



Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CPĐTPT NHÀ HÀ NỘI SỐ 5**

Về hoạt động của Ban kiểm soát, về đánh giá hoạt động quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty và tình hình tài chính của Công ty năm 2024

Kính thưa Quý cổ đông !

- Căn cứ LDN 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán số 240/ BCKT/TC/NV6 về Báo cáo Tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5 do Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) thực hiện ngày 19/03/2025;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5 về hoạt động của Ban kiểm soát, về đánh giá công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty, hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty năm 2024.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Thành phần của Ban kiểm soát:

Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội số 5 đã bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025 của Công ty gồm các ông bà:

- Bà Phan Quỳnh Mai : Trưởng ban
- Ông Nguyễn Đăng Ký : Ủy viên
- Bà Nguyễn Hoàng Linh : Ủy viên

2. Căn cứ để thực hiện hoạt động kiểm soát:

- Các quy định của Nhà nước có liên quan đến hoạt động của Công ty cổ phần;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, Điều lệ sửa đổi được Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty thông qua ngày 10/04/2021
- Hệ thống quy chế nội bộ của Công ty;
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban giám đốc Công ty;
- Điều kiện thực tế có liên quan đến hoạt động của Công ty.

3. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Phạm vi kiểm soát

Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ giám sát theo các mục tiêu trọng yếu trong năm 2024 bao gồm:

- Kiểm soát chiến lược: xem xét việc lập và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, xây dựng và thực hiện các dự án tiếp theo, xử lý các tồn tại và các dự án dở dang từ những năm trước theo nghị quyết của ĐHCĐ và của ban Lãnh đạo công ty.

- Kiểm soát hoạt động: đánh giá việc tổ chức triển khai các hoạt động lớn của công ty, điều hành công tác SXKD, cơ cấu quản trị, xây dựng hệ thống nhằm củng cố nhân sự, hệ điều hành để duy trì và phát triển hoạt động SX kinh doanh.

- Kiểm soát tài chính: Kiểm tra các báo cáo tài chính theo định kỳ để đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính, phối kết hợp trao đổi làm việc cùng bộ phận tài chính kế toán nhằm xem xét ảnh hưởng của các vấn đề liên quan đến công tác lập báo cáo tài chính.

Phương pháp kiểm soát

-BKS tham dự các cuộc họp quan trọng của HĐQT và ban Giám đốc để nắm bắt tình hình kinh doanh thực tế của Công ty.

-BKS đã thực hiện đúng chức năng giám sát công tác SXKD của Công ty, giám sát việc thực hiện nghị quyết của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã giao cho HĐQT và ban Giám đốc Công ty.

- BKS đã thẩm tra các báo cáo tài chính định kỳ trước khi đệ trình HĐQT và trao đổi với kiểm toán viên về một số các vấn đề liên quan đến báo cáo thường niên về hoạt động SXKD, kế hoạch của Công ty theo báo cáo của đơn vị kiểm toán độc lập.

II. KẾT QUẢ THẨM TRA BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban kiểm soát đã soát xét kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5, nội dung chi tiết như sau:

Công ty đã thực hiện quyết toán và kiểm toán độc lập BCTC theo đúng quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, Ban kiểm soát thống nhất với số liệu BCTC năm 2024 của công ty (đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán AVA)

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 CPĐTPT nhà HN số 5 tại ngày 31/12/2024 cũng như báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán DN Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Sổ sách kế toán rõ ràng, minh bạch, việc tính toán ghi chép các số liệu trong báo cáo rất khoa học, phản ánh trung thực và đúng nguyên tắc, việc luân chuyển sử dụng và lưu trữ bảo quản chứng từ hợp pháp, hợp lệ, hợp lý.

Số liệu tài chính được tóm tắt như sau:

Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Tổng tài sản	484.019.018.910	484.913.507.300
1.1	Tài sản ngắn hạn	371.630.145.627	367.291.451.069
1.2	Tài sản dài hạn	112.388.873.283	117.622.056.231
2	Tổng nguồn vốn	484.019.018.910	484.913.507.300
2.1	Nợ phải trả	171.506.208.083	199.588.049.684
2.2	Nguồn vốn chủ sở hữu:	312.512.810.827	285.325.457.616
	- Quỹ đầu tư phát triển	121.759.195.646	110.805.988.197
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	11.717.519.323	11.179.029.720

❖ Kết quả sản xuất kinh doanh:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	447.075.209.921
2	Giá vốn hàng bán	304.233.768.896
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	142.841.441.025
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính	2.865.658.621
5	Chi phí QL doanh nghiệp Trong đó: -CP bán hàng	32.302.884.166 8.535.576.313
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	104.868.639.167
7	Lợi nhuận khác	(8.340.875.408)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	96.527.763.759
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	73.021.382.992
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu lưu hành	119.490

(Chi tiết xem trong báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của công ty)

01055
CÔNG T
CỔ PHẢ
TƯ PHÁT
HÀ HÀ
SỐ 5
KIỂM

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Trong bối cảnh khủng hoảng kinh tế và khó khăn chung của ngành bất động sản, kết quả có được nhờ sự nỗ lực của HĐQT, ban Giám đốc công ty và toàn thể CBCNV trong năm 2024 rất đáng ghi nhận.

Một số các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Doanh thu thuần của năm 2024 là: 447,075 tỷ đạt 122% so với số kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế năm 2024 là 96,527 tỷ đồng đạt 185% so với số kế hoạch, các khoản nộp ngân sách 53,5 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2024 là: 312,512 tỷ đồng, đảm bảo duy trì và bảo toàn vốn chủ sở hữu.

Hệ số nợ phải trả /vốn chủ sở hữu (D/E) = 0.56 lần tại thời điểm 31/12/2024, tỷ lệ D/E thấp thể hiện nguồn vốn cho hoạt động của doanh nghiệp từ vốn chủ sở hữu dồi dào, nợ thấp, không chịu nhiều áp lực tài chính và đang kinh doanh có hiệu quả.

Qua báo cáo nêu trên, có thể nhận thấy: Các chỉ tiêu chủ yếu như lợi nhuận và doanh thu nhìn chung đạt vượt mức so với kế hoạch đại hội đồng cổ đông đặt ra, lãi cơ bản trên cổ phiếu lưu hành **119.490** đồng. Mức chi cổ tức dự kiến năm 2024 là 100%, đây là con số mơ ước của các cổ đông.

Vốn điều lệ của Công ty là 55 tỷ đồng, tính đến cuối năm 2024, tổng tài sản của Công ty theo sổ sách kế toán là **484,019** tỷ đồng (*Bốn trăm tám tư tỷ, không trăm mười chín triệu đồng*), hàng tồn kho giảm do doanh nghiệp tăng cường đốc thúc việc đẩy mạnh kinh doanh bán hàng, công tác thu hồi công nợ, tăng vòng quay của vốn.

Trên đây là những bước phân đầu của toàn thể Công ty để củng cố năng lực, bảo đảm tính ổn định và là tiền đề cho sự phát triển mạnh mẽ, bền vững và mở rộng hơn nữa của Công ty.

DVT : Triệu đồng

ST T	Chỉ tiêu	Số Kế hoạch	Số Thực hiện	TH/KH (%)
1	Doanh thu đầu tư dự án BĐS	260.000	275.999	
2	Doanh thu nhận thầu XL	85.000	148309	
3	Doanh thu khác	19.000	22.767	
4	Lợi nhuận trước thuế	52.000	96.527	
5	Lợi nhuận sau thuế	41.600	73.021	
	Tổng doanh thu	364.000	451.495	124%

IV. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh của công ty, tuân thủ đúng nghị quyết của HĐQT và Đại hội cổ đông giao phó.

Ban Giám đốc công ty đã làm rất tốt công tác dự báo, hạn chế thấp nhất những rủi ro của thị trường bất động sản, chủ động các biện pháp nâng cao hiệu quả SXKD nhanh chóng kịp thời với những biến động của thị trường, từ đó xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với thị trường và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án sao cho phù hợp với điều kiện khó khăn của nền kinh tế, góp phần đem lại hiệu quả cao cho công ty.

Ban Giám đốc công ty cũng thực hiện kịp thời các nghị quyết sau khi có kết quả kiểm phiếu của các thành viên thông qua tờ trình. Các nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng chức năng, quyền hạn của HĐQT và phù hợp với chủ trương, nghị quyết của đại hội đồng cổ đông, hoàn toàn tuân thủ luật doanh nghiệp cũng như các quy định khác của Pháp luật.

1. Sử dụng nguồn nhân lực:

Chi tiết theo biểu số liệu sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Số Lao động	Người	280	405	
	Trong đó: Trực tiếp	Người		314	
	Gián tiếp	Người		91	
2	Quỹ lương chung	Tỷ đồng		49.466	
	Trong đó: Quỹ lương cho LĐ trực tiếp	Tỷ đồng		28.625	
	Quỹ lương cho LĐ gián tiếp	Tỷ đồng		20.841	
3	Thu nhập bình quân				
	Trong đó: TN cho LĐ trực tiếp	trđ/tháng	8.5	8.5	
	TN cho LĐ gián tiếp	trđ/tháng	15	19	

Công ty đã thực hiện ký kết dợt đồng lao động theo đúng quy định của Luật LĐ, tham gia BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ, thực hiện tốt các chế độ chính sách dành cho người lao động như bồi dưỡng độc hại, ăn ca, mua sắm thiết bị bảo hộ và chi phí tham quan du lịch lễ tết....

2. Công tác hoàn thiện cơ cấu tổ chức hoạt động, quy chế của Công ty:

Trong năm, Hội đồng quản trị Công ty đã giám sát chặt chẽ các hoạt động chính của ban điều hành công ty, giám sát việc thực hiện nghị quyết tại ĐHCĐ thường niên năm 2024 đã đề ra.

Trong công tác phối hợp với BKS: HĐQT đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành nhiệm vụ, các tờ trình, nghị quyết đều được gửi tới BKS để tạo điều kiện thuận lợi cho BKS.

BKS đã kiểm soát tất cả các hợp đồng giao dịch của công ty trong các năm qua và nhận thấy không vi phạm điều lệ, quy chế, quy định của pháp luật và không gây thiệt hại cho công ty.

HĐQT đã triển khai các vấn đề theo nghị quyết của Đại Hội đồng thường niên năm 2023, các nội dung thông qua tại cuộc họp đều được thực hiện và báo cáo tại các cuộc họp HĐQT định kỳ.

V. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2025 sẽ là một năm khó khăn cho nền kinh tế nói chung và công ty CPĐTPT nhà Hà Nội số 5 nói riêng, bởi ảnh hưởng của khủng hoảng, chiến tranh và các hệ lụy đi kèm. Chính phủ ban hành các chính sách thắt chặt tiền tệ nhằm kiểm soát lạm phát làm thiếu hụt nguồn vốn phục vụ các hoạt động của công ty, đồng thời khó khăn khi tìm kiếm các hợp đồng mới sẽ ảnh hưởng đến công tác kinh doanh của DN.

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đề xuất với HĐQT Công ty như sau :

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác quản trị điều hành, kịp thời đưa ra những giải pháp, hướng xử lý duy trì hoạt động SXKD của Công ty.

- Đề nghị Công ty tập trung tốt hơn nữa công tác quản lý nhà chung cư và khai thác đầu tư cho thuê có hiệu quả diện tích nhà đất của Công ty.

- Nghiên cứu xây dựng các chính sách về lao động, tiền lương để thu hút lao động, tiếp tục sắp xếp kiện toàn bộ máy nhân sự để đảm bảo bộ máy nhỏ gọn và hiệu quả. Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành sản xuất kinh doanh.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện công tác kiểm soát của năm 2024, kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Kính chúc Quý vị đại biểu, quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Trân trọng cảm ơn!

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



Phan Quỳnh Mai