Báo cáo Ban kiểm soát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính năm 2024

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 28 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH NĂM 2024
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 2024 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 21/03/2025;
- 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 31/12/2024 của Công ty là 129.172.080.000 đồng. Cụ thể như sau:

Stt	TÊN ĐƠN VỊ SỞ HỮU CỔ ĐÔNG	VỐN GÓP 31/12/2024		VỐN GÓP 01/01/2024	
		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 2024	TH 2024	TH 2023	TH 2024 / TH 2023		TH 2024 / KH 2024
					$	%	%
I	**Tổng doanh thu**	**27.300.000.000**	**26.278.985.520**	**26.006.649.801**	**272.335.719**	**1,05%**	**96,26%**
1	**Doanh thu HĐKD**	**22.926.000.000**	**21.524.597.508**	**20.464.499.583**	**1.060.097.925**	**5,18%**	**93,89%**
	- Doanh thu phòng	10.781.040.000	10.392.286.038	9.320.079.138	1.072.206.900	11,50%	96,39%
	+ Giá phòng b/quân		*364.000*	*345.000*	19.000	5,51%	
	+ Công suất phòng		*69%*	*68%*	0	0,86%	
	- Doanh thu ăn uống	7.090.000.000	6.867.455.123	6.411.888.717	455.566.406	7,11%	96,86%
	+ Tiêu hao b/quân				-		

	- Doanh thu cho thuê xe		462.963		462.963		
	- Doanh thu cho thuê MB	3.170.960.000	3.252.524.826	2.758.211.187	494.313.639	17,92%	102,57%
	- Doanh thu nội bộ				-		
	- Doanh thu khác	1.884.000.000	1.011.868.558	1.974.320.541	(962.451.983)	-48,75%	53,71%
2	**Doanh thu HĐTC**	**4.300.000.000**	**4.677.377.033**	**5.348.216.131**	**(670.839.098)**	**-12,54%**	**108,78%**
3	**Thu nhập khác**	**74.000.000**	**77.010.979**	**193.934.087**	**(116.923.108)**	**-60,29%**	**104,07%**
II	**Tổng chi phí**	**25.709.677.365**	**24.579.264.760**	**24.513.569.745**	**65.695.015**	**0,27%**	**95,60%**
1	Chi phí KD	25.709.677.365	24.448.139.329	24.504.653.308	(56.513.979)	-0,23%	95,09%
	- Giá vốn hàng bán	21.899.677.365	19.881.256.059	19.853.171.379	28.084.680	0,14%	90,78%
	- Chi phí QLDN	3.810.000.000	4.541.148.441	4.640.236.742	(99.088.301)	-2,14%	119,19%
	Trong đó: Chi phí KH	*3.609.678.649*	*3.256.512.192*	*3.609.678.649*	(353.166.457)	-9,78%	90,22%
	- Chi phí bán hàng		25.734.829	11.245.187	14.489.642	128,85%	
2	Chi phí HĐTC		104.307.249		104.307.249		
3	Chi phí khác		26.818.182	8.916.437	17.901.745	200,77%	
III	**Lãi / Lỗ trước thuế**	**1.590.322.635**	**1.699.720.760**	**1.493.080.056**	**206.640.704**	**13,84%**	**106,88%**
1	Lãi / Lỗ từ HĐKD	(2.783.677.365)	(2.923.541.821)	(4.040.153.725)	1.116.611.904	-27,64%	105,02%
2	Lãi / Lỗ từ HĐTC	4.300.000.000	4.573.069.784	5.348.216.131	(775.146.347)	-14,49%	106,35%
3	Lãi / Lỗ Thu nhập khác	74.000.000	50.192.797	185.017.650	(134.824.853)	-72,87%	67,83%
IV	**GOP (Lãi trước thuế + KH)**	**5.200.001.284**	**4.956.232.952**	**5.102.758.705**	**(146.525.753)**	**-2,87%**	**95,31%**
V	**Lương bình quân tháng**		**9.270.336**	**8.951.323**	319.013	3,56%	
VI	**Thu nhập bình quân tháng**		**10.371.147**	**9.948.467**	422.680	4,25%	

Các chỉ tiêu chính:

❖ Tổng doanh thu năm 2024 đạt 26 tỷ 278 triệu đồng, tăng 272 triệu đồng tương ứng tăng 1,05% so với năm 2023 đạt 96,26% so với kế hoạch 2024. Trong đó:

- Doanh thu kinh doanh đạt 21 tỷ 524 triệu đồng, tăng 1 tỷ 60 triệu đồng, tương ứng tăng 5,18% so với cùng kỳ năm 2023, đạt 93,89% so với kế hoạch 2024. 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 72 triệu đồng tương đương tăng 11,5% so với cùng kỳ năm 2023 và đạt 96,39% so với kế hoạch 2024, doanh thu ăn uống tăng 455 triệu đồng tương đương tăng 7,11% so với cùng kỳ năm 2023 và đạt 96,86% so với kế hoạch 2024, doanh thu cho thuê mặt bằng tăng 494 triệu đồng tương đương tăng 17,92% so với cùng kỳ năm 2023 và đạt 102,57% so với kế hoạch 2024. Doanh thu khác giảm 962 triệu đồng tương đương giảm 48,75% so với cùng kỳ năm 2023 và đạt 53,71% so với kế hoạch 2024 do doanh thu câu lạc bộ sức khỏe 179 giảm so với năm 2023.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 4 tỷ 677 triệu đồng, chủ yếu lãi tiền gửi ngân hàng, giảm 670 triệu đồng tương ứng giảm 12,54% so với năm 2023, đạt 108,78% so với kế hoạch năm 2024. Doanh thu tài chính giảm do lãi suất ngân hàng năm 2024 giảm nhiều so với năm 2023.

- Thu nhập khác đạt 77 triệu đồng, giảm 116 triệu đồng so với năm 2023. 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 2023 ghi nhận thu nhập khác khoản đầu tư sửa chữa Cà phê Sân vườn 24 Khổng

Từ 12 tháng của năm 2023, còn năm 2024 chỉ ghi nhận phần còn lại từ tháng 01/2024 đến 08/2024.

❖ Tổng chi phí thực hiện: năm 2024 là 24 tỷ 579 triệu đồng, tăng 65 triệu đồng, tương ứng tăng 0,27% so với năm 2023, bằng 95,60% so với kế hoạch 2024.

❖ Lãi trước thuế: 1 tỷ 699 triệu đồng, tăng 206 triệu đồng so với năm 2023.

+ Lỗ hoạt động kinh doanh chính: 2 tỷ 923 triệu đồng, giảm lỗ 1 tỷ 116 triệu đồng so với năm 2023.

+ Lãi hoạt động tài chính 4 tỷ 573 triệu đồng, giảm 775 triệu đồng so với năm 2023 và đạt 106,35 % so với kế hoạch năm 2024. Lãi hoạt động tài chính giảm do lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm. Lãi suất tăng từ 8,8%/năm giảm còn 6,3%/năm của hợp đồng tiền gửi 50 tỷ đồng tại Ngân hàng Nam Á. Trong năm, hạch toán dự phòng giảm giá đầu tư tài chính góp vốn vào CTCP Sài Gòn Sông Cầu là 104 triệu do công ty nhận góp vốn lỗ lũy kế đến thời điểm hiện tại.

+ Thu nhập khác lãi 50 triệu đồng, giảm 134 triệu đồng so với năm 2023.

❖ GOP: thực hiện năm 2024 là 4 tỷ 956 triệu đồng, giảm 146 triệu đồng, tương ứng giảm 2,87% so với năm 2023.

2. Tình hình thực hiện chi phí:

Đơn vị tính: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2024		NĂM 2023		CHÊNH LỆCH 2024/2023	
		Thực hiện	%/DT	Thực hiện	%/DT	Tuyệt đối	%
A	**DOANH THU KINH DOANH**	**21.524.597.508**		**20.464.499.583**		**1.060.097.925**	**4,93%**
B	**TỔNG CHI PHÍ KINH DOANH (I+II+III)**	**24.448.139.329**	**113,58%**	**24.504.653.308**	**113,84%**	**(56.513.979)**	**-0,23%**
I	**Giá vốn hàng bán**	**19.881.256.059**	**92,37%**	**19.853.171.379**	**92,23%**	**28.084.680**	**0,14%**
1	**Chi phí nguyên vật liệu**	**4.937.870.255**	**22,94%**	**4.596.607.557**	**21,36%**	**341.262.698**	**6,91%**
2	**Chi phí nhân công**	**3.728.122.571**	**17,32%**	**4.115.237.709**	**19,12%**	**(387.115.138)**	**-10,38%**
	Lương	2.901.820.205	13,48%	3.192.812.677	14,83%	(290.992.472)	-10,03%
	BHXH	421.314.075	1,96%	467.635.525	2,17%	(46.321.450)	-10,99%
	BHYT	72.375.570	0,34%	80.166.090	0,37%	(7.790.520)	-10,76%
	KPCĐ	49.240.980	0,23%	53.444.060	0,25%	(4.203.080)	-8,54%
	Tiền ăn giữa ca	259.296.651	1,20%	294.457.327	1,37%	(35.160.676)	-13,56%
	Bảo hiểm thất nghiệp	24.075.090	0,11%	26.722.030	0,12%	(2.646.940)	-10,99%
3	**Chi phí khác**	**2.617.587.061**	**12,16%**	**2.195.166.386**	**10,20%**	**422.420.675**	**16,14%**
	Vệ sinh	90.669.112	0,42%	94.876.375	0,44%	(4.207.263)	-4,64%
	Phần mềm diệt virus	666.000	0,00%	700.000	0,00%	(34.000)	-5,11%
	Trang phục	127.500.000	0,59%	135.000.000	0,63%	(7.500.000)	-5,88%
	Công cụ dụng cụ lao động	52.567.003	0,24%	65.256.230	0,30%	(12.689.227)	-24,14%
	Nhiên liệu	22.321.169	0,10%	20.992.417	0,10%	1.328.752	5,95%
	Văn phòng phẩm	4.941.358	0,02%	3.993.424	0,02%	947.934	19,18%
	Sửa chữa nhỏ	295.621.912	1,37%	101.354.644	0,47%	194.267.268	65,71%

	Bảo quản bảo trì	74.020.000	0,34%	57.955.000	0,27%	16.065.000	21,70%
	Chi theo hợp đồng	-	0,00%	11.350.000	0,05%	(11.350.000)	
	Vé hóa phẩm ấn phẩm	5.502.230	0,03%	8.968.060	0,04%	(3.465.830)	-62,99%
	Vật rẻ khác	513.519	0,00%	713.212	0,00%	(199.693)	-38,89%
	Điện	1.553.035.793	7,22%	1.328.969.042	6,17%	224.066.751	14,43%
	Nước	204.607.800	0,95%	190.315.500	0,88%	14.292.300	6,99%
	Điện thoại fax telex	47.049.005	0,22%	45.816.762	0,21%	1.232.243	2,62%
	Y tế phí	7.983.331	0,04%	8.267.140	0,04%	(283.809)	-3,56%
	Thuê bao cáp ti vi	31.642.594	0,15%	35.962.596	0,17%	(4.320.002)	-13,65%
	Bảo vệ CSKD môi trường	5.400.000	0,03%	5.400.000	0,03%	-	0,00%
	Vật dụng	67.439.715	0,31%	50.479.530	0,23%	16.960.185	25,15%
	Bảo hiểm tai nạn	5.600.000	0,03%	6.440.000	0,03%	(840.000)	-15,00%
	Bảo hiểm hoả hoạn	20.506.520	0,10%	22.356.454	0,10%	(1.849.934)	-9,02%
4	**Chi phí cố định**	**8.597.676.172**	**39,94%**	**8.946.159.727**	**41,56%**	**(348.483.555)**	**-4,05%**
	Thuế đất	26.821.454	0,12%	26.821.454	0,12%	-	0,00%
	Thuê đất	5.547.166.646	25,77%	5.547.166.646	25,77%	-	0,00%
	KH TSCĐ	3.023.688.072	14,05%	3.372.171.627	15,67%	(348.483.555)	-11,53%
II	**Chi phí bán hàng**	**25.734.829**	**0,12%**	**11.245.187**	**0,05%**	**14.489.642**	**56,30%**
	Quảng cáo	2.518.000	0,01%	1.839.000	0,01%	679.000	26,97%
	Tiếp khách	829.793	0,00%	1.357.450	0,01%	(527.657)	-63,59%
	Hoa hồng	22.387.036	0,10%	8.048.737	0,04%	14.338.299	64,05%
III	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**4.541.148.441**	**21,10%**	**4.640.236.742**	**21,56%**	**(99.088.301)**	**-2,18%**
1	**Chi phí nhân công**	**3.217.696.323**	**14,95%**	**3.263.110.399**	**15,16%**	**(45.414.076)**	**-1,41%**
	Lương	2.667.174.559	12,39%	2.723.223.573	12,65%	(56.049.014)	-2,10%
	BHXH	316.125.600	1,47%	308.400.050	1,43%	7.725.550	2,44%
	BHYT	54.192.960	0,25%	52.868.580	0,25%	1.324.380	2,44%
	KPCĐ	36.128.640	0,17%	35.245.720	0,16%	882.920	2,44%
	Tiền ăn giữa ca	125.998.244	0,59%	125.737.616	0,58%	260.628	0,21%
	Bảo hiểm thất nghiệp	18.076.320	0,08%	17.634.860	0,08%	441.460	2,44%
2	**Chi phí khác**	**581.425.384**	**2,70%**	**630.416.707**	**2,93%**	**(48.991.323)**	**-8,43%**
	Vệ sinh	8.550.328	0,04%	5.793.083	0,03%	2.757.245	32,25%
	Phần mềm diệt virus	1.332.000	0,01%	1.750.000	0,01%	(418.000)	-31,38%
	Trang phục	75.000.000	0,35%	75.000.000	0,35%	-	0,00%
	Công cụ dụng cụ lao động	12.980.794	0,06%	7.454.545	0,03%	5.526.249	42,57%
	Nhiên liệu	22.950.448	0,11%	19.167.449	0,09%	3.782.999	16,48%
	Văn phòng phẩm	17.685.029	0,08%	22.679.998	0,11%	(4.994.969)	-28,24%
	Sửa chữa nhỏ	59.873.393	0,28%	29.135.973	0,14%	30.737.420	51,34%
	Bảo quản bảo trì	7.010.000	0,03%	4.540.000	0,02%	2.470.000	35,24%
	Vé hóa phẩm ấn phẩm	850.000	0,00%	-	0,00%	850.000	100,00%
	Vật rẻ khác	163.612	0,00%	529.123	0,00%	(365.511)	-223,40%

	Điện	53.325.038	0,25%	48.047.723	0,22%	5.277.315	9,90%
	Điện thoại fax telex	29.548.618	0,14%	28.826.005	0,13%	722.613	2,45%
	Y tế phí	3.900.000	0,02%	3.900.000	0,02%	-	0,00%
	Công tác phí	-	0,00%	1.994.272	0,01%	(1.994.272)	
	Quảng cáo	2.500.000	0,01%	2.150.000	0,01%	350.000	14,00%
	Tiếp khách	71.591.099	0,33%	43.388.104	0,20%	28.202.995	39,39%
	Thủ tục phí ngân hàng	27.234.858	0,13%	35.333.477	0,16%	(8.098.619)	-29,74%
	Trợ cấp thôi việc mất việc	-	0,00%	92.531.250	0,43%	(92.531.250)	
	Bảo hiểm dân sự vật chất xe	6.004.000	0,03%	6.494.000	0,03%	(490.000)	-8,16%
	Lệ phí giao thông	8.224.037	0,04%	7.119.938	0,03%	1.104.099	13,43%
	Vật dụng	3.735.736	0,02%	2.923.612	0,01%	812.124	21,74%
	Chi phí khác	67.972.364	0,32%	55.030.000	0,26%	12.942.364	19,04%
	Hội nghị	17.882.472	0,08%	22.654.620	0,11%	(4.772.148)	-26,69%
	Bảo hiểm tai nạn	2.240.000	0,01%	2.380.000	0,01%	(140.000)	-6,25%
	Bảo hiểm hoả hoạn	945.620	0,00%	1.069.570	0,00%	(123.950)	-13,11%
	CP phúc lợi (TT151/2014/TT-BTC)	79.925.938	0,37%	110.523.965	0,51%	(30.598.027)	-38,28%
3	**Chi phí cố định**	**742.026.734**	**3,45%**	**746.709.636**	**3,47%**	**(4.682.902)**	**-0,63%**
	Thuế đất	2.281.550	0,01%	2.281.550	0,01%	-	0,00%
	Thuê đất	496.921.064	2,31%	496.921.064	2,31%	-	0,00%
	Thuế môn bài	10.000.000	0,05%	10.000.000	0,05%	-	0,00%
	KH TSCĐ	232.824.120	1,08%	237.507.022	1,10%	(4.682.902)	-2,01%
C	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh**	**(2.923.541.821)**	**-13,58%**	**(4.040.153.725)**	**-18,77%**	**1.116.611.904**	**-38,19%**

Tổng chi phí kinh doanh thực hiện năm 2024 là 24 tỷ 448 triệu đồng, giảm 56,5 triệu đồng, tương ứng giảm 0,23% so với năm 2023. Tốc độ tăng doanh thu kinh doanh là 4,93%, chi phí giảm 0,23%. Doanh thu kinh doanh tăng, chi phí giảm, 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 4,9 tỷ đồng, tăng 341 triệu đồng, tăng 6,91% so với năm 2023. So với doanh thu ăn uống thực hiện 6,8 tỷ đồng, tăng 456 triệu đồng, tăng 7,11% so với năm 2023. Tiêu hao nguyên vật liệu năm 2024 là 71,9% so với năm 2023 là 71,69%, tăng 0,21%. 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: 2.452.801.916/doanh thu hàng ăn 3.467.211.051=70,74%.

+ Tiêu hao hàng uống: 2.485.068.339/doanh thu uống 3.400.244.720 = 73,08%. Trong đó tiêu hao hàng uống tự chế: 32.008.104/doanh thu uống tự chế 111.086.043 = 28,81%; tiêu hao hàng uống chuyển bán: 2.453.060.235/doanh thu uống chuyển bán 3.289.158.029 = 74,58%.

- Chi phí nhân công: Thực hiện 6,9 tỷ đồng, giảm 433 triệu đồng, tương ứng giảm 6,23% so với năm 2023.

- Chi phí sửa chữa nhỏ: Thực hiện 295 triệu đồng, tăng 194 triệu đồng, tăng 65,71% so với năm 2023. Chủ yếu là phân bổ chi phí trả trước từ tháng 10/2023 của các công trình cải tạo sửa chữa tại Khách sạn 39, Khách sạn 177 & CLBSK 179.
- Chi phí điện: Thực hiện 1 tỷ 553 triệu đồng, tăng 224 triệu đồng, tăng 14,43% so với năm 2023. Trong đó, doanh thu tiền điện thực hiện 440 triệu đồng, tăng 194 triệu đồng, tăng 48,77% so với năm 2023. Mặt khác, chi phí điện tăng do giá điện hàng năm đều tăng.

Phần II – TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	01/01/2024	Chênh lệch	
			Tuyệt đối	%
TÀI SẢN				
A. Tài sản ngắn hạn	**74.211.885.442**	**25.395.030.921**	**48.816.854.521**	**192,23%**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	2.163.087.661	2.538.561.270	(375.473.609)	-14,79%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	65.800.000.000	19.500.000.000	46.300.000.000	237,44%
III. Các khoản phải thu	5.195.695.189	2.411.063.075	2.784.632.114	115,49%
1. Phải thu của khách hàng	*840.163.348*	*769.693.794*	70.469.554	9,16%
2. Trả trước cho người bán	*14.238.900*	*1.050.238.900*	(1.036.000.000)	-98,64%
3. Các khoản phải thu khác	*4.341.292.941*	*591.130.381*	3.750.162.560	634,41%
IV. Hàng tồn kho	47.961.419	52.832.290	(4.870.871)	-9,22%
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.005.141.173	892.574.286	112.566.887	12,61%
B Tài sản dài hạn	**51.916.444.421**	**48.469.472.877**	**3.446.971.544**	**7,11%**
I. Các khoản phải thu dài hạn			-	
II. Tài sản cố định	44.910.775.287	43.114.474.614	1.796.300.673	4,17%
1. Tài sản cố định hữu hình	*44.633.087.277*	*42.771.295.328*	1.861.791.949	4,35%
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	*267.206.632*	*332.697.908*	(65.491.276)	-19,68%
III. Bất động sản đầu tư			-	
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4.629.285.871	4.733.593.120	(104.307.249)	-2,20%
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	*4.629.285.871*	*4.733.593.120*	(104.307.249)	-2,20%
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		*50.000.000.000*	(50.000.000.000)	
V. Tài sản dài hạn khác	2.376.383.263	621.405.143	1.754.978.120	282,42%
1. Chi phí trả trước dài hạn	*2.376.383.263*	*621.405.143*	1.754.978.120	282,42%
Tổng cộng tài sản	**126.128.329.863**	**73.864.503.798**	**52.263.826.065**	**70,76%**
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả	**4.190.005.060**	**3.625.899.755**	**564.105.305**	**15,56%**
I. Nợ ngắn hạn	3.232.005.060	3.024.899.755	207.105.305	6,85%
1. Phải trả cho người bán	*759.758.716*			934,53%

		73.439.938	686.318.778	
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	*215.580.270*	*420.432.650*	(204.852.380)	-48,72%
3. Phải trả công nhân viên	*614.000.000*	*738.800.000*	(124.800.000)	-16,89%
4. Các khoản phải trả phải nộp khác	*1.642.666.074*	*1.792.227.167*	(149.561.093)	-8,34%
II. Nợ dài hạn	958.000.000	601.000.000	357.000.000	59,40%
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	**121.938.324.803**	**120.238.604.043**	**1.699.720.760**	**1,41%**
I. Vốn chủ sở hữu	121.938.324.803	120.238.604.043	1.699.720.760	1,41%
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	*(7.256.255.197)*	*(8.955.975.957)*	1.699.720.760	-18,98%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			-	
Tổng cộng nguồn vốn (440= 300+400)	**126.128.329.863**	**123.864.503.798**	**2.263.826.065**	**1,83%**

Một số nét chính về tình hình tài chính năm 2024 của Công ty như sau:

Tổng tài sản cũng như nguồn vốn tại ngày 31/12/2024 là 126 tỷ 128 triệu đồng, tăng 2 tỷ 263 triệu đồng, tương ứng tăng 1,83% so với đầu năm do lợi nhuận năm 2024 có lãi và tăng 1 tỷ 699 triệu đồng là yếu tố làm nguồn vốn tăng so với năm 2023.

1. Tình hình công nợ

Đơn vị tính: Đồng

NỢ PHẢI THU		NỢ PHẢI TRẢ	
CHỈ TIÊU	**SỐ TIỀN**	**CHỈ TIÊU**	**SỐ TIỀN**
NGẮN HẠN	**5.195.695.189**	**NGẮN HẠN**	**3.232.005.060**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	840.163.348	Phải trả người bán ngắn hạn	747.110.716
Trả trước cho người bán ngắn hạn	14.238.900	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12.648.000
Phải thu ngắn hạn khác	4.764.264.465	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	215.580.270
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(422.971.524)	Phải trả người lao động	614.000.000
		Chi phí phải trả ngắn hạn	252.799.628
		Phải trả ngắn hạn khác	1.389.866.446
DÀI HẠN	**-**	**DÀI HẠN**	**958.000.000**
Phải thu dài hạn khác		Phải trả dài hạn khác	958.000.000
TỔNG CỘNG	**5.195.695.189**	**TỔNG CỘNG**	**4.190.005.060**

Nợ phải thu / Nợ phải trả	1,24
Phải thu khách hàng / Phải trả người bán	1,12

Tỷ lệ Nợ phải thu/Nợ phải trả là 1,24 lần và tỷ lệ Phải thu khách hàng/Phải trả người bán là 1,12 lần, tỷ lệ này giảm so với năm 2023. Công ty đã tích cực thu hồi công nợ so với năm 2023.

Phân tích tuổi nợ công nợ phải thu:

STT	TUỔI NỢ	SỐ TIỀN	TỶ TRỌNG	GHI CHÚ
1	Dưới 3 tháng	4.317.778.017	83,10%	- Đến thời điểm hiện tại đã thu được 447.540.112đ. - Phải thu TCT tiền thi hành án dân sự & án phí về vụ kiện tranh chấp đòi tài sản của bà Trần Thị Mỹ Châu: 465.255.988đ. - Còn lại tiền lãi trích trước đến 31/12/2024 chưa đến kỳ đáo hạn: 3.404.981.917đ.
2	Dưới 6 tháng		0,00%	
3	Dưới 9 tháng		0,00%	
4	Trên 1 năm	877.917.172	16,90%	- 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) 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): 5.070.164đ - Phải thu TCT tiền chậm nộp tiền thuê đất từ 2013-2016 (Trước CPH): 109.218.676đ.
CỘNG		**5.195.695.189**		

❖ Tại thời điểm 31/12/2024 số công nợ phải thu có tuổi nợ dưới 03 tháng là 4 tỷ 317 triệu đồng. Trong đó, đến thời điểm hiện tại đã thu được 447 triệu đồng. Phải thu TCT tiền thi hành án dân sự & án phí về vụ kiện tranh chấp đòi tài sản của bà Trần Thị Mỹ Châu (địa chỉ 195/3 Quốc lộ 13, P.Hiệp Bình Chánh, Tp Thủ Đức) là 465 triệu đồng, đối với khoản phải thu này Ban điều hành đã gửi công văn báo cáo vụ việc về Tổng công ty. Phần còn lại chủ yếu là tiền lãi trích trước đến 31/12/2024 chưa đến kỳ đáo hạn là 3 tỷ 400 triệu đồng.

❖ Tại thời điểm 31/12/2024 số công nợ phải thu có tuổi nợ trên 1 năm là 877 triệu đồng chiếm tỷ lệ 16,90%/tổng nợ phải thu. Trong đó, có các khoản công nợ khó đòi phát sinh từ trước khi cổ phần hoá và các khoản phải thu Tổng công ty liên quan trước cổ phần hóa.

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. Ngày 27/12/2024, Công ty đã gửi đơn yêu cầu thi hành án đến Chi cục Thi hành

án dân sự Tp Thủ Đức đối với Công ty Ánh Minh Nguyễn. Đang trong quá trình chờ quyết định xử lý của Chi cục Thi hành án dân sự Tp Thủ Đức.

2/ Các khoản phải thu Tổng công ty chủ yếu là tiền thuê đất truy thu và tiền chậm nộp tiền thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa. Ban điều hành đã gửi công văn và chứng từ liên quan về Tổng công ty.

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 ĐANG THỰC HIỆN**	**8.221.909.532**	**267.206.632**	**5.204.415.851**	**534.361.962**	**6.005.984.445**		
	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)	5.721.909.532	3.565.087	5.204.415.851	507.997.807	5.715.978.745	Đấu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ	09/2024
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	**46.885.231.894**	**267.206.632**	**36.533.158.189**	**3.638.767.550**	**40.439.132.371**		

Công trình cải tạo sửa chữa nâng cấp mặt bằng 174 (04 Nguyễn Bỉnh Khiêm) đã bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 09/2024, đang thực hiện báo cáo kiểm toán quyết toán công trình, dự kiến hoàn thành vào quý 2/2025. Tính đến ngày 31/12/2024 công trình dở dang là 267 triệu đồng.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Tổng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác đến ngày 31/12/2024 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.

Trong năm 2024, Công ty đã nhận 02 lần chia cổ tức từ Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn: Ngày 10/06/2024 là 213.979.500đ cổ tức của năm 2023 (5%/427.959CP nắm giữ). Ngày 28/12/2024 là 213.979.500đ tạm ứng cổ tức của năm 2024 (5%/427.959CP nắm giữ).

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

Theo báo cáo Quyết toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu, lãi năm 2024 là 8.825.263 đồng. Công ty vẫn còn lỗ lũy kế nên năm 2024 Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu không chia cổ tức. Trong năm công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính với góp vốn này là 104.307.249đ.

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%
9	Năm 2024	26.278.985.520	101,05%	4.956.232.952	1.699.720.760	3.256.512.192	1.699.720.760	113,84%
	Cộng	**204.347.996.113**		**21.974.077.480**	**(7.199.472.862)**	**29.173.550.342**	**(7.256.255.197)**	

Tính đến 31/12/2024, số lỗ lũy kế của Công ty là 7 tỷ 256 triệu đồng, bằng 5,62% Vốn góp chủ sở hữu. Giảm lỗ lũy kế 1,31% so với lũy kế đến năm 2023 (tính đến năm 2023 lỗ chiếm 6,93%/vốn góp chủ sở hữu).

4. Về báo cáo tài chính năm 2024:

Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Chi Nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Ý kiến của Kiểm toán viên như sau: *"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 Thủ Đức 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."

Ban Kiểm soát lưu ý nội dung sau: *"Đến thời điểm hiện tại, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức. Theo đó một số nội dung có liên quan bao gồm khoản công nợ phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV số tiền 562.678.272 VND đang được theo dõi và trình bày trên khoản mục Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7), khoản phải trả tiền thuê đất (Thuyết minh số 15), các chi phí liên quan đến cổ phần hóa (Thuyết minh số 16), các khoản phải trả về cổ phần hóa (Thuyết minh số 17) cũng sẽ phụ thuộc vào giá trị quyết toán cổ phần hóa từ Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh."* Kiến nghị công ty làm việc với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hoàn tất quyết toán cổ phần hóa.

Phần III – KIỂM SOÁT TUÂN THỦ - TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024

Trong năm 2024, 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 2024:

Hội đồng Quản trị thực hiện tổ chức họp định kỳ trong năm 2024 là 4 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 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.
- Cải tạo sửa chữa nâng cấp mặt bằng 174 (04 Nguyễn Bỉnh Khiêm), đẩy nhanh tiến độ đưa vào hoạt động trong năm 2024.
- Theo dõi, đẩy nhanh tiến độ công tác xin phép xây dựng kho bãi Linh Trung.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Cải tạo sửa chữa khu nhà giặt tại CLBSK 179 làm văn phòng cho thuê.
- Thống nhất gia hạn với đơn vị tư vấn đến tháng 09/2025 để hoàn tất thực hiện "Tư vấn thủ tục đổi tên và mục đích sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các mặt bằng công ty đang quản lý".
- 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 và thông báo cho Tổng công ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV về kết quả của Tòa án.
- Hội đồng quản trị sớm tìm kiếm đề cử nhân sự bổ sung làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026. Thực hiện việc thay đổi thành viên Ban kiểm soát theo đơn từ nhiệm Trưởng Ban kiểm soát.
- Trích lương tháng 13.
- Lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

Phần IV – BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025:

Theo ý kiến của Ban kiểm soát báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 2024 gần đạt kế hoạch đề ra, kết quả năm 2024 có lãi 1 tỷ 699 triệu đồng do lãi từ hoạt động tài chính, lỗ lũy kế từ sau cổ phần hóa đến 31/12/2024 là 7 tỷ 256 triệu đồng. Công ty cần có biện pháp cắt lỗ.

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 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 2025:

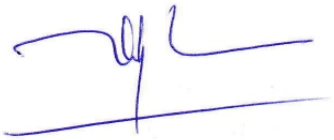
Ban Kiểm Soát tiếp tục thực hiện các chức năng nhiệm vụ: giám sát, báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức để góp ý kịp thời cho sự phát triển của Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm Soát thẩm định tình hình hoạt động và báo cáo tài chính năm 2024 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 2024 trên cơ sở thẩm tra báo cáo tài chính đã kiểm toán.

Trân trọng./.

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban Kiểm soát



Nguyễn Thị Thùy Duyên

Thành viên Ban Kiểm soát



Võ Thanh Bình

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