

Số: 11/TTr/HĐQT

Lạng Sơn, ngày 18 tháng 05 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: **Thông qua một số nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP du lịch và XNK Lạng Sơn.**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Du lịch và XNK Lạng Sơn.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp; Căn cứ Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Du lịch và XNK Lạng Sơn được bổ sung, sửa đổi ngày 25/06/2023;

- Căn cứ Biên bản cuộc họp HĐQT số : 10/BB-HĐQT ngày 17/05/2024.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và thông qua những nội dung như sau:

I- Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán; Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, cụ thể như sau:

1. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán:

1.1. Đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 là: **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO.**

1.2. Trích một số nội dung chính của Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán, như sau:

a. Bảng cân đối kế toán:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TÀI SẢN		Mã số	Thu yết minh	Đơn vị tính: VND	
				31/12/2023	01/01/2023
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		36.532.787.356	36.471.132
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	13.419.162.771	7.746.815.962

1	Tiền	111		13.419.162.771	2,746,815,962
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	5,000,000,000
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		20.036.816.217	25.197.127.999
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	967.750.994	918,496,580
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	70.602.000	34,650,000
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	869253000	-
3	Phải thu ngắn hạn khác	136	8	18.129.210.223	24.251.406.419
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			(7,425,000)
III	Hàng tồn kho	140	9	2.930.518.867	3.380.899.349
1	Hàng tồn kho	141		2.930.518.867	3.380.899.349
IV	Tài sản ngắn hạn khác	150		146.289.501	146,289,501
1	Thuế và các khoản khác phải thu của Nhà nước	153	15	146.289.501	146,289,501
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.256.050.311	8.134.519.297
I	Tài sản cố định	220		4.986.321.132	5,518,135,014
1	Tài sản cố định hữu hình	221	11	4.986.321.132	5,518,135,014
-	<i>Nguyên giá</i>	222		26.605.592.005	25,918,644,885
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(21.619.270.873)	(20,400,509,871)
2	Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
-	<i>Nguyên giá</i>	228		97,500,000	97,500,000
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(97,500,000)	(97,500,000)
II	Tài sản dở dang dài hạn	240		635,490,455	635,490,455
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	635,490,455	635,490,455
III	Tài sản dài hạn khác	260		2.634.238.724	1,980,923,828
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	10	2.634.238.724	1,980,923,828
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270		44.788.837.667	44.605.682.108

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	Thu yết minh	31/12/2023	01/01/2023
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.906.577.788	1,565,326,445
I	Nợ ngắn hạn	310		1.906.577.788	1,535,326,445
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	412.719.440	20,535,000
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		63.252.000	-
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	452.552.688	369,768,468
4	Phải trả người lao động	314		90.844.955	164,226,462
5	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	217.424.243	106,666,667
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	17	224.734.871	461,880,257
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	16,000,000

8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		445.049.591	396,249,591
II	Nợ dài hạn	330		-	30,000,000
1	Phải trả dài hạn khác	337	17	-	30,000,000
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		42.882.259.879	43,040.355.663
I	Vốn chủ sở hữu	410	18		43,040.355.663
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		39,579,000,000	39,579,000,000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		39,579,000,000	39,579,000,000
2	Quỹ đầu tư phát triển	418		3,395,147,734	3,395,147,734
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(91.887.855)	66.207.929
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(528.998.889)	(443.161.440)
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		437.111.034	509.369.369
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		44.788.837.667	44,605.682.108
(440=300+400)					

b. Kết quả kinh doanh:

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	17.727.311.787	16,310,765,369
2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		17.272.311.787	16,310,765,369
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	20	14.780.095.741	14,124,462,511
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	22	1.503.670.790	2,186,302,858
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.503.670.790	1,713,740,962
6. Chi phí bán hàng	25	23	884.615.271	874,162,090
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	3.007.297.615	2,302,486,985
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-25+26)	30		558.973.950	723,394,745
9. Thu nhập khác	31		1.487.869	8,217,314

10.	Chi phí khác	32		1.388.421	62,920,278
11.	Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		99.448	(54,702,964)
12.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		559.073.398	668,691,781
13.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	121.962.364	159,322,412
14.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		437.111.034	509,369,369
15.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	110,44	128.70

2. Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2023:

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có số dư tại ngày 31/12/2023: 437.111.034 đồng

- Không thực hiện chia cổ tức năm 2023.

- Lý do: Công ty đầu tư cải tạo, sửa chữa và thay thế nội thất Khách sạn Hoa sim và dự kiến cải tạo Nhà hàng Hoa Hoa Sim thuộc khách sạn Hoa Sim - CN Công ty CP du lịch và XNK Lạng Sơn. Vì vậy cần vốn để đầu tư. Khi kinh doanh có lãi sẽ thực hiện phân phối lợi nhuận sau.

II. Thông qua chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024; Mức chi phụ cấp cho thành viên HĐQT, thành viên BKS năm 2024.

1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD kinh doanh năm 2024.

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	21.594.830.000 đ	
2	Tổng chi phí:	21.094.830.000 đ	
3	Lợi nhuận trước thuế	500.000.0000 đ	
4	Tổng quỹ lương	3.100.000.000 đ	
5	Tổng số lao động	47	
6	Nộp Ngân sách:	2.000.000.000đ	

2. Mức chi phụ cấp cho thành viên hội đồng quản trị, ban kiểm soát năm 2023 .

- Phụ cấp của Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đ/ tháng.
- Phụ cấp của thành viên HĐQT: 2.500.000 đ/ tháng.
- Phụ cấp của trưởng ban kiểm soát: 1.800.000 đ/ tháng.
- Phụ cấp của thành viên Ban kiểm soát: 1.500.000 đ/ tháng.

III. Phương án đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất khách sạn Hoa Sim.

1. Phương án cải tạo, sửa chữa KS Hoa Sim.

Qua khảo sát, nghiên cứu tình hình thị trường và đánh giá năng lực, tiềm lực của công ty nhận thấy việc xây dựng mới Khách sạn Hoa Sim với qui mô 100 giường, tiêu chuẩn 3 sao – 4 sao, tổng mức đầu tư từ 50 tỷ đến 60 tỷ đồng, nguồn vốn huy động 30 tỷ đến 40 tỷ đồng là không khả thi vào thời điểm này. Lý do:

Tàn dư của dịch Covid-19 vẫn tồn tại, sụt giảm tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP), nợ xấu gia tăng, kim ngạch thương mại - đầu tư âm ảm, cùng những hệ lụy không mong muốn của bất ổn địa chính trị (cuộc chiến Nga - Ukraine leo thang; xung đột Israel - Hamas tiếp tục căng thẳng, đặc biệt trong những tháng cuối năm 2023 nổi lên cuộc khủng hoảng toàn diện tại Dải Gaza liên quan tới xung đột giữa Israel và phong trào Hồi giáo Hamas của Palestine... đã đẩy kinh tế thế giới năm 2023 rơi vào một trong những giai đoạn âm ảm nhất kể từ cuộc khủng hoảng tài chính thế giới năm 2007 - 2008. Dự báo kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; tăng trưởng kinh tế, thương mại, đầu tư toàn cầu tiếp tục xu hướng chậm lại.

Lượng khách du lịch đến Lạng Sơn có chiều hướng tăng trở lại sau dịch bệnh Covid – 19, tuy nhiên chủ yếu là khách du lịch trong ngày, không lưu trú lại tại Lạng Sơn. Các dự án trọng điểm thu hút khách du lịch như khu du lịch Mẫu Sơn, Sân golf quốc tế Hoàng Đồng đều giãn tiến độ đầu tư do nhiều nguyên nhân.

Mặt khác trên địa bàn thành phố Lạng Sơn đang có một số khách sạn mới tiêu chuẩn 3 – 4 sao đã khởi công xây dựng từ nhiều năm nay, nay đang đi vào hoàn thiện như KS tại trụ sở CA thành phố (cũ) , KS Thiên Trường, KS Triệu Ký Vòong ... dự kiến đi vào hoạt động trong năm 2024- 2025. Thực trạng phần lớn các khách sạn trên địa bàn hoạt động kinh doanh gặp khó khăn, công suất bình quân 30%, chỉ có một số khách sạn tiêu tiêu chuẩn 2 sao, qui mô nhỏ từ 30-40 phòng tại vị trí trung tâm mặt đường Lý Thường Kiệt (Khú Lộc) như khách sạn Long Vũ, KS Song Long đang kinh doanh có hiệu quả.

Để khách sạn Hoa Sim nâng cao chất lượng cơ sở vật chất, chất lượng dịch vụ, khả năng cạnh tranh cần phải tiến hành cải tạo, sửa chữa nâng cấp và thay thế một số công cụ dụng cụ, cụ thể:

- Thay toàn bộ hệ thống cấp thoát nước từ ống kẽm bằng đường ống nhựa nhiệt do hệ thống đường ống cấp thoát nước đi âm trong tường bằng ống kẽm qua hơn 20 năm sử dụng đã rỉ, mục, rò rỉ, không thể tiếp tục sử dụng.
- Chống thấm mái, sàn vệ sinh khách sạn.
- Ốp lát lại toàn bộ sàn nhà, tường vệ sinh khách sạn.
- Sơn lại nội thất, ngoại thất khách sạn;
- Thay thế thiết bị vệ sinh.
- Sơn sửa lại cửa gỗ, thay khóa từ.
- Thay thế, bổ sung nội thất phòng ngủ đã cũ .
- Thay thế bổ sung điều hòa đã cũ (điều hòa đã qua sử dụng 20 năm).
- Sửa sang lại tường, trần đã hư hỏng.

- Xây dựng quầy dịch vụ café giải khát, ăn sáng tại mặt bằng đất trống hai bên đầu hồi bên phải tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo và đường Hoàng Văn Thụ để tự kinh doanh hoặc cho thuê.

Sau sửa chữa, cải tạo khách sạn sử dụng tầng 1 làm văn phòng công ty, văn phòng KS, văn phòng trung tâm du lịch (08 phòng), 09 phòng còn lại cho thuê văn phòng hoặc dịch vụ massage. Tầng 2,3,4 gồm 51 phòng để kinh doanh phòng nghỉ.

Phương án đầu tư cải tạo: Để tiết kiệm chi phí đầu tư, sửa chữa cải tạo công ty giao CN Khách sạn Hoa Sim mua nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ, thuê nhân công thi công phát sinh theo khối lượng thực tế.

Phòng tài chính KHTH phối hợp, kiểm tra, giám sát quá trình sửa chữa cải tạo.

Công ty đã triển khai sửa chữa, cải tạo và nâng cấp cơ sở vật chất từ tháng 4/2024 và dự kiến hoàn thành vào giữa tháng 6/2024.

2. Phương án cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất Nhà hàng Hoa Sim thuộc Khách sạn Hoa Sim – CN Công ty CP du lịch và XNK Lạng Sơn.

Hiện nay Công ty có Nhà hàng Hoa Sim thuộc khách sạn Hoa Sim, nhà hàng có vị trí thuận lợi, nhà hàng có công suất phục vụ khoảng 600 khách, chủ yếu phục vụ khách du lịch, khách hội nghị, tiệc cưới.

Nhà hàng Hoa Sim nhà A là tòa nhà 2 tầng được xây dựng từ đầu thế kỷ 20, được cải tạo từ trụ sở làm việc thành nhà hàng với kết cấu tường chịu lực, mái tôn đã qua nhiều năm sử dụng nay đã xuống cấp. Nhà B được xây dựng từ năm 2004 gồm 2 tầng hiện đang sử dụng bình thường. Khu nhà giữa là khoảng sân giữa nhà A và nhà B được cải tạo lợp tôn, trần thạch cao từ năm 2017 để kết nối tầng 1 nhà A với nhà B và làm sân khấu chính của nhà hàng. Hiện đang phục vụ khách bình thường. Do nhà hàng được xây dựng chắp vá, chia ra nhiều khu nhỏ, khó khăn trong việc khai thác và tổ chức các sự kiện lớn như các hội nghị lớn và tiệc cưới. Nhà hàng thiếu các phòng ăn nhỏ, tiện nghi để phục vụ khách ăn lẻ có nhu cầu phòng riêng. Đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Để nâng cao khả năng cạnh tranh, nâng cao chất lượng cơ sở vật chất khai thác thị trường khách tổ chức sự kiện như hội họp, giao lưu văn hóa văn nghệ, tổ chức tiệc cưới và khai thác khách lẻ trên địa bàn, HĐQT đề xuất phương án cải tạo nhà hàng Hoa Sim thành trung tâm tổ chức sự kiện. Cụ thể như sau:

- Giữ nguyên khu nhà B gồm 2 tầng, diện tích khoảng 340m²/ sàn được xây dựng từ năm 2004.

- Cải tạo nhà A, khu nhà giữa, quầy café, khu bếp và nhà kho bằng nhà thép tiền chế, quy mô hai tầng có diện tích khoảng 660m²/ sàn.

- Sau khi cải tạo nhà hàng có qui mô khoảng 2000m² sàn. Công suất phục vụ 1.100 khách.

- Mức đầu tư dự kiến 22 tỷ đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp 20 tỷ đồng. Vốn huy động 2 tỷ đồng.

Phương án đầu tư cải tạo nâng cấp nhà hàng Hoa Sim thuộc khách sạn Hoa Sim phù hợp với khả năng, năng lực công ty .

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ chương cải tạo nâng cấp Nhà hàng Hoa Sim , giao cho HĐQT lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế, lập khái toán, xây dựng phương án khả thi trình đại hội cổ đông phê duyệt.

V. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

Để công tác quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị được thuận lợi và kịp thời, đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ủy quyền , giao cho Hội đồng quản trị công ty quyết định, lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đủ năng lực điều kiện thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP du lịch và XNK Lạng Sơn.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét và thông qua!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT;
- BKS;
- Lưu VT.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Kim Thảo