



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2025

Căn cứ điều lệ của Công ty cổ phần khách sạn du lịch Tháng Mười.

Căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát (BKS) được quy định tại Luật doanh nghiệp năm 2020 và điều lệ Công ty cổ phần khách sạn du lịch Tháng Mười.

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần khách sạn du lịch Tháng Mười được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán FAC.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần khách sạn du lịch Tháng Mười năm 2024 như sau:

I/ Ban kiểm soát:

1. Tổ chức : Ban kiểm soát Công ty cổ phần khách sạn du lịch Tháng Mười nhiệm kỳ IV (2022-2027) gồm 03 thành viên, được Đại hội đồng cổ đông năm 2022 tín nhiệm bầu và đã phân công, hiện nay có ba thành viên :

- ❖ Ông Võ Ngọc Chuyên - Trưởng Ban
- ❖ Bà Vũ Ngọc Linh - Thành viên
- ❖ Ông Trần Minh Định - Thành viên

Trong đó 3/3 thành viên có trình độ chuyên môn về tài chính kế toán.

Đến ĐHCĐ 28/6/2023 - 2024 đã miễn nhiệm và bầu bổ sung các thành viên Ban kiểm soát:

- ❖ Bà Phạm Thị Loan - Miễn nhiệm
- ❖ Ông Dương Tấn Hùng - Bầu bổ sung
- ❖ Ông Dương Tấn Hùng - Miễn nhiệm
- ❖ Ông Trần Minh Định - Bầu bổ sung

2. Hoạt động

- Trong năm 2024 BKS đã thay mặt Cổ đông thường xuyên làm việc nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành Công ty, bằng các hình thức trực tiếp, email, điện thoại. BKS tổ chức kiểm tra, họp, trao đổi với Ban điều hành đánh giá và góp ý cho đơn vị.

- BKS luôn luôn cử thành viên tham gia các phiên họp của HĐQT, nắm bắt thông tin kịp thời và góp ý cho HĐQT trong một số trường hợp có liên quan;



- BKS tổ chức kiểm tra định kỳ hoạt động 02 lần/ năm của công ty;

II/ Về công tác giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành:

1/ Hoạt động của HĐQT:

Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ IV (2022-2027) có 05 thành viên: hiện tại

- | | | |
|-------------------------|---|--------------|
| ❖ Ông Lê Văn Chiến | - | Chủ tịch |
| ❖ Ông Võ Văn Bé | - | Phó chủ tịch |
| ❖ Bà Nguyễn Yên Chi | - | Thành viên |
| ❖ Ông Vũ Thanh | - | Thành viên |
| ❖ Ông Phan Lê Nhật Minh | - | Thành viên |

Đầu năm 2022 HĐQT gồm :

- | | | |
|--------------------|---|--------------|
| ❖ Ông Lê Văn Chiến | - | Chủ tịch |
| ❖ Ông Võ Văn Bé | - | Phó chủ tịch |
| ❖ Bà Vũ Thị Hà | - | Thành viên |
| ❖ Ông Vũ Thanh | - | Thành viên |
| ❖ Ông Đỗ Văn Vương | - | Thành viên |

Đến ĐHCĐ 28/6/2023 đã miễn nhiệm và bầu bổ sung các thành viên HĐQT

- | | | |
|-------------------------|---|-------------|
| ❖ Ông Đỗ Văn Vương | - | Miễn nhiệm |
| ❖ Bà Vũ Thị Hà | - | Miễn nhiệm |
| ❖ Ông Phan Lê Nhật Minh | - | Bầu bổ sung |
| ❖ Bà Nguyễn Yên Chi | - | Bầu bổ sung |

Trong năm 2024 HĐQT đã tổ chức 01 cuộc họp, 13 lấy ý kiến bằng văn bản, các cuộc họp có thông báo trước nội dung và thảo luận cụ thể.

- Thống nhất ý kiến thay đổi thời gian chào bán cổ phần;
- Thống nhất ý kiến thay đổi thời gian chào bán cổ phần cho cổ đông;
- Thống nhất ý kiến Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội cổ đông;
- Thống nhất ý kiến kết quả chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và phương án xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết;
- Thống nhất ý kiến dự thảo tài liệu trình ĐHCĐ năm 2024;
- Thống nhất ý kiến thanh lý tài sản bên bãi biển;
- Thống nhất ý kiến bổ nhiệm giám đốc;
- Thống nhất ý kiến thông qua chủ trương khởi kiện các QĐ UBND tỉnh và thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Thống nhất ý kiến bổ nhiệm Kế toán trưởng;
- Thống nhất ý kiến KH SXKD 2024;
- Thống nhất ý kiến chọn đơn vị kiểm toán độc lập;
- Thống nhất ý kiến ký HĐ pháp lý với VP LS thương thị hòa thanh lý HĐ số 11/ HD DVPL 2022;
- Thống nhất chủ trương khởi kiện khoản nợ ngân sách 42 tỷ , xây dựng kế hoạch kinh doanh 2025; kết quả kinh doanh năm 2024.

2/ Hoạt động của Ban điều hành (BDH) :

* Nhân sự

Ban điều hành công ty nhiệm kỳ 2024-2027 có 02 thành viên (QĐ số 38/2024/QĐ-HĐQT ngày 14/8/2024, QĐ 45/2024/QĐ-HĐQT ngày 08/10/2024):

- ❖ Ông Nguyễn Văn Sỹ - Giám đốc
- ❖ Ông Nguyễn Mạnh Hùng - Kế toán trưởng
- BDH đã đưa ra các quyết định điều hành đúng thẩm quyền và điều lệ của công ty;

III/ Thẩm định báo cáo hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính Công ty:

Trong năm BKS nắm bắt tình hình, kiểm tra định kỳ báo cáo tài chính Công ty thông qua bộ phận kế toán và công ty kiểm toán độc lập.

Báo cáo tài chính định kỳ công ty được lập và phát hành đúng thời hạn quy định. Báo cáo tài chính năm được Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán trước khi công bố.

Công ty cổ phần khách sạn du lịch Tháng Mười đã được Công ty TNHH kiểm toán Đệ Nhất (FAC) kiểm toán.

Số liệu của kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 như sau :

STT	NGHIỆP VỤ KINH DOANH	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ % TH2024/ KH 2024
1	Kinh doanh buồng ngủ	4,728,000,000	3,739,725,545	79.10%
1.1	Doanh thu buồng ngủ	4,699,000,000	3,721,536,504	79.20%
1.2	Minibar	28,000,000	18,040,893	64.43%
1.3	Giặt ủi	1,000,000	148,148	14.81%
2	Kinh doanh nhà hàng	3,233,000,000	3,186,070,013	98.55%
2.1	Hàng ăn	2,668,000,000	2,656,535,783	99.57%
2.2	Hàng uống	442,000,000	409,498,345	92.65%
2.3	Phòng họp	50,000,000	41,111,112	82.22%
2.4	Dịch vụ nhà hàng	73,000,000	78,924,773	108.12%
3	Kinh doanh dịch vụ khác	6,639,000,000	6,685,401,026	100.70%
3.1	Cho thuê mặt bằng	5,984,627,276	5,984,627,257	100.00%
3.2	Thu hộ điện thoại, điện, nước	583,386,280	621,390,356	106.51%
3.3	Dịch vụ Tennis	51,272,724	51,272,724	100.00%
3.4	Doanh thu khác	19,713,720	28,110,689	142.59%
4	Tổng doanh thu	14,600,000,000	13,611,196,584	93.23%
5	Giá vốn hàng bán	20,479,507,500	20,186,024,860	98.57%
6	Lợi nhuận gộp	-5,879,507,500	-6,574,828,276	111.83%
7	Chi phí quản lý	941,000,000	945,133,323	100.44%
8	Doanh thu hoạt động tài chính	17,000,000	17,534,321	103.14%
9	Chi phí tài chính		-	
10	Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	-6,803,507,500	-7,502,427,278	110.27%
11	Trợ cấp thôi việc	34,492,500	4,492,500	13.02%
12.1	Thu nhập khác	569,000,000	583,744,171	102.59%
12.2	Chi phí khác	1,422,000,000	1,416,900,618	99.64%
12	Lợi nhuận khác	-853,000,000	-833,156,447	97.67%
13	Lợi nhuận trước thuế	-7,656,507,500	-8,335,583,725	108.87%
14	Thực lợi nhuận	-7,691,000,000	-8,340,076,225	108.44%
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành			
16	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-7,691,000,000	-8,340,076,225	108.44%

. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn điều lệ -20.15% ⇔ -2,014.84 đ/ CP

00747
TY
AN
DU LICH
MƯỜI
RIA-VU

Khái quát các chỉ tiêu đánh giá khái quát: (Tại thời điểm 31/12/2024)

. Tài sản cố định / Tổng tài sản	15.24%
. Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	244.57%
. Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	-144.57%
. Khả năng thanh toán nhanh	0.174
. EPS (Lợi nhuận/Cổ phiếu)	-2,014.84đ
. ROA (lợi nhuận ròng/ Tổng tài sản)	-100.60%

Kết luận :

Kết quả kinh doanh và hoạt động tài chính của Công ty năm 2024: doanh thu đạt 93.23% kế hoạch; lợi nhuận -8,340,076,225đ. Lỗ tăng : 649,076,225đ so với kế hoạch năm .

Tiền thuê đất trong năm 2024 là 11,409,055,898đ, đơn vị đã hạch toán đầy đủ. Theo thông tin công ty được giảm 30% tiền thuê đất năm 2024 số tiền 3,422,716,769 đ - theo nghị định số 87/2025 ND -CP. Như vậy thực lỗ của công ty là : -4,917,359,456đ.

IV/ Kiến nghị :

- ✓ HĐQT, BĐH có kế hoạch tăng vốn trình Đại hội cổ đông, để Công ty không còn nợ thuê trong những năm tới;
- ✓ HĐQT, BĐH làm việc với Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, văn phòng luật sư Trương Thị Hòa để theo dõi việc khởi kiện các QĐ UBND tỉnh và Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, để sớm kết thúc phần đầu tư cơ sở hạ tầng 3.8 tỷ của Tỉnh, việc tính tiền thuê đất bãi biển;
- ✓ HĐQT cần định hướng mô hình kinh doanh lâu dài, phù hợp về tiền thuê đất của khách sạn 11,409,055,898đ/năm, với mô hình kinh doanh hiện tại thì chỉ đủ bù đắp chi phí hoạt động và một phần tiền thuê đất, càng kinh doanh càng mất vốn.

Trên đây là nội dung báo cáo của BKS đối với hoạt động của Công ty cổ phần khách sạn du lịch Tháng Mười trong năm tài chính 2024.

Thay mặt Ban kiểm soát Công ty cổ phần khách sạn du lịch Tháng Mười Tôi chân thành cảm ơn HĐQT, BĐH Công ty đã tạo điều kiện cho BKS chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ đã được cổ đông giao cho.

Trân trọng!

Vũng Tàu, Ngày 24 tháng 7 năm 2025
TM Ban kiểm soát
Trưởng Ban
(Đã ký)

Võ Ngọc Chuyền

