# Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN**<br>**DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 15 /BC-TDT | *TP. Thủ Đức, ngày 04 tháng 04 năm 2024* |

# BÁO CÁO
# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên được thông qua ngày 16/6/2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, Ban Tổng Giám đốc xin được báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 như sau:

## Phần I
## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

### 1. Đặc điểm tình hình

- Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraine phức tạp hơn, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu… ngày càng gia tăng.
- Nền kinh tế Việt Nam năm 2023 đã phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức từ cả bên trong và bên ngoài, nhất là trong bối cảnh kinh tế thế giới trải qua nhiều biến động mạnh mẽ. Các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước, đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm.
- Công ty vẫn đang kinh doanh với mô hình và các mặt bằng như cũ. Việc ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên-Môi trường để chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang loại hình kinh doanh-dịch vụ-thương mại vẫn chưa xong.
- Việc chưa có quy hoạch đô thị của Tp.Thủ Đức và chưa ký lại hợp đồng thuê đất dẫn đến việc lập phương án kinh doanh tại các mặt bằng còn nhiều hạn chế, chưa đạt được hiệu quả tối ưu.
- Các mặt bằng 174, kho bãi Linh Trung hiện nay vẫn đang trong quá trình triển khai dự án và xin phép xây dựng do nhiều yếu tố khách quan.
- Tuyến Metro Bến Thành-Suối Tiên vẫn chưa đi vào hoạt động làm ảnh hưởng đến phương án và kết quả kinh doanh của cụm Khách sạn Ngôi sao 39, Khách sạn 177 và CLB Sức khoẻ 179.
- Theo số liệu thống kê, công suất phòng bình quân của ngành dịch vụ khách sạn tại TP. Hồ Chí Minh trong năm 2023 đạt 58%.
- Năm 2023 bình quân công suất phòng khách sạn của công ty đạt 68.41% (tăng 139,07% so với năm 2022).
- Chi phí tiền thuê đất tăng 1.832 triệu, 143,18% so với năm 2022 làm ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh của năm 2023.

## 2. Kết quả thực hiện

### 2.1. Tình hình kinh doanh năm 2023

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2022 | Kế hoạch năm 2023 | Thực hiện năm 2023 | Tỷ lệ % | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | TH2023/ KH2023 | TH2023/ TH2022 |
| A | 1 | 2 | 3 | 4=3/2 | 5=3/1 |
| **I. Doanh thu** | **22.284.596** | **26.171.000** | **26.006.649** | **99,37** | **116,70** |
| - Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ | 17.712.841 | 21.661.000 | 20.464.499 | 94,48 | 115,53 |
| - Doanh thu hoạt động tài chính+ Thu nhập khác | 4.571.755 | 4.510.000 | 5.542.150 | 122,89 | 121,23 |
| **II. Lãi gộp** | **3.537.384** | **3.966.000** | **5.102.758** | **128,66** | **144,25** |
| - Khấu hao | 3.934.805 | 3.966.000 | 3.609.678 | 91,02 | 91,74 |
| - Lãi trước thuế | (397.421) | 0 | 1.493.080 | | |
| **Ghi chú:tiền thuê đất** | **4.241.789** | | **6.073.190** | | **143,18** |

### 2.2. Chi tiết như sau

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| Chỉ tiêu | TH 2022 | TH 2023 | Tỷ lệ % |
|---|---|---|---|
| | | | TH2023/ TH2022 |
| **1. TỔNG DOANH THU: (a+b+c+d)** | **22.284.596** | **26.006.649** | **116,70** |
| **a) Doanh thu bán hàng và dịch vụ:** | **17.712.841** | **20.464.499** | **115,53** |
| Trong đó: | | | |
| *- Doanh thu ăn uống* | *5.624.550* | *6.411.889* | *114,00* |
| *- Doanh thu phòng* | *7.395.659* | *9.320.079* | *126,02* |
| *- Doanh thu cho thuê mặt bằng* | *2.268.375* | *2.758.211* | *121,59* |
| *- Doanh thu dịch vụ Massage* | *1.818.968* | *1.515.545* | *83,32* |
| *- Doanh thu khác* | *605.289* | *458.775* | *75,79* |
| **Các khoản giảm trừ* | *0* | *0* | |
| **b) Doanh thu cổ tức, lợi nhuận được chia:** | **646.593** | **190.174** | **29,41** |
| **c) Doanh thu khác, thanh lý TSCĐ:** | **400.432** | **193.934** | **48,43** |
| **d) Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay:** | **3.524.730** | **5.158.042** | **146,34** |
| **2. TỔNG CHI PHÍ: (a+b+c+d+e)** | **22.682.017** | **24.513.569** | **108,07** |
| **a) Giá vốn hàng bán:** | **17.900.151** | **19.853.171** | **110,91** |
| *(Trong đó: Tiền thuê đất phân bổ cho các DV)* | *4.241.789* | *6.073.190* | *143,18* |
| *- Dịch vụ ăn uống* | *5.014.049* | *5.913.261* | *117,93* |
| *- Dịch vụ phòng khách sạn* | *9.594.143* | *10.287.803* | *107,23* |
| *- Dịch vụ cho thuê mặt bằng* | *702.221* | *993.460* | *141,47* |
| *- Dịch vụ massage* | *2.589.738* | *2.658.647* | *102,66* |
| *- Dịch vụ kinh doanh nhà* | | | |
| *- Dịch vụ khác* | *0* | *0* | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **b) Chi phí tài chính:** | | | |
| **c) Chi phí bán hàng:** | **22.273** | **11.245** | **50,49** |
| **d) Chi phí quản lý:** | **4.462.125** | **4.640.237** | **103,99** |
| *- Nhân viên quản lý* | *2.890.364* | *3.263.110* | *112,90* |
| *- Vật liệu quản lý* | *64.220* | *49.832* | *77,60* |
| *- Khấu hao TSCĐ* | *353.705* | *237.507* | *67,15* |
| *- Thuế phí, lệ phí* | *21.381* | *17.150* | *80,21* |
| *- Dịch vụ mua ngoài* | *677.424* | *624.178* | *92,14* |
| *- Chi phí bằng tiền khác* | *455.031* | *448.460* | *98,56* |
| **e) Chi phí khác:** | **297.468** | **8.916** | **3,00** |
| *- Thanh lý TSCĐ* | | | |
| *- Chi phí khác* | **297.468** | **8.916** | **3,00** |
| **3. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ: (1-2)** | **(397.421)** | **1.493.080** | |

- Năm 2023 doanh thu 26 tỷ đạt 116,70% so với năm 2022; đạt 99,37% so với kế hoạch.

- Ban Điều hành đã chủ động tìm đối tác để thực hiện nhiều phương án kinh doanh như:

+ Tăng cường mối quan hệ với các công ty môi giới khách lưu trú, có chính sách hoa hồng, chính sách giá linh động cho từng đối tượng.

+ Tiếp tục cho thuê Khu A Khách sạn 177 làm văn phòng và tìm kiếm khách hàng để kinh doanh khu B Khách sạn 177.

+ Tạo điều kiện thuận lợi tối đa để giữ chân khách hàng trong tình hình kinh doanh khó khăn như hiện nay.

+ Có kế hoạch tài chính chi tiết nhằm tối ưu việc sử dụng đồng vốn.

- Lãi gộp (thu nhập ròng: lãi trước thuế, trước khấu hao): 5,103 tỷ so với năm 2022 là 3,537 tỷ. Khấu hao năm 2023 là 3,610 tỷ so với năm 2022 là 3,966 tỷ.

Năm 2023, công ty đã cố gắng thực hiện nhiều phương án kinh doanh để tăng doanh thu, tiết giảm chi phí quản lý, lãi gộp đạt 128,66% so với kế hoạch và đạt 144,25% so với năm 2022.

**3. Phân phối lợi nhuận năm 2023**

Đơn vị tính: đồng

| STT | Chỉ tiêu | Số tiền |
|---|---|---|
| 1 | Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm 2023<br>(Bao gồm truy thu tiền thuê đất từ 2016-2018 là: 5.486.078.315 đồng) | (10.449.056.013) |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế 2023 | 1.493.080.056 |
| | *Trong đó: Lợi nhuận không chịu thuế TNDN* | 0 |
| 3 | Chi phí thuế TNDN hiện hành + Thuế TNDN hoãn lại phải nộp (20% /lợi nhuận chịu thuế) | 0 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế 2023 | 1.493.080.056 |
| 5 | Lợi nhuận chưa phân phối đến cuối năm 2023 | (8.955.975.957) |
| 6 | Khấu hao tài sản cố định năm 2023 | 3.609.678.649 |
| 7 | GOP năm 2023 | 5.102.758.705 |

Do lợi nhuận chưa phân phối âm 8.955.975.957 đồng nên không phân phối lợi nhuận.

**4. Công tác đầu tư**

- Các dự án đã được triển khai theo đúng trình tự thủ tục quy định của nhà nước, điều lệ quy chế hoạt động của Công ty và thực hiện theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- Năm 2023, do gặp phải các vướng mắc về thủ tục pháp lý nên Khách sạn 174 và Kho bãi Linh Trung vẫn chưa triển khai xây dựng.
- Tổng mức đầu tư thực hiện tính đến 31/12/2023:

Đơn vị tính: đồng

| Công trình | ĐVT | Tổng mức đầu tư được duyệt | Tổng mức đầu tư quyết toán | Tổng mức đã thanh toán cho các dự án |
|---|---|---|---|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| **A. THỰC HIỆN NĂM 2018** | | | | |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn Ngôi sao 39 | Gói | 3.226.181.012 | 2.461.524.537 | 2.461.524.537 |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 126 | Gói | 5.431.480.776 | 4.567.805.493 | 4.567.805.493 |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 177 | Gói | 10.488.803.159 | 9.554.993.850 | 9.554.993.850 |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp Nhà hàng Nem Thủ Đức | Gói | 420.587.000 | 388.856.846 | 388.856.846 |
| **B. THỰC HIỆN NĂM 2019** | | | | |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp CLB Sức khỏe 179 | Gói | 7.638.142.970 | 7.135.753.894 | 7.135.753.894 |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 204 | Gói | 4.026.515.971 | 3.972.961.981 | 3.972.961.981 |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 176 | Gói | 4.417.669.730 | 3.343.078.604 | 3.343.078.604 |
| **C. THỰC HIỆN NĂM 2021** | | | | |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp MB 24 Khổng Tử | Gói | 3.013.941.742 | 3.008.172.722 | 3.008.172.722 |

| Công trình | ĐVT | Tổng mức đầu tư được duyệt | Tổng mức đầu tư quyết toán | Tổng mức đã thanh toán cho các dự án |
|---|---|---|---|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| **D. DỰ KIẾN THỰC HIỆN NĂM 2024** | | | | |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp MB Khách sạn 174 | Gói | 4.325.835.224 | 4.325.835.224 (dự kiến) | 106.517.020 |
| Cải tạo sửa chữa nâng cấp Kho bãi Linh Trung | Gói | 2.500.000.000 (dự kiến đầu tư) | 2.500.000.000 (dự kiến quyết toán) | 283.200.000 |
| **Tổng mức đầu tư** | | **45.489.157.584** | **41.258.983.151** | **34.822.864.947** |

**5. Tình hình đầu tư ra ngoài doanh nghiệp**

Tổng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác đến ngày 01/01/2023 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:

**5.1 Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn là: 4.365.052.420 đồng**

Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn có vốn điều lệ thời điểm 01/01/2023 là: 177.750.000.000 đồng; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303091197 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp. Ngành nghề kinh doanh chính: Mua bán xe ô tô các loại và phụ tùng xe, sửa chữa bảo hành, bảo trì các loại xe ô tô…

Chi tiết cổ phần đầu tư các cổ đông đến 01/01/2023:

Đơn vị: Cổ phần

| STT | Tên cổ đông | 01/01/2023 | Tỷ lệ % |
|---|---|---|---|
| 1 | Công ty CP DV Tổng hợp Sài Gòn | 5.385.825 | 30,30 |
| 2 | Công ty CP DV Du lịch Thủ Đức | 380.349 | 2,14 |
| 3 | Các cổ đông khác | 12.008.826 | 67,56 |
| | **Tổng cộng** | **17.775.000** | **100** |

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).

Như vậy, tính đến thời điểm hiện tại, chi tiết cổ phần đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn như sau:

| Thời gian | Số cổ phần | Tổng giá trị (đồng) | Đơn giá cổ phiếu (đồng) |
|---|---|---|---|
| 01/01/2023 | 380.349 | 4.365.052.420 | 11.476 |
| 24/05/2023 | 47.610 | 0 | 0 |
| 31/12/2023 | 427.959 | 4.365.052.420 | 10.200 |

Theo báo cáo quyết toán năm 2023, số liệu tại Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn như sau:

- Doanh thu : 1.924.387.704.193 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế (lỗ ): - 6.172.938.318 đồng.

Đến nay ngày 11/3/2024 Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn chưa tổ chức Đại hội đồng cổ đông.

**5.2 Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu là: 368.540.700 đồng**

Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu có vốn điều lệ là: 3.300.000.000 đồng; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4400349321 thay đổi lần 6 ngày 21/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp. Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh nhà hàng, ăn uống.

Chi tiết cổ phần đầu tư các cổ đông đến 31/12/2023:

Đơn vị: Cổ phần

| STT | Tên cổ đông | 01/01/2023 | 31/12/2023 | Tỷ lệ % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - Cty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist | 148.500 | 148.500 | 45 |
| 2 | Công ty cổ phần Du lịch Sài Gòn Phú Yên | 49.500 | 49.500 | 15 |
| 3 | Công ty cổ phần YASAKA Sài Gòn Nha Trang | 66.000 | 66.000 | 20 |
| 4 | Công ty CPDV Du lịch Thủ Đức | 33.000 | 33.000 | 10 |
| 5 | Công ty cổ phần Du lịch Fiditour | 33.000 | 33.000 | 10 |
| | **Tổng cộng** | **330.000** | **330.000** | **100** |

Theo báo cáo quyết toán năm 2023, số liệu tại Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu như sau:

- Doanh thu: 4.551.906.002 đồng.
- Lãi trước thuế: 12.617.807 đồng.

**6. Vấn đề khác**: Hiện nay Công ty đang theo dõi các vụ kiện tồn đọng từ trước khi Cổ phần hoá (Những khu đất này không nằm trong 10 khu đất Công ty được giao quản lý, sử dụng hiện nay) *Đính kèm bản báo cáo các vụ kiện tồn đọng.*

# Phần II

# PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024

## 1. Nhận định tình hình chung

Năm 2024, mặc dù 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.

## 2. Tình hình tại công ty

### 2.1. Thuận lợi

- Công ty đủ mạnh về tài chính để đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất.
- 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.
- Việc bổ sung thêm một số loại hình kinh doanh mới tại các mặt bằng sẽ góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Sau khi cải tạo nâng số lượng phòng tại các cụm khách sạn, công ty có thể đón những đoàn khách trên 100 người.
- Đẩy mạnh tìm kiếm đối tác, phương án kinh doanh để tận dụng tối đa doanh thu tại các mặt bằng.

### 2.2. 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 vẫn 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…
- Sự cạnh tranh với các đơn vị kinh doanh cùng ngành trong lĩnh vực khách sạn, nhà hàng ăn uống trên địa bàn rất gay gắt.
- 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.

**3. Kế hoạch kinh doanh năm 2024**

ĐVT: 1.000 đồng

| TT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2023 | Kế hoạch năm 2024 | Tỷ lệ % |
|---|---|---|---|---|
| A | B | 1 | 2 | 3=2/1 |
| 1 | **Tổng doanh thu** | **26.006.649** | **27.300.000** | **105** |
| 2 | **Lãi gộp (GOP)** | **5.102.758** | **5.200.000** | **102** |
| | + Khấu hao cơ bản | 3.609.678 | 3.609.678 | 100 |
| | + Lãi trước thuế | 1.493.080 | 1.590.322 | 107 |
| 3 | **Tiền thuê đất** | **6.073.190** | **6.073.190** | **100** |

**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.

- Công trình tại Khách sạn 174:

+ Tháng 05/2024 hoàn thiện hồ sơ đấu thầu và khởi công.

+ Tháng 08/2024 đưa vào khai thác kinh doanh.

- 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.

**4. Giải pháp thực hiện**

- Tập trung hoàn tất các dự án Khách sạn 174, Kho bãi Linh Trung, đẩy mạnh hoạt động kinh doanh các khách sạn, CLB Sức khỏe, nhà hàng…

- Tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, thái độ phong cách phục vụ; có chế độ khuyến mãi phù hợp cho khách hàng thường xuyên và lâu dài.

- Tăng cường công tác tiếp thị, đối ngoại, thiết lập quan hệ với các khách hàng tiềm năng tại các đơn vị có văn phòng ở khu công nghiệp, Công nghệ cao, khu chế xuất; trường đại học, cao đẳng trên địa bàn TP. Thủ Đức và lân cận, ….

- Tìm nguồn khách hàng mới, thông qua các trang mạng, website, brochure… đẩy mạnh việc quảng bá các sản phẩm dịch vụ hiện có, đồng thời khai thác dịch vụ bán hàng trên mạng.

- Giữ vững mối quan hệ và hợp tác tốt với các đối tác, khách hàng thân quen, tạo mối liên kết với các Công ty trong hệ thống Saigontourist.

- Tiếp tục kiểm soát chặt chẽ chi phí, thực hành tiết kiệm điện, nước, nguyên vật liệu …

- Nâng cao trình độ nghiệp vụ chuyên môn của đội ngũ nhân viên thông qua các chương trình đào tạo, huấn luyện tại chỗ và học tập đơn vị bạn trong hệ thống; đào tạo ngoại ngữ tại chỗ.

- Ban Điều hành chúng tôi tin rằng, với định hướng chiến lược phát triển công ty trong điều kiện hiện nay, cùng với sự đoàn kết của tập thể nhân viên, người lao động, sẽ mang lại hiệu quả kinh doanh trong thời gian tới.

Trân trọng./.

***Nơi nhận:***
- HĐQT, BKS, Ban TGĐ;
- Cổ đông;
- Lưu VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

**Đào Đức Cang**

**BÁO CÁO**
**CÁC VỤ KIỆN TỒN ĐỌNG**
*(Kèm theo Báo cáo số 15 /BC-TDT, ngày 04 / 04/2024)*

**Vấn đề khác: Hiện nay Công ty đang theo dõi các vụ kiện tồn đọng từ trước khi Cổ phần hoá (Những khu đất này không nằm trong 10 khu đất Công ty được giao quản lý, sử dụng hiện nay).**

**1. Vụ kiện tại khu đất số 11 đường Linh Trung, phường Linh Trung, TP. Thủ Đức**

**1.1. Giữa Công ty với ông Nguyễn Văn Phước**

- Năm 2004 Công ty ký hợp đồng cho ông Nguyễn Văn Phước thuê mặt bằng kinh doanh cây kiểng.

- Năm 2013 hết hạn hợp đồng, Công ty đã nhiều lần gửi thông báo thu hồi mặt bằng nhưng ông Phước không trả lại mặt bằng.

- Năm 2014 Công ty khởi kiện ông Nguyễn Văn Phước ra Toà án nhân dân quận Thủ Đức (Nay là Toà án nhân dân TP. Thủ Đức).

- Toà án dân nhân TP.Thủ Đức đã thu lý và chờ ngày đưa ra xét xử.

- Ngày 10/8/2020 công ty CP DVDL Thủ Đức có đơn khiếu nại về việc yêu cầu Toà án ND quận Thủ Đức đưa vụ án ra xét xử.

- Ngày 18/8/2020 Toà án ND quận Thủ Đức ban hành quyết định số 22/TAQTĐ như sau:

Vụ án chưa được đưa ra xét xử vì "Do vụ án này còn đợi kết quả giải quyết của vụ án khác có liên quan mới có cơ sở giải quyết vụ án."

Vụ án khác: ông Nguyễn Văn Phước khởi kiện UBND quận Thủ Đức về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Văn Phước tại Toà án nhân dân TP. HCM.

Do tính chất vụ việc phức tạp, kéo dài, phát sinh nhiều tình tiết có liên quan đến nhiều ban ngành nên Ban Điều hành sẽ báo cáo chi tiết trong kỳ họp Hội đồng quản trị sắp tới.

**1.2. Giữa bà Lê Thị Lan với UBND TP. HCM**

- Trước khi cổ phần hoá, Công ty đã bàn giao khu đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất, theo quyết định số 3076/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của UBND TP.HCM.

- Ngày 05/3/2021 bà Lê Thị Lan khởi kiện UBND TP. HCM về việc ban hành quyết định số 3076/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 về thu hồi khu đất số 11 đường Linh Trung, p. Linh Trung, TP. Thủ Đức.

- Do trước đây Công ty có sử dụng một phần mặt bằng này nên Toà án mời tham dự.

- Ngày 10/4/2023 TAND TP. HCM ra quyết định số 4248/2023/QĐST-HC hoãn phiên toà xét xử vụ án, do các đơn vị thành viên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt (UBND TP, STN&MT, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn vắng mặt), thời gian xét xủ vào lúc 14 giờ ngày 08/5/2023.

- Ngày 08/5/2023 TAND TP.HCM tiếp tục hoãn phiên toà xét xử vụ án do các đơn vị thành viên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt (Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn, vắng mặt).

- Ngày 21/09/2023 TAND TP. HCM đưa vụ án ra xét xử tại bản án sơ thẩm số 1830/2023/HC-ST Toà bác đơn khiếu kiện của bà Lê Thị Lan.

- Ngày 15/11/2023 TAND TP. HCM có thông báo số 15175/2023/TB-TA về việc vào ngày 03/10/2023 bà Lê Thị Lan có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 1830/2023/HC-ST ngày 21/09/2023 của TAND TP. HCM:

Công ty tiếp tục theo dõi tình tiết có liên quan (nếu có), báo cáo đến Ban Điều hành trong kỳ họp Hội đồng quản trị tới.

**2. Vụ kiện tại khu đất 195/3 QL13, KP3, P. Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức (giữa Công ty với bà Trần Thị Mỹ Châu).**

- Trước khi cổ phần hoá, Công ty đã bàn giao khu đất số 195/3 QL13, KP3, phường Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức về Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV vào ngày 12/5/2016, theo quyết định số 4074/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND TP. HCM.

- Năm 2000 Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức ký hợp đồng cho bà Trần Thị Mỹ Châu thuê mặt bằng để kinh doanh.

- Ngày 07/11/2008 UBND Q. Thủ Đức công bố quyết định số 2252/QĐ-UBND về việc thu hồi, chi trả tiền bồi thường hỗ trợ và bàn giao mặt bằng trong dự án xây dựng đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài trên địa bàn Thủ Đức cho Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

- Ngày 10/12/2021 bà Châu khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức hoàn trả giá trị tài sản do Bà đầu tư trên đất là: 426.811.100 đồng, tiền lãi tạm tính là: 460.000.000 đồng. Tổng cộng là: 886.811.100 đồng.

- Căn cứ bản án dân sự sơ thẩm số 3887/DS-ST ngày 25/09/2023 của Toà án nhân dân TP. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, kết luận: Công ty CP Dịch vụ Du lịch Thủ Đức phải trả cho bà Trần Thị Mỹ Châu số tiền là 426.811.100 đồng,

- Ngày 05/10/2023 công ty chính thức gởi đơn kháng cáo bản án số 3887/DS-ST ngày 25/09/2023 của Toà án TP. Thủ Đức. Đơn kháng cáo đã được chấp thuận.

Để việc kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 3887/DS-ST ngày 25/09/2023 của Toà án ND Tp. Thủ Đức được thuận lợi, ngày 12/01/2024 Công ty có văn bản số 05/2024/CV-DLTĐ gởi Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV đề nghị:

- Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV xem xét phát hành văn bản gởi Toà án ND Tp. HCM, điều chỉnh những nội dung chưa chính xác trong văn bản số 08/CV-TCT ngày 05/01/2022.
- Cử nhân sự tham gia phối hợp với Công ty trong vụ kiện nêu trên.

**Công ty tiếp tục theo dõi diễn biến các vụ kiện theo thông báo của Toà án (nếu có) và báo cáo lại cho Hội đồng quản trị.**

## 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