Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024, phương hướng nhiệm vụ năm 2025

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: 10 /BC-TDT	*TP. Thủ Đức, ngày 08 tháng 4 năm 2025*

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2025

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên được thông qua ngày 11/6/2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, Ban điều hành báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 như sau:

PHẦN I
ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1. Đặc điểm tình hình

- Nền kinh tế trong nước năm 2024 có chiều hướng tăng trưởng tích cực, chi tiêu của người dân đã hồi phục so với năm 2023 nhưng chưa đạt được kỳ vọng so với thời kỳ trước dịch Covid-19. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế thế giới vẫn còn nhiều bất ổn, khó khăn đã ảnh hưởng nhiều đến ngành dịch vụ du lịch nói chung và hoạt động kinh doanh của công ty nói riêng.
- 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 và Môi trường để chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang loại hình thương mại dịch vụ vẫn chưa hoàn thành.
- Tuyến Metro Bến Thành - Suối Tiên đã đi vào hoạt động, nhưng 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
- Theo số liệu thống kê, công suất phòng bình quân của ngành dịch vụ khách sạn tại TP. Hồ Chí Minh trong năm 2024 đạt 64%. Năm 2024 bình quân công suất phòng khách sạn của công ty đạt 69,71% (tăng 2% so với năm 2023).

2. Kết quả thực hiện

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ %	
				TH2024/ KH2024	TH2024/ TH2023
A	1	2	3	4=3/2	5=3/1
I. Doanh thu	**26.006.649**	**27.300.000**	**26.278.985**	**96,26**	**101,05**
II. Lãi gộp	**5.102.758**	**5.200.000**	**4.956.232**	**95,31**	**97,13**
- Khấu hao	3.609.678	3.609.678	3.256.512	90,22	90,22
- Lãi trước thuế	1.493.080	1.590.322	1.699.720	106,88	113,84

- Tổng doanh thu năm 2024 là 26,3 tỷ đồng: Trong đó doanh thu từ hoạt động kinh doanh tăng 5%, doanh thu hoạt động tài chính giảm 18% so với năm 2023 và đạt 96,26% so với kế hoạch.

Bảng doanh thu các cơ sở:

Đơn vị tính: Đồng

STT	CƠ SỞ	DOANH THU		TỶ LỆ (%)
		TH 2023	TH 2024	
1	Khách sạn 39	3.981.083.024	4.238.418.233	106,46
2	Nhà hàng 39	636.718.879	630.984.725	99,10
3	Khách sạn 126	1.822.986.320	2.129.032.408	116,79
4	Khách sạn 204	1.773.371.003	1.999.231.481	112,74
5	Khách sạn 176	880.862.000	949.249.202	107,76
6	Khách sạn 174	0	458.000.002	
7	Khách sạn 177A	1.610.648.943	1.654.665.573	102,73
8	Khách sạn 177B	262.435.640	373.740.760	142,41
9	MB 24 Khổng Tử	1.009.151.520	1.010.370.376	100,12
10	Nhà hàng thuyền chài	5.773.763.993	6.235.544.350	108,00
11	CLB Sức Khoẻ 179	1.640.146.614	683.786.337	41,69
12	MB Kho bãi Linh Trung	1.066.422.557	1.161.111.108	108,88
	Cộng cơ sở	**20.457.590.494**	**21.524.134.555**	**105,21**
13	Thu nhập HĐTC	5.158.041.631	4.249.418.033	82,38
14	Thu khác	391.017.677	505.432.942	129,26
	Tổng Cộng	**26.006.649.802**	**26.278.985.530**	**101,05**

Trong đó:

+ Các cơ sở kinh doanh, mặt bằng cho thuê đều tăng trưởng so với năm 2023, riêng Câu lạc bộ sức khoẻ 179 chỉ đạt 42%. Hiện tại kinh doanh mô hình massage đang gặp rất nhiều khó khăn (giá thuê đất cao, lượng khách hàng sụt giảm,…). Ban điều hành cũng đã tìm kiếm nhiều đối tượng khách hàng, thay đổi nhiều mô hình kinh doanh để phù hợp với xu hướng mới nhưng vẫn chưa có tiến triển đáng kể.

+ Doanh thu tài chính chỉ đạt 82% so với năm 2023 (giảm 908 triệu) do lãi suất tiền gửi tại ngân hàng giảm.

- Trong năm 2024, Ban điều hành đã chủ động tìm đối tác để thực hiện nhiều phương án kinh doanh như:

+ Tăng cường tìm kiếm các công ty, cá nhân môi giới khách lưu trú; có chính sách giá, hoa hồng linh động cho từng đối tượng.

+ Tạo điều kiện thuận lợi tối đa để giữ chân khách hàng.

+ Công ty có kế hoạch tài chính chi tiết nhằm tối ưu việc sử dụng đồng vốn, cố gắng thực hiện nhiều phương án kinh doanh để tăng doanh thu, tiết giảm chi phí

quản lý, lãi gộp (thu nhập ròng: lãi trước thuế, trước khấu hao) 4,956 tỷ so với năm 2023 là 5,103 tỷ; lợi nhuận 1,700 tỷ đạt 113,84% so với năm 2023.

3. Phân phối lợi nhuận năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm 2023 (Bao gồm truy thu tiền thuê đất từ 2016-2018 là: 5.486.078.315 đồng)	(8.955.975.957)
2	Lợi nhuận trước thuế 2024	1.699.720.760
	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 2024	1.699.720.760
5	Lợi nhuận chưa phân phối đến cuối năm 2024	(7.256.255.197)
6	Khấu hao tài sản cố định năm 2024	3.256.512.192
7	GOP năm 2024	4.956.232.952

Do lợi nhuận chưa phân phối âm 7.256.255.197 đồng nên không phân phối lợi nhuận.

4. Công tác đầu tư

- Các dự án đã được triển khai theo đúng quy định của nhà nước, điều lệ của Công ty và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- Năm 2024 đã triển khai công trình "Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 174"; mặt bằng Kho bãi Linh Trung do gặp phải các vướng mắc về thủ tục pháp lý nên vẫn chưa triển khai xây dựng.
- Tổng mức đầu tư thực hiện tính đến 31/12/2024:

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 ĐẾN NĂM 2024		**38.663.322.360**	**34.433.147.927**	**34.433.147.927**
B. THỰC HIỆN NĂM 2024				
Cải tạo sửa chữa nâng cấp MB Khách sạn 174	Gói	4.325.835.224	5.721.909.532	2.880.724.937

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)
C. DỰ KIẾN THỰC HIỆN				
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**	**42.655.057.459**	**37.597.072.864**

5. Tình hình đầu tư ra ngoài doanh nghiệp

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:

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 31/12/2024 là: 200.000.000.000 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 31/12/2024:

Đơn vị tính: Cổ phần

STT	Tên cổ đông	31/12/2024	Tỷ lệ %
1	Công ty CP DV Tổng hợp Sài Gòn	6.060.000	30,30
2	Công ty CP DV Du lịch Thủ Đức	427.959	2,14
3	Các cổ đông khác	13.512.041	67,56
	Tổng cộng	**20.000.000**	**100,00**

Công ty sở hữu 427.959 cổ phần trị giá sổ sách 4.365.052.420 đồng, đơn giá 10.200 đồng/cổ phiếu.

Ngày 28/12/2024, Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn tạm ứng cổ tức năm 2024 (5%) là 213.979.500 đồng.

Theo báo cáo quyết toán năm 2025, số liệu tại Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn như sau:

- Doanh thu: 1.677.756.761.128 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 16.990.600.377 đồng.

Đến nay, Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn chưa tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

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 31/12/2024:

Đơn vị tính: Cổ phần

STT	Tên cổ đông	31/12/2024	Tỷ lệ %
1	Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - Cty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	148.500	45
2	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Phú Yên	49.500	15
3	Công ty cổ phần YASAKA Sài Gòn Nha Trang	66.000	20
4	Công ty CPDV Du lịch Thủ Đức	33.000	10
5	Công ty cổ phần Du lịch Fiditour	33.000	10
	Tổng cộng	**330.000**	**100**

Theo báo cáo quyết toán năm 2024, số liệu tại Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu như sau:

- Doanh thu: 4.247.677.400 đồng
- Lãi trước thuế: 8.825.263 đồng.

6. Vấn đề khác: Hiện nay Công ty đang theo dõi các vấn đề còn tồn đọng từ trước khi cổ phần hoá:

- Các vụ kiện phát sinh liên quan đến các khu đất của công ty quản lý trước khi cổ phần hoá. *(Diễn giải chi tiết đính kèm)*

Những khu đất này không nằm trong 10 khu đất Công ty được giao quản lý, sử dụng hiện nay.

- Việc truy thu tiền thuê đất cho giai đoạn trước khi cổ phần hoá. *(Diễn giải chi tiết đính kèm)*
- Việc thực hiện quyết toán cổ phần hoá vẫn còn đang tiến hành và chưa hoàn tất.

PHẦN II
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2025

1. Nhận định tình hình chung

Năm 2025, mặc dù các rào cản về du lịch được tháo gỡ nhưng do ảnh hưởng của nền kinh tế toàn cầu còn bất ổn; dự báo kinh tế của Việt Nam chỉ tăng trưởng ở mức ổn định và chưa có những bước đột phá.

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.

2.2. Khó khăn

- Thành phố Thủ Đức là 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 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. 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, công ty sẽ triển khai các dự án đầu tư tại 10 mặt bằng để đạt được hiệu quả kinh doanh.

3. Kế hoạch kinh doanh năm 2025

3.1. Số liệu:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ %
A	B	1	2	3=2/1
1	**Tổng doanh thu**	**26.278.985**	**27.000.000**	**102,74**
2	**Lãi gộp (GOP)**	**4.956.232**	**5.460.000**	**110,16**
	+ Khấu hao cơ bản	3.256.512	3.260.000	100,11
	+ Lãi trước thuế	1.699.720	2.200.000	129,43
3	**Tiền thuê đất**	**6.073.190**	**6.073.190**	**100,00**

3.2. Triển khai thực hiện

- Kho bãi Linh Trung: hoàn tất hồ sơ thiết kế, hồ sơ PCCC và đang trong quá trình xin phép xây dựng.
- Tiếp tục triển khai các chương trình khuyến mãi tại các Cụm khách sạn, nhà hàng, massage.

- 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.

3.3. Giải pháp thực hiện

- Tập trung hoàn tất các dự án 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 thiết, 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 tin tưởng với sự đoàn kết của tập thể người lao động và chiến lược phát triển của công ty sẽ mang lại hiệu quả kinh doanh trong thời gian tới.

Trân trọng./.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đào Đức Cang

BÁO CÁO CHI TIẾT CÁC VỤ KIỆN

(Kèm theo Báo cáo số 10 /BC-TDT, ngày 08/4/2025)

1. Vụ kiện tại khu đất 195/3 QL13, KP3, P. Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức:

- Nguyên đơn: **Bà Trần Thị Mỹ Châu**
- Bị đơn: **Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

Các tên viết tắt:

+ Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH-MTV: Tổng Công ty

+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức: Công ty

+ Bà Trần Thị Mỹ Châu: bà Châu

+ Khu đất 195/3 QL13, KP3, P. Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức: Khu đất 195/3

Diễn biến vụ việc:

Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức; Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức là tiền thân của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

Ngày 08/5/2000 Công ty có ký hợp đồng số 10/HĐ-DL; ngày 07/3/2002 hợp đồng số 27/HĐ-DL cho bà Châu thuê mặt bằng tại khu đất 195/3 QL13, KP3, P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức.

Ngày 04/01/2008 UBND TP.HCM ban hành Quyết định số 19/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại các quận Tân Bình, Gò Vấp, Bình Thạnh và Thủ Đức để chuẩn bị đầu tư xây dựng tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài; trong đó có một phần khu đất nêu trên.

Ngày 25/5/2008 hai Bên ký biên bản số 20/BBTLHĐ-DL thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng số 27/HĐ-DL; nội dung: ngày 31/5/2008 chấm dứt hợp đồng.

Từ ngày 01/06/2008 đến 31/10/2015, thông qua các bản thỏa thuận và phụ lục của hợp đồng số 55/HĐ-DL ngày 19/04/2014, Công ty tiếp tục cho bà Châu "**Tạm sử dụng mặt bằng tại khu đất 195/3**..." trong thời gian ngắn hạn, trong tất cả những Biên bản thỏa thuận, các phụ lục hợp đồng đều ghi nội dung ***"Trong thời gian thuê, nếu Nhà nước có quyết định sử dụng diện tích mặt bằng theo quy hoạch, bên B phải chấp hành giao đúng thời điểm qui định mà không có bất cứ một yêu cầu bồi thường nào đối với bên A".***

Ngày 07/11/2008 UBND Q. Thủ Đức ban hành Quyết định số 2252/QĐ-UBND chi trả tiền bồi thường - hỗ trợ cho Công ty là 426.811.100 đồng; ngày 06/01/2009 Ban Bồi thường GPMB Q. Thủ Đức đã chi trả cho Công ty.

Ngày 19/8/2015 UBND TP. HCM ban hành quyết định số 4074/QĐ-UBND về việc giao tài sản cho công ty TNHH MTV DVDL Thủ Đức thuộc Tổng Công ty để thực hiện cổ phần hoá; khu đất 195/3 không được giao để cổ phần hoá.

Ngày 12/5/2016 Công ty bàn giao khu đất cho Tổng Công ty theo biên bản số 138/BBBG-DL.

Ngày 27/5/2019 Tổng Công ty khởi kiện bà Châu "về việc tranh chấp hợp đồng cho thuê mặt bằng".

Ngày 29/11/2019 Toà án nhân dân Q. Thủ Đức có kết luận tại bản án sơ thẩm số 88/2019/KDTM-ST. Sau đó, hai Bên đều kháng cáo lên Toà án nhân dân TP. HCM.

Ngày 22/7/2020 Toà án nhân dân TP.HCM ban hành bản án phúc thẩm số 708/2020/KDTM-PT buộc bà Châu thanh toán cho Tổng Công ty số tiền thuê mặt bằng và tiền lãi là 1.011.664.347 đồng.

Ngày 10/12/2021 bà Châu khởi kiện Công ty yêu cầu hoàn trả số tiền 426.811.100 đồng mà UBND Q. Thủ Đức đã bồi thường hỗ trợ cho Công ty theo quyết định số 2252/QĐ-UBND và tiền lãi tạm tính là 460.000.000 đồng.

Ngày 25/9/2023 Toà án nhân dân TP. Thủ Đức ban hành bản án sơ thẩm số 3887/DS-ST buộc Công ty trả cho bà Châu số tiền 426.811.100 đồng.

Ngày 05/10/2023 Công ty gửi đơn cho Toà án nhân dân TP. Hồ Chí Minh kháng cáo bản án số 3887/DS-ST.

Ngày 22/4/2024 Toà án nhân dân TP. Hồ Chí Minh ban hành bản án phúc thẩm số 335/2024/DS-PT với kết luận y án sơ thẩm.

Ngày 05/7/2024 Chi Cục thi hành án dân sự TP. Thủ Đức ban hành Quyết định thi hành án số 6013/QĐ-CCTHADS buộc Công ty trả lại cho bà Châu số tiền 426.811.100 đồng.

Ghi chú: Ngày 06/11/2024 ông Nguyễn Bửu Huệ (đại diện Công ty) có trao đổi với chấp hành viên là ông Nguyễn Đức Trường về việc thi hành án theo Quyết định số 6013/QĐ-CCTHADS, với nội dung: Công ty chuyển vào tài khoản của Chi Cục thi hành án TP. Thủ Đức số tiền trả cho bà Châu và Chi Cục sẽ chuyển trả cho Tổng Công ty, vì bà Châu còn nợ Tổng Công ty theo bản án Phúc thẩm số 708/2020/KDTM-PT.

Ngày 20/11/2024 Chi Cục thi hành án dân sự TP. Thủ Đức ban hành văn bản số 11769/CV-CCTHADS yêu cầu Công ty thực hiện nghĩa vụ chuyển tiền vào Tài khoản Chi Cục thi hành án.

+ Số tiền: 426.811.100 đồng

+ Lãi chậm nộp: 17.072.444 đồng

Ngày 21/11/2024 Công ty chuyển vào tài khoản của Chi Cục thi hành án số tiền là 443.883.544 đồng.

Ngày 13/12/2024 Chi Cục Thi hành án ban hành quyết định Thi hành án số 2192/QĐ-CCTHADS yêu cầu Công ty thanh toán tiền án phí số tiền 21.072.444 đồng.

Ngày 19/12/2024 Công ty đã chuyển vào tài khoản Chi Cục thi hành án số tiền 21.072.444 đồng.

Ngày 13/12/2024 Công ty có văn bản số 70/CV-TDT gởi Tổng Công ty về việc liên hệ Chi Cục thi hành án để nhận lại tiền.

Ngày 30/12/2024 Ban Điều hành Công ty có báo cáo Hội đồng quản trị tại biên bản họp số 13/BB-HĐQT về việc tạm đóng tiền thi hành án theo Quyết định thi hành án số 6013/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2024 và yêu cầu thi hành án số 11769/CV-CCTHADS ngày 20/11/2024 với số tiền 443.883.544 đồng.

Ngày 20/01/2025 Đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty (ông Nguyễn Quốc Anh và ông Đào Đức Cang) có văn bản số 33/TCT-ĐDV báo cáo Hội đồng thành viên Tổng Công ty "v/v: Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025" phần kiến nghị (Mục 9) có nêu "Do chi phí mục 7.3 nêu trên phát sinh ở thời điểm trước khi Công ty chuyển thành Công ty cổ phần, kính đề

nghị Hội đồng thành viên xem xét, đề xuất với "Ban Chỉ đạo Cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức" quyết toán vào chi phí cổ phần hoá" .

2. Vụ kiện tại khu đất số 11 đường Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức

- Nguyên đơn: **Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**
- Bị đơn: **Ông Nguyễn Văn Phước**

Các tên viết tắt:

+ Ông Nguyễn Văn Phước: Ông Phước

+ Khu đất số 11, đường Linh Trung, Phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức: Khu đất số 11 Linh Trung.

Diễn biến vụ việc:

Ngày 02/01/2004, Công ty Lâm Viên ký hợp đồng số 01A/HĐ-LV cho ông Phước thuê 1.000m^2 đất trên khu đất 11 Linh Trung để trồng hoa kiểng, thời gian 6 tháng, từ ngày 01/01/2004 đến ngày 30/6/2004.

(Ngày 25/03/2004 UBND TP HCM ban hành quyết định số 1268/QĐ-UB sáp nhập Công ty Lâm Viên vào Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức).

Ngày 31/8/2004 Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức và ông Phước ký biên bản số 97/BBTL-DL thanh lý hợp đồng số 01A/HĐ-LV ngày 02/01/2004.

Ngày 18/8/2004 Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức và ông Phước ký Biên bản thỏa thuân số: 95/BBTT, Công ty (Bên A) cho ông Phước (Bên B) *"sử dụng tạm một phần mặt bằng vườn ươm để tập trung cây kiểng; không được sử dụng mặt bằng vào mục đích nào khác, không được cho thuê lại hoặc xây cất"*; Bên B có trách nhiệm bảo vệ mặt bằng vườn ươm cho Bên A *"Khi có nhu cầu sử dụng lại mặt bằng Bên A sẽ báo trước 01 tháng cho Bên B; khi Bên A có nhu cầu, thì Bên B phải tự di dời tài sản và giao mặt bằng lại cho Bên A và không đòi đền bù"*.

(Ngày 15/07/2010 UBND TP HCM ban hành quyết định số 3134/QĐ-UBND chuyển đổi Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên).

Ngày 12/7/2013, Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức có văn bản gởi cho ông Phước thông báo chấm dứt hợp đồng thoả thuận giữa hai Bên từ ngày 30/8/2013 và yêu cầu ông Phước di dời toàn bộ người, tài sản khỏi khu đất, trả lại mặt bằng cho Công ty.

Ngày 28/08/2014 Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức gởi đơn khởi kiện ông Phước tại Tòa án nhân dân quận Thủ Đức. Vụ án được thụ lý giải quyết theo thông báo số: 365/TB-TLVA ngày 01/10/2014.

Ngày 25/06/2015, UBND TP.HCM ban hành quyết định số 3076/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất tại số 11 đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, giao lại cho Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên môi trường TP.HCM, nên Tòa án chưa đưa vụ án ra xét xử.

Ngày 17/05/2016, Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

Ngày 10/8/2020 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức gởi đơn khiếu nại về việc yêu cầu Toà án nhân dân TP. Thủ Đức đưa vụ án ra xét xử.

Ngày 18/8/2020 Toà án nhân dân TP. Thủ Đức ban hành quyết định số 22/TAQTĐ với nội dung: "Không chấp nhận khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức về việc yêu cầu đưa vụ án ra xét xử vì: Vụ án này cần đợi kết quả giải quyết của vụ án khác có liên quan mới có cơ sở tiếp tục giải quyết vụ án (ông Phước khởi kiện UBND TP. Thủ Đức tại Toà án nhân dân TP. HCM".

Tuy nhiên, **ngày 07/08/2024 Toà án nhân dân TP. Thủ Đức** có thông báo số 365.1/TB-TA mời tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải vụ kiện ông Nguyễn Văn Phước.

Đến nay vụ án vẫn chưa được đưa ra xét xử.

3. Vụ kiện Bà Lê Thị Lan với Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Nguyên đơn: **Bà Lê Thị Lan**
- Bị đơn: **Chủ tịch UBND TP. HCM**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức là bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Diễn biến vụ việc:

Ngày 23/06/2010, UBND TP.HCM ban hành Quyết định số 2719/QĐ-UBND chuyển đổi Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức; giao quản lý 28 Khu đất trong đó có khu đất số 11 đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức.

Ngày 25/6/2015 theo quyết định số 3076/QĐ-UBND của UBND TP.HCM, Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức đã bàn giao khu đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở tài nguyên môi trường TP.HCM, trước khi chuyển sang cổ phần.

Ngày 17/05/2016, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

Ngày 05/3/2021, bà Lan khởi kiện Chủ tịch UBND TP. HCM về việc thu hồi khu đất số 11 Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức theo quyết định số 3076/QĐ-UBND ngày 25/6/2015.

Ngày 10/4/2023 và ngày 08/5/2023 Toà án nhân dân TP.HCM đưa ra xét xử nhưng phiên toà bị hoãn do các đơn vị thành viên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Ngày 21/09/2023 Tòa án nhân dân TP.HCM ban hành bản án sơ thẩm số 1830/2023/HC-ST bác đơn khiếu kiện của bà Lê Thị Lan.

Ngày 03/10/2023 bà Lê Thị Lan gởi đơn kháng cáo tại Toà án nhân dân Cấp cao TP. HCM.

Ngày 20/06/2024 Toà án nhân dân Cấp cao TP. HCM tạm hoãn phiên toà.

Ngày 19/02/2025 Toà án nhân dân Cấp cao TP. HCM ban hành bản án phúc thẩm với nội dung y án sơ thẩm - bác đơn khiếu kiện của bà Lê Thị Lan.

Ghi chú: Cho đến thời điểm hiện tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức vẫn chưa nhận được bản án.

TIỀN THUÊ ĐẤT TRUY THU VÀ LÃI CHẬM NỘP TẠI CÁC KHU ĐẤT CÔNG TY ĐÃ BÀN GIAO VỀ CHO TỔNG CÔNG TY TRƯỚC THỜI ĐIỂM CỔ PHẦN HÓA

(Kèm theo Báo cáo số 10/BC-TDT, ngày 08/4/2025)

Từ năm 2019 đến năm 2022 Công ty nhận được thông báo của Chi Cục thuế Thủ Đức, Cục thuế TP.HCM về việc truy thu tiền thuê đất và lãi chậm nộp của 05 khu đất:

1. Khu đất 26 Thống Nhất, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức.
2. Khu đất 02 Hàn Thuyên, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức.
3. Khu đất 18 Khổng Tử, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức.
4. Khu đất 155 Linh Trung, P. Linh Trung, Q. Thủ Đức.
5. Khu đất 195/3 P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức.

Tổng số tiền bị truy thu là: **562.678.272 đồng**. *(Số tiền bằng chữ: Năm trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn hai trăm bảy mươi hai đồng).*

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức đã gửi đến Tổng Công ty và các phòng ban có trách nhiệm liên quan về việc truy thu tiền thuê đất của Chi Cục thuế Thủ Đức cho 05 khu đất nêu trên bằng các công văn số 129/CV-DLTĐ ngày 05/10/2020; số 12/CV-DLTĐ ngày 04/02/2021; số 66/CV-TDT ngày 23/09/2022; số 45/2023/CV-TDT ngày 21/09/2023; số 46/2023/CV-TDT ngày 21/09/2023.

BẢNG KÊ CHI TIẾT:

STT	THÔNG BÁO	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (đồng)	GHI CHÚ
1	Số: 10557/TB-CCT ngày 23/04/2019	Tiền thuê đất truy thu từ 01/01/2016 đến 11/05/2016 đối với khu đất thuê tại số 26 Thống Nhất	2.847.716	Giấy nộp tiền số 1887805 ngày 21/05/2019
2	Số: 10558/TB-CCT ngày 23/04/2019	Tiền thuê đất truy thu từ 01/01/2016 đến 11/05/2016 đối với khu đất thuê tại số 02 Hàn Thuyên	1.897.769	Giấy nộp tiền số 1887866 ngày 21/05/2019
3	Số: 10559/TB-CCT ngày 23/04/2019	Tiền thuê đất truy thu từ 01/01/2016 đến 11/05/2016 đối với khu đất thuê tại số 18 (số cũ 139) Khổng Tử	1.895.644	Giấy nộp tiền số 1887870 ngày 21/05/2019
4	Số: 12408/TB-CCT ngày 24/08/2020	Tiền thuê đất truy thu từ 01/10/2014 đến 11/05/2016 theo đơn giá mới đối với khu đất thuê tại số 195/3 Quốc lộ 13	342.623.772	Giấy nộp tiền số 3402107 ngày 02/10/2020; số: 0013811 ngày 23/11/2020

5	Số: 17974/TB-CCT ngày 24/06/2019	Tiền thuê đất truy thu từ ngày 01/01/2016 tới ngày 28/04/2016 đối với khu đất thuê tại số 155 Linh Trung, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức.	99.124.531	Giấy nộp tiền số 4369721 ngày 02/12/2019
6	Số: 35516/TB-CCTTPTĐ ngày12/07/2022	Tiền thuê đất truy thu từ ngày 01/01/2016 tới ngày 28/04/2016 đối với khu đất thuê tại số 155 Linh Trung, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức	114.288.840	Giấy nộp tiền số 3538552 ngày 20/07/2022; số 3540327 ngày 20/07/2022; số 3527491 ngày 19/07/2022; số: 3528141 ngày 19/07/2022
	TỔNG CỘNG TIỀN TRUY THU		**562.678.272**	

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