối với hoạt động điều hành Hội đồng quản trị, thành viên Ban tổng Giám đốc HUD1:

- BKS chưa thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động của các thành viên HĐQT, Ban tổng giám đốc và các cán bộ quản lý. BKS thấy rằng các thành viên trong HĐQT. Ban tổng giám đốc đã có trách nhiệm nỗ lực cao trong các vấn đề tháo gỡ một năm đầy khó khăn để thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

- HĐQT có 2 thành viên đã tham gia trực tiếp trong Ban lãnh đạo của Công ty HUD1, và một thành viên HĐQT độc lập điều này thể hiện sự sâu sát, rất cụ thể và nhất quán trong việc triển khai các quyết định lớn của Công ty và các vấn đề nổi cộm của doanh nghiệp cần giải quyết. Các thành viên đều làm việc chuyên tâm, nhiệt tình và góp phần vào kết quả kinh doanh năm 2024.

- Cùng với HĐQT, Ban điều hành Công ty có những chỉ đạo rất sát sao và quyết liệt trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý, phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước về các chế độ chính sách cho người lao động. Thực hiện quyết liệt công tác tiết kiệm, chống lãng phí.

- Phối hợp với các tổ chức Đảng, đoàn thể trong Quận Thanh Xuân để nâng cao hiệu quả điều hành và đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Nhìn chung trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình kiểm tra kiểm soát để hoàn thành nhiệm vụ.

IV. Một số đề xuất, kiến nghị của BKS:

1. Đối với Công ty HUD1

Năm 2024, HĐQT và Ban tổng giám đốc đã nỗ lực làm việc có trách nhiệm trong việc kiểm soát, duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại để hoàn thành các chỉ tiêu được ĐHCĐ thường niên năm 2024 biểu quyết thông qua. Tuy nhiên, để Công ty hoạt động hiệu quả hơn trong năm tới BKS kiến nghị một số ý kiến sau:

- Năm 2025 là năm thắt chặt thêm luật BĐS lên rất khó khăn cho nền kinh tế VN nói chung và doanh nghiệp nói riêng vì vậy Công ty cần có biện pháp quyết liệt hơn trong công tác khắc phục những tồn tại tài chính: thu hồi công nợ, quyết toán các công trình xây dựng dở dang, xây dựng kế hoạch phát triển mở rộng thị trường.

- Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc cần đề ra các giải pháp thận trọng, hợp lý trong chiến lược sản xuất kinh doanh của công ty. Tiếp tục duy trì và gìn giữ chữ tín với các chủ đầu tư, cũng như tất cả các khách hàng của Công ty HUD1.

- Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc cần kịp thời đưa ra các cơ chế, chính sách đảm bảo tính cạnh tranh. Qua đó hỗ trợ, khuyến khích các cá nhân chủ động tham gia đấu thầu mang được các công trình, dự án về Công ty vì sự phát triển chung của HUD1.

- Ban tổng Giám đốc xây dựng và hoàn thiện các quy chế quản lý như: Quy chế quản lý hợp đồng; Quy chế quản lý xây lắp tập chung; quản lý nhân sự, quy chế đấu thầu các công trình ngoài, chế độ lương thưởng, cơ cấu tổ chức cho phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty hiện nay; *(như các ban điều hành dự án, Ban điều hành thi công khi bắt đầu, kết thúc công việc của Ban đảm nhiệm, chỉ rõ cơ chế, trách nhiệm của Ban, đội thi công tiếp theo để đảm bảo tính hiệu quả của toàn dự án)*, cơ chế bồi dưỡng đãi ngộ để thu hút và giữ chân người có tâm có tài và có đức dựa trên cơ sở đóng góp tận tâm, tận lực, hiệu quả của người lao động để động viên người lao động gắn bó lâu dài với Công ty,....

- Kiến nghị Ban tổng giám đốc quy định rõ trách nhiệm ràng buộc cụ thể đối với cá nhân - người đại diện nhận thầu giao khoán các công trình thi công xây lắp để đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

- Củng cố và tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, tiết kiệm chi phí.

- Cần xem xét lại việc giải ngân vốn đầu tư, nên tập trung đầu tư có trọng điểm đẩy nhanh tiến độ để thu hồi vốn. Quan tâm hàng đầu tiến độ dự án, chất lượng công trình đi kèm tiến độ thu hồi vốn của các dự án đã và đang triển khai vì các dự án hầu hết là sử dụng vốn vay.

- Nếu trong điều kiện dòng tiền ổn định Công ty nên mạnh dạn sử dụng đòn bẩy tài chính đầu tư vào máy móc thiết bị thi công để chủ động trong thi công các công trình, tạo được giá cả cạnh tranh với các Chủ đầu tư, cũng như nâng cao uy tín và sự khẳng định của Công ty với các Chủ đầu tư ngày càng lớn mạnh hơn.

2. Đối với công ty con.

Việc đầu tư 51% vốn, trong thời gian qua đã không đem lại kỳ vọng hiệu quả cho công ty mẹ, để tạo thế chủ động cho các Công ty con, cũng như việc tập trung nhân sự của HUD1, trong năm 2024 Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty HUD1.02, đề nghị Công ty tiếp tục xem xét về việc thoái vốn, có kế hoạch cụ thể giám sát và tăng quyền chủ động trong công tác huy động vốn, tìm kiếm thị trường vốn đầu tư vào Công ty HUD1.01 và Cty CIC Derco.

- Đối với công tác đầu tư vào các đơn vị khác: Cần thường xuyên nắm bắt tình hình SXKD của đối tác để góp vốn tiếp hay thu hồi vốn.

V. Kế hoạch hoạt động Ban kiểm soát năm 2025:

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát đã được Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 và tình hình thực tế của Công ty. Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch hoạt động theo từng niên độ, cụ thể niên độ 2025 bao gồm những nội dung sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính năm 2024 (*đã thực hiện*), thực hiện việc giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập báo cáo Tài chính của Công ty.

- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát theo điều lệ quy định trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024. Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập.

- Theo dõi công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót nếu có.

- Kiểm soát quản lý sản xuất kinh doanh, công tác quản lý tài chính theo quy định của Nhà nước, quy chế và các quy định của Công ty.

- Giám sát việc thực hiện chức năng đại diện quản lý vốn để bảo vệ quyền lợi cổ đông Công ty thông qua người đại diện của Công ty và Ban kiểm soát tại các Công ty con, Công ty niên kết.

- Kiểm tra kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo điều 114 Luật doanh nghiệp năm 2014.

- Trên cơ sở kiểm tra có đề xuất kiến nghị với Hội Đồng quản trị, Ban tổng giám đốc để nâng cao hiệu quả công tác quản trị, điều hành Công ty.

- Trong năm 2024 Ban kiểm soát đã tích cực hoạt động và hoàn thành nhiệm vụ do Hội đồng cổ đông giao. Ban kiểm soát kính trình Đại hội thông qua Báo cáo tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của BKS.

Tôi thay mặt Ban kiểm soát, xin cảm ơn toàn bộ quý cổ đông đã tin tưởng giao nhiệm vụ cho chúng tôi, xin cảm ơn HĐQT và Ban điều hành Công ty đã hỗ trợ cho Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ của mình.

Trân trọng Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc, thành công.

Xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông.

Nơi nhận:

- Trình ĐHĐ cổ đông năm 2025;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS Công ty;

T/M BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

(*đã ký*)

Bùi Thái Khanh