CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 04-2024/BC-BKS	*Tp. HCM, ngày 02 tháng 04 năm 2024*

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
(*Tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024*)

Kính gởi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ;*
- *Căn cứ tình hình triển khai Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2023;*
- *Căn cứ kết quả kiểm soát Báo cáo Tài chính năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;*
- *Căn cứ các hồ sơ, chứng từ khác do Công ty CP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ cung cấp.*

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2023 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ có 03 thành viên, gồm một trưởng ban và hai thành viên.

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các qui định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Giám sát việc điều hành quản lý của Ban điều hành Công ty thực hiện đúng quyền hạn và chức năng được quy định tại Điều lệ công ty và các quy định pháp luật. Xem xét các báo cáo tài chính do Ban điều hành cung cấp.
- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật bao gồm: nghĩa vụ thuế, tiền thuê đất, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong qúa trình kiểm toán.
- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng Quản trị…

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Tình hình chung:

Ban Kiểm soát thống nhất với nhận định của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành Công ty về tình hình kinh doanh năm 2023 và có nhận xét như sau:

a. Thuận lợi:

- Tháng 6/2023 Công ty nhận được quyết định giảm tiền thuê đất của năm 2022 (giảm 27,1 tỷ đồng) tác động rất tích cực đến kết quả kinh doanh của năm 2023.
- Lãi suất tiền gởi ngân hàng trong năm 2023 tăng cao cộng với nhận cổ tức năm 2022 và tạm ứng cổ tức năm 2023 từ các đơn vị có vốn góp tăng đã góp phần tăng mạnh Doanh thu hoạt động tài chính Công ty.
- Hội đồng Quản trị sâu sát tình hình hoạt động của Công ty, chỉ đạo kịp thời và hỗ trợ Ban Điều hành Công ty; Ban Điều hành có nhiều cố gắng nỗ lực thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng Quản trị.

b. Khó khăn:

- Tình hình kinh tế chung gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng việc làm, thu nhập, đời sống của người dân (nhất là công nhân các khu công nghiệp, khu chế xuất) phần nào tác động làm hạn chế khách đến Công viên vui chơi giải trí ảnh hưởng đến Doanh thu của Công ty không đạt như kỳ vọng.
- Các khu đất của Công ty chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi phí tiền thuê đất cao *(mặc dù đã được giảm tiền thuê đất năm 2022 hạch toán trong năm 2023 nhưng tiền thuê đất hạch toán năm 2023 là **66,7 tỷ** đồng, chiếm **31,4%** doanh thu)*, phân bổ chi phí lợi thế kinh doanh tăng theo quy định tại Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ *(năm 2023 phân bổ: **16,7** tỷ đồng);* Riêng 2 khoản chi phí này là **83,4** tỷ đồng đã chiếm **39,3%** doanh thu, làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.
- Chi cục Thuế Quận 11 **không** *thực hiện khoanh nợ tiền thuê đất truy thu giai đoạn trước 30/06/2014 chờ quyết toán giai đoạn chuyển thể của Công ty và không tính tiền phạt chậm nộp Công ty* theo chỉ đạo của UBND TP tại Thông báo số 342/TB-VP ngày 4/5/2021 của Văn phòng UBND TP. Công ty đã khởi kiện Cục Thuế TP.HCM và Chi cục Thuế Quận 11.
- Công tác quyết toán vốn nhà nước giai đoạn chuyển thể bàn giao cho Công ty cổ phần chưa hoàn tất do còn nhiều vướng mắc trong việc xử lý các vấn đề về tài chính như tiền thuê đất truy thu, vụ án bowling, xác định lại giá trị doanh nghiệp…
- **Công tác qui hoạch 1/500 chưa thực hiện xong** do một số các vướng mắc pháp lý về mật độ xây dựng và việc thay đổi hiện trạng do việc nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án làm trạm xe buýt, đường vành đai, trạm biến áp. Công tác quy hoạch 1/500 chưa thực hiện xong gây trở ngại rất lớn cho Công ty trong việc xây dựng, cải tạo các hạng mục công trình trong Công viên Văn hoá Đầm Sen, chưa triển khai được các hạng mục đầu tư lớn mang lại diện mạo mới để thu hút khách hàng.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023:

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2023 cho Công ty và có ***ý kiến kiểm toán ngoại trừ***:

"Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của những vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du

lịch Phú Thọ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính".

Kết quả kinh doanh năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	THỰC HIỆN Năm 2023	THỰC HIỆN Năm 2022	SO SÁNH 2023 - 2022
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	212.215.149.864	221.630.897.374	-9.415.747.510
2	Các khoản giảm trừ doanh thu			
3	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**212.215.149.864**	**221.630.897.374**	**-9.415.747.510**
4	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	234.789.489.473	262.309.924.394	-27.520.434.921
5	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**-22.574.339.609**	**-40.679.027.020**	**18.104.687.411**
6	Doanh thu hoạt động tài chính	64.108.564.599	38.051.047.961	26.057.516.638
7	Chi phí tài chính	1.253.291.810	361.585.699	891.706.111
8	Chi phí bán hàng	6.747.877.886	6.234.278.623	513.599.263
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.949.263.634	32.702.077.674	-752.814.040
10	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**1.583.791.660**	**-41.925.921.055**	**43.509.712.715**
11	Thu nhập khác	984.451.021	332.956.713	651.494.308
12	Chi phí khác	235.881.832	1.786.811	234.095.021
13	**Lợi nhuận khác**	**748.569.189**	**331.169.902**	**417.399.287**
14	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**2.332.360.849**	**-41.594.751.153**	**43.927.112.002**
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành			
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**2.332.360.849**	**-41.594.751.153**	**43.927.112.002**
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	*20*	*-350*	370

(Doanh thu và chi phí đã loại trừ doanh thu và chi phí nội bộ)

- So sánh với cùng kỳ năm 2022:
  + **Doanh thu** năm 2023 là **212,2** tỷ đồng, giảm 9,4 tỷ, đạt 95,8% so với thực hiện năm 2022.
  + **Lợi nhuận** năm 2023 là **2,3** tỷ đồng, tăng **43,9** tỷ đồng so với thực hiện năm 2022.

- So sánh với kế hoạch năm 2023:
  Kế hoạch 2023: Doanh thu: 265.356.821.139; Lợi nhuận: 2.804.047.096
  + **Doanh thu** năm 2023 là **212,2 tỷ** đồng, so với kế hoạch 265,3 tỷ đồng, đạt **80%** kế hoạch.
  + **Lợi nhuận** thực hiện năm 2023 là: **2,33** tỷ đồng, so kế hoạch 2,8 tỷ đồng, đạt **83,2%** kế hoạch.

* Hội đồng Quản trị chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2023 là phù hợp, tuân thủ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

* Việc chi trả tiền lương, thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nằm trong hạn mức chi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

3. Về tình hình tài chính của Công ty:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022	Tăng, giảm
	TÀI SẢN			
1	Tài sản ngắn hạn	579.106.693.466	652.864.951.021	-73.758.257.555
2	Tài sản dài hạn	419.971.984.705	428.213.120.551	-8.241.135.846
	Tổng tài sản	**999.078.678.171**	**1.081.078.071.572**	**-81.999.393.401**
	NGUỒN VỐN			
1	Nợ phải trả	53.759.425.963	138.091.180.213	-84.331.754.250
2	Vốn chủ sở hữu	945.319.252.208	942.986.891.359	2.332.360.849
	Tổng nguồn vốn	**999.078.678.171**	**1.081.078.071.572**	**-81.999.393.401**

Tổng tài sản = tổng nguồn vốn của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 999 tỷ đồng, so với ngày 31/12/2022 giảm gần 82 tỷ đồng do nợ phải trả (*chủ yếu là tiền vay*) giảm 84,3 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu tăng 2,3 tỷ đồng (*kết quả kinh doanh năm 2023 lãi 2,3 tỷ đồng*).

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

1. Hội đồng Quản trị:

- Hội đồng Quản trị có 07 thành viên. Hội đồng Quản trị họp định kỳ hàng quý, họp bất thường khi cần thiết do Chủ tịch Hội đồng Quản trị triệu tập, chủ trì.
- Hội đồng Quản trị năng động, theo sát tình hình hoạt động của công ty, luôn quan tâm đến mục tiêu chung là kinh doanh mang lại hiệu quả, có những định hướng chiến lược cho công ty, sâu sát thực tế, hỗ trợ, chỉ đạo kịp thời Ban điều hành trong hoạt động kinh doanh, quan tâm đảm bảo cuộc sống cho người lao động, tổ chức thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2. Ban điều hành:

- Ban điều hành tuân thủ quy định pháp luật, điều lệ Công ty, quy trình, quy chế Công ty đã ban hành trong hoạt động quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ban điều hành có cố gắng nỗ lực tìm biện pháp kinh doanh, cải tạo cảnh quan môi trường, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, tiết giảm chi phí..., quan tâm đảm bảo ổn định cuộc sống cho người lao động.
- Nhận được ý kiến của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành có tiếp thu, cải tiến trong việc điều hành, thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.
- Về việc thực hiện Nghị quyết của HĐQT: Trong năm, Ban điều hành có nhiều cố gắng nỗ lực thực hiện, tuy nhiên còn một số điểm trong các Nghị quyết của HĐQT chưa hoàn thành: Trong tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, chưa hoàn thành chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận được giao, chưa thực hiện được việc đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh "sản xuất điện mặt trời" và chưa thực hiện được việc di dời trụ sở chính Công ty.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã và đang vận hành Công ty theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

2. Một số kiến nghị:

Trong tình hình kinh doanh khó khăn cũng như tình hình cạnh tranh gay gắt hiện nay, với sự nỗ lực của Công ty thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng Quản trị và Ban điều hành một số nội dung sau:

- Ban điều hành cố gắng, nỗ lực tìm biện pháp tăng doanh thu. Tăng cường rà soát kiểm tra cơ sở vật chất, cải tạo sửa chữa kịp thời, tăng cường công tác vệ sinh, trang trí làm cho cơ sở kinh doanh gọn gàng, sạch, đẹp. Nghiên cứu thực hiện các hạng mục đầu tư trò chơi mới (chưa đầu tư lớn được thì đầu tư giá trị nhỏ, thực hiện nhanh nhưng mang lại yếu tố mới mẻ), tăng cường trang trí tạo các tiểu cảnh đẹp, các khu vườn hoa, nuôi trồng lại hồ sen... để khách hàng chụp ảnh. Tăng cường công tác truyền thông thu hút khách hàng. Củng cố đội ngũ nhân viên bán hàng, tăng cường bán hàng chủ động, liên hệ tìm kiếm, chào mời khách hàng, nghiên cứu triển khai bán vé trực tuyến. Chuyển đổi dần sang các hình thức thanh toán thuận tiện cho khách hàng (như thanh toán qua mã QR...) tại các điểm bán. Tăng cường giáo dục, nâng cao tinh thần thái độ phục vụ khách hàng...
- Tăng cường công tác quản lý, giám sát chặt chẽ các khoản doanh thu, chi phí, thực hiện tiết giảm hợp lý, tối đa các chi phí cho phù hợp. Kiểm soát chặt chẽ giá cả đầu vào nguyên vật liệu. Phân công cụ thể cá nhân phụ trách, theo dõi, so sánh giá nhà cung cấp với giá thị trường để có điều chỉnh kịp thời.
- Nỗ lực, chú trọng đẩy nhanh tiến độ công tác xin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất, nghiên cứu quy định pháp luật thực hiện tính toán, kiến nghị đơn giá thuê đất phù hợp quy định pháp luật, phù hợp đặc thù của đơn vị để có chi phí thuê đất hợp lý, góp phần ổn định, mang lại hiệu quả kinh doanh.

- Nỗ lực, chú trọng đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công tác quy hoạch 1/500 Công viên văn hoá Đầm Sen, trên cơ sở đó thực hiện đẩy mạnh công tác đầu tư mang lại diện mạo mới, luồng sinh khí mới thu hút khách hàng, mang lại hiệu quả kinh doanh.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực với các chính sách về tiền lương, khen thưởng, kỷ luật, động viên kịp thời tạo động lực phấn đấu, đóng góp công sức của người lao động. Chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức đáp ứng yêu cầu thúc đẩy sự phát triển của Công ty.

Trên đây là nội dung báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023. Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

M.S.D.N: 0301074118 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ
QUẬN 11 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Nguyên

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT Công ty;
- Ban điều hành Công ty;
- Lưu BKS.