

**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2017 là một năm hoạt động với nhiều cơ hội và thách thức với Ban Tổng Giám đốc Công ty. Công ty đã chính thức hoạt động theo cơ chế Công ty Cổ phần, dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty đạt được những kết quả đáng khích lệ. Chúng tôi tự hào báo cáo về những thành quả đã đạt được trong năm vừa qua như sau:

**I- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2017:****1. Kết quả kinh doanh năm 2017:**

Đơn vị: Đồng

| Chỉ tiêu                                                     | Năm 2017        | Giai đoạn từ 4/3/2016<br>đến 31/12/2016 | Chênh lệch       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|------------------|
| 1                                                            | 2               | 3                                       | 4                |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                    | 124.587.258.951 | 150.693.271.584                         | (26.106.012.633) |
| 2. Giá vốn hàng bán                                          | 102.279.841.370 | 132.007.223.689                         | (29.727.382.319) |
| 3. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 22.307.417.581  | 18.686.047.895                          | 3.621.369.686    |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính                             | 135.325.373.070 | 8.958.343.725                           | 126.367.029.345  |
| 5. Chi phí tài chính                                         | 119.583.059.173 | 960.867.582                             | 118.622.191.591  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                  | 377.767.392     | 959.945.301                             | (582.177.909)    |
| 6. Chi phí bán hàng                                          | 20.479.027.567  | 21.583.178.075                          | (1.104.150.508)  |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp                              | 11.936.054.180  | 11.676.261.830                          | 259.792.350      |
| 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                   | 5.354.649.731   | (6.575.915.867)                         | 11.930.565.598   |
| 9. Thu nhập khác                                             | 581.489.988     | 75.300.943                              | 506.189.045      |
| 10. Chi phí khác                                             | 441.845.898     | 321.661.711                             | 120.184.187      |
| 11. Lợi nhuận khác                                           | 139.644.090     | (246.360.768)                           | 386.004.858      |
| 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                        | 5.504.293.821   | (6.822.276.635)                         | 12.326.570.456   |
| 13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp                 | 5.504.293.821   | (6.822.276.635)                         | 12.326.570.456   |

## 2. Đánh giá chung:

### a. Về doanh thu:

Trong năm 2017, tổng doanh thu của toàn Công ty giảm khoảng 26 tỷ so với năm 2016. Nguyên nhân do hoạt động kinh doanh của các đơn vị như: Khách sạn Thăng Long GTC Hà Nội, XN Sông Hồng, kinh doanh XNK và Trung tâm du lịch đều gặp khó khăn lớn. Doanh thu của các đơn vị này sụt giảm nghiêm trọng so với năm 2016 và kế hoạch 2017. Cụ thể:

- Doanh thu 2017 của khách sạn Eastin là 9,7 tỷ thấp hơn 2016 là 2% chỉ đạt 92% kế hoạch năm 2017; do Khách sạn đang trong giai đoạn chờ giải tỏa nên không thể có được các hợp đồng dài hạn từ khách hàng lâu năm. Hoạt động kinh doanh mang tính chất cầm chừng chờ giải tỏa.
- XN Sông Hồng chỉ bắt đầu hoạt động trở lại từ quý III/2017 sau một thời gian gián đoạn kinh doanh do chưa được cấp lại giấy phép xuất bến nên đòi hỏi thêm thời gian để thuyết phục khách hàng quay lại với ngành du lịch trên sông, doanh thu 2017 là 1,8 tỷ đồng, chỉ bằng 63% năm 2016 và đạt 36% kế hoạch đặt ra.
- Hoạt động kinh doanh XNK phụ thuộc nhiều vào tình hình kinh doanh của khách hàng là Công ty TNHH Hòa Bình. Năm 2017, phía khách hàng có những khó khăn về kinh doanh và gặp những rắc rối trong cơ cấu sở hữu dẫn đến trong 3 quý đầu năm, Công ty gần như không có doanh thu cho hoạt động này. Doanh thu cả năm 2017 chỉ đạt 85 tỷ đồng tương đương 73% kế hoạch và sụt giảm khoảng 7% so với năm 2016.
- Trung tâm du lịch: HĐQT đã quyết định đóng cửa hoạt động của Trung tâm này từ quý II/2017, doanh thu chỉ trong thời gian ngắn này chỉ đạt gần 2 tỷ đồng tương đương 7% doanh thu du lịch năm 2016 và kém xa so với kế hoạch đã đề ra năm 2017.
- Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh cho thuê BĐS năm 2017 đạt được doanh số khá tốt. Doanh số cho thuê đạt doanh số 24 tỷ đồng, cao hơn năm 2016 là 21% và vượt kế hoạch 6%.

Từ những nguyên nhân trên, tổng thể doanh thu từ hoạt động kinh doanh toàn Công ty là 140,5 tỷ thấp hơn năm 2016: 50 tỷ và chỉ đạt 69% kế hoạch đề ra. Thu nhập từ cổ tức là 57 tỷ và từ chuyển nhượng vốn là 62,8 tỷ đồng.

Trong công tác điều hành, Tổng Giám đốc đã tập hợp và huy động được tập thể cán bộ dưới quyền cùng tham gia thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ mà HĐQT, ĐHĐCĐ giao phó, đảm bảo các hoạt động SXKD của Công ty không bị gián đoạn và tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ, các qui chế nội bộ của Công ty. Tuy nhiên để phục vụ có hiệu quả mục tiêu ổn định, vượt qua khủng hoảng, phát triển lâu dài, Ban Điều hành cần năng động hơn trong công tác phát triển mở rộng khách hàng mới, xây dựng, đào tạo bồi dưỡng nguồn nhân lực về quản lý và chuyên môn, đặc biệt là quản lý chất lượng đội ngũ cán bộ.

#### ***b. Về chi phí:***

Công ty thực hiện triệt để các biện pháp tiết giảm chi phí và sử dụng có hiệu quả chi phí. Hầu hết chi phí phát sinh tại các đơn vị đều giảm so với năm 2016 và kế hoạch đặt ra. So với năm 2016, tổng chi phí trực tiếp giảm 29,7 tỷ đồng; so với kế hoạch, chi phí trực tiếp giảm 36% trong khi doanh thu giảm 31%.

Chi phí gián tiếp và những chi phí quản lý giảm gần 1 tỷ đồng so với 2016. Công ty đã tiết giảm chi phí gián tiếp so với kế hoạch là 28% tương đương 3,4 tỷ đồng.

#### ***c. Trích lập các khoản dự phòng:***

Công ty lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi theo quy định của Thông tư 228 với số tiền là 3,7 tỷ đồng.

Trích lập dự phòng khoản đầu tư tại 2 liên doanh thua lỗ vượt vốn với mức trích là 119 tỷ đồng. Khoản chi phí dự phòng này chưa được trích lập khi cổ phần hóa theo Thông tư 127.

#### ***d. Lợi nhuận:***

- Năm 2017 so với năm 2016, mặc dù doanh thu giảm sút 26 tỷ nhưng hoạt động tự doanh của Công ty vẫn đạt lợi nhuận là 8,3 tỷ đồng. Công ty đã vượt qua giai đoạn thua lỗ của hoạt động tự doanh năm 2016 lỗ 6,8 tỷ đồng. So với kế hoạch đề ra, hoạt động tự doanh của Công ty đã vượt 3 tỷ (kế hoạch là 5,3 tỷ).

2017  
ÔN  
CỔ  
HÀ  
VÁN

-Về khoản thu nhập từ các liên doanh: Năm 2017, Công ty đã được chia cổ tức của năm 2016 từ liên doanh Big C là 57 tỷ đồng.

- Năm 2017, Công ty có hoạt động chuyển nhượng vốn tại Liên doanh là Công ty Thủ Đô và đã đem về lợi nhuận CN vốn là 62,8 tỷ đồng.

Theo số liệu trên cho thấy năm 2017 Công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn, kết quả kinh doanh của hoạt động tự doanh vẫn còn khiêm tốn. Tuy nhiên, đây là kết quả của sự nỗ lực rất lớn của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty. Chúng tôi đã mạnh dạn tái cấu trúc, nâng cao hiệu quả kinh doanh và tiết kiệm chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh đã vượt kế hoạch đề ra và tạo tiền đề tốt cho những năm tiếp theo.

### **3. Về công tác điều hành, quản trị nội bộ:**

Năm 2017, Ban Tổng giám đốc đã hoạt động rất tích cực, các cuộc họp giao ban được tổ chức đều đặn hàng tuần, hàng tháng. Tại mỗi cuộc họp, những quyết định đưa ra sát với tình hình thực tiễn và đã đem lại những hiệu quả nhất định trong phát triển kinh doanh.

Công ty đã kiện toàn được bộ máy một cách tinh gọn và hiệu quả. Các phòng ban với những nhiệm vụ cụ thể và đội ngũ nhân sự phù hợp với từng vị trí công việc và bước đầu làm quen dần với tác phong làm việc năng động hơn trước.

Chính sách đối với người lao động đào tạo nguồn nhân lực là nhiệm vụ quan trọng hàng đầu trong quản lý và là cơ sở cho sự phát triển lâu dài mang tính chiến lược, chú trọng đầu tư nhân lực ở các khâu công tác. Thông qua việc đào tạo, nhân viên sẽ được nâng cao kiến thức, trình độ nghiệp vụ chuyên môn cùng các kỹ năng khác. Qua đó tạo ra giá trị lớn nhất cho bản thân nhân viên và Công ty, nhân viên cũng xác định được mục tiêu phát triển của bản thân phù hợp với mục tiêu phát triển của Công ty, tạo ra môi trường làm việc tốt, công khai, minh bạch và cơ hội thăng tiến cho bản thân.

Công ty luôn có chính sách tuyển dụng lao động có năng lực và trình độ, có kinh nghiệm và chuyên môn giỏi vào Công ty phù hợp với từng giai đoạn thực tế.

Chính sách lương, thưởng của Công ty được xây dựng mang tính cạnh tranh cao nhằm mục đích khuyến khích và thu hút người lao động, cống hiến lâu dài cho sự phát triển của Công ty. Tiền lương được trả theo nguyên tắc đảm bảo sự công bằng, hợp lý, phù hợp với trình độ, năng lực, hiệu suất, chất lượng công việc của mỗi nhân viên và tinh thần, thái độ thực thi chức trách, nhiệm vụ được phân công.

073.  
GT  
PH  
IGI  
GT  
KIỂM

Ngoài ra, Công ty áp dụng chế độ ưu đãi nhằm ghi nhận sự trung thành và gắn bó cống hiến lâu dài của nhân viên đối với Công ty.

Ngoài tiền lương, thưởng khi làm việc tại Công ty, nhân viên còn được hưởng rất nhiều chế độ phụ cấp khác nhau tùy theo đặc thù của từng vị trí công việc.

Cùng với việc nâng cao tiền lương theo kế hoạch, quỹ phúc lợi sẽ được sử dụng cho những hoạt động nâng cao thể chất, giải trí, nghỉ ngơi.

Mức thu nhập bình quân của người lao động trong công ty:

| Năm                    | Đơn vị tính      | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      |
|------------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Mức thu nhập bình quân | Đồng/người/tháng | 7.870.000 | 7.200.000 | 7.300.000 | 8.600.000 |

Nguồn: CTCP Thăng Long GTC

## II- Những thuận lợi và khó khăn:

Năm 2017, Công ty đã từng bước vượt qua khó khăn thử thách và hoạt động hiệu quả hơn so với năm 2016. Cụ thể, những khó khăn và thuận lợi sau:

### 1. Những thuận lợi:

- Công ty hoạt động theo cơ chế linh hoạt dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc có nhiều nỗ lực. Hệ thống quy chế quy trình mới bắt đầu đi vào thực hiện góp phần tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Toàn bộ mặt bằng đất đai và nhà cửa đã được quy hoạch và quản lý đưa vào khai thác bước đầu đem lại hiệu quả kinh tế cao hơn năm trước.
- Các dự án liên doanh có nhiều triển vọng thay đổi tích cực trong năm tới. Năm 2017, kết quả kinh doanh của BigC bắt đầu ổn định hơn sau thông tin chuyển nhượng, lợi nhuận của Liên doanh này khá tốt (đạt 149 tỷ đồng). Tuy nhiên, việc chia lợi nhuận năm 2017 từ Big C sẽ được thực hiện sau nghị quyết HĐQT tại liên doanh trong quý I/2018. Khách sạn Hilton đang trong giai đoạn chờ cải tạo nên kết quả kinh doanh dự kiến dùng để tái đầu tư và cải tạo khách sạn. Một số liên doanh khác còn đang trong giai đoạn chờ triển khai dự án và chưa có doanh thu.

### 2. Những khó khăn:

- Năm 2017, công ty vẫn đang trong giai đoạn khắc phục những khó khăn do chuyển đổi cơ chế hoạt động, công tác quản lý bước đầu còn nhiều bất ổn và sẽ gặp những khó khăn nhất định khi thích nghi với cách thức làm việc mới.

- Hoạt động kinh doanh du lịch khách sạn tiếp tục gặp nhiều khó khăn: Khách sạn Thăng GTC Hà Nội sắp bị giải tỏa theo dự án của nhà nước; hoạt động kinh doanh du lịch không hiệu quả đã phải cơ cấu lại; một số hoạt động kinh doanh nhỏ lẻ không hiệu quả đã được giải thể để tinh gọn cơ cấu và quản lý tập trung hơn.

- Về kinh doanh tại các điểm đất: Một số điểm đất, nhà thuê của nhà nước với diện tích nhỏ và nhà xuống cấp như 105 Lê Duẩn và 70 Nguyễn Khuyến, Công ty đã tích cực liên hệ với ban ngành xin phê duyệt việc sửa chữa, nâng cấp để hoạt động kinh doanh được tốt hơn. Tuy nhiên, quá trình xin cấp phép còn nhiều bất cập và công ty chưa thể chủ động trong việc sửa chữa này.

### **III- Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2018:**

#### **1. Kế hoạch kinh doanh năm 2018:**

| Chỉ tiêu                                                     | Năm 2017        | Kế hoạch năm 2018 | Tốc độ tăng trưởng so với 2017 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|
| 1                                                            | 3               | 4                 | 5                              |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                    | 124.587.258.951 | 150.411.055.013   | 120,7%                         |
| 2. Giá vốn hàng bán                                          | 102.279.841.370 | 111.322.404.941   | 108,8%                         |
| 3. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 22.307.417.581  | 39.088.650.072    | 175,2%                         |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính                             | 135.325.373.070 | 57.000.000.000    | 42,1%                          |
| 5. Chi phí tài chính                                         | 119.583.059.173 | 0                 |                                |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                  | 377.767.392     | 0                 |                                |
| 6. Chi phí bán hàng                                          | 20.479.027.567  | 19.039.915.637    | 93%                            |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp                              | 11.936.054.180  | 10.566.504.612    | 88,5%                          |
| 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                   | 5.354.649.731   | 9.482.229.823     | 177,08%                        |
| 9. Thu nhập khác                                             | 581.489.988     | 0                 |                                |
| 10. Chi phí khác                                             | 441.845.898     | 0                 |                                |
| 11. Lợi nhuận khác                                           | 139.644.090     | 0                 |                                |
| 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                        | 5.504.293.821   | 66.482.229.823    | 1.207,82%                      |
| 13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp                 | 5.504.293.821   | 64.585.783.858    | 1.173,37%                      |

## **2. Một số chỉ tiêu chính trong năm 2018:**

### **a) Doanh thu:**

Tổng doanh thu toàn Công ty năm 2018 đang xây dựng cao hơn năm 2017 là 20,7%. Trong đó, hoạt động cho thuê các điểm BĐS tăng 6,5%, doanh thu XN Sông Hồng tăng 93,3% do đã có giấy phép hoạt động kinh doanh du lịch trên sông từ cuối năm 2017; Khách sạn Thăng Long Hà Nội GTC sẽ tăng doanh thu 3,6% nếu dự án giải phóng mặt bằng kéo dài đến hết năm 2018.

### **b) Chi phí:**

- Tiếp tục thực hiện chủ trương tiết kiệm chi phí, năm 2018 chi phí trực tiếp ước tăng 8,8% nhỏ hơn rất nhiều mức tăng doanh thu (20,7%) so với năm 2017.
- Chi phí quản lý và chi phí gián tiếp ước giảm 8,7% so với 2017 do tinh giảm bộ máy quản lý; giảm những chi phí không hiệu quả.

### **c) Lợi nhuận tự doanh:**

Với những kế hoạch thực hiện về doanh thu chi phí nêu trên, năm 2018 tiếp tục là năm có lợi nhuận từ hoạt động tự doanh với số tiền khoảng 9,5 tỷ đồng tăng 4,1 tỷ so với năm 2017.

Trên đây là Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2017, kế hoạch hoạt động năm 2018 của Ban TGD Công ty CP Thăng Long GTC.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM Ban Tổng giám đốc**

**Tổng Giám đốc**  
  
**Tạ Minh Hùng**