

Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2021

**BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 VÀ
NHIỆM KỲ 2021 - 2026**

Tên: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC**
Địa chỉ trụ sở chính: **Số 24 Không Tử, P. Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP.HCM**
Mã số doanh nghiệp: **0301440903**

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Thời gian: 09 giờ 00 thứ Ba, ngày 16 tháng 11 năm 2021

Địa điểm: Văn phòng Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức
Số 24 Không Tử, phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP.HCM

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI

1. Thành phần tham dự

- Ông Nguyễn Khánh Duy – Chủ tịch HĐQT
- Ông Đào Đức Cang – Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc
- Bà Văn Thị Thùy Trang – Thành viên BKS

Và sự góp mặt của các cổ đông đại diện cho: 12.908.208 cổ phần, chiếm 99,97% cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Tính hợp lệ của đại hội

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Bửu Huệ – Trưởng ban thẩm tra tư cách cổ đông công bố kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và nhiệm kỳ 2021-2026 vào ngày 16/11/2021.

- Tổng số cổ đông được mời tham dự đại hội là: 22 cổ đông, đại diện cho 12.912.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100%.

- Tại thời điểm 09 giờ 00, ngày 16/11/2021, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 17 cổ đông; đại diện cho: 12.908.208 cổ phần, đạt tỷ lệ 99,97 % cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và nhiệm kỳ 2021 - 2026 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

III. NỘI DUNG VÀ DIỄN BIẾN CỦA ĐẠI HỘI

1. Đại hội đã thống nhất 100% thông qua Chương trình đại hội, Nguyên tắc biểu quyết, Quy chế làm việc tại đại hội.

2. Thông qua đề cử và biểu quyết thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, tổ kiểm phiếu, Ban thư ký.

*** Đoàn Chủ tịch:**

Đại hội đã thống nhất 100% bầu đoàn Chủ tịch điều hành đại hội bao gồm:

- Ông Nguyễn Khánh Duy - Chủ tịch HĐQT – **Chủ tọa**
- Ông Đào Đức Cang – Thành viên HĐQT/TGĐ

*** Đoàn thư ký:**

Đại hội đã thống nhất 100% bầu Đoàn thư ký bao gồm:

- Bà Trần Thị Đoàn Trang – **Trưởng ban**
- Bà Trương Quỳnh Như – Thành viên

*** Tổ kiểm phiếu:**

Đại hội đã thống nhất 100% bầu tổ kiểm phiếu bao gồm:

- Ông Nguyễn Đình Thức - **Tổ trưởng**
- Ông Hồ Ngọc Hiếu - Thành viên
- Bà Nguyễn Hoàng Kim Chi - Thành viên

3. Đoàn chủ tịch Thông qua văn kiện của Đại hội và các báo cáo tờ trình như sau:

- Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Khánh Duy – Chủ tịch HĐQT báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT.

- Đại hội đã nghe Ông Đào Đức Cang – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và phương hướng nhiệm vụ năm 2021.

- Đại hội đã nghe Bà Văn Thị Thùy Trang – Thành viên Ban kiểm soát báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.

- Đại hội đã nghe Ông Đào Đức Cang – Thành viên HĐQT trình bày:

+ Tờ trình Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2020.

+ Tờ trình về phân phối lợi nhuận năm 2020.

+ Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.

+ Tờ trình về mức lương, thù lao của HĐQT, BKS.

+ Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động.

4. Đại hội thảo luận các nội dung báo cáo và các tờ trình.

Sau khi thảo luận tiến hành lấy ý kiến biểu quyết của Đại hội các vấn đề sau:

4.1. Thông qua báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý 12.908.208 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không đồng ý 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu có ý kiến khác 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%

4.2. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và phương hướng nhiệm vụ năm 2021

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý 12.908.208 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không đồng ý 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu có ý kiến khác 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%

4.3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý 12.908.208 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không đồng ý 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu có ý kiến khác 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%

4.4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2020

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý 12.908.208 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không đồng ý 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu có ý kiến khác 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%

4.5. Thông qua tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2020

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý 12.908.208 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không đồng ý 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu có ý kiến khác 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%

4.6. Thông qua tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý 12.908.208 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 100%

33014
CỘNG
HỘI
CỔ PHẦN
THÀNH
VIÊN
THƯỜNG
ĐẠI HỘI

- Số phiếu không đồng ý 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu có ý kiến khác 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%

4.7. Thông qua tờ trình về mức lương, thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý 12.908.208 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không đồng ý 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu có ý kiến khác 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%

4.8. Thông qua tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý 12.908.208 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không đồng ý 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu có ý kiến khác 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%

5. Ông Đào Đức Cang tuyên bố hết nhiệm kỳ 2016-2021 của HĐQT, Ban kiểm soát và tiến hành bầu cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026.

6. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Đình Thức thông qua Quy chế Bầu cử, ứng cử và đề cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026.

- Đại hội thống nhất 100%

7. Đại hội biểu quyết thống nhất 100% danh sách ứng cử và đề cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026. Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu.

8. Ông Nguyễn Đình Thức thay mặt tổ kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử HĐQT, Ban kiểm soát như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: 17
- Tổng số phiếu thu vào: 17
- Tổng số phiếu hợp lệ: 17
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 00

Kết quả bầu cử HĐQT với 05 thành viên trúng cử:

- Ông Nguyễn Quốc Anh đạt 12.908.208 phiếu; tỷ lệ 100%
- Ông Trần Ngô Phúc Bảo đạt 12.908.208 phiếu; tỷ lệ 100%
- Ông Đào Đức Cang đạt 12.908.208 phiếu; tỷ lệ 100%
- Ông Nguyễn Khánh Duy đạt 12.908.208 phiếu; tỷ lệ 100%
- Ông Phạm Hùng Vĩnh đạt 12.908.208 phiếu; tỷ lệ 100%

(Kèm theo Biên bản kiểm phiếu)

Kết quả bầu Ban kiểm soát với 03 thành viên trúng cử:

- Bà Nguyễn Thị Thuý Duyên đạt 12.908.208 phiếu; tỷ lệ 100%
- Bà Bùi Thị Bích Hồng đạt 12.908.208 phiếu; tỷ lệ 100%
- Bà Nguyễn Thị Thu Tâm đạt 12.908.208 phiếu; tỷ lệ 100%

(Kèm theo Biên bản kiểm phiếu)

9. Ông Đào Đức Cang - Đại diện HĐQT công bố kết quả bầu Chủ tịch HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026

- Ông Trần Ngô Phúc Bảo trúng cử Chủ tịch HĐQT với 05/05 phiếu bầu; đạt tỷ lệ 100%
- Bà Nguyễn Thị Thu Tâm trúng cử Trưởng Ban kiểm soát với 03/03 phiếu bầu; đạt tỷ lệ 100%

10. Ông Trần Ngô Phúc Bảo - Đại diện HĐQT, nhiệm kỳ 2021-2026 phát biểu ra mắt Đại hội.

11. Biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đã nhất trí thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội với:

- Số phiếu đồng ý 12.908.208 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không đồng ý 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu có ý kiến khác 0 cổ phiếu, đạt tỷ lệ: 0%

4090
STY
HÂN
DUL
ĐỨC
P. HỒ

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và nhiệm kỳ 2021-2026 của Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch Thủ Đức được lập vào lúc 11 giờ 40 phút, ngày 16/11/2021.

Biên bản này đã được Ban thư ký đại hội ghi lại, trung thực toàn bộ nội dung đại hội và đã được đọc trước toàn thể đại hội./.

BAN THƯ KÝ



Trần Thị Đoàn Trang



Trương Quỳnh Như



Nguyễn Khánh Duy





Thủ Đức, ngày 16 tháng 11 năm 2021

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
BẦU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC
NHIỆM KỲ 2021-2026**

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 20, ngày 16 tháng 11 năm 2021, chúng tôi - Tổ kiểm phiếu Bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức gồm các thành viên sau:

1. Ông Nguyễn Đình Thức - Tổ trưởng
2. Ông Hồ Ngọc Hiếu - Thành viên
3. Bà Nguyễn Hoàng Kim Chi - Thành viên

Đã tiến hành kiểm phiếu bầu Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức nhiệm kỳ 2021-2026 gồm 05 thành viên đã được Đại hội biểu quyết thông qua cùng danh sách 05 ứng viên. Đồng thời Đại hội cũng tiến hành bầu Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức nhiệm kỳ 2021-2026 gồm 03 thành viên đã được Đại hội thông qua cùng 03 ứng viên.

Kết quả bầu cử như sau:

A. Bầu Hội đồng quản trị

**I. Tổng số lá phiếu phát ra : 17 phiếu
tương đương: 12.908.208 cổ phần.**

Tổng số lá phiếu thu vào : 17 phiếu, tương đương: **12.908.208** cổ phần

Tổng số lá phiếu hợp lệ : 17 phiếu, tương đương: **12.908.208** cổ phần

Tổng số lá phiếu không hợp lệ : **00** phiếu, tương đương: **00** cổ phần

II. Kết quả bầu Hội đồng như sau:

1. Ông: **NGUYỄN QUỐC ANH**
Đạt: 12.908.208 phiếu, tương đương: 2.581.642 cổ phần.
Đạt: 100%/tổng số phiếu bầu tại Đại hội
2. Ông: **TRẦN NGÔ PHÚC BẢO**
Đạt: 12.908.208 phiếu, tương đương: 2.581.642 cổ phần.
Đạt: 100%/tổng số phiếu bầu tại Đại hội
3. Ông: **ĐÀO ĐỨC CANG**
Đạt: 12.908.208 phiếu, tương đương: 2.581.642 cổ phần.
Đạt: 100%/tổng số phiếu bầu tại Đại hội
4. Ông: **NGUYỄN KHÁNH DUY**
Đạt: 12.908.208 phiếu, tương đương: 2.581.642 cổ phần.
Đạt: 100%/tổng số phiếu bầu tại Đại hội

Ông: **PHẠM HÙNG VĨNH**

Đạt: 12.908.208 phiếu, tương đương: 2.581.642 cổ phần.

Đạt: 100%/tổng số phiếu bầu tại Đại hội

Theo quy chế bầu cử, các Ông/bà có tên sau đây đã trúng cử vào Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức nhiệm kỳ 2021-2026 xếp theo thứ tự số phiếu bầu hợp lệ tính từ cao xuống thấp.

1. Ông Nguyễn Quố Anh
2. Ông Trần Ngô Phúc Bảo
3. Ông Đào Đức Cang
4. Ông Nguyễn Khánh Duy
5. Ông Phạm Hùng Vĩnh

B. Bầu Ban Kiểm soát

I. Tổng số lá phiếu phát ra : 17 phiếu

tương đương: 12.908.208 cổ phần.

Tổng số lá phiếu thu vào : 17 phiếu, tương đương: **12.908.208** cổ phần

Tổng số lá phiếu hợp lệ : 17 phiếu, tương đương: **12.908.208** cổ phần

Tổng số lá phiếu không hợp lệ : 00 phiếu, tương đương: **00** cổ phần

II. Kết quả bầu Ban Kiểm soát như sau:

1. Bà: **NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN**

Đạt: 12.908.208 phiếu, tương đương: 4.302.736 cổ phần.

Đạt: 100%/tổng số phiếu bầu tại Đại hội

2. Bà: **BÙI THỊ BÍCH HỒNG**

Đạt: 12.908.208 phiếu, tương đương: 4.302.736 cổ phần.

Đạt: 100%/tổng số phiếu bầu tại Đại hội

3. Bà: **NGUYỄN THỊ THU TÂM**

Đạt: 12.908.208 phiếu, tương đương: 4.302.736 cổ phần.

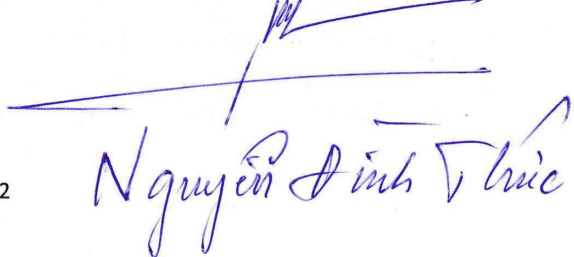
Đạt: 100%/tổng số phiếu bầu tại Đại hội

Theo quy chế bầu cử, các Ông/bà có tên sau đây đã trúng cử vào Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức nhiệm kỳ 2021-2026 xếp theo thứ tự số phiếu bầu hợp lệ tính từ cao xuống thấp.

1. Bà Nguyễn Thị Thùy Duyên
2. Bà Bùi Thị Bích Hồng
3. Bà Nguyễn Thị Thu Tâm

Biên bản này được lập thành 04 bản gốc, được thông qua Đại hội lúc 10 giờ 30 cùng ngày.

TM. TỔ KIỂM PHIẾU
TỔ TRƯỞNG


2

Số: 19 /2021/BC-HĐQT

Thủ Đức, ngày 16 tháng 11 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2020
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2021**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức được Đại hội đồng cổ đông lần đầu bầu gồm 5 thành viên:

1. Ông Nguyễn Khánh Duy - Chủ tịch
2. Ông Võ Văn Tuấn - Thành viên
3. Ông Đào Đức Cang - Thành viên
4. Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Thành viên
5. Bà Huỳnh Thị Bích Ngân - Thành viên

Qua một năm hoạt động HĐQT báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2020 và phương hướng năm 2021 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 của HĐQT được quy định trong Điều lệ Công ty.
- HĐQT theo dõi và giám sát Ban Tổng Giám đốc về triển khai thực hiện các nội dung chỉ đạo qua Biên bản họp và nghị quyết của HĐQT.
- HĐQT nắm bắt được tình hình hoạt động kinh doanh thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Tổng Giám đốc.
- 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 kế hoạch năm 2020

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ %	
				TH2020/ KH2020	TH2020/ TH2019
A	1	2	3	4=3/2	5=3/1
I. Doanh thu	29.005.948	20.610.828	20.314.518	98,56%	70,04%
II. Lãi gộp	-568.729	834	482.622		
- Khấu hao	3.771.527	3.995.998	3.870.702	96,86%	102,63%
- Lãi trước thuế	-4.340.256	-3.995.164	-3.388.080		

3. Các hoạt động chính của HĐQT

Trong năm 2020 HĐQT đã họp 4 lần để thông qua nhiều nội dung quan trọng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng cơ bản ... Cụ thể:

- Đã di dời văn phòng Công ty về 24 Khổng tử và cho các đối tác thuê một phần còn lại của mặt bằng này.
- Hoàn tất việc đo vẽ các mặt bằng, để xác lập lại hồ sơ pháp lý chuyển đổi tên Công ty trên 10 khu đất.
- Thống nhất duyệt phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa đối với 10 khu đất tất cả là kinh doanh Thương mại và Dịch vụ.
- Đã tổ chức Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Thống nhất xoá nợ các khoản phải thu khó đòi đã trích lập 100% chi phí dự phòng (theo Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động năm 2018 của Công ty ngày 03/4/2019) là: 422.971.524 đồng.
- Thống nhất 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 triển khai phương án xây dựng ki-ốt kết hợp văn phòng cho thuê tại Khách sạn 174 (số 04 Nguyễn Bình Khiêm).
- Chấp thuận đơn xin từ nhiệm của ông Đào Văn Thịnh là Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021 và tiến hành bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021 trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Thống nhất việc tạm ngưng bán 4.500 cổ phiếu quỹ.
- Thống nhất tiếp tục theo dõi các vụ kiện tồn đọng: tại khu đất số 11 đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Thống nhất với đề nghị của Ban kiểm soát chọn đơn vị kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức năm 2020.
- Thống nhất với ý kiến của Tổng Giám đốc để Công ty cơ cấu lại số lượng tiền gửi tiết kiệm tại các ngân hàng và phải có báo cáo cho Hội đồng quản trị.
- Thống nhất phương án trích và chi lương tháng 13 theo trình số 30/2020/TTr-HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Tổng Giám đốc với số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2021

Trước những khó khăn trong năm 2021 như dịch bệnh Covid-19, chi phí thuê đất khấu hao, chi phí công cụ tăng khi đánh giá chuyển sang Công ty cổ phần, và khi cải tạo lại các cơ sở kinh doanh, việc thi công tuyến đường Metro ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, HĐQT cố gắng sẽ tìm các chính sách, giải pháp để xây dựng Công ty phát triển ổn định và bền vững trong thời gian tới bằng các biện pháp sau:

- Duy trì các cuộc họp thường xuyên HĐQT để kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, nhanh chóng hoàn thành giai đoạn đầu tư sửa chữa cơ sở vật chất các cơ sở.
- Đẩy nhanh tiến độ cải tạo 02 mặt bằng: Khách sạn 174, Kho bãi Linh Trung và giao Ban Tổng Giám đốc thực hiện.

- Tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm, đa dạng các loại hình sản phẩm; dịch vụ, thái độ phong cách phục vụ, đặc biệt chú trọng công tác chăm sóc khách hàng, có chế độ khuyến mãi hấp dẫn, giảm giá cho khách hàng thường xuyên và lâu dài.

- Xem xét về vấn đề đăng ký làm khách sạn phục vụ cách ly trong thời gian còn tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn đang diễn biến phức tạp. Thực chất thời gian vừa qua đã chỉ đạo Ban Tổng Giám Đốc tìm kiếm đối tác, phương án kinh doanh để đảm bảo doanh thu và lợi nhuận trong thời điểm diễn ra dịch bệnh. HĐQT đã đồng ý báo cáo phương án kinh doanh đối với Khách sạn 177 và Khách sạn Ngôi Sao 39.

Về chỉ tiêu kế hoạch năm 2021, HĐQT nhận thấy tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn đang diễn biến phức tạp, đồng thời ngoại trừ tiền thuê đất đã rất cao năm 2021, HĐQT sẽ họp và giao kế hoạch cụ thể cho Công ty.

Kính thưa quý cổ đông!

Đây là báo cáo của HĐQT vào tháng 6/2021. Do tình hình dịch bệnh nên kế hoạch tiến hành Đại hội đồng cổ đông dự kiến tổ chức tháng 6/2021 phải tạm hoãn và dời lại vào tháng 11/2021. Trong thời gian đó, căn cứ tình hình kinh doanh của Công ty, HĐQT đã quyết định điều chỉnh kế hoạch như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Kế hoạch điều chỉnh 2021
I. Doanh thu	20.325	20.000	18.120
II. Lãi gộp	483	1.000	2.500
- Khấu hao	3.871	3.950	3.950
- Lãi trước thuế	-3.388	-2.950	-1.450

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Cổ đông;
- Lưu VT.


Nguyễn Khánh Duy

Số: 87 /2021/BC-TDT

Thủ Đức, ngày 16 tháng 11 năm 2021

BÁO CÁO

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020, phương hướng nhiệm vụ năm 2021

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, Ban Tổng Giám đốc xin được báo cáo tình thực hiện năm 2020 và phương hướng nhiệm vụ năm 2021 như sau:

Phần I

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

1. Đặc điểm tình hình

Năm 2020, kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng tiếp tục chịu tác động rất lớn bởi sự bùng phát của đại dịch Covid-19. Ảnh hưởng trực tiếp và rõ nét nhất là ngành du lịch (gồm dịch vụ du lịch, lưu trú, ăn uống và lữ hành). Các doanh nghiệp du lịch đã rơi vào tình trạng không có khách. Doanh thu giảm mạnh, thua lỗ kéo dài. Năm qua, hơn 3.600 phòng tạm đóng cửa, lượng khách quốc tế đến TP.HCM giảm 85% trong khi lượng khách nội địa cũng sụt 54% theo năm. Công suất khai thác phòng trung bình toàn thị trường chỉ đạt 20%, mặc dù giá phòng trung bình giảm 19% so với năm 2019.

Các cơ sở như: Khách sạn 174, Kho bãi Linh Trung vì nhiều lý do khách quan nên vẫn đang trong quá trình triển khai dự án và xin phép xây dựng.

Tuyến tàu điện Metro (Bến Thành – Suối Tiên) còn đang thi công đã gây ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh doanh một số cơ sở của Công ty như: Khách sạn Ngôi sao 39, Khách sạn 126, CLB Sức khỏe 179.

2. Kết quả thực hiện

2.1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ %	
				TH2020/ KH2020	TH2020/ TH2019
A	1	2	3	4=3/2	5=3/1
I. Doanh thu	29.005.948	20.610.828	20.314.518	98,56%	70,04%
- Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	24.389.128	17.210.828	16.714.980	97,12%	68,53%
- Doanh thu hoạt động tài chính + Thu nhập khác	4.616.820	3.400.000	3.599.538	105,87%	77,97%
II. Lãi gộp	-568.729	834	482.622		
- Khấu hao	3.771.527	3.995.998	3.870.702	96,86%	102,63%
- Lãi trước thuế	-4.340.256	-3.995.164	-3.388.080		

2.2. Chi tiết như sau

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	TH 2019	TH 2020	Tỷ lệ % TH2020/ TH2019
1. TỔNG DOANH THU:(a+b+c+d)	29.005.948	20.314.518	70,04
a/ Doanh thu bán hàng và dịch vụ:	24.389.128	16.714.980	68,53
Trong đó:			
- <i>Doanh thu ăn uống</i>	8.612.829	6.223.814	72,26
- <i>Doanh thu phòng</i>	10.819.646	6.502.075	60,10
- <i>Doanh thu cho thuê mặt bằng</i>	1.570.005	1.938.263	123,46
- <i>Doanh thu dịch vụ Massage</i>	2.397.656	1.489.031	62,10
- <i>Doanh thu khác</i>	235.415	123.084	52,28
- <i>Doanh thu phí phục vụ</i>	753.577	438.713	58,22
* <i>Các khoản giảm trừ</i>	0	0	
b/ Doanh thu cổ tức, lợi nhuận được chia:	290.210	0	0,00
c/ Doanh thu khác, thanh lý TSCĐ:	3.230	1.843	57,06
d/ Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay:	4.323.380	3.597.695	83,21
2. TỔNG CHI PHÍ:(a+b+c+d+e)	33.346.204	23.702.598	71,08
a/ Giá vốn hàng bán:	27.782.775	18.982.114	68,32
(<i>Trong đó: Tiền thuê đất phân bổ cho các DV</i>)	7.881.534	3.110.630	39,47
- <i>Dịch vụ ăn uống</i>	8.145.951	6.185.206	75,93
- <i>Dịch vụ phòng khách sạn</i>	14.014.690	9.953.985	71,03
- <i>Dịch vụ cho thuê mặt bằng</i>	1.372.449	202.760	14,77
- <i>Dịch vụ massage</i>	4.248.116	2.639.281	62,13
- <i>Dịch vụ khác</i>	1.569	882	56,21
b/ Chi phí tài chính:			
c/ Chi phí bán hàng:	145.952	36.649	25,11
d/ Chi phí quản lý:	5.417.477	4.681.735	86,42
- <i>Nhân viên quản lý</i>	3.374.643	2.940.790	87,14
- <i>Vật liệu quản lý</i>	63.513	247.941	390,38
- <i>Đồ dùng văn phòng</i>	40.931	52.674	128,69
- <i>Khấu hao TSCĐ</i>	219.990	315.773	143,54
- <i>Thuế phí, lệ phí</i>	21.500	21.786	101,33
- <i>Dự phòng</i>	0	-9.445	
- <i>Dịch vụ mua ngoài</i>	186.979	434.663	232,47
- <i>Chi phí bằng tiền khác</i>	1.509.921	677.553	44,87
e/ Chi phí khác:	0	2.100	0
- <i>Thanh lý TSCĐ</i>	0	2.100	
3. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ: (1-2)	-4.340.256	-3.388.080	

- Năm 2020 doanh thu 20 tỷ đạt 70,04% so với năm 2019; đạt 98,56% so với kế hoạch.

- Một số mặt bằng đang triển khai phương án đầu tư, kinh doanh như Khách sạn 174, kho Linh Trung.

Lãi gộp (thu nhập ròng: lãi trước thuế, trước khấu hao): **482.622.000 đồng** so với năm 2019 là **-568.729.000 đồng** và khấu hao năm 2020 là **3.870.000.000 đồng**. Theo bảng chi phí trên, năm qua Công ty đã cố gắng tiết giảm các chi phí quản lý, lãi gộp tuy có tăng so với năm 2019 nhưng vẫn chưa đạt như kỳ vọng.

Thực tế doanh thu của từng cơ sở vẫn chưa bù đắp được chi phí kinh doanh. Lãi trước thuế của Công ty năm nay vẫn chủ yếu từ nguồn thu tài chính mang lại.

3. Phân phối lợi nhuận năm 2020

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm 2020	-4.232.118.129
2	Lợi nhuận trước thuế 2020	-3.388.080.530
	<i>Trong đó: Lợi nhuận không chịu thuế TNDN</i>	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 2020	-3.388.080.530
5	Lợi nhuận chưa phân phối đến cuối năm 2020	-7.620.198.659

Do lợi nhuận chưa phân phối âm 7.620.198.659 đồng nên không phân phối lợi nhuận.

4. Công tác đầu tư:

(Theo bảng báo cáo thực hiện dự án năm 2020 đính kèm).

Hội đồng quản trị đã phê duyệt tổng mức đầu tư như sau:

- Phần chi phí xây dựng các công trình: 39.836.675.385 đồng.

- Phần chi phí trang thiết bị: 3.945.656.885 đồng.

Tổng cộng: 43.782.332.270 đồng.

Tình hình triển khai thực hiện dự án:

- Các dự án được triển khai đúng các quy định của nhà nước, quy chế hoạt động của Công ty về xây dựng cơ bản và thực hiện theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

- Năm 2020 Công ty đã đầu tư sửa chữa đưa vào sử dụng Biệt thự tại 24 Khổng Tử, P. Bình Thọ, TP. Thủ Đức trong tháng 5/2020, một phần mặt bằng làm Văn phòng Công ty, một phần cho Thừa Phát Lại Sài Gòn và cà phê sân vườn thuê.

- Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Kiểm toán Phương Nam về việc kiểm toán quyết toán công trình đầu tư sửa chữa Biệt thự 24 Khổng Tử làm Văn phòng Công ty.

- Hội đồng quản trị đã phê duyệt cho Ban Tổng Giám Đốc triển khai gói thầu để phục vụ thủ tục đổi tên và chuyển quyền sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: với gói thầu Tư vấn thủ tục đổi tên và chuyển quyền sử dụng đất 10 mặt bằng, tổng chi phí thực hiện được duyệt 2.449.002.190 đồng.

5. Tình hình đầu tư ra ngoài doanh nghiệp:

(Theo bảng báo cáo thực hiện đầu tư ra ngoài doanh nghiệp năm 2020 đính kèm).

Phần II

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2021

1. Nhận định tình hình chung:

- Năm 2021, kinh tế thế giới và Việt Nam tiếp tục bị tác động rất lớn bởi đại dịch Covid-19. Ảnh hưởng trực tiếp đến ngành du lịch, các doanh nghiệp du lịch đã rơi vào tình trạng ngưng đọng.

- Quý I/2021, công suất các khách sạn tại TP.HCM chỉ đạt từ 10-20%, mặc dù giá phòng đã tiếp tục giảm mạnh (30%). Một số khách sạn đã đóng cửa vì không đủ chi phí vận hành.

2. Tình hình tại Công ty:

2.1. Thuận lợi

- Công ty đủ mạnh về nguồn tài chính để đầu tư nâng cấp các địa điểm kinh doanh.

- Ngoại trừ mặt bằng Kho bãi Linh Trung và Khách sạn 174, các địa điểm còn lại của Công ty đã đầu tư hoàn chỉnh và đi vào hoạt động.

- Tiếp tục phát triển thêm các trang mạng xã hội như fanpage, bán hàng qua mạng, quảng cáo hình ảnh Công ty đã được cập nhật kịp thời. Tạo cho khách hàng dễ nhận biết hình ảnh Công ty và thuận tiện đặt phòng khách sạn.

- Sau khi đầu tư hoàn thiện các cụm khách sạn, dịch vụ massage, phòng gym, hồ bơi,... đã nâng tổng số lượng phòng cũng như các dịch vụ cộng thêm, tạo điều kiện đón những đoàn khách với số lượng trên 100 người.

2.2. Khó khăn

- Ảnh hưởng đại dịch Covid-19 tiếp tục kéo dài và tác động tiêu cực đến các hoạt động của Công ty. Trong quý I năm 2021 công suất phòng chỉ đạt 25%.

- TP. Thủ Đức là Thành phố cửa ngõ phía Đông của TP.HCM, ít tiềm năng về du lịch, lượng khách đoàn gần như không có. Đối tượng khách đến lưu trú chủ yếu vẫn là chuyên gia từ các khu chế xuất, khu Công nghệ cao và khách đi công tác.

- Sau khi Công ty chuyển sang loại hình Cổ phần, Cục thuế TP.HCM áp đơn giá thuê đất mới tăng từ 580 triệu/năm lên 3,3 tỷ/năm.

- 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...

- Công trình thi công tuyến đường metro làm ảnh hưởng việc lưu thông, cản trở sự đi lại của khách đến các cơ sở kinh doanh.

- Các khách sạn nằm rải rác, số lượng phòng ở mỗi khách sạn phân bố không đều.

- 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.

- Các thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng còn quá phức tạp và chồng chéo.

3. Kế hoạch kinh doanh năm 2021

Trên thế giới và trong nước tình hình dịch bệnh Covid-19 còn kéo dài làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ. Kinh doanh tại Công ty tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định, khó lường ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận cũng như đời sống người lao động tại Công ty.

Ban Giám đốc Công ty tiếp tục đầu tư các dự án và hoàn tất trong quý IV/2021 bao gồm:

+ Kho bãi Linh Trung: Đã hoàn tất hồ sơ thiết kế, xin phép PCCC và đang trong quá trình xin phép xây dựng. Dự kiến hoàn thành công tác xây dựng và đưa vào kinh doanh trong tháng 10/2021.

+ Khách sạn 174: Đang hoàn thiện hồ sơ thiết kế để triển khai cải tạo sửa chữa nâng cấp và hoàn thành trong tháng 10/2021.

Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Dịch vụ 24H Việt Nam Visa để làm khách sạn cách ly phục vụ các chuyên gia có trả phí tại Khách sạn 177.

Hiện đang tiếp tục đàm phán ký hợp đồng tổ chức khách sạn phục vụ khách cách ly tại Khách sạn Ngôi Sao 39. Để lại Nhà hàng Công ty phục vụ suất ăn cho khách cách ly tại hai Khách sạn 177 và Khách sạn Ngôi Sao 39.

Nâng cao giá trị sản phẩm tại Khách sạn 126 nhằm giữ chân khách hàng thường xuyên, thân thiết tại Khách sạn 177, Khách sạn Ngôi Sao 39 của Công ty.

Do các yếu tố trên, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình kinh doanh thời gian tới để giao kế hoạch kinh doanh năm 2021. Công ty sẽ cố gắng phục hồi kinh doanh, nhanh chóng thực hiện các dự án nhằm tăng doanh thu, lợi nhuận và đảm bảo đời sống người lao động. Các chỉ tiêu phấn đấu:

- o Doanh thu trên 20 tỷ.
- o Lãi gộp: 1 tỷ.

(Chủ tịch Hội đồng quản trị đã ký điều chỉnh tăng lãi gộp từ 1 tỷ lên 2,5 tỷ theo tờ trình số 15/2021/BC-HĐQT ngày 15/6/2021 của Tổng Giám đốc).

4. Giải pháp thực hiện

- Tập trung hoàn thành các dự án Khách sạn 174, Kho bãi Linh Trung; tiếp tục 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 hấp dẫn, giảm giá cho khách hàng thường xuyên và lâu dài.

- Phòng Kế hoạch - Kinh doanh phối hợp cùng quản lý các cơ sở để tăng cường công tác tiếp thị, đối ngoại, thiết lập quan hệ với các khách hàng tiềm năng tại các đơn vị, Công ty có văn phòng ở khu Công nghệ cao, khu chế xuất; các trường đại học, cao đẳng trên địa bàn TP. Thủ Đức, khu công nghiệp... tìm khách hàng mới và thông qua các trang mạng, website, brochure... để đẩy mạnh việc quảng bá các sản phẩm dịch vụ hiện có, đồng thời khai thác dịch vụ bán hàng trên mạng của Công ty.

- Giữ vững mối quan hệ và hợp tác tốt với các đối tác khách hàng thân quen, tăng cường tạo mối liên kết với các cơ sở kinh doanh trong hệ thống Saigontourist.

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

- 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; tăng cường đào tạo ngoại ngữ tại chỗ.

- Ban lãnh đạo chủ động đàm phán việc lập khách sạn cách ly có thu phí tại Khách sạn 177, Khách sạn Ngôi sao 39 và bằng các biện pháp, chiến lược phát triển Công ty cùng với sự đoàn kết của tập thể người lao động, chúng tôi tin rằng sẽ mang lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty trong thời gian tới.

Phần III

ƯỚC KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

- Do tình hình diễn biến hết sức phức tạp dẫn đến kế hoạch tiến hành Đại hội đồng cổ đông dự kiến tổ chức tháng 6/2021 phải tạm hoãn và dời lại vào tháng 11/2021. Nên một số nội dung của báo cáo cần phải điều chỉnh và bổ sung cho phù hợp với thời gian diễn ra Đại hội.

- Căn cứ vào tờ trình số 15/2021/BC-HĐQT ngày 15/6/2021 của Tổng Giám đốc, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã ký điều chỉnh tăng lãi gộp thành 2,5 tỷ.
- Kết quả kinh doanh năm 2021 ước thực hiện như sau:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Kế hoạch điều chỉnh năm 2021	Ước thực hiện năm 2021	Tỷ lệ % ước thực hiện 2021/kế hoạch 2020
A	1	2	3	4	5=4/1
I. Doanh thu	20.314.518	20.000.000	18.120.000	18.120.000	0.89%
- Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	16.714.980	16.600.000	14.760.000	14.760.000	0.88%
- Doanh thu hoạt động tài chính + Thu nhập khác	3.599.538	3.400.000	3.360.000	3.360.000	0.93%
II. Lãi gộp	482.622	1000.000	2.500.000	2.500.000	5.18%
- Khấu hao	3.870.702	3.950.000	3.950.000	3.950.000	1.02%
- Lãi trước thuế	-3.388.080	-2.950.000	-1.450.000	-1.450.000	

- Trong thời gian diễn ra dịch bệnh, tình hình kinh doanh của Công ty cũng đã gặp nhiều khó khăn:

+ Một khách hàng đề nghị trả mặt bằng do dịch bệnh kéo dài, không kinh doanh được; một số cơ sở phải đóng cửa theo quy định của nhà nước.

+ Tình hình đầu tư các dự án dự kiến hoàn tất trong quý IV/2021 nhưng phải kéo dài sang quý II/2022 (Kho bãi Linh Trung và Khách sạn 174).

- Mặt khác Ban lãnh đạo cũng đã chủ động thay đổi phương án kinh doanh cho phù hợp với tình hình: ký kết các hợp đồng giữa Công ty CP DVDL Thủ Đức và Công ty TNHH DV Thị Thực 24H Việt Nam Visa về việc cho thuê Khách sạn 177 và Khách sạn Ngôi sao 39. Sử dụng Khách sạn 126 và Khách sạn 204 làm khu phục vụ cho công tác phòng chống dịch.

- Vì vậy, dù có những khó khăn nhưng lợi nhuận dự kiến của Công ty sẽ bù đắp các khoản thiếu hụt và tăng so với kế hoạch cũ. Lãi gộp (G.O.P) của Công ty dự kiến sẽ đạt được khoảng 2.500 triệu (tăng 1.500 triệu so với kế hoạch đã được giao) trong năm 2021.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Cổ đông;
- Lưu VT.



Đào Đức Cang

Số: 06/BC-BKS

TP.HCM, ngày 01 tháng 06 năm 2021

**BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH NĂM 2020
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 2020 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 31/03/2021;
- 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.

Ban Kiểm soát kính trình Hội đồng Quản trị, Đại Hội Đồng cổ đông kết quả giám sát một số mặt hoạt động của Công ty CP Dịch vụ Du lịch Thủ Đức năm 2020 như sau:

Phần I – VỐN ĐẦU TƯ CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

Vốn điều lệ đến 31/12/2020 của Công ty là 129.172.080.000 đồng. Cụ thể như sau:

Stt	TÊN ĐƠN VỊ SỞ HỮU CỔ ĐÔNG	VỐN GÓP 31/12/2020		VỐN GÓP 01/01/2020	
		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 Nguyễn Thị Huyền Trang	49.020.320.000	37,95%	49.020.320.000	37,95%
3	Bà Huỳnh Thị Bích Ngân	16.233.440.000	12,57%	16.233.440.000	12,57%
4	Các cổ đông khác	579.000.000	0,45%	579.000.000	0,45%
5	Cổ phiếu quỹ	45.000.000	0,03%	45.000.000	0,03%
	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:

Đvt: đồng

Số TT	Chỉ tiêu	KH 2020	TH 2020	TH 2019	TH 2020 / TH 2019		TH 2020/ KH 2020
					S	%	
1	Tổng doanh thu	20.610.828.182	20.314.517.852	29.005.947.812	(8.691.429.960)	-29,96%	98,56%
1	Doanh thu HDKD	17.210.828.182	16.714.979.651	24.389.127.512	(7.674.147.861)	-31,47%	97,12%
2	Doanh thu HĐTC	3.400.000.000	3.597.695.063	4.613.589.861	(1.015.894.798)	-22,02%	105,81%
3	Thu nhập khác		1.843.138	3.230.439	(1.387.301)	-42,94%	

Số TT	Chỉ tiêu	KH 2020	TH 2020	TH 2019	TH 2020 / TH 2019		TH 2020/ KH 2020
					\$	%	%
II	Tổng chi phí	24.605.991.700	23.702.598.382	33.346.204.216	(9.643.605.834)	-28,92%	96,33%
1	Chi phí KD	24.605.991.700	23.700.498.382	33.346.204.216	(9.645.705.834)	-28,93%	96,32%
	- Giá vốn hàng bán	19.719.991.700	18.982.114.372	27.782.774.829	(8.800.660.457)	-31,68%	96,26%
	- Chi phí QLDN	4.750.000.000	4.681.735.111	5.417.477.194	(735.742.083)	-13,58%	98,56%
	<i>Trong đó: Chi phí KH</i>	<i>3.995.998.356</i>	<i>3.870.702.263</i>	<i>3.771.527.337</i>	<i>99.174.926</i>	<i>2,63%</i>	<i>96,86%</i>
	- Chi phí bán hàng	136.000.000	36.648.899	145.952.193	(109.303.294)	-74,89%	26,95%
2	Chi phí HĐTC		-		-		
3	Chi phí khác		2.100.000		2.100.000		
III	Lãi / Lỗ trước thuế	(3.995.163.518)	(3.388.080.530)	(4.340.256.404)	952.175.874	-21,94%	84,80%
1	Lãi / Lỗ từ HDKD	(7.395.163.518)	(6.985.518.731)	(8.957.076.704)	1.971.557.973	-22,01%	94,46%
2	Lãi / Lỗ từ HĐTC	3.400.000.000	3.597.695.063	4.613.589.861	(1.015.894.798)	-22,02%	105,81%
3	Lãi / Lỗ Thu nhập khác		(256.862)	3.230.439	(3.487.301)	-107,95%	
IV	GOP (Lãi TT + KH)	834.838	482.621.733	(568.729.067)	1.051.350.800	-184,86%	57810,23%
V	Lương bình quân tháng		7.484.810	7.295.501	189.309	2,59%	
VI	Thu nhập BQ/ tháng		8.392.520	8.230.455	162.065	1,97%	

Các chỉ tiêu chính:

❖ Tổng doanh thu năm 2020 đạt 20 tỷ 315 triệu đồng, giảm 8 tỷ 691 triệu đồng tương ứng giảm 29,96% so với năm 2019, đạt 98,56% so với kế hoạch 2020. Trong đó:

- Doanh thu kinh doanh đạt 16 tỷ 715 triệu đồng, giảm 7 tỷ 674 triệu đồng, tương ứng giảm 31,47% so với cùng kỳ năm 2019, đạt 97,12% so với kế hoạch 2020. Trong đó, tất cả các loại hình kinh doanh đều giảm so với cùng kỳ năm 2019, chỉ riêng doanh thu mặt bằng tăng 368 triệu, tương ứng tăng 23,46%.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 3 tỷ 597 triệu đồng, đây là khoản lãi tiền gửi ngân hàng, giảm 1 tỷ đồng tương ứng giảm 22,02% so với năm 2019.

- Thu nhập khác: thực hiện chỉ 1,8 triệu đồng.

❖ Tổng chi phí thực hiện: năm 2020 là 23 tỷ 703 triệu đồng, giảm 9 tỷ 643 triệu đồng, tương ứng giảm 28,92% so với năm 2019, bằng 96,33% so với KH 2020.

❖ Lỗ trước thuế: 3 tỷ 388 triệu đồng, giảm lỗ 952 triệu đồng, tương ứng tăng 21,94%, so với năm 2019. Tăng 15,2% so với KH 2020. Nguyên nhân: do ảnh hưởng dịch Covid-19, doanh thu sụt giảm mạnh. Hoạt động kinh doanh chính lỗ 6 tỷ 985 triệu đồng, hoạt động tài chính lãi 3 tỷ 598 triệu đồng (lãi tiền gửi ngân hàng) bù đắp cho phần lỗ kinh doanh.

❖ GOP: thực hiện năm 2020 là 482 triệu đồng, tăng 1 tỷ đồng, tương ứng tăng 184,86% so với năm 2019.

Nhận xét chung: Năm 2020, hình hình kinh doanh của đơn vị bị ảnh hưởng trầm trọng bởi đại dịch Covid, doanh thu sụt giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2019. Tốc độ giảm doanh thu kinh doanh 31,47% nhiều hơn tốc độ giảm chi phí kinh doanh 28,93% so với năm 2019. Do vậy ngoài gia tăng doanh thu nếu cố gắng tiết giảm thêm chi phí thì kết quả kinh doanh sẽ giảm lỗ hơn trong tình hình kinh doanh khó khăn như hiện nay, hy vọng sẽ có tăng trưởng tích cực trong năm 2021.

Kinh doanh theo địa điểm:

DVT: Triệu đồng

Số TT	TÊN ĐƠN VỊ	THỰC HIỆN NĂM 2020			THỰC HIỆN NĂM 2019			SO SÁNH DOANH THU	SO SÁNH CHI PHÍ	SO SÁNH LÃI BỘ PHẬN
		DOANH THU	CHI PHÍ	LÃI BỘ PHẬN	DOANH THU	CHI PHÍ	LÃI BỘ PHẬN			
1	Câu lạc bộ sức khỏe 179 (không có doanh thu 15/03-10/05/2020)	1.563	2.647	(1.084)	2.518	4.263	(1.745)	62,10%	62,10%	62,09%
2	Khách sạn 204 (không có doanh thu 01/04-04/05/2020)	1.313	1.497	(184)	1.037	1.650	(614)	126,63%	90,69%	29,96%
3	Khách sạn 39 (không có doanh thu 02/04-01/05/2020)	2.444	2.965	(521)	4.243	4.059	184	57,61%	73,07%	-282,82%
4	Nhà hàng 39 (không có doanh thu 26/03-03/05/2020)	695	1.021	(327)	1.685	1.596	89	41,24%	63,99%	-368,05%
5	Nhà hàng Thuyền Chài (không có doanh thu 25/03-30/04/2020)	4.405	3.716	689	4.898	4.623	275	89,94%	80,39%	250,65%
6	Nhà hàng Nem (không có doanh thu 23/03-30/04/2020)	1.131	1.411	(280)	2.047	1.897	151	55,25%	74,42%	-186,15%
7	Khách sạn 126 (không có doanh thu 01/04-04/05/2020)	1.658	1.622	36	2.321	2.463	(142)	71,43%	65,84%	-25,52%
8	Khách sạn 177 (không có doanh thu 18/03-30/06/2020)	1.289	2.481	(1.192)	3.758	3.432	326	34,31%	72,29%	-365,85%
9	Khách sạn 174	636	1.473	(837)	584	2.624	(2.040)	108,89%	56,13%	41,01%
10	Cho thuê mặt bằng	1.555	211	1.344	1.248	1.372	(124)	124,56%	15,37%	-1080,79%
11	Cho thuê xe	11	-	11	16	0	15	70,30%	0,00%	71,29%
12	Khác (tiền điện Đo Đặc Bản Đồ)	14	-	14	35	-	35	39,41%		39,41%
13	Chi phí quản lý +Chi phí NC chung	-	4.655	(4.655)	-	5.367	(5.367)		86,74%	86,74%
	Cộng cung cấp dịch vụ	16.715	23.700	(6.986)	24.389	33.346	(8.957)	68,53%	71,07%	77,99%
	Thu về hoạt động tài chính	3.598	-	3.598	4.614	-	4.614	77,98%		77,98%
	Thu nhập khác	2	2	(0)	3	-	3	57,06%		-7,95%
	Tổng cộng	20.315	23.703	(3.388)	29.006	33.346	(4.340)	70,04%	71,08%	78,06%

Năm 2020 do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid -19 nên ngoại trừ loại hình kinh doanh cho thuê mặt bằng và Khách sạn 204 doanh thu tăng, còn lại hầu như các loại hình kinh doanh khác doanh thu đều giảm từ 10% đến 65,69% so với cùng kỳ năm 2019, đặc biệt một số đơn vị giảm mạnh như Khách sạn 177 giảm 65,69%, Nhà hàng 39 giảm 58,76%.

Lãi bộ phận năm 2020 của các đơn vị đa phần bị lỗ dẫn đến kết quả kinh doanh chính lỗ 6 tỷ 986 triệu đồng (chỉ trừ Nhà hàng Thuyền Chài, kinh doanh cho thuê mặt bằng và cho thuê xe là vẫn có lãi).

Từ phân tích trên cho thấy bên cạnh các giải pháp để gia tăng doanh thu thì việc tiết giảm chi phí nhằm giảm lỗ bộ phận và tiết giảm các chi phí cố định ... là ưu tiên hàng đầu trong giai đoạn hiện nay.

2. Tình hình thực hiện chi phí:

Đơn vị: đồng

Số TT	CHỈ TIÊU	NĂM 2020		NĂM 2019		CHÊNH LỆCH	
		Thực hiện	%/DT	Thực hiện	%/DT	Tuyệt đối	%
A	DOANH THU KINH DOANH	16.714.979.651		24.389.127.512		(7.674.147.861)	-31,47%
B	TỔNG CHI PHÍ KINH DOANH (I+II+III)	23.700.498.382	141,79%	33.346.204.216	136,73%	(9.645.705.834)	-28,93%
I	Giá vốn hàng bán	18.982.114.372	113,56%	27.782.774.829	113,91%	(8.800.660.457)	-31,68%
1	Chi phí nguyên vật liệu	4.286.949.096	25,65%	5.502.573.540	22,56%	(1.215.624.444)	-22,09%
2	Chi phí nhân công	4.540.737.573	27,17%	5.921.661.162	24,28%	(1.380.923.589)	-23,32%
	Trong đó: Lương	3.511.410.181	21,01%	4.733.111.459	19,41%	(1.221.701.278)	-25,81%
3	Chi phí khác	3.747.628.805	22,42%	4.901.245.362	20,10%	(1.153.616.557)	-23,54%
4	Chi phí cố định	6.406.798.898	38,33%	11.457.294.765	46,98%	(5.050.495.867)	-44,08%
	Trong đó:						
	Thuế đất	23.784.889	0,14%	23.743.225	0,10%	41.664	0,18%
	Thuế đất	2.828.085.326	16,92%	7.881.533.992	32,32%	(5.053.448.666)	-64,12%
	KH TSCĐ	3.554.928.683	21,27%	3.552.017.548	14,56%	2.911.135	0,08%
II	Chi phí bán hàng	36.648.899	0,22%	145.952.193	0,60%	(109.303.294)	-74,89%
III	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.681.735.111	28,01%	5.417.477.194	22,21%	(735.742.083)	-13,58%
1	Chi phí nhân công	3.127.674.267	18,71%	3.374.643.219	13,84%	(246.968.952)	-7,32%
	Trong đó: Lương	2.529.190.296	15,13%	2.751.299.965	11,28%	(222.109.669)	-8,07%
2	Chi phí khác	735.288.029	4,40%	1.236.324.187	5,07%	(501.036.158)	-40,53%
3	Chi phí cố định	818.772.815	4,90%	806.509.788	3,31%	12.263.027	1,52%
	Trong đó:						
	Thuê nhà	209.454.545	1,25%	575.999.999	2,36%	(366.545.454)	-63,64%
	Thuế đất	282.544.690	1,69%	0	0,00%	282.544.690	
	Thuế môn bài	11.000.000	0,07%	11.000.000	0,05%	-	0,00%
	KH TSCĐ	315.773.580	1,89%	219.509.789	0,90%	96.263.791	43,85%
C	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(6.985.518.731)	-41,79%	(8.957.076.704)	-36,73%	1.971.557.973	-22,01%

Nhìn chung năm 2020 các chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công, chi phí khác, chi phí quản lý doanh nghiệp đều giảm, tuy nhiên tốc độ giảm một số chi phí còn thấp so với tốc độ giảm của doanh thu như chi phí nguyên vật liệu giảm 22,09%, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 13,58%.

- **Giá vốn hàng bán:** Năm 2020 chi phí giá vốn hàng bán là 18 tỷ 982 triệu đồng (113,56%/doanh thu) giảm so với năm 2019 là 27 tỷ 782 triệu đồng (113,91%/doanh thu) – Tỷ trọng chi phí giá vốn hàng bán cao vượt doanh thu chủ yếu do phần chi phí tiền thuê đất và khấu hao TSCĐ, cụ thể:

- Chi phí tiền thuê đất năm 2020 là 3 tỷ 134 triệu đồng, giảm 60,35% so với cùng kỳ năm 2019 là 7 tỷ 905 triệu đồng (do năm 2019 có khoản truy thu tiền thuê đất từ 17/05/2016 đến 31/12/2018 là 4,840 tỷ).

- Chi phí khấu hao: năm 2020 là 3 tỷ 870 triệu đồng, tăng nhẹ 2,63% so với cùng kỳ là 3 tỷ 771 triệu đồng.

- Chi phí tiền lương: năm 2020 là 6 tỷ 040 triệu đồng, giảm 19,29% so với cùng kỳ là 7 tỷ 484 triệu đồng. Tiền lương bình quân người lao động năm 2020 là 7,484 triệu đồng và thu nhập bình quân là 8,392 triệu đồng, điều này chứng tỏ đơn vị đã cố gắng nỗ lực để giữ thu nhập người lao động tương đương năm 2019.

- **Chi phí bán hàng:** Năm 2020 là 36,6 triệu đồng, giảm 74,89% so với cùng kỳ năm 2019, do ảnh hưởng của dịch bệnh nên hoạt động kinh doanh bị sụt giảm.

• **Chi phí quản lý doanh nghiệp:** Năm 2020 là 4 tỷ 681 triệu đồng, giảm 13,58% so với cùng kỳ năm 2019 là 5 tỷ 417 triệu đồng, điều này cho thấy đơn vị có cố gắng tiết giảm các chi phí quản lý so với năm trước.

Phần II – TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tình hình tài chính Công ty năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	01/01/2020	Chênh lệch	
			Tuyệt đối	%
TÀI SẢN				
A. Tài sản ngắn hạn	68.233.616.159	69.976.314.484	(1.742.698.325)	-2,49%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5.213.907.089	2.072.362.940	3.141.544.149	151,59%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	58.040.000.000	64.040.000.000	(6.000.000.000)	-9,37%
III. Các khoản phải thu	4.035.214.216	3.360.407.618	674.806.598	20,08%
1. Phải thu của khách hàng	647.246.825	831.163.625	(183.916.800)	-22,13%
2. Trả trước cho người bán	2.177.667.095	295.047.100	1.882.619.995	638,07%
3. Các khoản phải thu khác	1.210.300.296	2.234.196.893	(1.023.896.597)	-45,83%
IV. Hàng tồn kho	86.452.556	126.326.345	(39.873.789)	-31,56%
V. Tài sản ngắn hạn khác	858.042.298	377.217.581	480.824.717	127,47%
B Tài sản dài hạn	56.696.356.129	61.098.531.283	(4.402.175.154)	-7,21%
I. Các khoản phải thu dài hạn	5.000.000	5.000.000	-	0,00%
II. Tài sản cố định	51.483.370.673	54.956.468.839	(3.473.098.166)	-6,32%
1. Tài sản cố định hữu hình	50.991.710.773	54.136.800.635	(3.145.089.862)	-5,81%
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 dở dang	481.178.522	809.186.826	(328.008.304)	-40,54%
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 dài hạn khác	4.733.593.120	4.733.593.120	-	0,00%
V. Tài sản dài hạn khác	474.392.336	1.403.469.324	(929.076.988)	-66,20%
1. Chi phí trả trước dài hạn	474.392.336	1.403.469.324	(929.076.988)	-66,20%
Tổng cộng tài sản	124.929.972.288	131.074.845.767	(6.144.873.479)	-4,69%
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả	3.423.090.947	6.179.883.896	(2.756.792.949)	-44,61%
I. Nợ ngắn hạn	2.983.090.947	5.634.883.896	(2.651.792.949)	-47,06%
1. Phải trả cho người bán	614.737.107	2.850.058.908	(2.235.321.801)	-78,43%
2. Thuế và các khoản phải nộp NN	387.596.349	453.670.754	(66.074.405)	-14,56%
3. Phải trả công nhân viên	527.965.000	580.000.000	(52.035.000)	-8,97%
4. Các khoản phải trả phải nộp khác	1.452.792.491	1.751.154.234	(298.361.743)	-17,04%
II. Nợ dài hạn	440.000.000	545.000.000	(105.000.000)	-19,27%
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	121.506.881.341	124.894.961.871	(3.388.080.530)	-2,71%
I. Vốn chủ sở hữu	121.506.881.341	124.894.961.871	(3.388.080.530)	-2,71%
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	129.127.080.000	129.127.080.000	-	0,00%
2. Lợi nhuận chưa phân phối	(7.620.198.659)	(4.232.118.129)	(3.388.080.530)	80,06%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			-	
Tổng cộng nguồn vốn (440= 300+400)	124.929.972.288	131.074.845.767	(6.144.873.479)	-4,69%

Tại thời điểm 31/12/2020, tình hình tài chính Công ty như sau:

- Cơ cấu tài sản:

+ Tài sản ngắn hạn, chiếm tỷ trọng 54,62% trên tổng tài sản, trong đó chủ yếu là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (tiền gửi).

+ Tài sản dài hạn chủ yếu là tài sản cố định và các khoản đầu tư góp vốn dài hạn chiếm 45,38% trên tổng tài sản của Công ty.

- Cơ cấu nguồn vốn:

+ Tổng nợ phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020 giảm so với năm trước, chiếm tỷ lệ 2,74% trong tổng nguồn vốn của Công ty.

+ Tổng vốn chủ sở hữu tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020 giảm so với năm trước do ảnh hưởng của dịch bệnh đơn vị bị lỗ. Vốn chủ sở hữu chiếm tỷ lệ 97,26% trong tổng nguồn vốn của doanh nghiệp.

Tình hình công nợ đến 31/12/2020:

NỢ PHẢI THU		NỢ PHẢI TRẢ	
CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
NGẮN HẠN	4.035.214.216	NGẮN HẠN	2.983.090.947
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	647.246.825	Phải trả người bán ngắn hạn	612.550.325
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.177.667.095	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.186.782
Phải thu ngắn hạn khác	1.633.271.820	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	387.596.349
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(422.971.524)	Phải trả người lao động	527.965.000
		Chi phí phải trả ngắn hạn	190.328.906
		Phải trả ngắn hạn khác	1.262.463.585
DÀI HẠN	5.000.000	DÀI HẠN	440.000.000
Phải thu dài hạn khác	5.000.000	Phải trả dài hạn khác	440.000.000
TỔNG CỘNG	4.040.214.216	TỔNG CỘNG	3.423.090.947
Nợ phải thu / Nợ phải trả		1,18	
Phải thu khách hàng / Phải trả người bán		1,06	

Tổng nợ phải thu của đơn vị là 4 tỷ 040 triệu đồng, trong đó Phải thu ngắn hạn là 4 tỷ 035 triệu đồng, chiếm 99,87% Nợ phải thu.

Nợ phải trả là 3 tỷ 423 triệu đồng, trong đó Phải trả ngắn hạn là 2 tỷ 983 triệu đồng, chiếm 87,14% Nợ phải trả.

Tỷ lệ Nợ phải thu/ Nợ phải trả là 1,18 lần và tỷ lệ Phải thu khách hàng/ Phải trả người bán là 1,06 lần, điều này cho thấy Công ty đang bị các đối tác chiếm dụng vốn. Đơn vị cần 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	1.549.905.992	38,36%	Đến thời điểm hiện tại đã thu 215.665.781 đồng.
2	Dưới 6 tháng	1.478.975.624	36,61%	Khoản mục này bao gồm các khoản tạm ứng theo: 1/ Hợp đồng thi công Cải tạo Sân vườn 24 KT của Cty Kiến Mỹ Gia (300.475.624 đ); 2/ Tạm ứng đợt 1(50%) giá trị hợp đồng 05 (03/09/2020) về Tư vấn lập phương án đầu tư và xin phép Xây dựng Kiốt tại 04 NBK (Công ty Thép Việt): 232.500.000 đồng; 3/ 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: 946.000.000 đồng.
3	Dưới 9 tháng	459.149.371	11,36%	Tạm ứng đợt 1 (30%) giá trị hợp đồng 01 (25/03/2020) thi công sửa chữa 24 Không Tử.
4	Trên 1 năm	552.183.229	13,67%	Chủ yếu là các khoản nợ khó đòi phát sinh trước khi CPH gồm có Ánh Minh Nguyễn (362.971.524 đ) và Công ty TNHH Tư vấn XD Lộc Phát 96.000.000 đ đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% (422.971.524 đ). Trong khoản nợ này có tiền đặt cọc 36.000.000 đồng.
CỘNG		4.040.214.216		

Tại thời điểm 31/12/2020, số công nợ phải thu có tuổi nợ trên 1 năm là 552,1 triệu đồng, trong đó chủ yếu là các khoản công nợ khó đòi phát sinh từ trước khi cổ phần hoá 422,9 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 11,35% Tổng nợ phải thu. 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.

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 ĐẦU THẦU	THỜI ĐIỂM TĂNG TÀI SẢN
			CÔNG TRÌNH DỒ DANG	CÔNG TRÌNH ĐÃ HOÀN THÀNH (ĐÃ KIỂM TOÁN & ĐƯA VÀO SỬ DỤNG)	VAT	CỘNG		
I	DỰ ÁN CHƯA THỰC HIỆN	4.097.900.000	142.306.683	-	14.230.664	156.537.347		
	Kho bãi KP4 P.Linh Trung	4.097.900.000	142.306.683		14.230.664	156.537.347		
II	DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN	34.385.352.060	-	28.584.207.796	2.840.767.408	31.424.975.204		
	Khách sạn 177	10.135.300.059		8.689.667.493	865.326.357	9.554.993.850	Đầu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ	01/2019
	CLBSK 179	6.477.187.000		6.498.982.612	636.771.282	7.135.753.894	Đầu 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	Đầu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ	12/2018

	Khách sạn 126	5.337.501.178		4.152.550.446	415.255.047	4.567.805.493	Đấu thầu rộng rãi I 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 174-176 (02 Nguyễn Bình Khiêm)	7.036.679.640		3.039.902.368	303.176.236	3.343.078.604	Chỉ định thầu	02/2019
	Khách sạn 204	1.751.916.171		3.611.849.073	361.112.907	3.972.961.980	Chỉ định thầu	11/2019
III	DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN	3.225.101.275	73.857.452	-	7.385.745	81.243.197		
	Biệt thự 24 Không Tử (VPCT)	3.225.101.275	73.857.452		7.385.745	81.243.197	Đấu thầu rộng rãi I túi hồ sơ	
IV	CHI PHÍ ĐO ĐẠC LẬP BẢN VẼ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ CÁC KHU ĐẤT CTY QUẢN LÝ	-	265.014.387	-	26.501.444	291.515.831		
	Văn phòng Công ty		22.875.984		2.287.599	25.163.583		
	Khách sạn 126		22.875.984		2.287.599	25.163.583		
	Khách sạn 174-176		57.570.150		5.757.016	63.327.166		
	Khách sạn 39		22.875.984		2.287.599	25.163.583		
	Khách sạn 204		22.875.984		2.287.599	25.163.583		
	Khách sạn 177		20.193.720		2.019.372	22.213.092		
	CLBSK 179		22.875.984		2.287.599	25.163.583		
	Nhà hàng 144		22.875.984		2.287.599	25.163.583		
	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		39.738.181		3.973.819	43.712.000		
	Lập bản đồ hiện trạng vị trí hợp khối xây dựng khách sạn 174-176-177-179		10.256.432		1.025.643	11.282.075		
	TỔNG CỘNG	41.708.353.335	481.178.522	28.584.207.796	2.888.885.261	31.954.271.579		

Công trình dở dang (481.178.522đ) chủ yếu là chi phí đo đạc lập bản vẽ hiện trạng vị trí các khu đất Công ty đang quản lý.

Năm 2020 Công ty đã thu lại nhà thầu chi phí tư vấn thiết kế Khách sạn 126 chỉ theo giá trị dự toán của công trình cao hơn số kiểm toán 3.586.118đồng như Báo cáo của Ban kiểm soát ngày 18/06/2020 đã nêu.

3. Các khoản đầu tư ngoài doanh nghiệp:

Tổng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác đến ngày 31/12/2020 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.

Theo báo cáo quyết toán năm 2020 của Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn, lợi nhuận sau thuế năm 2020 là -1.119.422.941 đồng. Trong năm 2020 Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn không thực hiện chia cổ tức.

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

Theo báo cáo Quyết toán năm 2020 của Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu, lợi nhuận sau thuế năm 2020 là -429.529.643 đồng. Lũy kế của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 454.093.509 đồng. Công ty vẫn còn lỗ lũy kế nên năm 2020 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu không chia cổ tức.

4. Tình hình lỗ lũy kế

DVT: triệu đồng

Diễn giải	Tổng Doanh thu	Tốc độ tăng trưởng Doanh thu	GOP		Tốc độ tăng trưởng GOP	Lãi Trước Thuế	Khấu hao Tài sản cố định	Lãi vay Ngân Hàng	Lãi (Lỗ) Sau thuế	Tốc độ tăng trưởng Lãi Sau Thuế
			(Lãi Trước Thuế + KH + Lãi vay)							
Năm 2016 (18/05-31/12/2016)	15,586		0			149	1,522		93	
Năm 2017	22,410	143.78%	0		126.59%	(471)	2,586		(471)	509%
Năm 2018	23,571	105.18%	0		146.62%	487	2,614		487	103%
Năm 2019	29,006	123.06%	(0)		-18.34%	(4,340)	3,772		(4,340)	-892%
Năm 2020	20,315	70.04%	0		-84.86%	(3,388)	3,871		(3,388)	78%
Cộng	110,887		6,801			(7,563)	14,365	-	(7,620)	

Tính đến 31/12/2020, số lỗ lũy kế của Công ty là 7 tỷ 620 triệu đồng, bằng 5,9% Vốn góp chủ sở hữu.

Phần III – KIỂM SOÁT TUÂN THỦ - TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2020

Trong năm 2020, 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 2020:

Hội đồng Quản trị thực hiện tổ chức họp định kỳ với các nội dung nhằm chỉ đạo kịp thời các phương án kinh doanh năm 2020 và kiến nghị đề xuất các chiến lược của năm 2021 phù hợp với tình hình thực tế. Tuy nhiên do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 nên một số kế hoạch, dự định bị dừng lại.

1. **Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:** 01 Nghị quyết với 10 nội dung, hiện đã thực hiện hoàn thành tất cả các nội dung.

2. **Tình hình thực hiện Nghị quyết Hội đồng quản trị:** 04 Nghị quyết với 25 nội dung, hiện đã thực hiện xong hầu hết các nội dung và đang tiếp tục một số công việc còn lại như:

+ Xóa nợ khoản công nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng 100% là 422.971.524 đ (gồm Cty TNHH Ánh Minh Nguyễn: 362.971.524đ & Cty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Lộc Phát: 60.000.000 đ).

+ Tại khu đất số 195/3 quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Chánh, TP.Thủ Đức, Tp.HCM: Công ty đã làm báo cáo việc truy thu tiền thuê đất từ ngày 01/10/2014-11/05/2016 gửi về Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV (công văn 128 & 129/CV-DLTD ngày 05/10/2020), và xin ý kiến phân hồi giải quyết bằng văn bản từ Tổng Công ty vì đây là thời gian trước cổ phần hóa (Công ty CP Dịch Vụ Du Lịch Thủ Đức đã tạm nộp truy thu tiền thuê đất cho Chi Cục Thuế Quận Thủ Đức và hạch toán ở tài khoản phải thu ngắn hạn khác 13881N: 342.623.772 đ). Vấn đề này cũng được kiểm toán độc lập AASC đề cập trong mục Vấn đề cần nhấn mạnh của Báo cáo kiểm toán năm 2020.

+ Triển khai phương án xây dựng làm kiốt kết hợp văn phòng cho thuê tại khách sạn 174 (04 Nguyễn Bình Khiêm).

Phần IV – BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021:

Theo ý kiến của Ban kiểm soát báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần DV Du lịch Thủ Đức phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty đã hạch toán khoản truy thu tiền thuê đất từ 17/05/2016 đến 31/12/2018 là 4.840.760.877đồng vào chi phí năm 2019.

Công ty đã thu được khoản nợ khó đòi của Công Ty Cổ Phần ET Global Việt Nam là 18.890.000đồng.

Năm 2020, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 dẫn đến nền kinh tế của toàn thế giới bị sụt giảm nặng đặc biệt là ngành du lịch, nhà hàng, khách sạn. Tuy kết quả kinh doanh năm 2020 không đạt được kế hoạch đặt ra, nhưng có thể nhận thấy sự nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty trong việc thực hiện điều hành, giám sát, phát triển kinh doanh. Ban kiểm soát Công ty có một số ý kiến đề xuất như sau:

- **Về việc gia hạn hoặc miễn giảm các loại thuế :** Trước tình hình dịch bệnh covid-19 kéo dài đã làm ảnh hưởng đến đời sống của người lao động và hoạt động sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp. Đặc biệt là ngành du lịch bị ảnh hưởng rất nặng nề, do đó Công ty cần theo dõi và cập nhật kịp thời các chính sách ưu đãi miễn, giảm, giãn nộp thuế của Chính phủ ban hành để làm các thủ tục cần thiết theo yêu cầu để được hưởng ưu đãi nhằm giảm bớt phần nào khó khăn cho Công ty.

- **Về lao động tiền lương :** Trước tình hình diễn biến dịch bệnh khó lường hiện nay, Công ty cần có phương án sử dụng lao động hợp lý nhất có thể, nhằm tiết kiệm bớt chi phí, nên khuyến khích người lao động nghỉ không lương hoặc tạm hoãn hợp đồng lao động đối với các lao động (dễ tuyển dụng).

- **Về kế hoạch kinh doanh năm 2021:** Ban điều hành cần xây dựng nhiều kịch bản kinh doanh tương ứng với tình hình dịch Covid-19 hiện nay, từ đó đưa ra các giải pháp về nhân sự, kinh doanh, tài chính tương ứng với từng kịch bản.

- Định hướng hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2021 :

Cho đến hiện nay, tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn chưa có dấu hiệu dừng lại hẳn mà đang diễn biến phức tạp. Dự báo năm 2021 và những năm tiếp theo vẫn còn khó khăn đối với ngành du lịch, dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống. Ban Kiểm Soát tiếp tục thực hiện các chức năng nhiệm vụ của mình nhằm giám sát, và báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần DVDL Thủ Thủ Đức cho Hội đồng quản trị để đưa ra những chỉ đạo, định hướng 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 2020 của Công ty Cổ phần DV Du lịch Thủ Đức. Chúng tôi phản ánh và ghi nhận về tình hình hoạt động của Công ty năm 2020 trên cơ sở thẩm tra các báo cáo tài chính đã kiểm toán.

Trân trọng./.

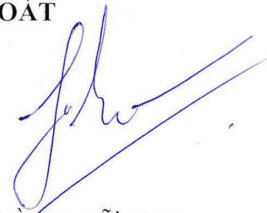
BAN KIỂM SOÁT

Nơi nhận:

- Các Cổ đông, HĐQT
- Các thành viên BKS
- Ban TGD.
- Lưu VP Cty và Ban KS



VĂN THỊ THUY TRANG



HOÀNG HỮU HUY

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
VÀ NHIỆM KỲ 2021-2026
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức;
Căn cứ Kết quả biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và nhiệm kỳ 2021-2026 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức ngày 16 tháng 11 năm 2021.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và nhiệm kỳ 2021-2026 thông qua các nội dung sau:

- 1.1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị
- 1.2. Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020, phương hướng nhiệm vụ năm 2021.
- 1.3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát.
- 1.4. Thông qua Tờ trình báo cáo tài chính năm 2020.
- 1.5. Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2020.
- 1.6. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.
- 1.7. Thông qua Tờ trình về tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
- 1.8. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động.

Điều 2. Thông qua kết quả bầu cử: Bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026.

Điều 3. Nghị quyết này được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và nhiệm kỳ 2021-2026, có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang thông tin điện tử Công ty;
- Lưu VT.



Nguyễn Khánh Duy

Bài viết liên quan

[BCTC TÓM TẮT - QUÝ IV.2024](#)

[BCTC TÓM TẮT - NĂM.2024](#)

[Thông báo thay đổi nhân sự thành viên Ban kiểm soát](#)

[BCTC TÓM TẮT - QUY III.2024](#)

[BCTC TÓM TẮT - 6T.2024](#)

[BCTC TÓM TẮT - QUÝ II.2024](#)