



BẢN DỰ THẢO

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2020

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

Phần I

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

I/ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2019

- Ngày 25/04/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Theo đó Đại hội đã ban hành Nghị quyết: Thống nhất thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2018 - 2023, cụ thể bầu bổ sung ông Vũ Tuấn Linh tham gia làm ủy viên HĐQT thay ông Phạm Văn Ân, miễn nhiệm ông Nguyễn Đình Thắng – trưởng ban kiểm soát theo văn bản của cổ đông lớn (Tổng Công ty HUD) với lý do vì công tác tại Tổng Công ty HUD, bầu bổ sung ông Phạm Duy Long làm thành viên Ban Kiểm soát. Như vậy, sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 HĐQT Công ty HUD Sài Gòn gồm 5 người:

- + Ông Phạm Cao Sơn: Giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty;
- + Bà Đinh Thị Minh Hằng: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty;
- + Ông Nguyễn Thanh Tú: Ủy viên HĐQT, kiêm Giám đốc Công ty;
- + Ông Vũ Tuấn Linh: Ủy viên HĐQT, kiêm Phó Giám đốc Công ty;
- + Bà Nguyễn Thanh Hương: Ủy viên HĐQT.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND có một số đặc điểm chính như sau:

+ Vốn điều lệ tại thời điểm thành lập : 100 tỷ đồng.

Trong đó: * Tỷ lệ vốn góp của doanh nghiệp nhà nước : 51%

* Tỷ lệ vốn góp của cổ đông khác : 49%

+ Vốn thực góp đến nay : 200 tỷ đồng;

+ Số lượng cổ đông hiện có : 393 cổ đông;

Trong đó: * Cổ đông sáng lập : 02 pháp nhân

* Cổ đông khác : 391 thể nhân

+ Cơ cấu tổ chức gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Phòng Hành chính Nhân sự, Phòng Kế toán, Phòng Kế hoạch Tổng hợp, Phòng Kinh tế, Phòng Đầu tư, Ban quản lý dự án.

- Thành phần Tổ đại diện vốn Tổng công ty HUD tại đơn vị gồm có:

- + Ông Phạm Cao Sơn: Giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty;
- + Ông Nguyễn Thanh Tú: Ủy viên HĐQT, kiêm Giám đốc Công ty;
- + Ông Vũ Tuấn Linh: Ủy viên HĐQT, kiêm Phó Giám đốc Công ty;

- Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 - 2023 gồm có:

- + Bà Đặng Thanh Bình: Trưởng Ban kiểm soát;
- + Ông Phạm Duy Long: Thành viên Ban kiểm soát;
- + Bà Ngô Thị Hạnh: Thành viên Ban kiểm soát.

- Về thị trường bất động sản khu vực phía Bắc năm 2019: Thị trường BĐS 2019 nhìn lại đang ở "nốt trầm" sau một giai đoạn tăng trưởng khá nóng trong vòng 5 năm trở lại đây. Mặc dù nhu cầu về nhà ở vẫn tăng trưởng bền vững, các chỉ số phát triển kinh tế tốt hơn so với kỳ vọng, tuy nhiên khủng hoảng về pháp lý trên diện rộng đã ảnh hưởng đến nguồn cung sản phẩm ra thị trường giảm sút nghiêm trọng. Các Doanh nghiệp BĐS đang bước vào giai đoạn khó khăn do kế hoạch kinh doanh trong ngắn hạn lẫn dài hạn buộc phải điều chỉnh.

2. Tình hình tổ chức bộ máy nhân sự của Ban kiểm soát

Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2019, Đại hội đã bầu bổ sung ông Phạm Duy Long vào Ban kiểm soát. Sau Đại hội, Ban kiểm soát đã họp và thống nhất bầu bà Đặng Thanh Bình làm Trưởng Ban kiểm soát. Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2018-2023 gồm:

- | | |
|----------------------|----------------------|
| - Bà Đặng Thanh Bình | Chức vụ: Trưởng ban. |
| - Ông Phạm Duy Long | Chức vụ: Thành viên. |
| - Bà Ngô Thị Hạnh | Chức vụ: Thành viên. |

Đến nay ba thành viên Ban kiểm soát vẫn duy trì và hoạt động theo đúng sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên. Hoạt động của Ban đã thực hiện theo luật Doanh nghiệp, quy chế và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

3. Các vấn đề chung khác tác động đến việc thực hiện nhiệm vụ năm:

Năm 2019 là một năm khó khăn của thị trường Bất động sản, do 2 nguyên nhân chủ yếu:

- Thứ nhất, khó khăn về mặt pháp lý dự án: Rất nhiều dự án không thể triển khai được theo đúng tiến độ vì chậm trễ trong quá trình cấp giấy phép đầu tư, xây dựng. Điều này đã khiến tất cả kế hoạch phát triển dự án của các CĐT không diễn ra như đúng kế hoạch.

- Thứ hai, khó khăn tiếp cận nguồn vốn vay BĐS: Hiện quy trình nguồn vốn vào BĐS đang bị siết chặt, bản thân các CĐT cũng như người mua cũng gặp nhiều những trở ngại trong việc tiếp cận đầu tư.

Ngoài ra, các thành phố lớn, các địa phương đang chú trọng rà soát toàn bộ các dự án sai phạm để sớm cấp phép cho những dự án đủ điều kiện phát triển và mở bán vào cuối năm 2019.

Tất cả các yếu tố trên ảnh hưởng trực tiếp đến việc kinh doanh, thu hồi công nợ cũng như triển khai dự án mới của Công ty.

II/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

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

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

Đơn vị tính: triệu đồng

ST T	Nội dung	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng tài sản	720,0	729,2	101%
2	Vốn Chủ sở hữu	410,3	457,8	112%
3	Tổng Sản lượng đầu tư	102,7	105,0	102 %
4	Doanh thu	408,2	420,1	103 %
5	Nộp ngân sách	16,9	17,7	105%
6	Lợi nhuận sau thuế	67,7	75,8	112%
7	Mức chia cổ tức dự kiến (%)	15	15	100%
8	Thu nhập bình quân (người/tháng)	22,2	26,6	120%

(Số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty hợp danh kiểm toán Việt Nam CPA).

- Trong năm 2019 dưới chỉ đạo sát sao của HĐQT, sự quản lý điều hành chặt chẽ, kịp thời, quyết liệt của Ban điều hành cùng sự phấn đấu nỗ lực của toàn thể CBCNV, đơn vị đã hoàn thành tốt mọi chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã đề ra.

1.2. Tình hình huy động vốn:

Trong năm 2019 Công ty đã ký hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn với BIDV và PVCombank với hạn mức lần lượt là 100 tỷ đồng và 175 tỷ đồng. Tiếp tục duy trì Hợp đồng tín dụng dài hạn với Pvcombank là 83 tỷ, đến thời điểm 31/12/2019 dư nợ tín dụng là 120,107 tỷ đồng.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động tài chính của Công ty:

Thực hiện Quyết định số 32/QĐ-HĐTV ngày 10/1/2019 của HĐTV Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị v/v phê duyệt kế hoạch giám sát tại chính đối với các Công ty có vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị, Công ty HUDLAND đã có báo cáo giám sát tài chính gửi Tổng Công ty HUD. Vì vậy, Ban kiểm soát đã xem xét, đánh giá các báo cáo định kỳ, báo cáo năm về tình hình sản xuất kinh doanh, các Báo cáo tài chính và báo cáo giám sát tài chính của Công ty, Ban Kiểm soát hoàn toàn nhất trí với nội dung của các báo cáo nói trên.

Ban kiểm soát đã làm việc với Phòng Kế toán Công ty, xem xét báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính, kế toán trong năm 2019 và đi đến nhận xét như sau:

- Việc tính toán, ghi chép, các số liệu trong báo cáo phản ánh trung thực đúng chế độ, nguyên tắc trong phạm vi lập, ghi chép, luân chuyển, sử dụng và lưu trữ bảo quản

chứng từ, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

- Công tác ký kết hợp đồng xây dựng, chi phí trong đầu tư vào các dự án được hạch toán theo đúng quy định và dự toán thiết kế được phê duyệt.

- Nhìn chung các số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tính đến thời điểm 31/12/2019 của Công ty, kết quả hoạt động SXKD, và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Đến thời điểm này, Ban kiểm soát không phát hiện thấy trường hợp bất thường nào trong hoạt động SXKD cũng như tình hình tài chính của Công ty HUDLAND.

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

Chúng tôi nhận thấy rằng, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty hoạt động điều hành năng động, sáng tạo, đồng tâm hiệp lực, đoàn kết nhất trí cao; tìm mọi giải pháp tổ chức điều hành, thúc đẩy và phát triển sản xuất, nâng cao hiệu quả SXKD; tiết kiệm chi phí; ổn định việc làm và thu nhập cho CBCNV; luôn quan tâm đến việc làm và quyền lợi của người lao động trong Công ty.

Mặc dù trong năm 2019 là một năm khó khăn của thị trường bất động sản và có sự thay đổi trong công tác tổ chức cán bộ tại HĐQT và BKS nhưng với sự chỉ đạo theo dõi thường xuyên của HĐQT, sự chủ động sáng tạo trong tổ chức và điều hành công việc của Ban điều hành Công ty vẫn hoàn thành và một số chỉ tiêu vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đặt ra cho năm 2019. Thực hiện tỷ lệ chi trả cổ tức ở mức cao.

Bộ máy điều hành Công ty cũng được hoàn thiện để tăng cường tính chuyên nghiệp và quản lý chỉ đạo theo từng lĩnh vực phân công rõ ràng.

Năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức họp thường kỳ và bất thường và có 11 biên bản, ban hành 10 Nghị quyết và 21 quyết định về lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, còn một số nội dung chưa thực hiện như:

- Chưa ban hành Quy chế giám sát tài chính và đánh giá hiệu quả đối với công ty có vốn góp theo ý kiến của Kiểm toán Nhà nước.
- Chưa xây dựng xong phương án thoái vốn tại công ty góp vốn HUDLAND TS do có hiệu quả hoạt động thấp.

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

Mặc dù các thành viên ban kiểm soát hoạt động mang tính chất kiêm nhiệm, các thành viên làm việc ở các đơn vị khác nhau, địa bàn phân tán. Tuy nhiên với ý thức trách nhiệm cao Ban kiểm soát thường xuyên phối hợp với Ban điều hành về công tác điều hành sản xuất kinh doanh luôn kịp thời, đảm bảo tiến độ chất lượng, có hiệu quả.

5. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát trong năm:

Trong năm 2019, Ban kiểm soát đã thực hiện triển khai theo chương trình kế hoạch đã được Hội đồng quản trị thông qua, nội dung kiểm tra đi sâu vào việc chấp hành điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty; Công tác tổ chức quản lý điều hành việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; Việc thực hiện chế độ chính sách pháp luật của

Nhà nước và các quy chế quy định của Công ty đã ban hành; Xem xét các báo cáo Tài chính định kỳ.

Về việc xem xét và thuê Công ty kiểm toán tài chính cho năm 2019: Đồng thuận với Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 quyết định thuê Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam làm đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.

Đã giám sát việc chỉ đạo và triển khai hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành điều hành, Cán bộ quản lý theo đúng chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Cuộc họp của Ban kiểm soát được tổ chức 6 tháng một lần và khi có các nội dung bất thường, còn lại là xin ý kiến để thống nhất thông qua.

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

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã họp và thống nhất mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát. Theo đó:

+ Thù lao của Ban kiểm soát được chi trả làm 2 lần trong năm: lần 1 vào cuối năm tài chính 2019, lần 2 vào thời điểm trước Đại hội cổ đông năm 2020.

+ Mức chi trả gồm:

- Trưởng Ban Kiểm soát: 4.000.000/người/tháng.
- Thành viên Ban Kiểm soát: 2.000.000/người/tháng.

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

Nhìn chung trong năm 2019, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã thường xuyên cung cấp các thông tin về hoạt động SXKD của Công ty và các Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2019; Báo cáo tài chính của Công ty năm 2019; Các tài liệu khác cho Ban Kiểm soát đúng quy định.

Sự phối hợp làm việc nghiêm túc, chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát Công ty nhằm mục đích chung là giúp Công ty hoàn thành kế hoạch SXKD, thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông theo đúng pháp luật, điều lệ tổ chức Công ty, đồng thời đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

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

Đề nghị HĐQT, Ban điều hành nhanh chóng thực hiện các ý kiến chỉ đạo của Tổng Công ty tại Nghị quyết số 150A/NQ-HĐTV ngày 4/3/2020 v/v thông qua kết quả giám sát tài chính năm 2019 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND. Đồng thời tăng cường bổ sung nhân sự, cơ cấu bộ máy để chuẩn bị triển khai các dự án mới. Đẩy mạnh công tác thu hồi vốn nhằm đảm bảo kế hoạch SXKD đã đặt ra cho năm 2020.

Phần II
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Ban Kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản trị và điều hành của Công ty.

Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 chủ yếu tập trung vào các nội dung sau:

+ Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra; Kiểm tra việc chấp hành Điều lệ, quy định, quy chế của Công ty và pháp luật Nhà nước.

+ Theo dõi và kiểm tra việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Công ty và cổ đông theo đúng quy trình công bố thông tin nội bộ đã phê duyệt.

+ Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tài chính kế toán, ký kết hợp đồng.

+ Giám sát việc thực hiện các kiến nghị của Ban kiểm soát.

+ Giám sát hoạt động đầu tư vốn của Công ty vào các dự án.

+ Giám sát việc thực hiện kiến nghị kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán của các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

+ Kiểm tra tình hình thu hồi vốn, huy động vốn, công nợ phải thu, phải trả.

+ Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020; đặc biệt là các Thư Quản lý và có ý kiến về những vấn đề khi đơn vị Kiểm toán đưa ra.

+ Xây dựng kênh thông tin độc lập để việc lấy ý kiến Cổ đông được khách quan.

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban Kiểm soát trình trước Đại hội đồng cổ đông năm 2020.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS Công ty.

T/M BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
Trưởng ban

Đặng Thanh Bình