

Số: 113/2025/BC-CPTM

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 7 năm 2025

BÁO CÁO

KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

I/ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024.

1/ Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ bản trong kế hoạch sxkd năm 2024.

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2024	THỰC HIỆN 2024	TH 2024 so với KH 2024	
					%	Tuyệt đối
I	KẾT QUẢ KINH DOANH					
1	Doanh thu hoạt động sxkd	Đồng	14.600.000.000	13.611.196.584	93,23%	(988.803.416)
	Trong đó:					
	1.KD DỊCH VỤ KHÁCH SẠN	"	14.600.000.000	13.611.196.584	93,23%	(988.803.416)
	- Buồng ngủ	"	4.728.000.000	3.739.725.545	79,10%	(988.274.455)
	- Nhà hàng	"	3.233.000.000	3.186.070.013	98,55%	(46.929.987)
	- HTKD/Cho thuê BDS/Khác...	"	6.639.000.000	6.685.401.026	100,70%	46.401.026
	2.KDL BIÊN	"				
2	Tổng chi phí (Chưa bao gồm tiền thuê đất)	"	9.912.000.000	9.592.370.598	96,78%	(319.629.402)
	Chi phí trực tiếp	"	9.105.000.000	8.781.461.462	96,45%	(323.538.538)
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	"	807.000.000	810.909.136	100,48%	3.909.136
3	Doanh thu hoạt động tài chính	"	17.000.000	17.534.321	103,14%	534.321
4	Chi phí tài chính	"				
5	Thu nhập khác	"	569.000.000	583.744.171	102,59%	14.744.171
6	Chi phí khác	"	1.422.000.000	1.416.900.618	99,64%	(5.099.382)
7	LNTT (Chưa bao gồm tiền thuê đất)	"	3.852.000.000	3.203.203.860	83,16%	(648.796.140)
8	Tiền thuê đất + PNN		11.543.000.000	11.543.280.085	100,00%	280.085
	Tiền thuê đất		11.409.000.000	11.409.055.898	100,00%	55.898
	PNN		134.000.000	134.224.187	100,17%	224.187
9	LNTT (BCTC)		(7.691.000.000)	(8.340.076.225)	108,44%	(649.076.225)
II	NỢP NGÂN SÁCH	"	12.714.000.000	12.256.144.708	96,40%	(457.855.292)
1	Thuế GTGT	"	1.168.000.000	709.864.623	60,78%	(458.135.377)
2	Thuế đất	"	11.409.000.000	11.409.055.898	100,00%	55.898
3	Thuế đất phi nông nghiệp	"	134.000.000	134.224.187	100,17%	224.187
4	Thuế môn bài	"	3.000.000	3.000.000	100,00%	
5	Thuế thu nhập DN	"				
III	LAO ĐỘNG TIỀN LƯƠNG	"				
1	Tổng quỹ lương	"	3.753.531.955	3.498.580.653	93,21%	(254.951.302)
2	Tổng quỹ thu nhập	"	3.994.451.955	3.710.160.653	92,88%	(284.291.302)
3	Lao động bq	Người	40	40	100,00%	
4	Tiền lương bq/người/tháng	Đồng	7.819.858	7.288.710	93,21%	(531.149)
5	Thu nhập bq/người/tháng	"	8.321.775	7.729.501	92,88%	(592.274)
IV	CÔNG SUẤT BUỒNG	%	17,69%	15,91%	89,97%	(0)
V	ĐƠN GIÁ BÌNH QUÂN	Đồng	772.291	679.857	88,03%	(92.435)

Ghi chú:

- Ngày 11/4/2025 Chính phủ đã ban hành Nghị định số 87/2025/NĐ-CP quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2024 là 30%. Căn cứ Nghị định này, Công ty được giảm tiền thuê đất là 3.422.716.769đ. Như vậy số lỗ thực tế năm 2024 là -4.917.359.455đ, thấp hơn số lỗ kế hoạch là 2.773.640.455đ

Đánh giá chung.

- Doanh thu dịch vụ Khách sạn năm 2024 chỉ đạt 93.23% kế hoạch (-988.803.416đ). Trong đó: doanh thu Buồng ngủ đạt 79.10% (-988.274.455đ); doanh thu Nhà hàng đạt 98.55% (-46.929.987đ); Doanh thu khác đạt 100.70% bằng 46.401.026đ.

- Doanh thu Buồng ngủ và Nhà hàng không đạt kế hoạch là do tình hình khách du lịch 03 tháng cuối năm 2024 giảm nhiều; tình hình sxkd Công ty bị ảnh hưởng rất nghiêm trọng do Cơ quan chức năng đã rào chắn bãi tắm để thực hiện thi công xây dựng, chỉnh trang trục đường Thuỷ Vân từ tháng 10/2024.

- Doanh thu khác tăng là do Công ty khai thác tốt kinh doanh mặt bằng/ ký các hợp đồng cho thuê tài sản.

- Lãi trước thuế thực hiện 108.44% kế hoạch (*lõ nhiều hơn kế hoạch 649.076.225đ*). Lý do: Doanh thu 03 tháng cuối năm giảm nghiêm trọng vì bãi tắm đã bị rào, che chắn nên không có khách du lịch đến sử dụng dịch vụ của Công ty nhưng các chi phí cố định vẫn phải thực hiện.

2. Về công tác nhân sự và lao động của Công ty:

- Năm 2024, Công ty sử dụng lao động 40 người, bằng chỉ tiêu kế hoạch. Tiền lương bq 7.288.710đ/ người/ tháng bằng 93.21% kế hoạch (-531.149đ); thu nhập bq 7.729.501đ/ người/ tháng bằng 92.88% kế hoạch (-592.574đ).

- Năm 2024, Người lao động Công ty được nhận 01 tháng lương 13 với số tiền là 209.689.000 đồng (lương cơ bản).

- Ngày 02/12/2024 BDH tổ chức họp toàn thể người lao động để thông báo tình hình hoạt động sxkd của công ty bị ảnh hưởng nghiêm trọng khi UBND thành phố Vũng Tàu triển khai thi công xây dựng chỉnh trang trục đường Thuỷ Vân từ 28/10/2024 đến 30/4/2025 (dự kiến). Do rất ít khách du lịch đến sử dụng dịch vụ lưu trú và nhà hàng, vì vậy BDH kêu gọi Người lao động chia sẻ khó khăn với Công ty bằng việc thực hiện 13 ngày công làm việc từ tháng 12/2024 đến hết tháng 04/2025, được Công ty đóng BHXH, BHYT và Người lao động đã nhất trí chia sẻ khó khăn với Công ty.

3/ Công tác trọng tâm khác.

3.1. Về việc thực hiện các quy định, quyết định của Nhà nước/ Cơ quan có thẩm quyền:

- Công ty triển khai thực hiện tốt các quy định của Nhà nước về công tác đảm bảo an toàn VSLĐ, ATVSTP; an ninh trật tự; PCCC; các chế độ chính sách đối với Người lao động.

- Ngày 29/8/2024 Thanh tra tỉnh BR-VT ban hành quyết định số 334/QĐ-TTr.NV2 về việc phong toả tài khoản của Công ty CP khách sạn Du lịch Tháng Mười. Phạm vi phong toả: thu hồi số tiền 39.843.868.310đ; thời điểm bắt đầu phong toả kể từ khi quyết định này có hiệu lực và hết hiệu lực khi Công ty CP khách sạn Du lịch Tháng Mười nộp ngân sách nhà nước đủ số tiền 39.843.868.310đ.

- Ngày 12/09/2024, Cục thuế tỉnh BR-VT đã ban hành quyết định số 17714/QĐ-CTBRV về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hoá đơn đối với Công ty. Quyết định có hiệu lực thi hành trong thời hạn một năm, kể từ ngày 14/09/2024 đến ngày 15/09/2025, làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới hoạt động sxkd của Công ty.

- Ngày 11/11/2024 Công ty đã gửi Cục thuế, Chi cục thuế KV VT-CD công văn số 158/2024/CV-CPTM về việc phúc đáp công văn số 14375/CCTKV-TrB ngày 29/10/2024 của Chi cục thuế về việc kê khai nộp tiền thuê đất tại Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu giai đoạn từ sau Quyết định thu hồi đất số 2315/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 của UBND tỉnh BR-VT đến thời điểm Công ty bàn giao đất cho UBND thành phố Vũng Tàu ngày 30/8/2022 để thực hiện Dự án chỉnh trang trục đường Thuỷ Vân,

- Ngày 02/12/2024 Công ty đã gửi UBND tỉnh, thành phố Vũng Tàu, Cục thuế Chi cục thuế KV VT-CD công văn số 165/CV-CPTM về việc kiến nghị miễn, giảm tiền thuê đất do ảnh hưởng công trình xây dựng chính trang trục đường Thủy Vân, Bãi Sau, TP.Vũng Tàu. Ngày 20/01/2025 Công ty nhận được văn bản số 19594/CCTKV-TBTK ngày 31/12/2024 của Chi cục thuế KV VT-CD về việc phúc đáp văn bản số 165/CV-CPTM ngày 02/12/2024 của Công ty; theo đó, việc Công ty đề nghị Cơ quan thuế xem xét miễn, giảm tiền thuê đất năm 2024 và năm 2025 đối với khu đất diện tích 27.821,8m² là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Ngày 18/12/2024, Phòng Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (PC06) đã đến Công ty làm việc và yêu cầu Công ty làm thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận ANTT vì lý do Công ty đã thay đổi Giấy chứng nhận ĐKKD (*tăng vốn điều lệ; thay đổi thông tin cccd người đại diện theo pháp luật*). Công ty đã hoàn thành thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận ANTT.

- Ngày 20/11/2024 Công ty nhận được Thông báo tiền thuế nợ số 506154/TB-CCTKV ngày 08/11/2024 của Chi cục thuế khu vực Vũng Tàu-Côn Đảo. Chi tiết theo Bảng kê như sau:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế và các khoản thu khác	Tiêu mục	Tổng số tiền thuế nợ	Số tiền thuế nợ phát sinh trong tháng 10/2024	Số tiền thuế nợ bị cưỡng chế
I	Tiền thuế và các khoản thu khác (không bao gồm tiền chậm nộp)	3601	7.726.299.443	0	7.726.299.443
II	Tiền chậm nộp		9.435.923.293	456.567.615	8.990.174.727
Tổng cộng			17.162.222.731	436.567.615	16.716.474.170

- Đến ngày 31/05/2025 BDH ước tính Công ty còn nợ Tiền thuê đất của khu đất Khách sạn Tháng Mười diện tích 27.821,8m² với tổng số tiền khoảng: **29.523.305.374 đồng** (trong đó: 19.388.524.903 đồng tiền thuê đất và 10.134.780.471 đồng tiền phạt chậm nộp).

3.2. Về việc triển khai thực hiện phương án tăng vốn điều lệ đợt 1 Công ty CP Khách sạn Du lịch Tháng Mười.

- Công ty đã hoàn thành công tác tăng vốn điều lệ đợt 1 lúc 17 giờ 00 ngày 03/5/2024.
- Số lượng cổ phần chào bán thành công: **2.915.820 cổ phần.**
- Tổng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phần đợt 1 là **29.158.200.000 đồng.**
- + Số tiền dùng để trả tiền thuê đất còn nợ là **27.593.643.743đ.**
- + Số tiền bổ sung vốn lưu động và nghiên cứu phát triển dự án là **1.564.556.257đ.**
- Vốn điều lệ sau khi hoàn thành đợt chào bán: **37.258.200.000đ (3.725.820 cp).**
- Công ty đã được Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 7, ngày 29/7/2024.
- Công ty đã ban hành Phụ lục số 02 của Điều lệ Công ty ngày 29/7/2024 sửa đổi vốn điều lệ Công ty từ 8.100.000.000 đồng thành 37.258.200.000 đồng.

3.3. Về Hợp đồng Dịch vụ Pháp lý với Văn phòng Luật sư Trương Thị Hoà (VPLSTTH).

- Ngày 09/9/2024 Công ty đã gửi Toà án nhân dân tỉnh BR-VT Đơn khởi kiện các quyết định hành chính của Thanh tra tỉnh BR-VT, UBND tỉnh BR-VT.
- Ngày 29/10/2024 Công ty nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm số 406/2024/TLST-HC của Toà án nhân dân tỉnh BR-VT.

- Ngày 14/11/2024 Công ty nhận được Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại số 649/2024/TB-TA ngày 07/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT. Nhưng Công ty đã có văn bản đề nghị hoãn phiên họp này. Lý do: Công ty và VPLSTTH chưa ký hợp đồng DVPL cấp sơ thẩm.

- Ngày 17/12/2024 Công ty và VPLSTTH đã hoàn thành thủ tục thanh lý hợp đồng số 11/HĐ-DVPL/2022 ngày 05/8/2022 với số tiền là 162.000.000đ và ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý cấp sơ thẩm số 105/2024/HĐ-DVPL với số tiền là 300.000.000đ.

3.4. Về khu đất Bãi biển diện tích 16.536,5m2.

- Ngày 23/7/2024 Công ty đã hoàn thành việc bán đấu giá tài sản thanh lý tại khu đất bãi biển Thuỷ Vân và đã ký hợp đồng bán/mua tài sản thanh lý với Công ty TNHH dịch vụ thương mại San Hồ Xanh 27-7 với số tiền là 105.979.000đ.

- Ngày 28/10/2024 UBND thành phố Vũng Tàu/ Công ty Conteccones đã tổ chức khởi công xây dựng dự án chỉnh trang trục đường Thuỷ Vân, Bãi Sau. Dự kiến hoàn thành cuối năm 2025.

3.5. Công ty ký hợp đồng với Công ty FAC và đã hoàn thành việc kiểm toán tài chính báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025:

1/ Các chỉ tiêu cơ bản trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	KẾ HOẠCH 2024	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH 2025	KH 2025 so TH 2024	
						(%)	Tuyệt đối
1	Tổng doanh thu và thu nhập	Đồng	15.186.000.000	14.212.475.076	9.011.000.000	63,40%	-5.201.475.076
2	Tổng chi phí	Đồng	22.877.000.000	22.552.551.301	14.316.300.000	63,48%	-8.236.251.301
	<u>Trong đó:</u>						
	- Tiền thuê đất + Thuế đất PNN	Đồng	11.543.000.000	11.543.280.085	9.839.300.000	85,24%	-1.703.980.085
3	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	-7.691.000.000	-8.340.076.225	-5.305.300.000	63,61%	3.034.776.225
4	LNTT (Chưa bao gồm tiền thuê đất + thuế đất PNN)	Đồng	3.852.000.000	3.203.203.860	4.534.000.000	141,55%	1.330.796.140

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 9.000.000.000 đồng.
- Tổng doanh thu và thu nhập: 9.011.000.000 đồng
- Tổng chi phí: 14.316.300.000 đồng
- Lợi nhuận kế toán trước thuế: -5.305.300.000 đồng
- LNTT (chưa bao gồm tiền thuê đất + thuế đất PNN): 4.534.000.000 đồng

2. Việc thực hiện sự chỉ đạo của HĐQT về hoạt động sxkd của Công ty.

2.1. Ngày 26/12/2024 HĐQT đã tổ chức họp và đã chỉ đạo BDH thực hiện các công việc theo nội dung Biên bản họp HĐQT.

Thực hiện sự chỉ đạo của HĐQT tại Biên bản họp HĐQT ngày 26/12/2024, BDH đã thực hiện các công việc sau:

- Ngày 24/01/2025 BDH đã gửi HĐQT, BKS và VPLSTTH Báo cáo số 05/BC-CPTM ngày 24/01/2025 (Báo cáo chi tiết về tiền thuê đất Công ty CP Khách sạn Du lịch Tháng Mười

từ tháng 07/2007 đến tháng 12/2024) để HĐQT biết và VPLSTTH có số liệu làm việc với Toà án.

- Ngày 07/02/2025 BĐH tổ chức họp toàn thể Người lao động để thông báo về phương án làm việc, sắp xếp, phân công lại lao động và cắt giảm nhân sự trong thời gian sắp tới cho phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế đang rất khó khăn của Công ty.

- Ngày 23/02/2025 BĐH đã gửi HĐQT Tờ trình số 14/2025/TTr-CPTM về phương án kinh doanh BĐS (cho thuê tài sản) và phương án nhân sự Công ty kể từ năm 2025.

2.2. Ngày 06/3/2025 HĐQT đã tổ chức họp và đã chỉ đạo BĐH thực hiện các công việc theo nội dung Biên bản họp.

Thực hiện sự chỉ đạo của HĐQT tại Biên bản họp HĐQT ngày 06/3/2025, BĐH đã thực hiện các công việc sau:

- BĐH đã gửi HĐQT Tờ trình số 22/TTr-CPTM ngày 21/3/2025 về việc đề nghị phê duyệt chủ trương cho thuê tài sản Nhà hàng, Khách sạn Tháng Mười và thời hạn, khung giá, điều kiện cho thuê tài sản cơ bản.

- BĐH đã gửi HĐQT Báo cáo số 23/BC-CPTM ngày 21/3/2025 về việc thực hiện Biên bản họp HĐQT ngày 06/3/2025.

2.3. HĐQT ban hành nghị quyết số 05/2025/NQ-HĐQT ngày 16/4/2025 thông qua chủ trương cho thuê tài sản/ hợp tác kinh doanh Khách sạn Tháng Mười (không bao gồm các tài sản đang cho thuê hiện hữu); thông qua nội dung về khung giá, thời hạn, khung các điều kiện chào cho thuê/ hợp tác kinh doanh.

Thực hiện nghị quyết của HĐQT, BĐH đã thực hiện các công việc sau:

- BĐH đã ban hành Thông báo số 38/TB-CPTM ngày 24/4/2025 về việc hợp tác kinh doanh Khách sạn Tháng Mười. Kết quả: Công ty TNHH Đỗ Phúc Hưng/Đỗ Vũ Phúc Hưng được chọn để hợp tác kinh doanh với giá 270.000.000 đồng/ 01 tháng bao gồm VAT.

- BĐH đã gửi HĐQT Tờ trình số 45/TTr-CPTM ngày 06/5/2025 về việc phê duyệt hợp đồng hợp tác kinh doanh Khách sạn Tháng Mười và Phương án nhân sự sau khi hợp tác kinh doanh.

- Ngày 06/6/2025 BĐH đã gửi HĐQT Tờ trình số 60/TTr-CPTM về việc Báo cáo kết quả chọn Đối tác hợp tác kinh doanh và đề xuất phê duyệt hợp đồng hợp tác kinh doanh Khách sạn Tháng Mười. (để thay thế Tờ trình số 45/TTr-CPTM ngày 06/5/2025).

- Ngày 09/6/2025, BĐH đã gửi HĐQT Báo cáo và đề xuất về công tác nhân sự và công tác kinh doanh bất động sản năm 2025 – 2026.

- Ngày 27/6/2025 HĐQT ban hành nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐQT thông qua dự thảo hợp đồng hợp tác kinh doanh đính kèm Tờ trình số 60/TTr-CPTM.

- Ngày 28/6/2025 BĐH cùng Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đỗ Vũ Phúc Hưng đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh Khách sạn Tháng Mười và triển khai thực hiện các công việc có liên quan (công tác nhân sự, bàn giao tài sản).

2.4. Ngày 18/6/2025 HĐQT họp phiên họp lần 2, năm 2025. Thực hiện chỉ đạo của HĐQT, BĐH đã gửi HĐQT:

1. Tờ trình số 72/2025/TTr-CPTM ngày 30/6/2025 về việc: Đề nghị phê duyệt chủ trương kinh doanh bất động sản đối với các Hợp đồng cho thuê tài sản hết hạn trong năm 2025, 2026 và thời hạn, khung giá, điều kiện cho thuê tài sản cơ bản.

2. Tờ trình số 105/2025/TTr-CPTM ngày 07/7/2025 về việc thông qua Kế hoạch tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Khách sạn Du lịch Tháng Mười và dự thảo nội dung tài liệu họp.

3. Các công việc trọng tâm khác:

3.1. Về Hợp đồng Dịch vụ Pháp lý với Văn phòng Luật sư Trương Thị Hoà (VPLSTTH).

- Ngày 21/5/2025 BDH cùng Luật sư Trương Thị Hoà và Luật sư Phùng Anh Chuyên đã tham dự phiên toà theo Thông báo số 412/2025/TB-TA ngày 12/5/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đưa vụ án ra xét xử theo quyết định số 77/2025/QĐXXST-HC ngày 05/5/2025.

- Ngày 19/6/2025 BDH cùng Luật sư Trương Thị Hoà và Luật sư Phùng Anh Chuyên tiếp tục tham dự phiên toà xét xử vụ án theo quyết định số 30/2025/QĐST-HC quyết định tạm ngừng phiên toà ngày 21/5/2025; phiên toà tiếp tục vào hồi 8 giờ 00 phút ngày 19/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ngày 20/6/2025 Công ty nhận được Quyết định số 91/2025/QĐST-HC ngày 19/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu hoãn phiên toà sơ thẩm ngày 19/6/2025; Thời gian, địa điểm mở lại phiên toà xét xử vụ án sẽ được Toà án thông báo sau.

3.2. Về tiền thuê đất của Công ty:

- Ngày 08/4/2025, Công ty nhận được Thông báo số 329/56/TB-ĐTVTA ngày 27/3/2025 của Đội thuế Liên huyện Vũng Tàu – Côn Đảo thông báo nộp tiền về tiền thuê đất trả tiền hàng năm hàng năm. Số tiền thuê khu đất diện tích **27.821,8m²** năm 2025 Công ty CP Khách sạn Du lịch Tháng Mười phải nộp là **13.128.498.437** đồng/năm. *(Cơ quan thuế đã điều chỉnh lại tiền thuê đất và diện tích đất theo công văn đề nghị của Công ty số 19/CV-CPTM ngày 11/3/2025).*

Trên đây là nội dung BDH báo cáo về tình hình hoạt động sxkd của Công ty năm 2024 và kế hoạch sxkd năm 2025.

BDH rất mong nhận được ý kiến và sự chỉ đạo của HĐQT/ BKS về báo cáo của BDH.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- HĐQT/ BKS;
- Lưu văn thư.

BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Hùng



GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Sỹ