



TP.HCM, ngày 01 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ**  
**NĂM 2024**

Thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế Ban Kiểm toán nội bộ của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà và các quy định hiện hành, Ban kiểm toán nội bộ báo cáo hoạt động trong năm 2024 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ NĂM 2024****1. Về nhân sự**

Năm 2024, Ban Kiểm toán nội bộ gồm 02 thành viên, trong đó có 01 Trưởng ban và 01 thành viên.

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thị Xuân Trang	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
2	Bà Nguyễn Thị Chiêu Hiền	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ

**2. Về tổ chức các cuộc họp**

Năm 2024, Ban kiểm toán nội bộ đã tổ chức các cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên.

**3. Hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ năm 2024**

- Đánh giá hiệu quả phương án đầu tư và giám sát hoạt động đầu tư dự án của Công ty. Kiểm tra việc tuân thủ theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy định quản lý nội bộ của Công ty. Thường xuyên trao đổi và thông báo kịp thời những rủi ro làm ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông và kiến nghị những giải pháp xử lý;
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ khác. Phân tích đánh giá tính hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn, phát triển vốn và những rủi ro trọng yếu;
- Tham gia góp ý kiến về định hướng điều hành kinh doanh, quản lý tài chính và hoàn thiện các quy chế quản lý cho HĐQT và Ban điều hành;
- Các thành viên của Ban kiểm toán nội bộ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và không cản trở tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Định kỳ thực hiện và gửi báo cáo theo quy định tại quy chế của Ban kiểm toán nội bộ tới HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành với nhiều kiến nghị cụ thể.

## II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC

### 1. Công tác báo cáo tài chính

- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách kế toán cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định hiện hành. Các chỉ tiêu của báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2024 được phân loại cho phù hợp với hướng dẫn Thông tư 200-202/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.
- Xét trên khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

### 2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

- Năm 2024, thị trường bất động sản vẫn đang ở giai đoạn khó khăn do ảnh hưởng chung của nền kinh tế và vướng mắc pháp lý đầu tư dự án. Mặc dù vậy, Ban TGD đã nỗ lực thực hiện nhiệm vụ điều hành hoạt động đầu tư - kinh doanh, duy trì ổn định và phát triển các lĩnh vực có hiệu quả, đẩy nhanh pháp lý các dự án dang dở.
- Về nhân sự, Ban TGD tiếp tục củng cố kiện toàn bộ máy nhân sự, thu hút nhân sự chất lượng cao, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

### 3. Kiến nghị của Ban kiểm toán nội bộ

Trên cơ sở giám sát các hoạt động và đáp ứng mục tiêu tăng trưởng chất lượng, Ban kiểm toán nội bộ kiến nghị tới HĐQT và Ban điều hành một số nội dung như sau:

- Tăng cường tìm kiếm các dự án mới.
- Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án dang dở.
- Tiếp tục phát triển đội ngũ bán hàng về cả số lượng và chất lượng.
- Chú trọng đầu tư và phát triển đối với các hoạt động có hiệu quả.
- Tăng cường công tác quản lý nội bộ, nâng cao chất lượng nguồn năng lực để đảm bảo cho sự phát triển Công ty.
- Tiếp tục tăng cường công tác quản lý, xử lý công nợ, đặc biệt các khoản nợ xấu đã phát sinh từ thời kỳ trước và hạn chế việc phát sinh các khoản nợ xấu mới.

### 4. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro

Kiểm soát nội bộ của đơn vị đã được thiết lập và vận hành một cách phù hợp nhằm phòng ngừa, phát hiện, xử lý các rủi ro sau:

- Rủi ro do thị trường;
- Rủi ro do lãi suất;
- Rủi ro ngoại tệ;
- Rủi ro giá cổ phiếu;
- Rủi ro về tín dụng;

Các quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty đảm bảo tính hiệu quả và có hiệu suất cao.

Các mục tiêu hoạt động và các mục tiêu chiến lược, kế hoạch và nhiệm vụ công tác mà Công ty đã đạt được.

### III. KẾT LUẬN VÀ KẾ HOẠCH DỰ KIẾN NĂM 2025

#### 1. Kết luận

- Tổng quan: HĐQT đã hoạch định chiến lược phù hợp, chỉ đạo tổ chức kinh doanh có hệ thống, duy trì giá trị ổn định của doanh nghiệp và lợi ích cho: cổ đông, người lao động, khách hàng. Từng bước đảm bảo cho Công ty phát triển một cách hiệu quả, an toàn, bền vững. Tuy nhiên, một số công việc chưa đạt được tiến độ như kế hoạch đặt ra.
- Các thành viên trong Ban Kiểm toán nội bộ đều nêu cao tinh thần trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ, đảm bảo tính trung thực, khách quan trong công việc. Tuy nhiên, trong môi trường kinh doanh luôn có những biến động, hoạt động kinh doanh còn tiềm ẩn rủi ro ngoài tầm kiểm soát thì công việc kiểm toán nội bộ cũng không tránh khỏi tồn tại. Do đó Ban Kiểm toán nội bộ cần nỗ lực và hoàn thiện các quy trình, các phương pháp kiểm soát trong thời gian tới.

#### 2. Nội dung thực hiện nhiệm vụ trọng tâm của Ban kiểm toán nội bộ năm 2025

- Thường xuyên tham gia cùng HĐQT, Ban điều hành quản lý điều hành hoàn thiện hệ thống các quy định (quy chế, quy định, quy trình quản lý, định mức chi phí kinh doanh....) về quản trị nội bộ Công ty;
- Giám sát việc thực hiện quy định của Pháp luật, điều lệ Công ty, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty;
- Tham gia phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành cũng như các Phòng ban để tăng cường hướng dẫn nghiệp vụ, kiểm tra và giám sát các hoạt động của Công ty nhằm sớm phát hiện các vi phạm, thiếu sót để chấn chỉnh kịp thời theo đúng quy định.

**TM. BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ**

**TRƯỞNG BAN**

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ
- HĐQT
- Lưu KTNB



**Nguyễn Thị Xuân Trang**