

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024
TẠI ĐẠI HỘI THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Kính thưa các Quý vị đại biểu.

Thưa các Quý cổ đông.

Thưa toàn thể Đại hội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Thăng Long GTC quy định;
- Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty CP Thăng Long GTC năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC;

Ban Kiểm Soát xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2023 với các nội dung như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM

1. Cơ cấu thành viên Ban kiểm soát:

Bà Trần Thị Ngân	Trưởng ban kiểm soát
Ông Đào Nguyên Đặng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Tú Quyên	Thành viên
Bà Nguyễn Văn Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Tuyền	Thành viên

2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát:

-Giám sát, kiểm tra việc quản lý và thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2023 của Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2023.

-Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Điều hành.

-Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính năm Công ty năm 2023 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC.

-Đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, trực tiếp làm việc với Ban lãnh đạo, cán bộ quản lý các đơn vị trong Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị giải pháp phù hợp cho Ban lãnh đạo và cán bộ quản lý Công ty.

-Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban giám đốc trong năm 2023, kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo đúng các quy định của pháp luật.



-Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty để xem xét ảnh hưởng của các sai sót trọng yếu trong kế toán và báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính, giám sát việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán đưa ra.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Về tình hình tài chính, kế toán của Công ty

-Ban Kiểm Soát đánh giá cao việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC làm công ty kiểm toán. Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu về các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp.

-Ban Kiểm Soát xác nhận các số liệu tài chính được đưa ra trong Báo cáo của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông là thể hiện trung thực tình hình kế toán tài chính hiện tại của Công ty và các đơn vị liên quan. Một số chỉ tiêu chính về tình hình hoạt động Công ty năm 2023:

Bảng 1: Bảng cân đối kế toán

Đơn vị: Triệu VND

TÀI SẢN	Năm 2023			
	Số cuối năm 2023 31/12/2023		Số đầu năm 2023 01/01/2023	
	Số tiền	Tỷ trọng(%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
I. Tổng tài sản	1.401.717	100	1.366.664	100
1.1 Tài sản ngắn hạn	447.022	31,9	403.327	29,5
1.2 Tài sản dài hạn	954.695	68,1	963.337	70,5
II. Tổng nguồn vốn	1.401.717	100	1.366.664	100
2.1 Nợ phải trả	47.485	3,4	54.797	4,0
2.2 Vốn chủ sở hữu	1.354.232	96,6	1.311.867	96

-Trong năm 2023 có sự thay đổi nhẹ về mức tăng của tỷ trọng TSNH (tăng 2,4%)- chủ yếu do chỉ tiêu giảm khoản trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi năm 2023.

- Xu hướng thay đổi tỷ trọng các khoản mục nguồn vốn của công ty từ đầu năm đến cuối năm 2023 nghiêng về tăng tỷ trọng Vốn chủ sở hữu – chủ yếu là phần lợi nhuận chưa phân phối.

2. Về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

Trong năm 2023, Ban Kiểm Soát không nhận thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật.

Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu. Số liệu về kết quả kinh doanh tính đến ngày 31/12/2023:

Bảng 2: Bảng kết quả kinh doanh

Đơn vị: Triệu VND

STT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước	Tỷ lệ tăng trưởng
A	1	2	3	4
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.241	30.446	- 40%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu			
3	Doanh thu thuần	18.241	30.446	- 40%
4	Giá vốn hàng bán	12.051	11.705	2.9%
5	Lợi nhuận gộp	6.190	18.741	- 66.9%
6	Doanh thu hoạt động tài chính	104.008	73.512	41.5%
7	Chi phí tài chính	14.923	5.664	163%
	<i>-Trong đó: Chi phí lãi vay</i>			
8	Chi phí bán hàng	10.647	8.980	18.5%
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(23.806)	15.998	
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	108.434	61.611	76%
11	Thu nhập khác	106,6	7,3	
12	Chi phí khác	0,4	573,3	
13	Lợi nhuận khác	106.2	(566)	
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	108.540	61.045	77.8%
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.080	1.919	217%
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	102.460	59.126	73.3%
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	834	481	73.3%

Năm 2023, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm 40% so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty giảm giá tiền thuê đất cho Công ty cổ phần Prodigy Pacific Việt Nam với kỳ hạn thuê từ ngày 01/01/2020 đến ngày 29/09/2023 số tiền là 14,13 tỷ theo thỏa thuận sửa đổi lần 9 Hợp đồng thuê lại đất ngày 08/09/2023.

Bảng 3: Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2023	Ghi chú
1	Hệ số bảo toàn vốn (H)	Lần	1,03	H>1
2	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	10,2	H>1
3	Tỷ suất lợi nhuận/ Doanh thu thuần (ROS)	%	562	
4	Tỷ suất lợi nhuận /Tài sản (ROA)	%	7,3	
5	Tỷ suất lợi nhuận /Vốn CSH (ROE)	%	7,6	

Qua phân tích một số chỉ tiêu tài chính ta thấy năm 2023 việc sử dụng tài sản, nguồn vốn của công ty hiệu quả hơn năm trước, bảo toàn và phát triển vốn tốt hơn ($H > 1$)

Tỷ lệ thanh khoản hiện hành - đảm bảo khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn => có thể cho thấy công ty đã sử dụng tài sản ngắn hạn và quản lý nguồn vốn lưu động hiệu quả.

Tỷ suất sinh lời trên tài sản cũng như nguồn vốn trong năm tăng so với năm trước => Hiệu quả của Công ty trong việc sử dụng tài sản và nguồn vốn của Công ty để sinh lời rất tốt.

Về các điểm kinh doanh thuộc Công ty

* Xí nghiệp Du Lịch Sông Hồng - ngành kinh doanh du lịch đặc thù, truyền thống của Công ty có địa chỉ tại 42 Chương Dương Độ.

Hoạt động kinh doanh của Xí nghiệp Sông Hồng gồm khai thác 3 tàu du lịch trên sông và cho thuê mặt bằng (Doanh thu đạt ~ 3,5 tỷ, Lợi nhuận âm 2,38 tỷ)

- Tàu Victory: tàu mới mua và đưa vào khai thác từ tháng 10/2024 (thay thế Tàu Thăng Long 18-150 chỗ đã hết hạn (đã thanh lý).

- Tàu SH5: tàu khai thác nhiều nhất năm 2023 với 56 chuyến – khoảng 1.550 lượt khách.

- Tàu Thăng Long 333 (50 chỗ) dừng khai thác từ 5/2023 đã hết niên hạn sử dụng.

- Điểm cho thuê mặt bằng: Xí nghiệp Sông Hồng cho Ngân hàng Vietcombank và Công ty TNHH phụ tùng ô tô thuê.

Năm 2023 về kinh doanh Tàu trên sông – Xí nghiệp chủ yếu khai thác Tàu SH5, còn Thăng Long 333 đã hết niên hạn sử dụng từ tháng 5/2023, Tàu Victory T10/2023 mới bắt đầu khai thác.

* Chi nhánh Hải Dương – Công ty đã chuyển đổi sang Công ty CP từ năm 2016 nhưng chưa làm thủ tục chuyển đổi sang tên mới – Công ty cần tiến hành hoàn tất thủ tục chuyển đổi sang tên sang Công ty CP. Công trình xây dựng nhà văn phòng và địa điểm kinh doanh trên đất đi vào hoạt động từ 2004 đến nay đã 20 năm - xuống cấp quá – Công ty cần có phương án cải tạo lại và triển khai tiếp giai đoạn 2 (đây cũng là điều kiện để chuyển đổi tên sang công ty CP).

- Điểm đất Xuân Đình - Từ Liêm, Hà Nội có diện tích ô đất là 4003 m², diện tích xây dựng 1.590 m² được cấp giấy chứng nhận đầu tư số: 01121000200 ngày 08/08/2008 thời hạn 3 năm (đã hết hạn). Công ty đã xin Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hà Nội gia hạn sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày 14/9/2023 (QĐ: số 4609/QĐ-UBND).

- Điểm đất 27 Quốc Tử Giám – (Phần đất do nhà nước lấy ra để làm dự án Tàu điện trên cao còn lại 201 m²) Công ty đang tiến hành làm thủ tục xin cấp sổ đo diện tích đất còn lại.

- Tòa nhà M2 Huỳnh Thúc Kháng – HĐQT Tổng mức đầu tư dự án 13,454 tỷ. Hiện tại dự án đã được thi công xong (5 tầng), đã đi vào hoạt động.

- Điểm đất 94 Phố Lý Thường Kiệt - diện tích 659,5 m² – thời hạn thuê đất là 20 năm đến 29/9/2023 hết hạn. Công ty đã hoàn thành việc gia hạn thuê đất xong.

3. Về công tác quản trị và điều hành

3.1. Hội đồng quản trị:

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình (đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý, năm và bất thường) tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

- HĐQT đã ban hành Nghị quyết và các Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của mình. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành

đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Phối hợp cùng Ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty góp phần quan trọng vào kế hoạch lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo tập trung cho hoạt động marketing, nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng sức cạnh tranh đối với các hoạt động kinh doanh dịch vụ và đưa ra chiến lược đầu tư đúng đắn để duy trì phát triển các ngành nghề truyền thống của Công ty:

Hoạt động kinh doanh tại Xí nghiệp Du Lịch Sông Hồng – triển khai lập phương án đầu tư cơ sở vật chất - mua mới tàu Victory - tàu du lịch trên sông đã đi vào khai thác.

Hoạt động lập kế hoạch xây mới tại điểm đất M2 Huỳnh Thúc Kháng đã xong cuối năm 2023 – đã đi vào kinh doanh.

3.2. Ban Điều hành

- Ban Kiểm Soát nhận thấy rằng Ban Điều hành đã thực hiện đầy đủ các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT; thực hiện nghiêm túc các quyền hạn và nhiệm vụ khác theo đúng điều lệ Công ty và pháp luật quy định.

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Ban điều hành đã có nhiều cố gắng trong việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023: doanh thu tự doanh đạt 105% (không tính phần giảm trừ cho điểm thuê 94 Lý Thường Kiệt 14,13 tỷ) so với kế hoạch năm 2023, lợi nhuận đạt 173% so với kế hoạch năm 2023).

- Thực hiện chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty đã đang làm việc với các ban ngành để làm thủ tục chuyển đổi tên sở hữu (từ tên Công ty NN sang tên Công ty CP) tại điểm đất Chi nhánh Hải Dương tại Sao Đỏ Hải Dương, đã thực hiện xong dự án tại điểm đất M2 Huỳnh Thúc Kháng - đã đưa vào kinh doanh, và thực hiện mua mới Tàu Du Lịch Sông Hồng đưa vào khai thác từ cuối năm 2023...

- Công tác tài chính: Quản lý tốt công tác công nợ - đã thu hồi khoản nợ phải thu khó đòi của Công ty TNHH Prodigy Pacific Việt Nam (30,5 tỷ) sau khi đã trừ khoản giảm trừ doanh thu cho bên thuê 14 tỷ, các chi phí được kiểm soát hết sức chặt chẽ - nhằm tiết giảm chi phí, đảm bảo nguồn tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh - nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- Về công tác tổ chức nhân sự:

Ban điều hành tiếp tục thực hiện giải pháp sắp xếp cơ cấu lao động ở phòng ban Công ty, các đơn vị trực thuộc nhằm ổn định nhân lực, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tổng lao động bình quân tính đến 31/12/2023: 51 người

Thu nhập bình quân: 11,4 triệu đồng /người/tháng

Các chế độ, quyền lợi của người lao động được thực hiện theo đúng luật lao động, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

III. KẾT LUẬN

1. Nhận xét:

- Nhìn chung, năm 2023 Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty.

- Trong năm 2023 Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

2. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

* Tiếp tục nâng cao năng lực hoạt động của các phòng ban Công ty, có những cơ chế, chính sách khuyến khích người lao động nhằm phát huy khả năng sẵn có, sự sáng tạo của người lao động để vận dụng trong công việc chuyên môn của mình nhưng vẫn đảm bảo sự tuân thủ các quy định, giảm thiểu sai sót, nguy cơ rủi ro tiềm ẩn trong sản xuất kinh doanh; khuyến khích nâng cao hiệu quả hoạt động và thiết lập được quy trình quản lý trong Công ty.

* Các khoản nợ phải thu:

- Công ty CP Tập đoàn Nhất Thống tính đến 31/12/2023 (~ 21,5 tỷ) – Công ty CP Tập đoàn Nhất Thống đã có văn bản cam kết đến cuối năm 2018 trả hết nợ, tuy nhiên không thực hiện thanh toán công nợ như cam kết, công nợ còn tồn đọng sau khi cam kết trả nợ không được giải quyết mà còn phát sinh thêm công nợ mới => Đề nghị Công ty tiếp tục thực hiện việc thu hồi công nợ, tổ chức mời họp với sự có mặt của hai Công ty để có hướng giải quyết.

- Hoàn các khoản tạm ứng tồn đọng lâu tính đến 31/12/2023 (2,88 tỷ)- tạm ứng thực hiện dự án 94 Lý Thường Kiệt (1,25 tỷ), dự án M2 (1,27 tỷ).

- Khoản cho Công ty TNHH Pacific Thăng Long vay theo hợp đồng vay vốn ngày 27/07/2023. Tổng giá trị khoản vay 8,7 tỷ, lãi suất cho vay 11%/ năm - dùng để thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước và các chi phí liên quan đến việc xây dựng và phát triển dự án tại khu phức hợp Giảng Võ. Công ty GTC chi trả hộ tiền chi phí tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và tiền thuế đất tại 15-17 Ngọc Khánh số tiền 1,44 tỷ - Công ty Pacific Thăng Long chưa thanh toán cho Công ty Thăng Long GTC số tiền này, mặc dù thứ tự ưu tiên vay là để chi trả nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Đề nghị Công ty thực hiện thu hồi số tiền thuế trả hộ và khoản lãi suất cho vay theo hợp đồng.

- Khoản phải thu dài hạn - khoản này đã tồn tại rất lâu rồi (trước khi Công ty CP hóa) không có khả năng thu hồi – đã trích lập dự phòng (khoản 241,7 triệu của Công ty Đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hà Nội, khoản 149,6 triệu của Phạm Thanh Thủy - Thuê nhà số 3 – 110 Cầu Giấy). Ban điều hành cần làm giải trình nêu rõ những mặt tồn đọng không thể thu hồi được trình HĐQT xin ý kiến để có phương án xóa bỏ hoặc dùng quỹ dự phòng tài chính bù đắp.

* Về tài sản và dự án:

-Điếm đất Xuân Đình -giấy chứng nhận đầu tư số:01121000200 đã hết hạn - đã xin Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hà Nội gia hạn sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày 14/9/2023 (QĐ: số 4609/QĐ-UBND)=> Công ty cần có phương án triển khai dự án ngay vì thời gian gia hạn không còn nhiều.

- Về Tàu Thăng long 333 tại Xí nghiệp Du lịch Sông Hồng đã hết niên hạn sử dụng vào tháng 5/2023 (nguyên giá 2,5 tỷ) => Công ty có phương án thanh lý (Đề lâu Tàu cang xuống cấp thanh lý sẽ không được giá, mặt khác Tàu TL 333 đỗ tại bến sẽ che khuất tầm nhìn của Tàu mới Victory).

IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

-Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại điều lệ Công ty và pháp luật Nhà nước.

-Triển khai công tác kiểm tra, giám sát định kỳ theo Điều lệ hoặc đột xuất nếu cần thiết.

- Tham gia với Ban điều hành Công ty nhằm nâng cao hiệu quả công tác kiểm soát nội bộ và quy trình quản lý trong công ty.

-Duy trì sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả giữa các thành viên Ban kiểm soát với Ban Tổng Giám đốc trong việc theo dõi và giải quyết các công việc của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ.

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của Công ty cổ phần Thăng Long GTC trong năm 2023.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



TRẦN THỊ NGÂN

