

Số: 02-2025/BC-BKS

Tp. HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**(Tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025)**

Kính gửi: **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 2024;
- Căn cứ kết quả kiểm soát Báo cáo Tài chính năm 2024 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 2024 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 2024, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy 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. Giám sát việc chấp hành các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị. Giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành công ty.
- Xem xét các báo cáo tài chính do Ban điều hành cung cấp. Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty...
- Thường xuyên theo dõi hoạt động của công ty thông qua việc nghiên cứu các báo cáo của Phòng kế toán, Phòng kinh doanh công ty. Giám sát đối với HĐQT, Ban điều hành thông

qua việc tham dự các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp giao ban hàng tuần của cán bộ quản lý công ty và qua nắm bắt tình hình thực tế của công ty.

- Phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác: Thường xuyên nắm bắt tình hình kinh doanh tại các đơn vị trực thuộc, các hoạt động thực tiễn. BKS được mời tham dự và thảo luận, có ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp giao ban hàng tuần của công ty nhằm phối hợp, kiến nghị các biện pháp nhằm thực hiện tốt các chủ trương, nghị quyết của Hội đồng quản trị. Kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành các biện pháp quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của công ty. Khuyến nghị Ban điều hành một số quy định mới liên quan hoạt động Doanh nghiệp để tổ chức thực hiện đúng quy định, kịp thời.
- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát có 6 buổi họp với sự tham dự đầy đủ các thành viên Ban Kiểm soát và có các báo cáo với nội dung nhận xét, phân tích tình hình kinh doanh của công ty năm 2023, quý 1/2024, quý 2/2024, 6 tháng/2024, quý 3/2024 và 9 tháng/2024, tình hình tài chính, phân tích tình hình thực hiện chi phí, thực hiện nghị quyết Hội đồng Quản trị, ý kiến về Báo cáo tài chính...và có các kiến nghị Hội đồng Quản trị, Ban điều hành các biện pháp quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát có các buổi làm việc rà soát, thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty.

## **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 2024 và có nhận xét như sau:

#### **a. Thuận lợi:**

- Tháng 5/2024 Công ty nhận được quyết định giảm tiền thuê đất của năm 2023 (giảm 27,1 tỷ đồng) tác động rất tích cực đến kết quả kinh doanh của năm 2024.
- Chi phí lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hoá đã phân bổ đến tháng 11/2023 là hết. Năm 2024 không còn khoản chi phí này, giúp giảm bớt gánh nặng chi phí của năm 2024.
- 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 làm hạn chế chi tiêu, nhiều khu vui chơi giải trí mới ra đời chia sẻ bớt thị phần ảnh hưởng đến Doanh thu của Công ty không đạt như kỳ vọng.

- Lãi suất tiền gửi ngân hàng trong năm 2024 giảm mạnh làm giảm Doanh thu hoạt động tài chính của Công ty.
- 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 2023 hạch toán trong năm 2024 nhưng tiền thuê đất hạch toán năm 2024 là 66,7 tỷ đồng, chiếm 34,4% doanh thu*).
- Cơ quan thuế **không** thực hiện khoanh nợ tiền thuê đất truy thu giai đoạn trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá Công ty 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. Ngày **24/7/2024** Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1320/QĐ-CT-CC Về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp **ngừng sử dụng hoá đơn** đối với Công ty, ngày 27/11/2024 Công ty nhận được 12 quyết định của Chi cục Thuế Quận 11 cưỡng chế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản gửi đến các ngân hàng Công ty có mở tài khoản. Trong năm 2024 Công ty đã phải nộp hơn **59 tỷ đồng** để được xuất hoá đơn và chấm dứt hiệu lực các quyết định cưỡng chế.
- 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 quy 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 2024:

Trên cơ sở rà soát, kiểm tra, Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến của đơn vị kiểm toán độc lập - Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2024 cho Công ty và có ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần:

*“Theo ý kiến của chúng tôi, 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 2024, 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 2024 như sau:

| STT | Chỉ tiêu                                               | THỰC HIỆN              | THỰC HIỆN              | SO SÁNH                |                 |
|-----|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|
|     |                                                        | Năm 2024               | Năm 2023               | 2024 - 2023            | 2024 / 2023     |
| 1   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 194.075.452.331        | 212.215.149.864        | -18.139.697.533        | 91,5%           |
| 2   | Các khoản giảm trừ doanh thu                           |                        |                        |                        |                 |
| 3   | <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>194.075.452.331</b> | <b>212.215.149.864</b> | <b>-18.139.697.533</b> | <b>91,5%</b>    |
| 4   | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                   | 233.228.036.374        | 234.789.489.473        | -1.561.453.099         | 99,3%           |
| 5   | <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>-39.152.584.043</b> | <b>-22.574.339.609</b> | <b>-16.578.244.434</b> | <b>173,4%</b>   |
| 6   | Doanh thu hoạt động tài chính                          | 47.196.827.704         | 64.108.564.599         | -16.911.736.895        | 73,6%           |
| 7   | Chi phí tài chính                                      | 885.925.183            | 1.253.291.810          | -367.366.627           | 70,7%           |
| 8   | Chi phí bán hàng                                       | 4.738.452.380          | 6.747.877.886          | -2.009.425.506         | 70,2%           |
| 9   | Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | 23.674.939.525         | 31.949.263.634         | -8.274.324.109         | 74,1%           |
| 10  | <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>         | <b>-21.255.073.427</b> | <b>1.583.791.660</b>   | <b>-22.838.865.087</b> | <b>-1342,0%</b> |
| 11  | Thu nhập khác                                          | 502.180.742            | 984.451.021            | -482.270.279           | 51,0%           |
| 12  | Chi phí khác                                           | 0                      | 235.881.832            | -235.881.832           | 0,0%            |
| 13  | <b>Lợi nhuận khác</b>                                  | <b>502.180.742</b>     | <b>748.569.189</b>     | <b>-246.388.447</b>    | <b>67,1%</b>    |
| 14  | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>               | <b>-20.752.892.685</b> | <b>2.332.360.849</b>   | <b>-23.085.253.534</b> | <b>-889,8%</b>  |
| 15  | Chi phí thuế TNDN hiện hành                            |                        |                        |                        |                 |
| 16  | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                             |                        |                        |                        |                 |
| 17  | <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                         | <b>-20.752.892.685</b> | <b>2.332.360.849</b>   | <b>-23.085.253.534</b> | <b>-889,8%</b>  |
| 18  | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                               | -175                   | 20                     | -195                   | -889,8%         |

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

- So sánh với cùng kỳ năm 2023:
  - + **Doanh thu** năm 2024 là **194** tỷ đồng, giảm 18,1 tỷ, đạt 91,5% so với thực hiện năm 2023.
  - + **Lợi nhuận** năm 2024 là **-20,7** tỷ đồng, giảm 23 tỷ đồng so với thực hiện năm 2023.
- So sánh với kế hoạch năm 2024:

Kế hoạch 2024: Doanh thu: 259.278.481.104; Lợi nhuận: 3.087.404.099

  - + **Doanh thu** năm 2024 là **194** tỷ đồng, so với kế hoạch 259,2 tỷ đồng, đạt 74,8% kế hoạch, hụt kế hoạch 65,2 tỷ đồng.
  - + **Lợi nhuận** thực hiện năm 2024 là: **-20,7** tỷ đồng, so kế hoạch 3,1 tỷ đồng, hụt kế hoạch 23,8 tỷ đồng.

- \* Hội đồng Quản trị chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2024 là phù hợp, tuân thủ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### 3. Về tình hình tài chính của Công ty:

#### **BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN** **Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

| STT | Chỉ tiêu              | 31/12/2024             | 31/12/2023             | Tăng, giảm             |
|-----|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|     | <b>TÀI SẢN</b>        |                        |                        |                        |
| 1   | Tài sản ngắn hạn      | 398.205.520.048        | 579.106.693.466        | -180.901.173.418       |
| 2   | Tài sản dài hạn       | 584.915.287.740        | 419.971.984.705        | 164.943.303.035        |
|     | <b>Tổng tài sản</b>   | <b>983.120.807.788</b> | <b>999.078.678.171</b> | <b>-15.957.870.383</b> |
|     | <b>NGUỒN VỐN</b>      |                        |                        |                        |
| 1   | Nợ phải trả           | 58.554.448.265         | 53.759.425.963         | 4.795.022.302          |
| 2   | Vốn chủ sở hữu        | 924.566.359.523        | 945.319.252.208        | -20.752.892.685        |
|     | <b>Tổng nguồn vốn</b> | <b>983.120.807.788</b> | <b>999.078.678.171</b> | <b>-15.957.870.383</b> |

Tổng tài sản = tổng nguồn vốn của Công ty tại ngày 31/12/2024 là **983** tỷ đồng, so với ngày 31/12/2023 giảm **15,9** tỷ đồng do vốn chủ sở hữu giảm 20,7 tỷ đồng (*kết quả kinh doanh năm 2024 lỗ 20,7 tỷ đồng*) và nợ phải trả (*chủ yếu là phải trả cho người bán*) tăng 4,8 tỷ đồng.

Lỗ lũy kế đến 31/12/2024 của Công ty là 331,96 tỷ đồng, chiếm 27,97% vốn góp của chủ sở hữu.

4. **Việc chi trả thù lao, chi phí hoạt động** cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát nằm trong hạn mức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (*Tổng mức thù lao và chi phí hoạt động năm 2024 của HĐQT là: 806.400.000đ bằng 80%KH; Tổng mức thù lao và chi phí hoạt động của BKS năm 2024 là: 672.000.000đ bằng 100%KH. Chi tiết thù lao, chi phí hoạt động của từng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát tại trang 39 Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2024*).

5. **Báo cáo giao dịch của các bên liên quan:** Chi tiết tại thuyết minh số 36, trang 38 và trang 39 Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2024.

### **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 hoặc lấy ý kiến bằng văn bản do Chủ tịch Hội đồng Quản trị triệu tập, chủ trì.
- Hội đồng Quản trị năng động, 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, thường xuyên giám

sát chặt chẽ hoạt động của Công ty, chỉ đạo các giải pháp cần thiết để Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng, mua sắm của Công ty, quan tâm đảm bảo cuộc sống cho người lao động, tổ chức thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo hoạt động của Công ty được ổn định, an toàn và đúng quy định của pháp luật.

## **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 nhiều cố gắng nỗ lực tìm biện pháp kinh doanh, cải tạo cảnh quan môi trường, sửa chữa các trò chơi, trang thiết bị, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, tiết giảm chi phí, hoàn tất việc chuyển văn phòng Công ty về Công viên Đầm Sen vào cuối tháng 6/2024, đầu tư thêm trò chơi mới đi vào hoạt động (*Teambuilding nước, tổ hợp trò chơi zipline, highrope, xe đạp trên không, xích đu khổng lồ*), quan tâm đảm bảo ổn định cuộc sống cho người lao động.
- Nhận được ý kiến góp ý 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, nghị quyết ĐHĐCĐ: Trong năm, Ban điều hành có nhiều cố gắng nỗ lực thực hiện (*trong năm 2024 Ban điều hành đã thực hiện được việc đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh “sản xuất điện mặt trời” và di dời trụ sở chính Công ty về địa chỉ số 03 Hoà Bình, Phường 3, Quận 11 - Công viên Văn hoá Đầm Sen*), tuy nhiên **chưa hoàn thành chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận năm 2024 được giao.**

## **3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc:**

- Năm 2024 hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty được phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.
- Ban Kiểm soát được HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận chức năng trong công ty phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc cập nhật tình hình hoạt động của công ty, thu thập thông tin, tài liệu cho công tác kiểm tra, giám sát. Ban Kiểm soát Công ty được mời tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT, các báo cáo, tài liệu và thông tin về các cuộc họp cũng như các nghị quyết của HĐQT được cung cấp cho Ban Kiểm soát đầy đủ, kịp thời, tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình.

## **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 nghiên cứu tìm hiểu, nghiêm túc đánh giá nguyên nhân sụt giảm doanh thu và nhanh chóng triển khai các biện pháp tăng doanh thu. Tăng cường công tác truyền thông thu hút khách hàng. Cùng 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 tốt làm hài lòng khách hàng...
- Tăng cường công tác quản lý, giám sát chặt chẽ các khoản doanh thu, chi phí, thực hiện tiết giảm hợp lý các khoản chi phí, nhất là các khoản chi phí chiếm tỷ trọng lớn như chi phí nguyên vật liệu, hàng hoá, chi phí sửa chữa... Kiểm soát chặt chẽ giá cả đầu vào nguyên vật liệu. Tìm kiếm thêm các nhà cung cấp, thực hiện đấu thầu cung cấp hàng hoá nguyên vật liệu nhằm giảm giá vốn đầu vào. Phân công cụ thể cá nhân phụ trách, thường xuyên theo dõi, so sánh giá nhà cung cấp với giá thị trường để có biện pháp kịp thời. Tăng cường công tác quản lý thu hồi công nợ.
- 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 Đàm 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 2024. Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT Công ty;
- Ban điều hành Công ty;
- Lưu BKS.





No.: 02-2025/BC-BKS

*Ho Chi Minh City, 4th April 2025*

**REPORT OF THE BOARD OF SUPERVISORS**  
***(At the 2025 Annual General Meeting of Shareholders)***

**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS  
PHU THO TOURIST SERVICE JOINT STOCK COMPANY**

- Pursuant to the Law on Enterprises of the Socialist Republic of Vietnam;
- Pursuant to the functions and duties of the Board of Supervisors as stipulated in the Charter on the Organization and Operation of Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company;
- Pursuant to the implementation of the Resolutions of the Board of Directors in 2024;
- According to the audit results of the 2024 Financial Statements by AASC Auditing Firm Company Limited.;
- Based on the records and documents provided by Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company.

On behalf of the Board of Supervisors, I hereby present the Report of the Board of Supervisors for the year 2024 as follows:

**I. ACTIVITIES OF THE BOARD OF SUPERVISORS**

The Board of Supervisors of Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company consists of 03 members, including one Head and two Members.

In 2024, the Board of Supervisors conducted inspection and supervision activities to ensure compliance with the Law on Enterprises and the Company Charter in the management and administration of the Company's operations, specifically:

- Supervised the management and operations of the Board of Management to ensure compliance with the authority and responsibilities stipulated in the Company Charter and relevant laws. Monitored the implementation of Resolutions of the General Meeting of Shareholders and resolutions of the Board of Directors.
- Reviewed the financial statements submitted by the Executive Board, appraised the business performance reports, semi-annual and annual financial statements.
- Regularly monitored the Company's operations by reviewing reports from the Accounting Department, Business Department. Supervise the Board of Directors and Executive Board by attending Board of Directors' meetings and weekly meetings of the management staffs, and observing the Company's operations.
- Coordinated with the Board of Directors, Executive Board, and other managers: regularly monitored the business performance of affiliated units. The Board of Supervisors was invited to attend and comment at Board of Directors' meetings and weekly meetings of the management staffs to collaborate and recommend measures to implement the Board of Directors' policies effectively. Recommend to the Executive Board new regulations related

to the business activities to ensure proper and timely execution in compliance with regulations

- In 2024, the Board of Supervisors held 6 meetings with the full participation of the Board of Supervisors members and had reports with comments and analysis of the company's business situation in 2023, Q1/2024, Q2/2024, 6 months/2024, Q3/2024 and 9 months/2024, financial situation, analysis of cost implementation, implementation of Board of Directors' resolutions, opinions on Financial Reports... and made recommendations to the Board of Directors and the Executive Board on measures to manage and operate the Company's business activities. The Board of Supervisors had working sessions to review and appraise the Company's semi-annual and annual financial reports.

## **II. SUPERVISION AND INSPECTION RESULTS OF THE BOARD OF SUPERVISORS**

### **1. General Situation:**

The Board of Supervisors agrees with the assessment of the Board of Directors and Executive Board regarding the Company's 2024 performance and has the following remarks:

#### **a. Advantages:**

- In May 2024, the Company received a decision to reduce the land lease payment for 2023 (a reduction of VND 27,1 billion), which positively impacted 2024 business results.
- The goodwill incurred during the equitization process was fully amortized by November 2023. In 2024, this cost no longer existed, reducing the Company's cost burden.
- The Board of Directors closely monitored and promptly directed Company operations and supported the Executive Board, which made great efforts to implement the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Resolutions of the Board of Directors.

#### **b. Challenges:**

- The overall economic situation remained difficult, affecting employment, income, and consumer spending. Many new amusement parks emerged, shrinking market share of the Company and causing revenue to fall short of expectations.
- Interest rates on bank deposits dropped sharply in 2024, leading to a significant decline in the Company's financial income.
- The Company has not yet received Land Use Right Certificates for its properties. Land lease fees remained high (despite the 2023 land lease reduction was accounted in 2024, the land lease expense for 2024 was VND 66,7 billion, accounting for 34,4% of total revenue).
- The tax authority does not carry out the debt settlement of land lease arrears for the period before the time of determining the value of the equitized enterprise 30/06/2014 waiting for the decision on the transition period, and does not charge the Company late payment penalties as directed by the Ho Chi Minh City People's Committee in Notification No. 342/TB-VP dated 04/05/2021. On 24/07/2024, the Ho Chi Minh City Tax Department issued Decision No. 1320/QĐ-CT-CC enforcing administrative tax decisions by **suspending invoice issuance**. On 27/11/2024, the Company received 12 decisions from District 11 Tax Office to enforce collection by freezing bank accounts. In 2024, the Company had to pay over VND 59 billion to resume invoicing and lift enforcement decisions.

- The state capital settlement process for the transition phase to Joint stock company remains incomplete due to unresolved financial issues such as retroactive land lease fees, the bowling case, and revaluation of the enterprise,...
- **The 1/500 planning has not been finalized** due to legal obstacles related to construction density and changes caused by government's land requisition for public projects (bus station, belt road, substation). The delay in 1/500 planning process significantly hinders the Company's efforts to construct and renovate Dam Sen Cultural Park, as well as invest in major infrastructure projects that would bring a new look to attract visitors.

## 2. Business Performance in 2024:

After reviewing and inspecting, the Board of Supervisors agreed with the opinion of the independent audit firm - AASC Auditing Firm Company Limited audited the 2024 Financial Statements of the Company and issued an unqualified opinion as follows:

*"In our opinion, the financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company as at 31 December 2024, its operating results and its cash flows for the fiscal year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Financial Statements"*

The business results for 2024 are as follows:

| No. | Items                               | 2024 result     | 2023 result     | Comparison      |           |
|-----|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------|
|     |                                     |                 |                 | 2024 – 2023     | 2024/2023 |
| 1   | Revenue from sales and services     | 194.075.452.331 | 212.215.149.864 | -18.139.697.533 | 91,5%     |
| 2   | Revenue Deductions                  |                 |                 |                 |           |
| 3   | Net Revenue                         | 194.075.452.331 | 212.215.149.864 | -18.139.697.533 | 91,5%     |
| 4   | Cost of Goods Sold                  | 233.228.036.374 | 234.789.489.473 | -1.561.453.099  | 99,3%     |
| 5   | Gross Profit                        | -39.152.584.043 | -22.574.339.609 | -16.578.244.434 | 173,4%    |
| 6   | Financial Income                    | 47.196.827.704  | 64.108.564.599  | -16.911.736.895 | 73,6%     |
| 7   | Financial Expenses                  | 885.925.183     | 1.253.291.810   | -367.366.627    | 70,7%     |
| 8   | Selling Expenses                    | 4.738.452.380   | 6.747.877.886   | -2.009.425.506  | 70,2%     |
| 9   | General and Administrative Expenses | 23.674.939.525  | 31.949.263.634  | -8.274.324.109  | 74,1%     |
| 10  | Operating Profit                    | -21.255.073.427 | 1.583.791.660   | -22.838.865.087 | -1342,0%  |
| 11  | Other Income                        | 502.180.742     | 984.451.021     | -482.270.279    | 51,0%     |
| 12  | Other Expenses                      | 0               | 235.881.832     | -235.881.832    | 0,0%      |
| 13  | Other Profit                        | 502.180.742     | 748.569.189     | -246.388.447    | 67,1%     |
| 14  | Profit Before Tax                   | -20.752.892.685 | 2.332.360.849   | -23.085.253.534 | -889,8%   |
| 15  | Current CIT expenses                |                 |                 |                 |           |
| 16  | Deferred Income Tax expenses        |                 |                 |                 |           |
| 17  | Net Profit After Tax                | -20.752.892.685 | 2.332.360.849   | -23.085.253.534 | -889,8%   |

*(Revenue and expenses have been eliminated of internal transactions)*

- Comparison with 2023:
  - + **Revenue** in 2024 was VND **194** billion, a decrease of VND 18,1 billion, equivalent to 91,5% of the 2023 result.
  - + **Profit** in 2024 was VND – **20,7** billion, a decrease of VND **23** billion compared to 2023 result.
- Comparison with the 2024 plan:
 

*2024 plan: Revenue: VND 259.278.481.104; Net profit: VND 3.087.404.099*

  - + **Revenue** in 2024 was VND **194** billion, compared to the plan of 259,2 billion, equaling 74,8% of the plan, falling short of the plan by VND 65,2 billion.
  - + **Net profit** for 2024 was VND **-20,7** billion compared to the plan of VND 3,1 billion, falling short of the plan by VND 23,8 billion.
- \* The Board of Directors' selection of AASC Auditing Firm Company Limited to audit the 2024 financial statements was appropriate and complied with the resolution of the General Meeting of Shareholders.

### 3. Financial Situation of the Company:

#### BALANCE SHEET As at 31 December 2024

| No. | Items                | 31/12/2024             | 31/12/2023             | Increase,<br>Decrease  |
|-----|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|     | <b>ASSET</b>         |                        |                        |                        |
| 1   | Short-term assets    | 398.205.520.048        | 579.106.693.466        | -180.901.173.418       |
| 2   | Long-term assets     | 584.915.287.740        | 419.971.984.705        | 164.943.303.035        |
|     | <b>Total assets</b>  | <b>983.120.807.788</b> | <b>999.078.678.171</b> | <b>-15.957.870.383</b> |
|     | <b>SOURCES</b>       |                        |                        |                        |
| 1   | Liabilities          | 58.554.448.265         | 53.759.425.963         | 4.795.022.302          |
| 2   | Owner's equity       | 924.566.359.523        | 945.319.252.208        | -20.752.82.685         |
|     | <b>Total sources</b> | <b>983.120.807.788</b> | <b>999.078.678.171</b> | <b>-15.957.870.383</b> |

Total Assets = Total Sources of the Company as at 31/12/2024 amounted to VND 983 billion, a decrease of VND 15,9 billion compared to 31/12/2023, due to a VND 20,7 billion decrease in owner's equity (*as a result of a net loss of VND 20,7 billion in 2024*) and a VND 4,8 billion increase in liabilities (*primarily accounts payable to suppliers*).

As of December 31, 2024, the company's accumulated loss is 331,96 billion VND, accounting for 27,97% of the owners' equity

4. *The remuneration and operational expenses for the Board of Directors and the Board of Supervisors remained within the limits approved by the General Meeting of Shareholders (Total remuneration and operational expenses for the Board of Directors in 2024: VND*

*806.400.000, equivalent to 80% of the planned VND 1.008.000.000; Total remuneration and operational expenses for the Board of Supervisors in 2024: VND 672.000.000, equivalent to 100% of the planned amount.). Details of remuneration and operating expenses of each member of the Board of Directors and the Board of Supervisors are on page 39 of the 2024 Audited Financial Report.*

5. *Report on related party transactions: Details in note 36, page 38 and page 39 of the 2024 Audited Financial Statements.*

### **III. EVALUATION OF THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE EXECUTIVE BOARD**

#### **1. Board of Directors:**

- The Board of Directors consists of 07 members. The Board of Directors holds regular quarterly meetings and convenes extraordinary meetings or obtains written opinions when necessary. The meetings are convened and chaired by the Chairman of the Board of Directors.
- The Board of Directors was dynamic, provided strategic direction for the company and was closely engaged with operating activities. The Board of Directors offered timely support and guidance to the Executive Board, regularly monitored the Company's operations. Directed necessary solutions for the General Director to implement and made decisions on approving the company's investment, construction, and procurement policies. The Board of Directors has also paid attention to ensuring employees' well-being, implemented the resolutions of the General Meeting of Shareholders, and ensured that the company's operations remained stable, safe, and compliant with legal regulations.

#### **2. Executive Board:**

- The Executive Board has complied with legal regulations, the Company Charter, and internal processes and procedures in managing and operating the Company's business.
- The Executive Board has made considerable efforts in identifying business strategies, improving environmental landscaping, repairing games and equipment, restructuring the organizational model, reducing costs, completing the relocation of the Company's office to Dam Sen Park by the end of June 2024, and investing in new games that have come into operation (*water team building, zipline complex, high rope, sky cycling, and giant swing*). The Executive Board also focused on stabilizing employees' livelihoods.
- The Executive Board has received and acted upon feedback from the Board of Directors and the Board of Supervisors, making improvements in management and implementation of the Board of Directors's resolutions.
- Regarding the implementation of the Board of Directors' and General Meeting of Shareholders' resolutions: In 2024, the Executive Board made substantial efforts (*notably completing the registration for the new business line "solar power generation" and relocating the Company's head office to 03 Hoa Binh, Ward 3, District 11 – Dam Sen Cultural Park*). However, the assigned revenue and profit targets for 2024 were not fully achieved.

### **3. Evaluation of the coordination between the Board of Supervisors and the Board of Directors, the Executive Board:**

- In 2024, the activities between the Board of Supervisors, the Executive Board, and the Company's management staff were closely coordinated based on the principle of the serving the best interests of the Company, its shareholders and in compliance with the provisions of law and the Company Charter

The Board of Supervisors was coordinated by the Board of Directors, the Executive Board, and departments in the Company, creating favorable conditions for updating the Company's operations, collecting information and documents for inspection and supervision. The Company's Board of Supervisors was invited to attend and provide input at the meetings of the Board of Directors. Reports, documents and information regarding the meetings as well as the resolutions of the Board of Directors were provided to the Board of Supervisors in a complete and timely manner, creating conditions for the Board of Supervisors to perform its functions and tasks well.

## **IV. CONCLUSION AND RECOMMENDATIONS**

### **1. Conclusion:**

The Board of Directors and the Executive Board have operated the Company in accordance with the provisions of the law, the Company Charter, the resolutions of the General Meeting of Shareholders, and the resolutions of the Board of Directors.

### **2. Recommendations:**

In the context of ongoing business challenges and intense market competition, and in recognition of the Company's efforts to implement the resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Board of Supervisors recommends the following to the Board of Directors and the Executive Board:

- The Executive Board exert greater effort in researching and evaluating the reasons behind the decline in revenue, and promptly implement solutions to increase revenue. Strengthen marketing efforts to attract more customers. Reinforce the sales team, enhance proactive sales efforts, reach out to engage customers and explore online ticketing platforms. Gradually transition to more customer-friendly payment methods (QR code payments,...) at sales locations. Focus on staff training and improve service attitudes to ensure customer satisfaction.
- Strengthen management and strict monitoring of revenues and expenses, implement cost-saving measures in a rational manner, especially with major cost items such as raw materials, goods, repair expenses,... Strictly control input prices of raw materials. Seek additional suppliers and implement bidding processes for raw material supply to lower input costs. Assign specific individuals to regularly monitor and compare supplier prices with market prices to take timely action. Improve debt collection management.
- Make greater efforts to accelerate the process of obtaining land use right certificates, signing land lease contracts and studying relevant legal regulations to propose land lease rate that are compliant with the legal regulations and align with the Company's specific conditions, thereby contributing to business efficiency and stability.
- Expedite the completion of the 1/500 master plan for Dam Sen Cultural Park. Based on this, boost investment activities to create a new look, invigorate the park, attract more customers and improve business performance.

- Enhance the quality of human resources through appropriate salary, reward, disciplinary policies and timely encouragement to motivate employees to contribute effectively. Focus on recruitment, training and restructuring the organizational model to meet development requirements.

Above is the 2024 Report of the Board of Supervisors presented to the General Meeting of Shareholders for review and approval.

Kindly submitted.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF SUPERVISORS  
HEAD OF THE BOARD**

*Recipients*

- General Meeting of Shareholders;
- Board of Directors;
- Executive Board;
- Archive: Board of Supervisors.



**Nguyễn Thi Nguyễn**

