

# **Báo cáo Ban kiểm soát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính năm 2021**

TP.HCM, ngày 23 tháng 05 năm 2022

**BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT  
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH NĂM 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC**

- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Dịch vụ Du lịch Thủ Đức;
- Căn cứ vào số liệu báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty CP Dịch vụ Du lịch Thủ Đức đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC lập ngày 28/3/2022;
- Căn cứ vào các hồ sơ, chứng từ khác do Công ty CP Dịch vụ Du lịch Thủ Đức cung cấp.

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát một số lĩnh vực cụ thể:

- **Kiểm soát hoạt động:** để xem xét mức độ hoạt động hiệu quả của Công ty.
- **Kiểm soát báo cáo tài chính:** kiểm tra mức độ đáng tin cậy của báo cáo tài chính.
- **Kiểm soát tuân thủ:** xem xét thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo việc chấp hành các luật lệ và các quy định ban hành được Công ty tuân thủ và hợp pháp.

**Phần I – VỐN ĐẦU TƯ CỦA CÁC CỔ ĐÔNG**

Vốn điều lệ đến 31/12/2021 của Công ty là 129,172,080,000 đồng. Cụ thể như sau:

Stt	TÊN ĐƠN VỊ SỞ HỮU CỔ ĐÔNG	VỐN GÓP 31/12/2021		VỐN GÓP 01/01/2021	
		Số tiền	Tỷ lệ %	Số tiền	Tỷ lệ %
1	Tổng Công ty DL Sài Gòn TNHH MTV	63,294,320,000	49.00%	63,294,320,000	49.00%
2	Bà Phạm Hoàng Bảo Nhung	65,253,760,000	50.52%		
3	Bà Nguyễn Thị Huyền Trang			49,020,320,000	37.95%
4	Bà Huỳnh Thị Bích Ngân			16,233,440,000	12.57%
5	Các cổ đông khác	579,000,000	0.45%	579,000,000	0.45%
6	Cổ phiếu quỹ	45,000,000	0.03%	45,000,000	0.03%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>129,172,080,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>129,172,080,000</b>	<b>100.00%</b>

**Phần II – KIỂM SOÁT HOẠT ĐỘNG**

**1. Kết quả kinh doanh:**

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH 2021	TH 2021	TH 2020	TH 2021 / TH 2020		TH 2021 / KH 2021
					\$	%	
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>18,120,000,000</b>	<b>18,890,736,891</b>	<b>20,314,517,852</b>	<b>(1,423,780,961)</b>	<b>-7.01%</b>	<b>104.25%</b>
<b>1</b>	<b>Doanh thu HĐKD</b>	<b>14,760,000,000</b>	<b>15,596,585,796</b>	<b>16,714,979,651</b>	<b>(1,118,393,855)</b>	<b>-6.69%</b>	<b>105.67%</b>
	- Doanh thu phòng	8,052,380,952	7,578,679,875	6,502,074,710	1,076,605,165	16.56%	94.12%
	+ Giá phòng b/quân		300,000	490,000	(190,000)	-38.78%	
	+ Công suất phòng		25%	30%	(0)	-16.67%	
	- Doanh thu ăn uống	4,230,000,000	4,380,002,050	6,223,813,653	(1,843,811,603)	-29.63%	103.55%
	+ Tiêu hao b/quân				-		
	- Doanh thu cho thuê xe		12,818,181	10,909,091	1,909,090	17.50%	
	- Doanh thu cho thuê MB	1,410,000,000	1,812,535,075	1,938,263,457	(125,728,382)	-6.49%	128.55%
	- Doanh thu PPV	558,095,238	520,008,885	438,712,532	81,296,353	18.53%	93.18%

	- Doanh thu nội bộ						
	- Doanh thu khác	509,523,810	1,292,541,730	1,601,206,208	(308,664,478)	-19.28%	253.68%
<b>2</b>	<b>Doanh thu HĐTC</b>	<b>3,360,000,000</b>	<b>3,294,050,569</b>	<b>3,597,695,063</b>	<b>(303,644,494)</b>	<b>-8.44%</b>	<b>98.04%</b>
<b>3</b>	<b>Thu nhập khác</b>		<b>100,526</b>	<b>1,843,138</b>	<b>(1,742,612)</b>	<b>-94.55%</b>	
<b>II</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>19,570,000,000</b>	<b>21,322,172,536</b>	<b>23,702,598,382</b>	<b>(2,380,425,846)</b>	<b>-10.04%</b>	<b>108.95%</b>
<b>1</b>	<b>Chi phí KD</b>	<b>19,570,000,000</b>	<b>21,311,916,104</b>	<b>23,700,498,382</b>	<b>(2,388,582,278)</b>	<b>-10.08%</b>	<b>108.90%</b>
	- Giá vốn hàng bán	16,060,000,000	16,176,253,154	18,982,114,372	(2,805,861,218)	-14.78%	100.72%
	- Chi phí QLDN	3,510,000,000	5,121,148,596	4,681,735,111	439,413,485	9.39%	145.90%
	<i>Trong đó: Chi phí KH</i>	<i>3,950,000,000</i>	<i>4,008,050,586</i>	<i>3,870,702,263</i>	<i>137,348,323</i>	<i>3.55%</i>	<i>101.47%</i>
	- Chi phí bán hàng		14,514,354	36,648,899	(22,134,545)	-60.40%	
<b>2</b>	<b>Chi phí HĐTC</b>			-	-		
<b>3</b>	<b>Chi phí khác</b>		10,256,432	2,100,000	8,156,432	388.40%	
<b>III</b>	<b>Lãi / Lỗ trước thuế</b>	<b>(1,450,000,000)</b>	<b>(2,431,435,645)</b>	<b>(3,388,080,530)</b>	<b>956,644,885</b>	<b>-28.24%</b>	<b>167.69%</b>
<b>1</b>	<b>Lãi / Lỗ từ HĐKD</b>	<b>(4,810,000,000)</b>	<b>(5,715,330,308)</b>	<b>(6,985,518,731)</b>	<b>1,270,188,423</b>	<b>-18.18%</b>	<b>118.82%</b>
<b>2</b>	<b>Lãi / Lỗ từ HĐTC</b>	<b>3,360,000,000</b>	<b>3,294,050,569</b>	<b>3,597,695,063</b>	<b>(303,644,494)</b>	<b>-8.44%</b>	<b>98.04%</b>
<b>3</b>	<b>Lãi / Lỗ Thu nhập khác</b>	-	(10,155,906)	(256,862)	(9,899,044)	3853.84%	
<b>IV</b>	<b>GOP (Lãi trước thuế + KH)</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>1,576,614,941</b>	<b>482,621,733</b>	<b>1,093,993,208</b>	<b>226.68%</b>	<b>63.06%</b>
<b>V</b>	<b>Lương bình quân tháng</b>		<b>8,846,724</b>	<b>7,484,810</b>	<b>1,361,914</b>	<b>18.20%</b>	
<b>VI</b>	<b>Thu nhập BQ/ tháng</b>		<b>9,887,649</b>	<b>8,392,520</b>	<b>1,495,129</b>	<b>17.82%</b>	

### Các chỉ tiêu chính:

❖ Tổng doanh thu năm 2021 đạt 18 tỷ 890 triệu đồng, giảm 1 tỷ 424 triệu đồng tương ứng giảm 7,01% so với năm 2020 đạt 104,25% so với kế hoạch 2021. Trong đó:

- Doanh thu kinh doanh đạt 15 tỷ 596 triệu đồng, giảm 1 tỷ 118 triệu đồng, tương ứng giảm 6,69% so với cùng kỳ năm 2020, đạt 105,67% so với kế hoạch 2021. Trong đó, doanh thu phòng, doanh thu cho thuê xe và doanh thu phí phục vụ tăng so với cùng kỳ; doanh thu ăn uống giảm 1 tỷ 843 triệu đồng tương đương giảm 29,63% so với cùng kỳ năm 2020 và đạt 103,55% so với KH 2021, doanh thu cho thuê MB giảm 6,49% so với cùng kỳ và đạt 128,55% so với KH 2021, doanh thu khác giảm 308 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2020 và đạt 253,68% so với KH 2021.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 3 tỷ 294 triệu đồng – lãi tiền gửi ngân hàng, giảm 303 triệu đồng tương ứng giảm 8,44% so với năm 2020. Lãi tiền gửi ngân hàng giảm so với năm 2020 do lãi suất tiền gửi có kỳ hạn giảm.

❖ Tổng chi phí thực hiện: năm 2021 là 21 tỷ 322 triệu đồng, giảm 2 tỷ 380 triệu đồng, tương ứng giảm 10,04% so với năm 2020, bằng 108,95% so với KH 2021.

❖ Lỗ trước thuế: 2 tỷ 431 triệu đồng, giảm lỗ 956 triệu đồng, tương ứng tăng 28,24%, so với năm 2020 tuy nhiên so lỗ nhiều hơn so với KH 2021 đề ra (1 tỷ 450 triệu đồng). Nguyên nhân: do tình hình đại dịch Covid-19 bùng phát mạnh từ bắt đầu tháng 5/2022 đến đầu tháng 10/2022 nên toàn xã hội thực hiện giãn cách theo quy định của Nhà nước.

+ Lỗ hoạt động kinh doanh chính: 5 tỷ 715 triệu đồng, giảm lỗ 1 tỷ 270 triệu đồng so với năm 2020 tuy nhiên tăng lỗ so với KH 905 triệu đồng.

+ Lãi hoạt động tài chính 3 tỷ 294 triệu đồng, giảm 303 triệu đồng so với năm 2020 và đạt 98% so với KH năm 2021.

+ Lỗ từ thu nhập khác 10 triệu đồng, tăng lỗ so với năm 2020 là 9,8 triệu đồng.

❖ GOP: thực hiện năm 2021 là 1 tỷ 576 triệu đồng, tăng 1 tỷ 093 triệu đồng, tương ứng tăng 226,68% so với năm 2020. Do lỗ trước thuế giảm so với năm 2020.

**2. Tình hình thực hiện chi phí:**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2021		NĂM 2020		CHÊNH LỆCH 2021/2020	
		Thực hiện	%/DT	Thực hiện	%/DT	Tuyệt đối	%
A	DOANH THU KINH DOANH	15,596,585,796		16,714,979,651		(1,118,393,855)	-7.17%
B	TỔNG CHI PHÍ KD (I+II+III)	21,311,916,104	136.64%	23,700,498,382	141.79%	(2,388,582,278)	-11.21%
I	Giá vốn hàng bán	16,176,253,154	103.72%	18,982,114,372	113.56%	(2,805,861,218)	-17.35%
1	Chi phí nguyên vật liệu	2,640,437,645	16.93%	4,286,949,096	25.65%	(1,646,511,451)	-62.36%
2	Chi phí nhân công	3,053,011,236	19.57%	4,540,737,573	27.17%	(1,487,726,337)	-48.73%
3	Chi phí khác	2,992,734,491	19.19%	3,747,628,805	22.42%	(754,894,314)	-25.22%
	<i>Trong đó:</i>						
	Điện	1,249,252,489	8.01%	1,111,346,497	6.65%	137,905,992	11.04%
	Nước	156,468,950	1.00%	140,789,330	0.84%	15,679,620	10.02%
	Điện thoại fax telex	62,342,496	0.40%	50,183,850	0.30%	12,158,646	19.50%
	Vật dụng	187,391,763	1.20%	52,776,697	0.32%	134,615,066	71.84%
4	Chi phí cố định	7,490,069,782	48.02%	6,406,798,898	38.33%	1,083,270,884	14.46%
	<i>Trong đó:</i>						
	Thuê đất	3,866,207,327	24.79%	2,828,085,326	16.92%	1,038,122,001	26.85%
II	Chi phí bán hàng	14,514,354	0.09%	36,648,899	0.22%	(22,134,545)	152.50%
III	Chi phí quản lý DN	5,121,148,596	32.84%	4,681,735,111	28.01%	439,413,485	8.58%
1	Chi phí nhân công	3,574,395,623	22.92%	3,127,674,267	18.71%	446,721,356	12.50%
	<i>Trong đó:</i>						
	Lương	3,082,225,896	19.76%	2,529,190,296	15.13%	553,035,600	17.94%
2	Chi phí khác	781,441,216	5.01%	735,288,029	4.40%	46,153,187	5.91%
	<i>Trong đó:</i>						
	Trang phục	85,000,000	0.54%	56,694,818	0.34%	28,305,182	33.30%
	Công cụ dụng cụ lao động	100,413,270	0.64%	52,643,800	0.31%	47,769,470	47.57%
	Sửa chữa nhỏ	79,192,260	0.51%	24,443,522	0.15%	54,748,738	69.13%
	Bảo vệ CSKD môi trường	10,000,000	0.06%	-	0.00%	10,000,000	100.00%
	CP phúc lợi (TT151/2014/TT-BTC)	86,596,091	0.56%	40,393,186	0.24%	46,202,905	53.35%
3	Chi phí cố định	765,311,757	4.91%	818,772,815	4.90%	(53,461,058)	-6.99%
	<i>Trong đó:</i>						
	Thuê đất	346,338,737	2.22%	282,544,690	1.69%	63,794,047	18.42%
	KH TSCĐ	405,934,460	2.60%	315,773,580	1.89%	90,160,880	22.21%
C	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(5,715,330,308)	-36.64%	(6,985,518,731)	-41.79%	1,270,188,423	-22.22%

Tổng chi phí kinh doanh thực hiện năm 2021 là 21 tỷ 311 triệu đồng, giảm 2 tỷ 388 triệu đồng, tương ứng giảm 11,21% so với năm 2020. Tốc độ giảm doanh thu là 7,17%, tốc độ giảm chi phí 11,21%. Doanh thu không đủ bù chi phí.

Trong kỳ phát sinh những khoản chi phí lớn cần lưu ý như sau:

- Tiền điện, nước, điện thoại, fax, telex, vật dụng tăng 300 triệu đồng (tăng do chi phí cho thuê khách sạn làm khu cách ly tập trung có thu phí),
- Chi phí tiền thuê đất năm 2021 là 4 tỷ 212 triệu đồng, tăng 34,40% so với cùng kỳ năm 2020 là 3 tỷ 134 triệu đồng. (Năm 2021 có điều chỉnh tăng giá thuê đất theo quy định của nhà nước).

- Chi phí tiền lương: năm 2021 là 5 tỷ 535 triệu đồng, giảm 8,36% so với cùng kỳ năm 2020 là 6 tỷ 040 triệu đồng.

## Phần II – TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	01/01/2021	Chênh lệch	
			Tuyệt đối	%
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>68,025,264,620</b>	<b>68,233,616,159</b>	<b>(208,351,539)</b>	<b>-0.31%</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	6,373,428,845	5,213,907,089	1,159,521,756	22.24%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	57,040,000,000	58,040,000,000	(1,000,000,000)	-1.72%
III. Các khoản phải thu	3,528,143,024	4,035,214,216	(507,071,192)	-12.57%
1. Phải thu của khách hàng	902,056,396	647,246,825	254,809,571	39.37%
2. Trả trước cho người bán	1,288,443,100	2,177,667,095	(889,223,995)	-40.83%
3. Các khoản phải thu khác	1,337,643,528	1,210,300,296	127,343,232	10.52%
IV. Hàng tồn kho	61,590,722	86,452,556	(24,861,834)	-28.76%
V. Tài sản ngắn hạn khác	1,022,102,029	858,042,298	164,059,731	19.12%
<b>B Tài sản dài hạn</b>	<b>55,296,414,555</b>	<b>56,696,356,129</b>	<b>(1,399,941,574)</b>	<b>-2.47%</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	5,000,000	5,000,000	-	0.00%
II. Tài sản cố định	50,496,937,398	51,483,370,673	(986,433,275)	-1.92%
1. Tài sản cố định hữu hình	49,939,891,382	50,991,710,773	(1,051,819,391)	-2.06%
2. Tài sản cố định thuê tài chính				
3. Tài sản cố định vô hình	10,481,378	10,481,378	-	0.00%
4. Chi phí xây dựng dở dang	546,564,638	481,178,522	65,386,116	13.59%
III. Bất động sản đầu tư			-	
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4,733,593,120	4,733,593,120	-	0.00%
1. Đầu tư dài hạn khác	4,733,593,120	4,733,593,120	-	0.00%
V. Tài sản dài hạn khác	60,884,037	474,392,336	(413,508,299)	-87.17%
1. Chi phí trả trước dài hạn	60,884,037	474,392,336	(413,508,299)	-87.17%
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>123,321,679,175</b>	<b>124,929,972,288</b>	<b>(1,608,293,113)</b>	<b>-1.29%</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>4,246,233,479</b>	<b>3,423,090,947</b>	<b>823,142,532</b>	<b>24.05%</b>
I. Nợ ngắn hạn	3,806,233,479	2,983,090,947	823,142,532	27.59%
1. Phải trả cho người bán	1,494,544,756	614,737,107	879,807,649	143.12%
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	102,670,952	387,596,349	(284,925,397)	-73.51%
3. Phải trả công nhân viên	834,939,645	527,965,000	306,974,645	58.14%
4. Các khoản phải trả phải nộp khác	1,374,078,126	1,452,792,491	(78,714,365)	-5.42%
II. Nợ dài hạn	440,000,000	440,000,000	-	0.00%
<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>119,075,445,696</b>	<b>121,506,881,341</b>	<b>(2,431,435,645)</b>	<b>-2.00%</b>
I. Vốn chủ sở hữu	119,075,445,696	121,506,881,341	(2,431,435,645)	-2.00%
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	129,127,080,000	129,127,080,000	-	0.00%
2. Lợi nhuận chưa phân phối	(10,051,634,304)	(7,620,198,659)	(2,431,435,645)	31.91%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			-	
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440= 300+400)</b>	<b>123,321,679,175</b>	<b>124,929,972,288</b>	<b>(1,608,293,113)</b>	<b>-1.29%</b>

Một số nét chính về tình hình tài chính của Công ty như sau:

Tổng tài sản cũng như nguồn vốn tại ngày 31/12/2021 là 123 tỷ 321 triệu đồng, giảm 1 tỷ 608 triệu đồng, tương ứng giảm 1,29% so với đầu năm do lợi nhuận năm 2021 bị lỗ nên làm ảnh hưởng đến nguồn vốn giảm.

### 1. Tình hình công nợ

NỢ PHẢI THU		NỢ PHẢI TRẢ	
CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
<b>NGẮN HẠN</b>	<b>3,528,143,024</b>	<b>NGẮN HẠN</b>	<b>3,806,233,479</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	902,056,396	Phải trả người bán ngắn hạn	1,491,831,636
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1,288,443,100	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2,713,120
Phải thu ngắn hạn khác	1,760,615,052	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	102,670,952
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(422,971,524)	Phải trả người lao động	834,939,645
		Chi phí phải trả ngắn hạn	168,042,781
		Phải trả ngắn hạn khác	1,206,035,345
<b>DÀI HẠN</b>	<b>5,000,000</b>	<b>DÀI HẠN</b>	<b>440,000,000</b>
Phải thu dài hạn khác	5,000,000	Phải trả dài hạn khác	440,000,000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3,533,143,024</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4,246,233,479</b>

Nợ phải thu / Nợ phải trả 0.83  
 Phải thu khách hàng / Phải trả người bán 0.60

Tỷ lệ Nợ phải thu/ Nợ phải trả là 0,83 lần và tỷ lệ Phải thu khách hàng/ Phải trả người bán là 0,06 lần, tỷ lệ này giảm so với năm 2020, Công ty đã tích cực thu hồi công nợ so với năm 2020.

#### Phân tích tuổi nợ công nợ phải thu:

STT	TUỔI NỢ	SỐ TIỀN	TỶ TRỌNG	GHI CHÚ
1	Dưới 3 tháng	1,559,935,023	44.15%	Đến thời điểm hiện tại đã thu được 450.274.750đ (còn lại tiền lãi trích trước đến 31/12/2021 chưa đến kỳ đáo hạn)
2	Dưới 6 tháng	27,500,000	0.78%	Tiền thuê mặt bằng 24 Khổng Tử - Tháng 09/2021 (đã thu)
3	Dưới 9 tháng	2,000,000	0.06%	Tiền giữ xe tại Khách sạn 39 - Tháng 4,5,6/2021 (đã thu)
4	Trên 1 năm	1,943,708,001	55.01%	Chủ yếu là các khoản nợ khó đòi phát sinh trước khi CPH gồm có Ánh Minh Nguyễn (362.971.524đ) và Công ty TNHH Tư vấn XD Lộc Phát 96.000.000đ) đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% (422.971.524đ). Trong khoản nợ này có tiền đặt cọc 36.000.000đ Nộp tiền thuê đất truy thu (01/01/2016-11/05/2016) - Biệt thự 161TN, 171HT, 139KT (6.641.129đ) & Tiền thuê đất truy thu (01/10/2014-11/05/2016) - 195/3 Quốc lộ 13 P.Hiệp Bình Chánh Thủ Đức (342.623.772đ). Các khoản trả trước người bán: 1/ Tạm ứng đợt 1: Hợp đồng tư vấn thiết kế báo cáo kinh tế kỹ thuật CTR 04 NBK (Công ty Thép Việt): 90.000.000đ 2/ Tạm ứng đợt 1(50%) giá trị hợp đồng 05 (03/09/2020) về Tư vấn lập phương án đầu tư và xin phép Xây dựng Kiốt tại 04

			NBK (Công ty Thép Việt): 232.500.000đ 3/ Tạm ứng đợt 1 (40%) giá trị hợp đồng 03 (15/09/2020) Tư vấn thủ tục đổi tên và mục đích sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các khu đất công ty đang quản lý cho Công Ty Kiến Mỹ Gia: 946.000.000đ.
<b>CỘNG</b>	<b>3,533,143,024</b>		

Tại thời điểm 31/12/2021, số công nợ phải thu có tuổi nợ trên 1 năm là 1 tỷ 943 triệu đồng chiếm tỷ lệ 55,01%/tổng nợ phải thu. Trong đó chủ yếu là các khoản công nợ khó đòi phát sinh từ trước khi cổ phần hoá Đề nghị Ban lãnh đạo đơn vị tích cực tìm các biện pháp để xử lý dứt điểm các khoản nợ khó đòi nói trên.

## 2. Tình hình đầu tư xây dựng cơ bản trong kỳ

STT	HẠNG MỤC	TỔNG DỰ TOÁN	ĐÃ THỰC HIỆN			HÌNH THỨC ĐẦU THẦU	THỜI ĐIỂM TĂNG TÀI SẢN
			CÔNG TRÌNH DỜ DANG	CÔNG TRÌNH ĐÃ HOÀN THÀNH (ĐÃ KIỂM TOÁN & ĐƯA VÀO SỬ DỤNG)	VAT		
<b>I</b>	<b>DỰ ÁN CHƯA THỰC HIỆN</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>291,806,683</b>	<b>-</b>	<b>29,180,664</b>	<b>320,987,347</b>	
	Kho bãi KP4 P.Linh Trung	2,500,000,000	291,806,683		29,180,664	320,987,347	
<b>II</b>	<b>DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN</b>	<b>38,268,390,530</b>	<b>-</b>	<b>28,584,207,796</b>	<b>2,840,767,408</b>	<b>31,424,975,204</b>	
	Khách sạn 177	10,488,803,159		8,689,667,493	865,326,357	9,554,993,850	Đầu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ 01/2019
	CLBSK 179	7,638,142,970		6,498,982,612	636,771,282	7,135,753,894	Đầu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ 02/2019
	Khách sạn 39	3,226,181,012		2,237,749,579	223,774,958	2,461,524,537	Đầu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ 12/2018
	Khách sạn 126	5,431,480,778		4,152,550,446	415,255,047	4,567,805,493	Đầu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ 12/2018
	Nem Thủ Đức	420,587,000		353,506,225	35,350,621	388,856,846	Chỉ định thầu 12/2018
	Khách sạn 174-176 (02 Nguyễn Bình Khiêm)	7,036,679,640		3,039,902,368	303,176,236	3,343,078,604	Chỉ định thầu 02/2019
	Khách sạn 204	4,026,515,971		3,611,849,073	361,112,907	3,972,961,980	Chỉ định thầu 11/2019
<b>III</b>	<b>DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN</b>	<b>3,013,941,742</b>	<b>-</b>	<b>2,728,646,277</b>	<b>272,864,628</b>	<b>3,001,510,905</b>	
	Biệt thự 24 Không Tử (VPCT)	3,013,941,742		2,728,646,277	272,864,628	3,001,510,905	Đầu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ 03/2021
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ ĐO ĐẠC LẬP BẢN VẼ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ CÁC KHU ĐẤT CTY QUẢN LÝ</b>	<b>-</b>	<b>254,757,955</b>	<b>-</b>	<b>25,475,801</b>	<b>280,233,756</b>	
	Văn phòng Công ty		22,875,984		2,287,599	25,163,583	
	Khách sạn 126		22,875,984		2,287,599	25,163,583	
	Khách sạn 174-176		57,570,150		5,757,016	63,327,166	
	Khách sạn 39		22,875,984		2,287,599	25,163,583	
	Khách sạn 204		22,875,984		2,287,599	25,163,583	
	Khách sạn 177		20,193,720		2,019,372	22,213,092	
	CLBSK 179		22,875,984		2,287,599	25,163,583	
	Nhà hàng 144		22,875,984		2,287,599	25,163,583	
	Tư vấn thủ tục đổi tên & mục đích sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các khu đất Công ty quản lý		39,738,181		3,973,819	43,712,000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43,782,332,272</b>	<b>546,564,638</b>	<b>31,312,854,073</b>	<b>3,168,288,501</b>	<b>35,027,707,212</b>	

Công trình dở dang 546 triệu đồng chủ yếu là chi phí đo đạc lập bản vẽ hiện trạng vị trí các khu đất Công ty đang quản lý.

### 3. Các khoản đầu tư ngoài doanh nghiệp:

Tổng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác đến ngày 31/12/2021 là: **4.733.593.120** đồng. Bao gồm 2 đơn vị là Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn và Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu. Cụ thể như sau:

#### a. Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn: **4.365.052.420** đồng.

Theo báo cáo quyết toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn, lợi nhuận trước thuế năm 2021 là: 13 tỷ đồng. Đến ngày 09/5/2022 Công ty đã nhận cổ tức 266 triệu đồng từ Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn.

#### b. Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu là: **368.540.700** đồng

Theo báo cáo Quyết toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu, lỗ trước thuế là 460 triệu đồng. Công ty vẫn còn lỗ lũy kế nên năm 2021 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu không chia cổ tức.

### 4. Tình hình lỗ lũy kế

Stt	Diễn giải	Tổng Doanh thu	Tốc độ tăng trưởng Doanh thu	GOP		Tốc độ tăng trưởng GOP	Lãi Trước Thuế	Khấu hao Tài sản cố định	Lãi vay Ngân Hàng	Lãi ( Lỗ ) Sau thuế	Tốc độ tăng trưởng Lãi Sau Thuế
				( Lãi Trước Thuế + KH + Lãi vay )							
1	Năm 2016 (18/05-31/12/2016)	15,586,000,026		1,670,830,359		149,311,275	1,521,519,084			92,528,940	
2	Năm 2017	22,409,766,824	143.78%	2,115,155,412	126.59%	(471,145,330)	2,586,300,742			(471,145,330)	509%
3	Năm 2018	23,570,794,444	105.18%	3,101,208,484	146.62%	486,754,665	2,614,453,819			486,754,665	103%
4	Năm 2019	29,005,947,812	123.06%	(568,729,067)	-18.34%	(4,340,256,404)	3,771,527,337			(4,340,256,404)	-892%
5	Năm 2020	20,314,517,852	70.04%	482,621,733	-84.86%	(3,388,080,530)	3,870,702,263			(3,388,080,530)	78%
6	Năm 2021	18,890,736,621	92.99%	1,576,614,941	326.68%	(2,431,435,645)	4,008,050,586			(2,431,435,645)	72%
	Cộng	110,887,026,958		8,377,701,862		(9,994,851,969)	18,372,553,831		-	(10,051,634,304)	

Tính đến 31/12/2021, số lỗ lũy kế của Công ty là 10 tỷ 51 triệu đồng, bằng 7,78% Vốn góp chủ sở hữu. Tăng lỗ lũy kế 1,84% so với lũy kế đến năm 2020 (tính đến năm 2020 lỗ chiếm 5,9% / vốn góp chủ sở hữu).

### Phần III – KIỂM SOÁT TUÂN THỦ - TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2021

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình dựa theo điều lệ và quy định của pháp luật. Đã thực hiện giám sát, lãnh đạo theo Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2021:

Hội đồng Quản trị thực hiện tổ chức họp định kỳ trong năm 2021 là 2 lần / năm. Các nội dung thông qua liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng cơ bản... như: thống nhất phương án sử dụng khách sạn 177 và khách sạn Ngôi sao 39 làm khu cách ly tập trung có thu phí; thống nhất sửa đổi bổ sung điều lệ theo quy định hiện hành, xây dựng phương án kinh doanh trong tình hình dịch Covid bùng phát tại TP.HCM; thống nhất tiếp tục thực hiện làm việc với Sở Tài nguyên Môi trường ký lại các hợp đồng thuê các đất Công ty quản lý; thống nhất chọn Công ty Kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021; Phương án trích và chi lương thứ 13 cho người lao động số tiền 426 triệu đồng; thống nhất tiếp tục theo dõi các vụ kiện còn tồn đọng tại khu đất 11 đường Linh Trung, Phường Linh Trung và Khu đất 195/3 Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức.



#### **Phần IV – BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022:**

Theo ý kiến của Ban kiểm soát báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty CP DV Du lịch Thủ Đức phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán VN và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Năm 2021, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 dẫn đến nền kinh tế của toàn thế giới bị sụt giảm nặng đặc biệt là ngành du lịch, nhà hàng, khách sạn. Tuy kết quả kinh doanh năm 2021 không đạt được kế hoạch đặt ra, nhưng có thể nhận thấy sự nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty trong việc thực hiện điều hành, giám sát, phát triển kinh doanh.

- **Ban kiểm soát Công ty có một số ý kiến đề xuất như sau:**

- + Tiếp tục thực hiện tiết giảm chi phí một cách hợp lý ở mức tối đa.
- Các biện pháp tăng trưởng doanh thu:
  - + Chào bán giá phòng kèm theo các sản phẩm, dịch vụ của đơn vị để khách có nhiều sự lựa chọn.
  - + Thường xuyên gọi điện hỏi thăm để giữ mối quan hệ với nguồn khách thân quen.
  - + Tìm kiếm mối quan hệ với các Công ty Lữ Hành để đưa khách về đơn vị.
  - + Tìm hiểu đối thủ cạnh tranh trong khu vực về điểm mạnh, điểm yếu, cũng như các chương trình khuyến mãi và giá bán của họ để kịp thời đưa ra chiến lược giá kịp thời đặc biệt đẩy mạnh giá bán bình quân trong mùa cao điểm.
  - + Linh động chính sách giá sát từng mùa, từng thời điểm để đẩy mạnh doanh thu tối đa.
  - + Tiếp tục theo dõi lượng khách hàng cũ cũng như tìm những khách hàng mới để có lượng booking ổn định trong năm cho đơn vị.
  - + Kịp thời theo dõi chính sách kinh tế giai đoạn phục hồi trong tình hình mới nhằm đưa ra những giải pháp nhanh chóng, kịp thời trong kinh doanh phù hợp với thị trường.
  - + Cập nhật quy định của Nhà nước về các điều kiện đối với khách lưu trú và thông báo cho các đối tác, khách hàng.
  - + Tăng cường chào lại sản phẩm cho các đối tác, đặc biệt là các công ty có khách đoàn thường niên để khuyến khích họ tiếp tục ủng hộ lại.
  - + Nên ban hành các thẻ thành viên để sử dụng dịch vụ của đơn vị với giá ưu đãi.
  - + Tiếp tục đẩy mạnh quảng bá hình ảnh của đơn vị trên các trang web, website...
  - + Xây dựng chương trình chào bán sản phẩm vào các ngày sự kiện như Noel, Giao thừa Dương lịch....
  - + Chương trình tri ân khách hàng cuối năm...
  - + Đẩy mạnh công tác vệ sinh môi trường tạo hình ảnh đẹp cho khách hàng quay lại lần sau: như các điểm kinh doanh, nhà hàng...
  - + Chú trọng chất lượng dịch vụ của đơn vị.
  - + Về công tác quyết toán cổ phần hóa: Công ty cần phối hợp chặt chẽ với Tổng Công ty đẩy nhanh tiến độ trong quá trình quyết toán giá trị phần vốn nhà nước.

- **Định hướng hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2022 :**

Ban Kiểm Soát tiếp tục thực hiện các chức năng nhiệm vụ của mình nhằm giám sát, và báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần DVDL Thủ Đức cho Hội đồng quản trị để HĐQT đưa ra những chỉ đạo, định hướng kịp thời cho sự phát triển của Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm Soát thẩm định tình hình hoạt động và báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần DV Du lịch Thủ Đức. Chúng tôi phản ánh và ghi nhận về tình hình hoạt động của Công ty năm 2021 trên cơ sở thẩm tra các báo cáo tài chính đã kiểm toán.

Trân trọng./.

**TM.BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**



**Nguyễn Thị Thu Tâm**

Nơi nhận:

- Các Cổ đông, HĐQT;
- Các thành viên BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VP Cty và Ban KS.

## **Bài viết liên quan**

[BCTC TÓM TẮT - QUÝ IV.2024](#)

[BCTC TÓM TẮT - NĂM.2024](#)

[Thông báo thay đổi nhân sự thành viên Ban kiểm soát](#)

[BCTC TÓM TẮT - QUY III.2024](#)

[BCTC TÓM TẮT - 6T.2024](#)

[BCTC TÓM TẮT - QUÝ II.2024](#)