

Số: 02/2025/TTr-BKS

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025
TẠI ĐẠI HỘI THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

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 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt;

Ban Kiểm Soát xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2024 với các nội dung như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM

1. Cơ cấu thành viên Ban kiểm soát:

1. Bà Trần Thị Ngân	Trưởng ban kiểm soát
2. Ông Nguyễn Thanh Tuyền	Thành viên
3. Ông Đào Nguyên Đặng	Thành viên
4. Ông Nguyễn Quốc Hưng	Thành viên
5. Bà Nguyễn Văn Anh	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 2024 của Hội Đồng Quản Trị (HDQT) và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2024.

- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HDQT 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 2024 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt.

- 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 2024, 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 2024 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 kiểm toán Nhân Tâm Việt 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 2024:

Bảng 1: Bảng cân đối kế toán

Đơn vị: Triệu VND

TÀI SẢN	Năm 2024			
	Số cuối năm 2024 31/12/2024		Số đầu năm 2024 01/01/2024	
	Số tiền	Tỷ trọng(%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
I. Tổng tài sản	1.410.233	100	1.401.717	100
1.1 Tài sản ngắn hạn	466.958	33,1	447.022	31,9
1.2 Tài sản dài hạn	943.275	66,9	954.695	68,1
II. Tổng nguồn vốn	1.410.233	100	1.401.717	100
2.1 Nợ phải trả	63.321	4,5	47.485	3,4
2.2 Vốn chủ sở hữu	1.346.912	95,5	1.354.232	96,6

- Trong năm 2024 có sự thay đổi nhẹ về mức tăng của tỷ trọng Nợ phải trả (tăng 1,1%) - chủ yếu do chỉ tiêu phải trả ngắn hạn khác – chính là khoản cổ tức phải trả cho cổ đông năm 2024.

- Xu hướng thay đổi tỷ trọng các khoản mục nguồn vốn của công ty từ đầu năm đến cuối năm 2024 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 2024, 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 31/12/2024:

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	31.986	18.241	75%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu			
3	Doanh thu thuần	31.986	18.241	
4	Giá vốn hàng bán	14.888	12.051	23,5%
5	Lợi nhuận gộp	17.098	6.190	176%
6	Doanh thu hoạt động tài chính	108.619	104.008	4,4%
7	Chi phí tài chính	13.369	14.923	-10,4%
	-Trong đó: Chi phí lãi vay			
8	Chi phí bán hàng	9.871	10.647	-7,3%
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.570	(23.806)	
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	93.907	108.434	-13,4%
11	Thu nhập khác	421,9	106,6	
12	Chi phí khác	273,2	0,4	
13	Lợi nhuận khác	148,7	106.2	40%
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	94.056	108.540	-13,3%
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.581	6.080	-57%
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN (chưa pp quỹ)	91.475	102.460	-10,7%
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	745	834	-10,7%

Năm 2024, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty tăng 75% so với năm trước.

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

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2024	Ghi chú
1	Hệ số bảo toàn vốn (H)	Lần	1	H=1
2	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	7,9	>1
3	Tỷ suất lợi nhuận/ Doanh thu thuần (ROS)	%	286	
4	Tỷ suất lợi nhuận /Tài sản (ROA)	%	6,5	
5	Tỷ suất lợi nhuận /Vốn CSH (ROE)	%	6,8	

Qua phân tích một số chỉ tiêu tài chính ta thấy năm 2024 Công ty bảo toàn tốt tài sản, nguồn vốn (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 của Công ty => Việc sử dụng tài sản và nguồn vốn 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 2 tàu du lịch trên sông và cho thuê mặt bằng.

+Tàu Victory: Tàu đưa vào hoạt động vào khai thác từ tháng 10/2023 – khai thác nhiều nhất trong năm 2024 với 151 chuyến – đón 6.867 lượt khách.

+Tàu SH5: Tàu khai thác năm 2024 với 18 chuyến – khoảng 486 lượt khách.

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

- 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 Công ty CP. Hiện Công ty đang cho đối tác kinh doanh thuê (đối tác đã sửa chữa lại).

- 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) - hiện tại Công ty đã làm thủ tục, hồ sơ gửi ban ngành liên quan và đã được UBND Thành phố Hà Nội có công văn số 13801/VP-ĐT hướng dẫn thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Chung cư cao tầng lô E (ô C4), phường Xuân Đình quận Bắc Từ Liêm gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch – Kiến trúc, Tài Nguyên và Môi trường, xây dựng và UBND quận Bắc Từ Liêm.

- 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 đỏ diện tích đất còn lại.

- Điểm đất 94 Phố Lý Thường Kiệt (Khách sạn Đồng Lợi) - diện tích 659,5 m² – Công ty hoàn thành việc gia hạn thuê đất xong, và đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Prodigy Pacific Việt Nam cho thuê kinh doanh.

- Các địa điểm M2 Huỳnh Thúc Kháng, 87-89 Lê Duẩn, Ngã Tư Sở, Chung Cư Ngọc Khánh, 1150 Đường Láng, VP cho thuê 115 Lê Duẩn vẫn hợp tác, cho thuê kinh doanh hoạt động tốt.

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

HDQT 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.

- HDQT 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 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- HDQT trực tiếp chỉ đạo thủ tục thoái vốn ở những liên doanh/liên kết kinh doanh không hiệu quả hoặc phần vốn góp của Công ty tại Công ty liên doanh/ liên kết chiếm tỷ lệ dưới 36% tổng giá trị tài sản của Công ty tại báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất tuân thủ đúng nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty (Năm 2024 Công ty nhận về khoản phí nhượng quyền góp vốn tại Làng Nghi Tầm là 6.1 tỷ)

- HDQT chỉ đạo –yêu cầu kịp thời bên liên doanh/liên kết chia nguồn lợi nhuận sau thuế để đảm bảo quyền lợi cho Công ty (Năm 2024 tiền từ liên doanh chuyển về 81,9 tỷ)

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 HDQT; 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 2024: doanh thu đạt 94,7%, lợi nhuận đạt 96,5% so với kế hoạch năm 2024).

Ban Điều hành đã hoàn thành xong thủ tục thuê đất và ký gia hạn hợp đồng cho thuê tài sản (giá trị 2,4 tỷ/năm) thời gian thuê từ 2024-2028 tại điểm 94 Lý Thường Kiệt.

Ban điều hành chỉ đạo Xí nghiệp Du lịch Sông Hồng bán thanh lý Tàu Thăng Long 333 (đã hết hạn sử dụng) thành công với giá 408 triệu.

- Công tác tài chính: Quản lý tốt công tác công nợ, 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 31/12/2024: 49 người

Thu nhập bình quân: 11,7 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 2024 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 2024 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 31/12/2024 (25tỷ) – Công ty đã hợp cùng Công ty CP Tập đoàn Nhất Thống đã có văn bản cam kết trả 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, mặt khác địa điểm cho thuê này PCCC đang không đủ điều kiện hoạt động => Công ty cần phải xem xét việc cho thuê có đủ điều kiện không.

Hoàn các khoản tạm ứng tồn đọng lâu tính đến 31/12/2024 (2,96 tỷ)

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:

Điểm đất Xuân Đình - giấy chứng nhận đầu tư số:01121000200. Hiện tại Công ty đã làm thủ tục, hồ sơ gửi ban ngành liên quan và đã được UBND Thành phố Hà Nội có công văn hướng dẫn thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Chung cư cao tầng lô E (ô C4). Công ty cần bám sát phối hợp cùng ban ngành liên quan nghiên cứu, xây dựng hồ sơ sớm triển khai dự án.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025:

- 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 2024.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.


TRẦN THỊ NGÂN