Báo cáo của HĐQT về tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2022 và phương hướng năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 04 /BC-HĐQT	*TP. Thủ Đức, ngày 18 tháng 5 năm 2023*

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2023

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức được Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2021-2026 bầu gồm 5 thành viên:

1. Ông **Trần Ngô Phúc Bảo** - Chủ tịch HĐQT
2. Ông **Nguyễn Khánh Duy** - Thành viên
3. Ông **Phạm Hùng Vĩnh** - Thành viên
4. Ông **Nguyễn Quốc Anh** - Thành viên
5. Ông **Đào Đức Cang** - Thành viên

Qua một năm hoạt động HĐQT báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2022 và phương hướng năm 2023 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CÁC LĨNH VỰC CÔNG TÁC

1. Công tác chỉ đạo và quản lý sản xuất kinh doanh

- HĐQT đã thực hiện đúng, đầy đủ chức năng, quyền hạn được quy định trong Điều lệ Công ty.
- HĐQT đã giám sát chỉ đạo Ban Điều hành triển khai thực hiện các nội dung theo Biên bản họp và nghị quyết của HĐQT.
- HĐQT theo dõi được tình hình hoạt động kinh doanh thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Điều hành.
- HĐQT phối hợp với Ban Kiểm soát tổ chức hoạt động kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh và công tác quản lý của Công ty.

2. Tình hình thực hiện năm 2022

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ %	
				TH2022/ KH2022	TH2022/ TH2021
A	1	2	3	4=3/2	5=3/1
I. Doanh thu	**18.890.735**	**20.750.000**	**22.284.596**	**107,40**	**117,97**
- Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	15.596.585	16.950.000	17.712.841	104,50	113,57
- Doanh thu hoạt động tài chính + Thu nhập khác	3.294.150	3.800.000	4.571.755	120,31	138,78
II. Lãi gộp	**1.576.565**	**1.950.000**	**3.537.384**	**181,40**	**224,37**
- Khấu hao	4.008.000	4.000.000	3.934.805	98,37	98,17
- Lãi trước thuế	(2.431.435)	(2.050.000)	(397.421)		

3. Các hoạt động chính của HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT đã họp 05 lần để thông qua các nội dung sau:

- Thống nhất phương án sắp xếp lại nhân sự của ban điều hành, tiến hành thủ tục bổ nhiệm kế toán trưởng mới.
- Thống nhất bán 4.500 cổ phiếu quỹ theo Luật doanh nghiệp sau khi xin ý kiến Hội đồng cổ đông, giao cho Ban Điều hành thực hiện.
- Thống nhất việc bổ sung một số ngành nghề kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
- Thống nhất thanh lý hợp đồng tư vấn lập phương án đầu tư xây dựng ki ốt với công ty TNHH Xây dựng và TM Thép Việt và thu hồi tiền tạm ứng. Xây dựng phương án kinh doanh mặt bằng Khách sạn 174 có hiệu quả trong thời gian sắp tới.
- Thống nhất triển khai đầu tư container tại mặt bằng Kho bãi để cho thuê.
- Tổ chức Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 vào ngày 15/6/2022.
- Thống nhất Công ty sẽ là đơn vị ký hợp đồng với đơn vị trúng thầu thực hiện kiểm tra lại việc xác định giá trị đối với các tài sản là nhà cửa, vật dụng kiến trúc trên đất của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức. Chi phí này công ty sẽ tạm ứng trước và được đưa vào chi phí giai đoạn từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần.
- Thống nhất gửi công văn đến Tổng công ty Du lịch Sài Gòn về việc phát sinh tiền thuế truy thu và tiền thuế chậm nộp từ năm 2012 đến năm 2022 của tiền thuê đất và sử dụng đất phi nông nghiệp.
- Thống nhất cho tiếp tục gửi khoản tiền 50 tỷ tại Ngân hàng Nam Á, kỳ hạn 13 tháng, lãi suất 8,8%/năm kể từ ngày 07/11/2022.
- Thống nhất đăng ký bổ sung thêm một số ngành nghề vào Giấy phép kinh doanh của Khách sạn 177. Triển khai phương án kinh doanh khách sạn kết hợp với các loại hình kinh doanh khác như: căn hộ studio cho thuê, văn phòng cho thuê, cho thuê tổ chức sự kiện, bối cảnh phim trường…để tăng doanh thu.
- Thống nhất tiếp tục thực hiện việc ký lại hợp đồng thuê các khu đất Công ty đang quản lý với Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM để hoàn tất thủ tục pháp lý chuyển đổi sang hình thức sử dụng đất thương mại dịch vụ.
- Thống nhất chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2022.
- Thống nhất phương án trích và chi tháng lương thứ 13 năm 2022 cho người lao động theo tờ trình số 97/2022/TTr-TDT ngày 26/12/2022 của Công ty với số tiền là 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng).
- Thống nhất tiếp tục theo dõi các vụ kiện tồn đọng liên quan đến công ty trước và sau khi cổ phần hoá.

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

1. Nhận định chung

- Năm 2022, kinh tế thế giới vẫn còn nhiều bất ổn do bị ảnh hưởng nặng nề của hậu đại dịch Covid-19, chiến tranh và tình hình lạm phát chung trên toàn thế giới. Mặc dù năm 2023 các rào cản về du lịch được tháo gỡ, nhưng do ảnh hưởng suy thoái kinh tế toàn cầu nên tăng trưởng kinh tế của Việt Nam được dự báo có nhiều khó khăn.

- Thành phố Thủ Đức là Thành phố cửa ngõ phía đông của Thành phố Hồ Chí Minh nên không có nhiều tiềm năng về du lịch, lượng khách đoàn rất ít. Đối tượng khách đến lưu trú chủ yếu là chuyên gia từ các khu chế xuất, khu Công nghệ cao, khách đi công tác, học tập và khách vãng lai.

- Sau khi công ty chuyển sang loại hình Cổ phần, Nhà nước tính lại giá thuê đất mới tăng dần. Năm 2018, tiền thuê đất là 580 triệu đến năm 2019-2020 tăng lên 3,1 tỷ; năm 2021 tăng lên 4,2 tỷ và hiện nay năm 2023 là 6 tỷ, và có thể còn tăng thêm (tính từ năm 2018 đến năm 2023, tiền thuê đất đã tăng lên gấp 10 lần).

- Khi hoàn thành việc đầu tư nâng cấp các cơ sở đưa vào hoạt động, chi phí hoạt động công ty cũng tăng lên rất nhiều như: khấu hao tài sản, công cụ lao động…

- Các khách sạn nằm rải rác, số lượng phòng ở mỗi khách sạn không nhiều, cũng làm tăng chi phí.

- Việc sử dụng các mặt bằng của công ty phải tuân thủ theo mục đích sử dụng được giao, điều này cũng gây nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm đối tác và phương thức kinh doanh.

- Hiện nay, chưa có ý kiến cụ thể của các cơ quan ban ngành về quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tại các khu đất mà công ty đang quản lý, nên việc chuyển đổi quyền sử dụng đất - mục đích sử dụng chưa thực hiện xong. Vì vậy, Công ty vẫn đang trong giai đoạn kinh doanh với kỳ vọng đạt lợi nhuận tối thiểu. Trong thời gian tới, khi có quyết định về quy hoạch tổng thể chung của Thành phố thì công ty sẽ triển khai các dự án đầu tư kinh doanh mới phù hợp tại 10 mặt bằng để đạt được hiệu quả kinh doanh.

- Công ty đủ mạnh về tài chính để đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất.

- Công ty đã duy trì, phát triển các kênh quảng bá và bán hàng online, các trang mạng xã hội như Fanpage … hình ảnh công ty đã được cập nhật kịp thời.

- Các chương trình khuyến mãi, dịch vụ cộng thêm tại khách sạn như: massage, gym, hồ bơi… đã góp phần thu hút khách hàng.

- Sau khi cải tạo nâng số lượng phòng tại các cụm khách sạn, công ty có thể đón những đoàn khách trên 100 người.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2023

a) Kế hoạch năm 2023 (trước khi có thông báo về tiền thuê đất năm 2023)

ĐVT: 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ %
A	B	1	2	3=2/1
1	**Tổng doanh thu**	**22.284.596**	**25.558.000**	**114,69**
2	**Lãi gộp (GOP)**	**3.537.384**	**5.026.000**	**142,08**
	+ Khấu hao cơ bản	3.934.805	3.966.000	
	+ Lãi trước thuế	(397.421)	1.060.000	
3	**Tiền thuê đất**	**4.241.789**	**4.400.000**	**103,73**

b) Kế hoạch năm 2023 (sau khi có thông báo về tiền thuê đất năm 2023)

ĐVT: 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Kế hoạch năm 2023 điều chỉnh	Tỷ lệ %
A	B	1	2	3	4=3/1
1	**Tổng doanh thu**	**22.284.596**	**25.558.000**	**26.171.000**	**117,44**
2	**Lãi gộp (GOP)**	**3.537.384**	**3.352.800**	**3.966.000**	**112,12**
	+ Khấu hao cơ bản	3.934.805	3.966.000	3.966.000	
	+ Lãi trước thuế	(397.421)	(613.200)	0	
3	**Tiền thuê đất**	**4.241.789**	**6.073.190**	**6.073.190**	**143,18**

- Trước khi có thông báo tiền thuê đất năm 2023, công ty đã lập kế hoạch kinh doanh năm 2023 (tiền thuê đất tạm tính theo giá năm 2022) với chỉ tiêu GOP đạt 5 tỷ; tăng 42% so với năm 2022.

- Tuy nhiên, tiền thuê đất năm nay tăng từ 4,2 tỷ lên 6 tỷ (tăng 43%) so với năm 2022, đã làm cho GOP kế hoạch giảm còn 3,3 tỷ.

- Trước việc giảm chỉ tiêu GOP kế hoạch như vậy, công ty sẽ cố gắng tìm các phương án đầu tư kinh doanh để có thể tăng doanh thu và GOP đạt mức 3,9 tỷ trong năm 2023.

c) Triển khai thực hiện:

- Kho bãi Linh Trung: Đã hoàn tất hồ sơ thiết kế, hồ sơ PCCC và đang trong quá trình xin phép xây dựng.

- Khách sạn 174: Đang hoàn thiện hồ sơ thiết kế để triển khai cải tạo sửa chữa.

- Tiếp tục triển khai các chương trình khuyến mãi tại các Cụm khách sạn, massage.

- Công ty sẽ cố gắng đẩy nhanh hoàn thiện các hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất, các dự án đầu tư để tăng doanh thu, lợi nhuận và đảm bảo đời sống người lao động.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGĐ;
- Trang thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0301440903 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC TP. THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH

Trần Ngô Phúc Bảo

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