



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 8

Số 28 – 30 Hoàng Kim Giao, Phường 5 Quận 8
ĐT: 38 508 382 - Email: admin@diaoc8.com



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa ốc 8;
- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty. Thay mặt Ban Kiểm soát (BKS) tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 như sau:

Ban kiểm soát gồm có 03 thành viên, thay đổi như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
1	Ông Lê Hữu Tài	Trưởng ban		
2	Bà Bùi Thị Lan Xuân	Thành viên		
3	Ông Lã Quốc Huy	Thành viên	09/8/2024	
4	Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh	Thành viên		09/8/2024



1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024:

- Ban kiểm soát đã triển khai kế hoạch giám sát việc tuân thủ các qui định của pháp luật; điều lệ, các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị, Ban điều hành.
- Tham gia họp đầy đủ các buổi họp của Hội đồng quản trị và tham gia xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban điều hành.
- Thăm tra báo cáo tài chính năm 2024 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính cũng như giám sát việc tuân thủ các qui định pháp luật, điều lệ và qui chế Công ty.

2. Kết quả giám sát hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty

2.1 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024:

Ban kiểm soát nhận thấy năm 2024, thị trường nhà đất vẫn còn không ít khó khăn,

việc hoàn chỉnh thủ tục pháp lý đầu tư các dự án của Công ty chưa đạt được kỳ vọng, việc xác định giá đất để thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước của các cơ quan ban ngành vẫn còn vướng mắc; thị trường bất động sản tuy có khởi sắc vào những tháng cuối năm nhưng số lượng giao dịch thành công rất ít do khách hàng còn có tâm lý tìm hiểu thông tin, thăm dò thị trường là chính. Một phần cũng do bảng giá đất mới có hiệu lực gần tiệm cận với giá thị trường, làm giá nhà đất liên tục tăng cao khiến khách hàng cũng e ngại đầu tư.

DVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% TH/KH năm 2024
1	Doanh thu	142,41	8,69	6,1%
2	Chi phí đầu tư	58,60	35,34	60,3%
3	Lợi nhuận trước thuế	17,00	(9,20)	(54,1%)
4	Nộp ngân sách	13,50	1,10	8,1%
5	Cổ tức	10%	0%	0%

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2024 đạt 8,69 tỷ đồng chủ yếu từ cho thuê mặt bằng như: cho thuê văn phòng tại số 849 Tạ Quang Bửu, P5, Q8; giữ xe ô tô tầng hầm chung cư B1, thu từ cho thuê mặt bằng làm nhà trẻ tại chung cư A1 và các mặt bằng đã giải tỏa thuộc dự án Khu nhà ở Bông Sao - Khu B, hoạt động khai thác yển.
- Nộp ngân sách năm 2024: là 1,096 tỷ đồng, đạt 8,1%, trong đó chủ yếu là thực hiện nộp thuế môn bài, GTGT, tiền thuê đất và TNCN.

2.2 Kết quả báo cáo tài chính:

- Ban kiểm soát đã thẩm định các báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính – hợp nhất cho năm tài chính 2024 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (kèm Báo cáo kiểm toán độc lập số 2146/25/BCKT/AUD-VVALUES ngày 18/3/2025).
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty đã thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính. Công ty kiểm toán có ý kiến như sau: Ngoại trừ ảnh hưởng các vấn đề nêu tại Cơ sở ý kiến của Kiểm toán ngoại trừ thì “ Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của tập đoàn (Công ty Cổ phần Địa ốc 8 và các công ty con) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

3. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025:

3.1. Kế hoạch chung:

Năm 2025, Ban kiểm soát tiến hành giám sát hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT. Tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt các sự việc có tính chất rủi ro, tiềm ẩn (nếu có) kịp thời góp ý cho HĐQT, BĐH cùng tháo gỡ, giải quyết.

3.2. Hoạt động cụ thể:

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được qui định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, để thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch năm 2025 một số nội dung chủ yếu như sau:

- Có ý kiến về báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp đối với Hội đồng Quản trị và Ban điều hành trong công tác quản trị; sự phối hợp chặt chẽ hoạt động giữa Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát.
- Giám sát việc tuân thủ các qui định của Pháp luật, Điều lệ Công ty trong việc quản trị và điều hành Công ty.
- Thực hiện kiểm tra, giám sát các Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị đã ban hành.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Lê Hữu Tài

