Báo cáo Ban kiểm soát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

BAN KIỂM SOÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----oOo-----

TP.HCM, ngày 17 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH NĂM 2023
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 2023 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 18/3/2024;
- 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 31/12/2023 của Công ty là 129.172.080.000 đồng. Cụ thể như sau:

Stt	TÊN ĐƠN VỊ SỞ HỮU CỔ ĐÔNG	VỐN GÓP 31/12/2023		VỐN GÓP 01/01/2023	
		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%	65,253,760,000	50.52%
3	Các cổ đông khác	624,000,000	0.48%	624,000,000	0.48%
	TỔNG CỘNG	**129,172,080,000**	**100.00%**	**129,172,080,000**	**100.00%**

Phần II – KIỂM SOÁT HOẠT ĐỘNG

1. Kết quả kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2023	TH 2022	TH 2023 / TH 2022		TH 2023 / KH 2023
					$	%	
I	**Tổng doanh thu**	**26,171,000,000**	**26,006,649,801**	**22,284,597,213**	**3,722,052,588**	**16.70%**	**99.37%**
1	**Doanh thu HĐKD**	**21,661,000,000**	**20,464,499,583**	**17,712,841,168**	**2,751,658,415**	**15.53%**	**94.48%**
	- Doanh thu phòng	10,537,040,000	9,320,079,138	7,395,659,715	1,924,419,423	26.02%	88.45%
	+ Giá phòng b/quân		*345,000*	*382,000*	(37,000)	-9.69%	
	+ Công suất phòng		*68%*	*49%*	*18.81%*		
	- Doanh thu ăn uống	6,520,000,000	6,411,888,717	5,624,549,856	787,338,861	14.00%	98.34%
	+ Tiêu hao b/quân				-		

	- Doanh thu cho thuê xe			22,129,628	(22,129,628)	-100.00%	
	- Doanh thu cho thuê MB	2,425,960,000	2,758,211,187	2,268,375,021	489,836,166	21.59%	113.70%
	- Doanh thu PPV			285,357,940	(285,357,940)	-100.00%	
	- Doanh thu nội bộ				-		
	- Doanh thu khác	2,178,000,000	1,974,320,541	2,116,769,008	(142,448,467)	-6.73%	90.65%
2	**Doanh thu HĐTC**	**4,401,000,000**	**5,348,216,131**	**4,171,323,329**	**1,176,892,802**	**28.21%**	**121.52%**
3	**Thu nhập khác**	**109,000,000**	**193,934,087**	**400,432,716**	**(206,498,629)**	**-51.57%**	**177.92%**
II	**Tổng chi phí**	**26,171,000,000**	**24,513,569,744**	**22,682,018,922**	**1,831,550,822**	**8.07%**	**93.67%**
1	Chi phí KD	26,171,000,000	24,504,653,307	22,384,550,264	2,120,103,043	9.47%	93.63%
	- Giá vốn hàng bán	21,871,000,000	19,853,171,378	17,900,151,518	1,953,019,860	10.91%	90.77%
	- Chi phí QLDN	4,300,000,000	4,640,236,742	4,462,125,140	178,111,602	3.99%	107.91%
	Trong đó: Chi phí KH	*3,966,000,000*	*3,609,678,649*	*3,934,805,670*	(325,127,021)	-8.26%	91.02%
	- Chi phí bán hàng		11,245,187	22,273,606	(11,028,419)	-49.51%	
2	Chi phí HĐTC				-		
3	Chi phí khác		8,916,437	297,468,658	(288,552,221)	-97.00%	
III	**Lãi / Lỗ trước thuế**	**-**	**1,493,080,057**	**(397,421,709)**	**1,890,501,766**	**-475.69%**	
1	Lãi / Lỗ từ HĐKD	(4,510,000,000)	(4,040,153,724)	(4,671,709,096)	631,555,372	-13.52%	89.58%
2	Lãi / Lỗ từ HĐTC	4,401,000,000	5,348,216,131	4,171,323,329	1,176,892,802	28.21%	121.52%
3	Lãi / Lỗ Thu nhập khác	109,000,000	185,017,650	102,964,058	82,053,592	79.69%	
IV	**GOP (Lãi trước thuế + KH)**	**3,966,000,000**	**5,102,758,706**	**3,537,383,961**	**1,565,374,745**	**44.25%**	**128.66%**
V	**Lương bình quân tháng**		**8,951,323**	**8,888,923**	62,400	0.70%	
VI	**Thu nhập bình quân tháng**		**9,948,467**	**9,925,803**	22,664	0.23%	

Các chỉ tiêu chính:

❖ Tổng doanh thu năm 2023 đạt 26 tỷ đồng, tăng 3 tỷ 722 triệu đồng tương ứng tăng 16,7% so với năm 2022 đạt 99,37% so với kế hoạch 2023. Trong đó:

- Doanh thu kinh doanh đạt 20 tỷ 464 triệu đồng, tăng 2 tỷ 752 triệu đồng, tương ứng tăng 15,53% so với cùng kỳ năm 2022, đạt 94,48% so với kế hoạch 2023. Trong đó, doanh thu phòng, doanh thu ăn uống, doanh thu cho thuê mặt bằng,...tăng so với cùng kỳ; doanh thu kinh phòng nghỉ tăng 1 tỷ 924 triệu đồng tương đương tăng 26% so với cùng kỳ năm 2022 và đạt 88,45% so với KH 2023, doanh thu phí phục vụ năm 2023 không có do có sự thay đổi trong nghiệp vụ hạch toán kế toán (từ tháng 08/2022 hóa đơn sẽ không còn phí phục vụ 5%).

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 5 tỷ 348 triệu đồng, chủ yếu lãi tiền gửi ngân hàng, tăng 1 tỷ 177 triệu đồng tương ứng tăng 28,21% so với năm 2022, đạt 121,52% so với KH năm 2023.

- Thu nhập khác đạt 194 triệu đồng, giảm 206 triệu đồng so với năm 2022. Thu nhập khác chủ yếu là khoản đầu tư sửa chữa cải tạo sân vườn mặt bằng 24 Khổng Tử theo hợp đồng hợp tác kinh doanh. Do năm 2022 ghi nhận thu nhập khác khoản đầu tư sửa chữa Cà phê Sân vườn 24 Khổng Tử từ T8/2019 đến 31/12/2022, còn năm 2023 chỉ ghi nhận 12 tháng của năm 2023.

❖ Tổng chi phí thực hiện: năm 2023 là 24 tỷ 514 triệu đồng, tăng 1 tỷ 831 triệu đồng, tương ứng tăng 8,07% so với năm 2022, bằng 93,67% so với KH 2023.

❖ Lãi trước thuế: 1 tỷ 493 triệu đồng, tăng 1 tỷ 890 triệu đồng so với năm 2022.

+ Lỗ hoạt động kinh doanh chính: 4 tỷ 040 triệu đồng, giảm lỗ 631 triệu đồng so với năm 2022.

+ Lãi hoạt động tài chính 5 tỷ 348 triệu đồng, tăng 1 tỷ 176 triệu đồng so với năm 2022 và đạt 121,52 % so với KH năm 2023. Lãi hoạt động tài chính tăng do lãi suất tiền gửi ngân hàng tăng. Lãi suất tăng từ 6,25%/năm lên 8,8%/năm của hợp đồng tiền gửi 50 tỷ đồng tại Ngân hàng Nam Á.

+ Thu nhập khác lãi 185 triệu đồng, tăng lãi 82 triệu đồng so với năm 2022.

❖ GOP: thực hiện năm 2023 là 5 tỷ 102 triệu đồng, tăng 1 tỷ 565 triệu đồng, tương ứng tăng 44,25% so với năm 2022.

2. Tình hình thực hiện chi phí:

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2023		NĂM 2022		CHÊNH LỆCH 2023/2022	
	Thực hiện	%/DT	Thực hiện	%/DT	Tuyệt đối	%
DOANH THU KINH DOANH	**20,464,499,583**		**17,712,841,168**		**2,751,658,415**	**13.45%**
TỔNG CHI PHÍ KINH DOANH (I+II+III)	**24,504,653,308**	**119.74%**	**22,384,550,264**	**109.38%**	**2,120,103,044**	**8.65%**
Giá vốn hàng bán	**19,853,171,379**	**97.01%**	**17,900,151,518**	**87.47%**	**1,953,019,861**	**9.84%**
Chi phí nguyên vật liệu	**4,596,607,557**	**22.46%**	**3,932,429,016**	**19.22%**	**664,178,541**	**14.45%**
Chi phí nhân công	**4,115,237,709**	**20.11%**	**3,802,959,417**	**18.58%**	**312,278,292**	**7.59%**
Lương	3,192,812,677	15.60%	2,943,497,936	14.38%	249,314,741	7.81%
BHXH	467,635,525	2.29%	425,927,685	2.08%	41,707,840	8.92%
BHYT	80,166,090	0.39%	75,328,710	0.37%	4,837,380	6.03%
KPCĐ	53,444,060	0.26%	49,391,240	0.24%	4,052,820	7.58%
Tiền ăn giữa ca	294,457,327	1.44%	301,713,026	1.47%	(7,255,699)	-2.46%
Bảo hiểm thất nghiệp	26,722,030	0.13%	7,100,820	0.03%	19,621,210	73.43%
Chi phí khác	**2,195,166,386**	**10.73%**	**2,690,492,599**	**13.15%**	**(495,326,213)**	**-22.56%**
Vận chuyển bốc xếp	-	0.00%	1,851,852	0.01%	(1,851,852)	
Vệ sinh	94,876,375	0.46%	126,940,655	0.62%	(32,064,280)	-33.80%
Phần mềm diệt virus	700,000	0.00%	660,000	0.00%	40,000	5.71%
Trang trí, trái cây, hoa	-	0.00%	693,111	0.00%	(693,111)	#DIV/0!
Trang phục	135,000,000	0.66%	173,200,000	0.85%	(38,200,000)	-28.30%
Công cụ dụng cụ lao động	65,256,230	0.32%	199,958,744	0.98%	(134,702,514)	-206.42%
Nhiên liệu	20,992,417	0.10%	28,147,823	0.14%	(7,155,406)	-34.09%
Văn phòng phẩm	3,993,424	0.02%	6,465,968	0.03%	(2,472,544)	-61.92%
Sửa chữa nhỏ	101,354,644	0.50%	157,286,410	0.77%	(55,931,766)	-55.18%
Bảo quản bảo trì	57,955,000	0.28%	68,765,000	0.34%	(10,810,000)	-18.65%
Chi theo hợp đồng	11,350,000	0.06%	208,490,746	1.02%	(197,140,746)	
Vé hóa phẩm ấn phẩm	8,968,060	0.04%	22,394,125	0.11%	(13,426,065)	-149.71%
Vật rẻ khác	713,212	0.00%	550,184	0.00%	163,028	22.86%
Điện	1,328,969,042	6.49%	1,251,059,651	6.11%	77,909,391	5.86%
Nước	190,315,500	0.93%	166,536,495	0.81%	23,779,005	12.49%
Điện thoại fax telex	45,816,762	0.22%	49,676,792	0.24%	(3,860,030)	-8.42%
Y tế phí	8,267,140	0.04%	7,485,714	0.04%	781,426	9.45%
Thuê bao cáp ti vi	35,962,596	0.18%	36,235,330	0.18%	(272,734)	-0.76%
Bảo vệ CSKD môi trường	5,400,000	0.03%	61,207,407	0.30%	(55,807,407)	-1033.47%
Vật dụng	50,479,530	0.25%	91,996,084	0.45%	(41,516,554)	-82.24%

Bảo hiểm tai nạn	6,440,000	0.03%	6,580,000	0.03%	(140,000)	-2.17%
Bảo hiểm hoả hoạn	22,356,454	0.11%	24,310,508	0.12%	(1,954,054)	-8.74%
Chi phí cố định	**8,946,159,727**	**43.72%**	**7,474,270,486**	**36.52%**	**1,471,889,241**	**16.45%**
Thuế đất	26,821,454	0.13%	26,962,070	0.13%	(140,616)	-0.52%
Thuê đất	5,547,166,646	27.11%	3,866,207,327	18.89%	1,680,959,319	30.30%
KH TSCĐ	3,372,171,627	16.48%	3,581,101,089	17.50%	(208,929,462)	-6.20%
Chi phí bán hàng	**11,245,187**	**0.05%**	**22,273,606**	**0.11%**	**(11,028,419)**	**-98.07%**
Quảng cáo	1,839,000	0.01%	1,200,000	0.01%	639,000	34.75%
Tiếp khách	1,357,450	0.01%		0.00%	1,357,450	
Hoa hồng	8,048,737	0.04%	21,073,606	0.10%	(13,024,869)	-161.83%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**4,640,236,742**	**22.67%**	**4,462,125,140**	**21.80%**	**178,111,602**	**3.84%**
Chi phí nhân công	**3,263,110,399**	**15.95%**	**3,059,572,827**	**14.95%**	**203,537,572**	**6.24%**
Lương	2,723,223,573	13.31%	2,532,696,151	12.38%	190,527,422	7.00%
BHXH	308,400,050	1.51%	303,538,670	1.48%	4,861,380	1.58%
BHYT	52,868,580	0.26%	53,052,330	0.26%	(183,750)	-0.35%
KPCĐ	35,245,720	0.17%	35,368,220	0.17%	(122,500)	-0.35%
Tiền ăn giữa ca	125,737,616	0.61%	130,480,096	0.64%	(4,742,480)	-3.77%
Bảo hiểm thất nghiệp	17,634,860	0.09%	4,437,360	0.02%	13,197,500	74.84%
Chi phí khác	**630,416,707**	**3.08%**	**690,227,445**	**3.37%**	**(59,810,738)**	**-9.49%**
Vệ sinh	5,793,083	0.03%	5,426,901	0.03%	366,182	6.32%
Phần mềm diệt virus	1,750,000	0.01%	1,650,000	0.01%	100,000	5.71%
Trang phục	75,000,000	0.37%	73,800,000	0.36%	1,200,000	1.60%
Công cụ dụng cụ lao động	7,454,545	0.04%	20,108,125	0.10%	(12,653,580)	-169.74%
Nhiên liệu	19,167,449	0.09%	16,588,985	0.08%	2,578,464	13.45%
Văn phòng phẩm	22,679,998	0.11%	24,548,900	0.12%	(1,868,902)	-8.24%
Sửa chữa nhỏ	29,135,973	0.14%	47,497,910	0.23%	(18,361,937)	-63.02%
Bảo quản bảo trì	4,540,000	0.02%	3,215,000	0.02%	1,325,000	29.19%
Chi theo hợp đồng	-	0.00%	22,875,984	0.11%	(22,875,984)	
Vé hóa phẩm ấn phẩm	-	0.00%	2,650,000	0.01%	(2,650,000)	#DIV/0!
Vật rẻ khác	529,123	0.00%	323,519	0.00%	205,604	
Điện	48,047,723	0.23%	42,178,162	0.21%	5,869,561	12.22%
Điện thoại fax telex	28,826,005	0.14%	29,485,930	0.14%	(659,925)	-2.29%
Y tế phí	3,900,000	0.02%	4,314,286	0.02%	(414,286)	-10.62%
Công tác phí	1,994,272	0.01%	1,614,074	0.01%	380,198	
Đào tạo	-	0.00%	2,800,000	0.01%	(2,800,000)	
Quảng cáo	2,150,000	0.01%	1,800,000	0.01%	350,000	16.28%
Tiếp khách	43,388,104	0.21%	64,830,422	0.32%	(21,442,318)	-49.42%
Thủ tục phí ngân hàng	35,333,477	0.17%	36,909,835	0.18%	(1,576,358)	-4.46%
Trợ cấp thôi việc mất việc	92,531,250	0.45%	89,549,999	0.44%	2,981,251	3.22%
Bảo hiểm dân sự vật chất xe	6,494,000	0.03%	14,575,000	0.07%	(8,081,000)	-124.44%
Lệ phí giao thông	7,119,938	0.03%	11,056,418	0.05%	(3,936,480)	-55.29%
Vật dụng	2,923,612	0.01%	3,831,630	0.02%	(908,018)	-31.06%
Chi phí khác	55,030,000	0.27%	65,225,000	0.32%	(10,195,000)	-18.53%
Hội nghị	22,654,620	0.11%	10,116,000	0.05%	12,538,620	55.35%
Bảo hiểm tai nạn	2,380,000	0.01%	2,240,000	0.01%	140,000	5.88%
Bảo hiểm hoả hoạn	1,069,570	0.01%	1,193,520	0.01%	(123,950)	-11.59%
CP phúc lợi (TT151/2014/TT-BTC)	110,523,965	0.54%	89,821,845	0.44%	20,702,120	18.73%
Chi phí cố định	**746,709,636**	**3.65%**	**712,324,868**	**3.48%**	**34,384,768**	**4.60%**

Thuế đất	2,281,550	0.01%	2,281,550	0.01%	-	0.00%
Thuê đất	496,921,064	2.43%	346,338,737	1.69%	150,582,327	30.30%
Thuế môn bài	10,000,000	0.05%	10,000,000	0.05%	-	0.00%
KH TSCĐ	237,507,022	1.16%	353,704,581	1.73%	(116,197,559)	-48.92%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**(4,040,153,725)**	**-19.74%**	**(4,671,709,096)**	**-22.83%**	**631,555,371**	**-15.63%**

Tổng chi phí kinh doanh thực hiện năm 2023 là 24 tỷ 504 triệu đồng, tăng 2 tỷ 120 triệu đồng, tương ứng tăng 8,65% so với năm 2022. Tốc độ tăng doanh thu kinh doanh là 13,45%, tốc độ tăng chi phí 8,65%. Tốc độ tăng doanh thu cao hơn tốcđộ tăng chi phí. Đơn vị thực hiện kiểm soát chi phí khá tốt.

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

- Chi phí nguyên vật liệu: Thực hiện 4,6 tỷ đồng, tăng 664 triệu đồng, tăng 14,45% so với năm 2022. So với doanh thu ăn uống thực hiện 6,4 tỷ đồng, tăng 787 triệu đồng, tăng 14% so với năm 2022. Tiêu hao nguyên vật liệu năm 2023 là 71,69% so với năm 2022 là 69,92%, tăng 1,77%. Chi phí tiêu hao nguyên vật liệu quá cao, dẫn đến kinh doanh ăn uống không có hiệu quả. Đề nghị đơn vị xem xét và định lượng lại tiêu hao nguyên vật liệu. Tiêu hao nguyên vật liệu các khách sạn 2 sao, 3 sao thường dao động từ 42% đến 45%.

+ Tiêu hao nguyên vật liệu hàng ăn: 2.825.081.791/doanh thu hàng ăn 3.953.692.258 = 71,45%.

+ Tiêu hao hàng uống: 1.771.525.766/doanh thu uống 2.458.196.459 = 72,07%. Trong đó tiêu hao hàng uống tự chế: 33.199.754/doanh thu uống tự chế 116.811.354 = 28,42%; tiêu hao hàng uống chuyển bán: 1.738.326.012/doanh thu uống chuyển bán 2.341.385.105 = 74,24%.

- Chi phí nhân công: Thực hiện 7,3 tỷ đồng, tăng 515 triệu đồng, tương ứng tăng 6,99% so với năm 2022. Trong năm 2023, tình hình kinh doanh đạt kết quả lợi nhuận có lãi so với kế hoạch được giao dẫn đến trích lương thưởng trong năm có tăng hơn so với năm 2022 theo quyết định của Hội đồng quản trị.
- Chi phí tiền thuê đất: Thực hiện 6,04 tỷ đồng, tăng 1,8 tỷ đồng, tương ứng tăng 30,30%, do đơn giá tiền thuê đất tăng 30,3% so với năm 2022.

Phần II – TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023	Chênh lệch	
			Tuyệt đối	%
TÀI SẢN				
A. Tài sản ngắn hạn	**25,395,030,921**	**71,031,042,011**	**(45,636,011,090)**	**-64.25%**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	2,538,561,270	5,361,749,119	(2,823,187,849)	-52.65%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	19,500,000,000	62,000,000,000	(42,500,000,000)	-68.55%
III. Các khoản phải thu	2,411,063,075	2,774,211,760	(363,148,685)	-13.09%
1. Phải thu của khách hàng	*769,693,794*	*632,001,914*	137,691,880	21.79%
2. Trả trước cho người bán	*1,050,238,900*	*1,050,238,900*	-	0.00%
3. Các khoản phải thu khác	*591,130,381*	*1,091,970,946*	(500,840,565)	-45.87%
IV. Hàng tồn kho	52,832,290	52,897,883	(65,593)	-0.12%
V. Tài sản ngắn hạn khác	892,574,286	842,183,249	50,391,037	5.98%
B Tài sản dài hạn	**48,469,472,877**	**51,508,669,047**	**(3,039,196,170)**	**-5.90%**
I. Các khoản phải thu dài hạn			-	

II. Tài sản cố định	43,114,474,614	46,706,653,263	(3,592,178,649)	-7.69%
1. Tài sản cố định hữu hình	*42,771,295,328*	*46,380,973,977*	(3,609,678,649)	-7.78%
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 dỡ dang	*332,697,908*	*315,197,908*	17,500,000	5.55%
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 góp vốn vào đơn vị khác	*4,733,593,120*	*4,733,593,120*	-	0.00%
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	*50,000,000,000*		50,000,000,000	
V. Tài sản dài hạn khác	621,405,143	68,422,664	552,982,479	808.19%
1. Chi phí trả trước dài hạn	*621,405,143*	*68,422,664*	552,982,479	808.19%
Tổng cộng tài sản	**73,864,503,798**	**122,539,711,058**	**(48,675,207,260)**	**-39.72%**
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả	**3,625,899,755**	**3,794,187,071**	**(168,287,316)**	**-4.44%**
I. Nợ ngắn hạn	3,024,899,755	3,013,187,071	11,712,684	0.39%
1. Phải trả cho người bán	*73,439,938*	*571,366,015*	(497,926,077)	-87.15%
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	*420,432,650*	*317,518,341*	102,914,309	32.41%
3. Phải trả công nhân viên	*738,800,000*	*480,000,000*	258,800,000	53.92%
4. Các khoản phải trả phải nộp khác	*1,792,227,167*	*1,644,302,715*	147,924,452	9.00%
II. Nợ dài hạn	601,000,000	781,000,000	(180,000,000)	-23.05%
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	**120,238,604,043**	**118,745,523,987**	1,493,080,056	**1.26%**
I. Vốn chủ sở hữu	120,238,604,043	118,745,523,987	1,493,080,056	1.26%
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	*129,172,080,000*	*129,172,080,000*	-	0.00%
2. Thặng dư vốn cổ phần	*22,500,000*	*22,500,000*	-	0.00%
3. Lợi nhuận chưa phân phối	*(8,955,975,957)*	*(10,449,056,013)*	1,493,080,056	-14.29%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			-	
Tổng cộng nguồn vốn (440= 300+400)	**123,864,503,798**	**122,539,711,058**	**1,324,792,740**	**1.08%**

Một số nét chính về tình hình tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

Tổng tài sản cũng như nguồn vốn tại ngày 31/12/2023 là 123 tỷ 864 triệu đồng, tăng 1 tỷ 324 triệu đồng, tương ứng tăng 1,08% so với đầu năm do lợi nhuận năm 2023 có lãi và tăng 1 tỷ 890 triệu đồng là yếu tố làm nguồn vốn tăng so với năm 2022.

1. Tình hình công nợ

NỢ PHẢI THU		NỢ PHẢI TRẢ	
CHỈ TIÊU	**SỐ TIỀN**	**CHỈ TIÊU**	**SỐ TIỀN**
NGẮN HẠN	**2,411,063,075**	**NGẮN HẠN**	**3,024,899,755**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	769,693,794	Phải trả người bán ngắn hạn	70,726,818
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1,050,238,900	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2,713,120
Phải thu ngắn hạn khác	1,014,101,905	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	420,432,650
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(422,971,524)	Phải trả người lao động	738,800,000
		Chi phí phải trả ngắn hạn	223,580,197
		Doanh thu chưa thực hiện	72,727,273
		Phải trả ngắn hạn khác	1,495,919,697
DÀI HẠN	-	**DÀI HẠN**	-
Phải thu dài hạn khác		Phải trả dài hạn khác	
TỔNG CỘNG	**2,411,063,075**	**TỔNG CỘNG**	**3,024,899,755**

Nợ phải thu/Nợ phải trả	0.79
Phải thu khách hàng/Phải trả người bán	10.88

Tỷ lệ Nợ phải thu/Nợ phải trả là 0,79 lần và tỷ lệ Phải thu khách hàng/Phải trả người bán là 10,88 lần, tỷ lệ này tăng so với năm 2022. Công ty bị khách hàng chiếm dụng vốn nhiều hơn so với Công ty chếm dụng vốn của nhà cung cấp. **Công ty cần phải tích cực thu hồi công nợ**.

Phân tích tuổi nợ công nợ phải thu:

STT	TUỔI NỢ	SỐ TIỀN	TỶ TRỌNG	GHI CHÚ
1	Dưới 3 tháng	497,145,903	20.62%	Đến thời điểm hiện tại đã thu được 477.618.504đ (còn lại tiền lãi trích trước đến 31/12/2023 chưa đến kỳ đáo hạn)
2	Dưới 6 tháng		0.00%	
3	Dưới 9 tháng		0.00%	
4	Trên 1 năm	1,913,917,172	79.38%	- Chủ yếu là các khoản nợ khó đòi phát sinh trước khi CPH gồm có Công ty 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) và Tiền thuê đất truy thu (01/01/2016-28/04/2016) - 155 Linh Trung, P.Linh Trung, Thủ Đức (99.124.531đ). - Phải thu TCT thuế SDĐPNN bổ sung & tiền chậm nộp từ 2012-2015 (Trước CPH): 5.070.164 đ. - Phải thu TCT tiền chậm nộp tiền thuê đất từ 2013-2016 (Trước CPH): 109.218.676đ. 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 (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.
CỘNG		**2,411,063,075**		

❖ Đối với công nợ trả trước cho nhà cung cấp: Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Thép Việt (Công ty Thép Việt): Căn cứ theo Hợp đồng số 02/HĐKT/DLTĐ-TV/2019 được ký kết giữa Công ty Thép Việt (Bên B) và Công ty CP DVDL Thủ Đức (Bên A) vào ngày 03 tháng 5 năm 2019 với nội dung công việc ***"Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình cải tạo sửa chữa nâng cấp khách sạn 174".*** Trong hợp đồng có nêu hình thức và tiến độ thanh toán: " Bên A tạm ứng cho Bên B 50% giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền 90.000.000 đồng sau khi ký hợp đồng".

Căn cứ Nghị quyết 02/2023/NQ-HĐQT ngày 31/03/2023: Quyết định thay đổi phương án dự án Công trình cải tạo sữa chữa nâng cấp Khách sạn 174 thành Công trình cải tạo sửa nâng cấp Mặt bằng 174 làm Văn phòng của các Khách sạn thuộc Công ty & cho thuê bãi xe phục vụ văn phòng. Như vậy, hợp đồng số 02/HĐKT/DLTĐ-TV/2019 đang được tiếp tục thực hiện kèm phụ lục 01/PL-HĐTK02/DLTĐ-TV/2019 ngày 28/09/2023.

Công ty đã thực hiện nghiệm thu hồ sơ thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công & dự toán xây dựng công trình cải tạo sửa chữa nâng cấp Mặt bằng 174 ngày 15/01/2024.

Tiến độ thực hiện: Quý II/2024.

❖ Đối với công nợ trả trước cho nhà cung cấp: Công ty TNHH Xây dựng TTNT Kiến Mỹ Gia (Công ty Kiến Mỹ Gia): Căn cứ theo Hợp đồng số 03/HĐTV-KMG20 được ký kết giữa Công ty CP DVDL Thủ Đức (Bên A) và Công ty Kiến Mỹ Gia (Bên B) và vào ngày 15 tháng 9 năm 2020 với nội dung công việc *"Tư vấn thủ tục đổi tên và mục đích sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Giá trị hợp đồng là 2.365.000.000 đồng, thanh toán hợp đồng: " Bên A tạm ứng cho Bên B 40% giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền 946.000.000 đồng sau khi ký hợp đồng.

Căn cứ Biên bản làm việc của Công ty và Công ty Kiến Mỹ Gia ngày 27/06/2023, biên bản đã nêu ra những lý do khách quan dẫn đến thời gian thực hiện công việc bị kéo dài không thuộc lỗi của đơn vị tư vấn, đơn vị tư vấn đề nghị Công ty tính toán phát sinh chi phí thêm 12 tháng.

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 30/06/2023: HĐQT quyết định lập hồ sơ phát sinh bổ sung cho gói thầu và thời gian thực hiện đến hết năm 2024. Đang được thực hiện theo phụ lục hợp đồng 02/PL-03/HĐTV-KMG20 ngày 20/12/2023.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thanh toán đợt 2 theo phụ lục hợp đồng và đã nhận được hồ sơ theo tiến độ. Tổng giá trị Hợp đồng + Phụ lục Hợp đồng là 2 tỷ 870 triệu đồng (chưa bao gồm thuế GTGT). Đã thanh toán đợt 1 và 2 là 1 tỷ 720 triệu đồng.

❖ Tại thời điểm 31/12/2023 số công nợ phải thu có tuổi nợ trên 1 năm là 1 tỷ 900 triệu đồng chiếm tỷ lệ 79,38%/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.

1/ Công ty Ánh Minh Nguyễn, công ty đã khởi kiện từ năm 2013. Đã có quyết định yêu cầu thi hành án của tòa án đối với công ty Ánh Minh Nguyễn và được công ty Ánh Minh Nguyễn trả lời sẽ trả nợ nhưng vẫn không trả nợ. Sau đó, tòa án có xác minh tài sản đối với Công ty Ánh Minh Nguyễn là không có tài sản và người đại diện của công ty cũng không có tài sản nên không thể thực hiện cưỡng chế. Tòa án đã có quyết định trả lại đơn yêu cầu thi hành án đối với công ty. Đơn vị đã xem cổng thông tin điện tử của Tổng Cục Thuế Bộ Tài chính hiện nay Công ty vẫn đang hoạt động. **Đề nghị Công ty tiếp tục xúc tiến việc thu hồi nợ như kết quả Tòa đã tuyên án**.

2/ Công ty TNHH Tư vấn XD Lộc Phát, đã nhiều lần làm việc trực tiếp với người đại điện công ty được xác nhận sẽ trả nợ nhưng sau đó không trả nợ. Công ty có tìm đến địa chỉ công ty Lộc Phát cũng như địa chỉ người đại diện của công ty nhưng không có cư trú tại địa chỉ trên và không liên lạc được nữa. Công nợ Công ty Lộc Phát phát sinh nợ 96 triệu đồng (khách đặt cọc 36 triệu đồng) từ tháng 3/2014 đến tháng 11/2014. Đề nghị Công ty thuê Công ty tư vấn Luật để xúc tiến thu hồi công nợ khó đòi đối với Công ty TNHH Tư vấn XD Lộc Phát.

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

Đơn vị tính: Đồng

STT	HẠNG MỤC	TỔNG DỰ TOÁN	ĐÃ THỰC HIỆN				HÌNH THỨC ĐẤU THẦU	THỜI ĐIỂM TĂNG TÀI SẢN
			CÔNG TRÌNH DỞ DANG	CÔNG TRÌNH ĐÃ HOÀN THÀNH (ĐÃ KIỂM TOÁN & ĐƯA VÀO SỬ DỤNG)	VAT	CỘNG		
I	**DỰ ÁN CHƯA THỰC HIỆN**	**8,411,871,902**	**332,697,908**	**-**	**32,919,792**	**365,617,700**		
	Kho bãi KP4 P.Linh Trung	2,500,000,000	263,641,545		26,364,155	290,005,700		
	Khách sạn 174 (04 Nguyễn Bỉnh Khiêm)	2,619,009,910	11,818,182		1,181,818	13,000,000		
	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	3,292,861,992	57,238,181		5,373,819	62,612,000	Đấu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ & chỉ định thầu (phần phát sinh)	
II	**DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN**	**38,663,322,362**	**-**	**31,328,742,338**	**3,104,405,588**	**34,433,147,926**		
	Khách sạn 177	10,488,803,159		8,689,667,493	865,326,357	9,554,993,850	Đấu 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	Đấu 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	Đấu 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	Đấu 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 (02 Nguyễn Bỉnh Khiêm)	4,417,669,730		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
	Biệt thự 24 Khổng Tử (VPCT)	3,013,941,742		2,744,534,542	263,638,180	3,008,172,722	Đấu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ	03/2021
						-		
	TỔNG CỘNG	**47,075,194,264**	**332,697,908**	**31,328,742,338**	**3,137,325,380**	**34,798,765,626**		

Tính đến ngày 31/12/2023 công trình dở dang là 332 triệu đồng.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Tổng các khoản đầu tư tài chính dài hạn đến 31/12/2023 là **54.733.593.120 đồng**. Trong đó:

Tổng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác đến ngày 31/12/2023 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.

Ngày 24/05/2023, Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn tăng vốn điều lệ lên thành 200.000.000.000 đồng theo phương thức phát hành thêm cổ phiếu từ lợi nhuận để lại của các năm trước theo tỷ lệ tương ứng 12,5% vốn góp hiện hữu (Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức tăng thêm 47.610 cổ phiếu).

Theo báo cáo quyết toán năm 2023 của Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn, Lỗ trước thuế là 6.172.938.318 đồng. Trong năm 2023 Công ty Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn không chia cổ tức do lỗ.

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

Theo báo cáo Quyết toán năm 2023 của Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu, lãi năm 2023 là 12.617.807 đồng. Công ty vẫn còn lỗ lũy kế nên năm 2023 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu không chia cổ tức.

c. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: 50 tỷ đồng. Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 18 tháng (07/12/2023 – 07/06/2025) lãi suất 6,3%/năm tại Ngân hàng Nam Á.

3. Tình hình lỗ lũy kế

STT	Diễn giải	Tổng Doanh thu	Tốc độ tăng trưởng Doanh thu	GOP (Lãi Trước Thuế + KH + Lãi vay)	Lãi Trước Thuế	Khấu hao Tài sản cố định	Lãi (Lỗ) Sau thuế	Tốc độ tăng trưởng Lãi Sau Thuế
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	(471,145,330)	2,586,300,742	(471,145,330)	-509.19%
3	Năm 2018	23,570,794,444	105.18%	3,101,208,484	486,754,665	2,614,453,819	486,754,665	103.31%
4	Năm 2019	29,005,947,812	123.06%	(568,729,067)	(4,340,256,404)	3,771,527,337	(4,340,256,404)	-891.67%
5	Năm 2020	20,314,517,852	70.04%	482,621,733	(3,388,080,530)	3,870,702,263	(3,388,080,530)	78.06%
6	Năm 2021	18,890,736,621	92.99%	1,576,614,941	(2,431,435,645)	4,008,050,586	(2,431,435,645)	71.76%
7	Năm 2022	22,284,597,213	117.97%	3,537,383,961	(397,421,709)	3,934,805,670	(397,421,709)	16.35%
8	Năm 2023	26,006,649,801	116.70%	5,102,758,705	1,493,080,056	3,609,678,649	1,493,080,056	375.69%
	Cộng	**178,069,010,593**		**17,017,844,528**	**(8,899,193,622)**	**25,917,038,150**	**(8,955,975,957)**	

Tính đến 31/12/2023, số lỗ lũy kế của Công ty là 8 tỷ 956 triệu đồng, bằng 6,93% Vốn góp chủ sở hữu. Giảm lỗ lũy kế 1,16% so với lũy kế đến năm 2022 (tính đến năm 2022 lỗ chiếm 8,09%/vốn góp chủ sở hữu).

Phần III – KIỂM SOÁT TUÂN THỦ - TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023

Trong năm 2023, 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 2023:

Hội đồng Quản trị thực hiện tổ chức họp định kỳ trong năm 2023 là 5 lần/năm. Các nội dung thông qua liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng cơ bản…như sau:

- Kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023.
- Cải tạo sửa chữa Khách sạn 174.
- Theo dõi, đẩy nhanh tiến độ công tác xin phép xây dựng kho bãi Linh Trung, chuyển đổi tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các mặt bằng.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Bán thanh lý 02 xe ô tô.
- Cải tạo sửa chữa Khách sạn Ngôi Sao 39.
- Lập hồ sơ phát sinh bổ sung cho gói thầu "Tư vấn thủ tục đổi tên và mục đích sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".
- Đồng ý cho Ban điều hành triển khai hoàn tất dự án Khu phố 2 – Khu phố 3, phường Linh Trung, TP Thủ Đức theo đúng trình tự.
- Tiếp tục theo dõi vụ kiện với bà Trần Thị Mỹ Châu tại mặt bằng 195/3 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức.

- Tái tục gửi tiền tại Ngân hàng Nam Á với kỳ hạn từ 03 đến 18 tháng. Ban điều hành làm việc với ngân hàng Nam Á về lãi suất. Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng còn lại, Ban điều hành cân đối.
- Kết quả kinh doanh năm 2023.
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024.
- Trích lương tháng 13.
- Lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.
- Xây dựng mặt bằng khách sạn 174 và đưa vào hoạt động quý III/2024.

Phần IV – BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

Theo ý kiến của Ban kiểm soát báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 được lập theo 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.

Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2023 gần đạt kế hoạch đề ra, kết quả năm 2023 có lãi 1 tỷ 493 triệu đồng do lãi từ hoạt động tài chính, lỗ lũy kế từ sau cổ phần hóa đến 31/12/2023 là 8 tỷ 955 triệu đồng. Công ty cần **CHÚ Ý** số lỗ lũy kế để có biện pháp cắt lỗ.

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

+ Tiêu hao nguyên vật liệu là 71,69% so với năm 2022 là 69,92%. Chi phí tiêu hao nguyên vật liệu quá cao, dẫn đến kinh doanh ăn uống không có hiệu quả. Đề nghị đơn vị xem xét và định lượng lại tiêu hao nguyên vật liệu. Tiêu hao nguyên vật liệu các khách sạn 2 sao, 3 sao thường dao động từ 42% đến 45%.

+ Tỷ lệ nợ còn khá cao, đề nghị công ty tích cực thu hồi công nợ.

+ Đối với công nợ khó đòi: Công ty Ánh Minh Nguyễn, công ty đã khởi kiện từ năm 2013. Đã có quyết định yêu cầu thi hành án của tòa án đối với công ty Ánh Minh Nguyễn và được công ty Ánh Minh Nguyễn trả lời sẽ trả nợ nhưng vẫn không trả nợ. Sau đó, tòa án có xác minh tài sản đối với công ty Ánh Minh Nguyễn là không có tài sản và người đại diện của công ty cũng không có tài sản nên không thể thực hiện cưỡng chế. Tòa án đã có quyết định trả lại đơn yêu cầu thi hành án đối với công ty. Đơn vị đã xem cổng thông tin điện tử của Tổng Cục Thuế Bộ Tài chính hiện nay Công ty vẫn đang hoạt động. **Đề nghị Công ty tiếp tục xúc tiến việc thu hồi nợ như kết quả Tòa đã tuyên án**.

+ Đối với công nợ khó đòi: Công ty TNHH Tư vấn XD Lộc Phát, đã nhiều lần làm việc trực tiếp với người đại diện công ty được xác nhận sẽ trả nợ nhưng sau đó không trả nợ. Công ty có tìm đến địa chỉ công ty Lộc Phát cũng như địa chỉ người đại diện của công ty nhưng không có cư trú tại địa chỉ trên và không liên lạc được nữa. Công nợ Công ty Lộc Phát phát sinh nợ 96 triệu đồng (khách đặt cọc 36 triệu đồng) từ tháng 3/2014 đến tháng 11/2014. Đề nghị Công ty thuê Công ty tư vấn Luật để xúc tiến thu hồi công nợ khó đòi đối với Công ty TNHH Tư vấn XD Lộc Phát.

+ 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 mới 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.

+ 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 túc 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 (Đại Diện vốn Tổng 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. Thông tin kịp thời cho Ban kiểm soát các nội dung về tiến độ quyết toán phần vốn nhà nước để cùng phối hợp thực hiện, hoàn thành nhiệm vụ Tổng Công ty giao.

- **Định hướng hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024 :**

Ban Kiểm Soát tiếp tục thực hiện các chức năng nhiệm vụ: giám sát, báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức để góp ý 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 2023 của Công ty Cổ phần Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức. Chúng tôi phản ánh và ghi nhận về tình hình hoạt động của Công ty năm 2023 trên cơ sở thẩm tra báo cáo tài chính đã kiểm toán.

Trân trọng./.

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban Kiểm soát	**Trưởng Ban Kiểm soát**
Nguyễn Thị Thùy Duyên	**Nguyễn Thị Thu Tâm**

Nơi nhận:
- *Các Cổ đông, HĐQT;*
- *Các thành viên BKS;*
- *Ban TGĐ;*
- *Lưu VP Cty và Ban KS.*

Bài viết liên quan

BCTC TÓM TẮT - QUÝ III.2026

BCTC TÓM TẮT - 6T.2026

BCTC TÓM TẮT - QUÝ II.2026

Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Thông báo chốt danh sách cổ đông để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

BCTC TÓM TẮT - QUÝ I.2026