

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- QUÝ CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu**
- Tên tiếng anh: **Vungtau Intourco Resort Joint Stock Company**
- Tên viết tắt: **Vungtau Intourco Resort**
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500833679, thay đổi lần 6 ngày: 03/12/2018 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.
- Vốn điều lệ: **82.400.000.000 đồng (Tám mươi hai tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn)**
- Địa chỉ: **1A Thùy Vân, Phường 8, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**
- Email: vanphong.intourcoresort@gmail.com
- Website: <https://www.intourcoresort.com>
- Mã cổ phiếu : **VIR**

2. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu (Vung Tau Intourco Resort) tiền thân là Khu du lịch nghỉ dưỡng Vũng Tàu trực thuộc Công ty Dịch vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vung Tau Intourco). Khu du lịch nghỉ dưỡng Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4916000049 đăng ký lần đầu ngày 03/08/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 29/11/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp. Khu du lịch là đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc Công ty Dịch vụ Du lịch Quốc tế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ngành nghề kinh doanh chủ yếu là kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ giải trí, nghỉ dưỡng tại bãi biển Thùy Vân.

Ngày 24/07/2006, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ký Quyết định số 2128/QĐ.UBND về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa bộ phận VungTau Intourco Resort thuộc Công ty Dịch vụ Du lịch Quốc tế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vung Tau Intourco Resort đã tiến hành thực hiện cổ phần hoá, chuyển từ Doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần. Ngày 22/12/2006, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa

Vũng Tàu đã có Quyết định số 4683/QĐ.UBND về Giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Ngày 29/12/2006, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ra Quyết định số 5782/QĐ.UBND về việc phê duyệt phương án chuyển bộ phận VungTau Intourco Resort thành Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu.

Ngày 31/12/2007, Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4903000487, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp. Đăng ký thay đổi lần 1 và cấp đổi mã số doanh nghiệp số 3500833679 ngày 01/4/2010, thay đổi lần thứ 6 ngày 03/12/2018.

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu là kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ bãi biển tại địa chỉ số 1A Thuỷ Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu. Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu bắt đầu hoạt động từ ngày 31/12/2007 với mã số thuế, tài khoản riêng, con dấu riêng... và hạch toán kinh tế độc lập.

Năm 2008 Công ty được Tổng cục Du lịch Việt Nam cấp chứng nhận Cơ sở lưu trú đạt tiêu chuẩn 3 sao; Sở Du lịch tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp chứng nhận là một trong những địa chỉ tin cậy của du lịch Bà Rịa Vũng Tàu; Tổng cục Du lịch, Liên hiệp các hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam, Cục An toàn Vệ sinh thực phẩm - Bộ Y tế, Ủy ban tiêu chuẩn thực phẩm Việt Nam – CoDex VN cấp Biện vàng chất lượng chứng nhận cơ sở đạt tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ và vệ sinh an toàn thực phẩm toàn quốc.

Năm 2010 Công ty được UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trao giải Doanh nghiệp du lịch tiêu biểu nhất, giải thưởng “Ngọn Hải Đăng” Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu năm 2009; UBND Phường 8 – Thành phố Vũng Tàu tặng Giấy khen Công ty đã đạt nhiều thành tích trong 5 năm thực hiện phong trào Toàn dân bảo vệ An ninh tổ quốc 2005 – 2010.

Năm 2011 Công ty được UBND Phường 8 – Thành phố Vũng Tàu tặng Giấy khen Công ty đã đạt nhiều thành tích trong công việc thực hiện Văn minh đô thị 2009 – 2011; Hiệp Hội Du Lịch Việt Nam công nhận Vungtau Intourco Resort là 1 trong 10 khách sạn 3 sao hàng đầu Việt Nam năm 2010.

Năm 2012 Công ty được Tổng cục Du lịch Việt Nam cấp chứng nhận Cơ sở lưu trú đạt tiêu chuẩn 4 sao.

Năm 2013 Công ty đã được UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trao giải thưởng “Ngọn Hải Đăng” Đồng Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lần thứ IX năm 2013.

Năm 2014 Công ty được Cục Thuế tỉnh BR-VT tặng giấy khen Công ty đã có thành tích chấp hành tốt chính sách thuế; UBND TP Vũng Tàu tặng giấy khen Công ty đã có thành tích xuất sắc trong thực hiện Quy chế dân chủ ở cơ sở năm 2014.

Năm 2016 Resort đã được Trung tâm khoa học thẩm định tín nhiệm doanh nghiệp cấp bằng chứng nhận "Khách sạn tín nhiệm Việt Nam năm 2015".

Năm 2017 Công ty được Cục Thuế tỉnh BR-VT tặng giấy khen Công ty đã có thành tích chấp hành tốt chính sách thuế năm 2016.

Năm 2020 Công ty được Hiệp hội Du lịch đã tặng Giấy khen Công ty có thành tích xuất sắc trong hoạt động kinh doanh năm 2019 và tham gia tích cực các hoạt động của Hiệp hội Du lịch; Chủ tịch UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trao tặng bằng khen Công ty có thành tích tiêu biểu, xuất sắc trong hoạt động kinh doanh thuộc lĩnh vực du lịch trên địa bàn Tỉnh năm 2019.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí, hướng dẫn tham quan, phiên dịch, cung ứng phương tiện đi lại cho khách;
- Dịch vụ về xuất nhập cảnh, mua vé máy bay;
- Kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ, hàng hóa phục vụ du lịch, khách sạn bao gồm loại phục vụ nhu cầu khách du lịch, phục vụ cho việc trang bị, bảo quản, nâng cấp khách sạn, phục vụ kinh doanh của các nhà hàng;
- Kinh doanh thuốc lá điếu (các mặt hàng do Việt Nam sản xuất);
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh dịch vụ xông hơi, xoa bóp (massage); Kinh doanh phòng hát Karaoke;
- Kinh doanh các dịch vụ bãi biển và dịch vụ phụ trợ xung quanh khu khách sạn, nhà hàng như: tắm nước ngọt, phao dù, ghế bố, chụp ảnh, hồ bơi, canô-môtô trượt nước, giữ xe, bán hải sản tươi sống, hải sản đã chế biến sẵn, nước giải khát;
- Mua bán rượu bia;
- Dịch vụ điều lướt ván;
- Đại lý Du lịch:
Chi tiết: Xây dựng và bán các chương trình du lịch trọn gói, làm đại lý bán lẻ các chương trình du lịch;
- Cho thuê xe có động cơ:
Chi tiết: Cung ứng phương tiện đi lại cho khách;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác:
Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay cho các hãng hàng không Quốc tế;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh đầu tư xây dựng khách sạn, khu nhà ở, khu dân cư, khu thương mại, văn phòng cho thuê;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác:
Chi tiết: Phiên dịch;
- Bán buôn gạo:
Chi tiết: Kinh doanh gạo;
- Bán buôn thực phẩm:
Chi tiết: Kinh doanh hải sản;
- Các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

- Địa bàn kinh doanh năm 2024: Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Tp. Hồ Chí Minh.

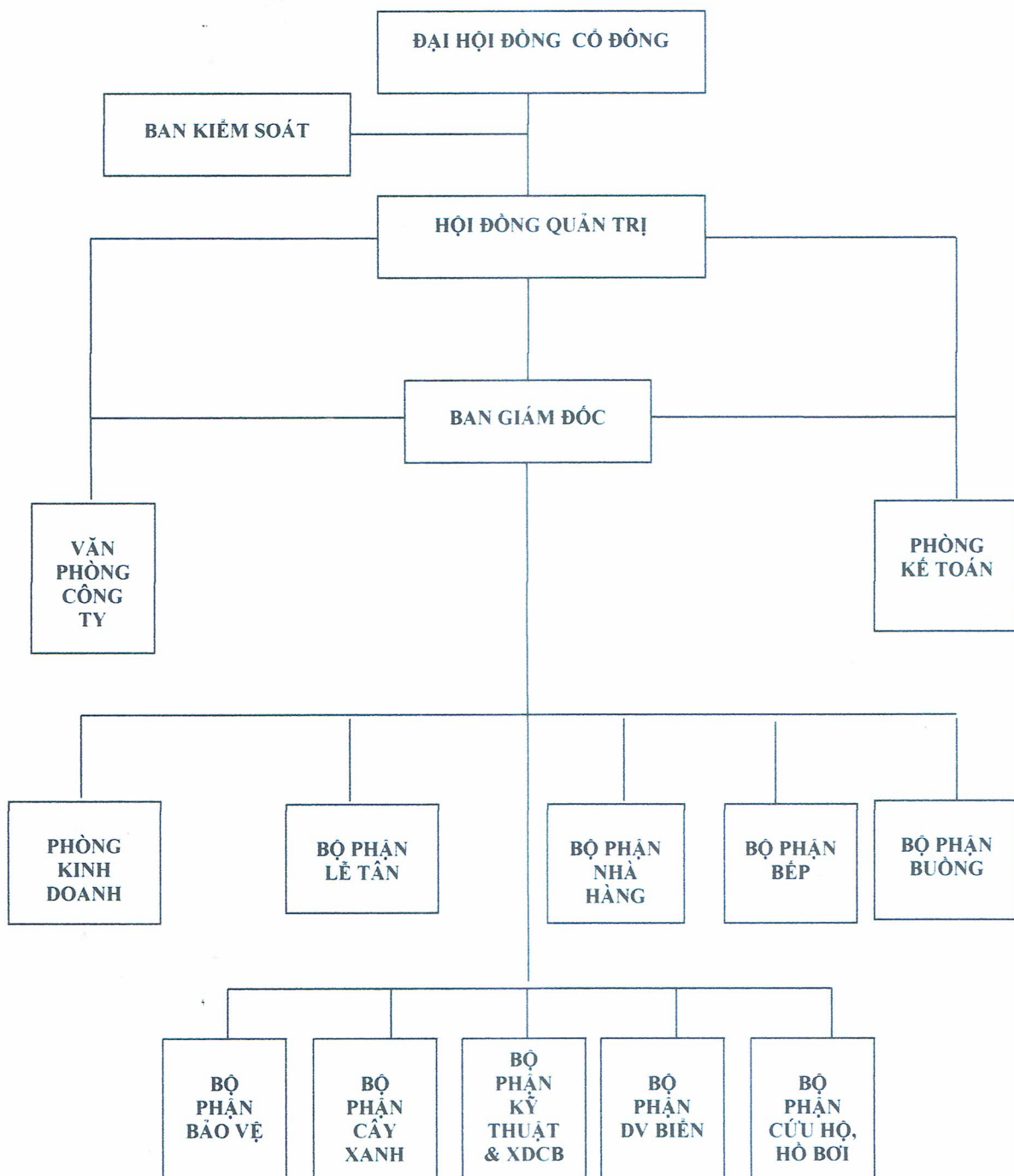
Ngày 21/12/2024, để tiết giảm chi phí và phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty ban hành nghị quyết chấm dứt hoạt động địa điểm kinh doanh của Công ty tại Tp. Hồ Chí Minh.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị: Công ty hoạt động theo mô hình tại điểm a khoản 1 Điều 137 – Luật DN) gồm:

- + Đại hội đồng cổ đông
- + Hội đồng quản trị
- + Ban Kiểm soát
- + Giám đốc

- Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty:



- Các Công ty con, Công ty liên kết: Công ty không có Công ty con, Công ty liên kết.

5. Định hướng phát triển:

Nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động để thực hiện việc khiếu kiện các quyết định hành chính liên quan đến tiền thuê đất truy thu hồi tổ; Quyết định thu hồi và cưỡng chế đất của Công ty tại địa chỉ 1A Thùy Vân, Phường 8, Tp. Vũng Tàu.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024:

1. Kết quả kinh doanh trong năm 2024:

- Tổng doanh thu: 30.094.311.769 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 213.946.469 đồng (sau khi tính cả giá trị đền bù theo các QĐ của UBND Tỉnh, tổng 62.918.750.720 đồng).
- Thuế TNDN hiện hành: 0
- Lợi nhuận sau thuế: 213.946.469 đồng

2. Tình hình hoạt động kinh doanh:

- Năm 2024, kinh tế thế giới vẫn còn chịu sự ảnh hưởng nặng nề sau đại dịch covid 19, cộng thêm các cuộc xung đột lớn giữa Nga – Ukraina, xung đột giữa Israel với Hamas và Hezbollah; Thiên tai, bão lũ xảy ra tại nhiều quốc gia (trong đó có Việt Nam) khiến cho tình hình sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, nền kinh tế thế giới bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

- Trong nước, lạm phát gia tăng và chưa có chiều hướng giảm. Nhiều doanh nghiệp phải tạm dừng hoạt động, Công ty lớn không có đơn hàng, công nhân rơi vào cảnh thất nghiệp. Người dân thắt chặt chi tiêu khiến cho thị trường du lịch giảm sút.

- Tại Bà Rịa – Vũng Tàu, hạ tầng giao thông kết nối các khu vực lân cận đã và đang đẩy mạnh xây dựng tuy nhiên chưa hoàn thiện, các điểm vui chơi giải trí chưa hấp dẫn và thu hút du khách.

- Riêng Vungtau Intourco Resort nằm trong diện bị giải tỏa. Trong năm qua, Công ty liên tục nhận được các thông báo cưỡng chế, thu hồi đất. Báo đài đưa tin khiến cho thực khách e ngại và không chọn Công ty là điểm đến nghỉ dưỡng.

Vì những lý do trên khiến doanh thu dịch vụ trong năm 2024 của Công ty sụt giảm 43,74% so với năm 2023.

3. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty năm 2024:

(Tính đến ngày 31/12/2024)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Tôn Nhơn	Giám đốc	0	0%	
2	Ngô Thị Bích Hương	Nguyên Phó Giám đốc	1.500	0.018%	03/7/2024
3	Lê Thị Hồng Nga	Kế toán trưởng	0	0%	

- Ông Nguyễn Tôn Nhơn – Giám đốc:
Ngày sinh: 26/8/1971
Địa chỉ thường trú: 73 Trưng Nhị, Phường 1, Tp. Vũng Tàu.
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
2012 – 7/2013	Phó GD phụ trách Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu
7/2013 – đến nay	Giám đốc Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu

- Bà Ngô Thị Bích Hương – Nguyên Phó Giám đốc/Phụ trách quản trị Công ty, ngày 03/7/2024 HĐQT đã miễn nhiệm theo Đơn thôi việc của Bà Ngô Thị Bích Hương (để nghỉ hưu theo chế độ).
- Bà Lê Thị Hồng Nga – Kế toán trưởng:
Ngày sinh: 16/11/1983
Địa chỉ thường trú: 7/9 Nguyễn Gia Thiều, Phường 12, Tp. Vũng Tàu
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
7/2013 – 09/01/2016	Phó phòng kế toán Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu
09/01/2016 – 01/2017	Phó phụ trách phòng KT Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu
Từ 09/01/2017	Phụ trách phòng Kế toán Cty CPDL Quốc tế Vũng Tàu
2018 – đến nay	Kế toán trưởng Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu

- Số lượng cán bộ, công nhân viên và chính sách liên quan đến người lao động:

Số lượng CBCNV bình quân trong năm 2024: 89 người. Tại thời điểm 31/12/2024, nhân sự 08 người. Thu nhập bình quân/tháng/người trong năm 2024: 9.340.000 đồng.

Công ty thực hiện đầy đủ chính sách tiền lương và phúc lợi đối với người lao động trên cơ sở tuân thủ quy định của Bộ luật lao động hiện hành, Luật Bảo hiểm xã hội và các chế độ khuyến khích khác theo Thỏa ước lao động tập thể và Quy chế trả lương của Công ty.

4. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án trong năm 2024: Năm 2024 Công ty không có các khoản đầu tư lớn và không có Công ty liên doanh, liên kết.

5. Tình hình tài chính của Công ty:

a. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: VNĐ.

CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/giảm (%)
Tổng giá trị tài sản	101.162.068.640	106,667,243,020	
Doanh thu thuần	49.785.171.033	28.011.269.452	-43,74%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-4.404.388.532	-11.020.797.635	150,22%
Lợi nhuận khác	-1.990.991.058	11.234.744.104	-664,28%

CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/giảm (%)
Lợi nhuận trước thuế	-6.395.379.590	213.946.469	-103,35%
Lợi nhuận sau thuế	-6.395.379.590	213.946.469	-103,35%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-776	26	

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Nội dung	Năm 2023	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,48	2,85
- Hệ số thanh toán nhanh	1,47	2,85
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,31	0,34
- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,45	0,52
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
- Vòng quay hàng tồn kho	0,95	2,14
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,49	0,26
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0	
- Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0	

6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a. Cổ phần:

- + Tổng số cổ phần : 8.240.000 cổ phần
- + Loại cổ phần đang lưu hành : Phổ thông
- + Mệnh giá : 10.000 đồng.

b. Cơ cấu cổ đông (thời điểm 31/12/2024):

STT	Nội dung	Số nhà đầu tư	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
I	Phân loại theo tỷ lệ sở hữu			
1	Cổ đông lớn (từ 5% trở lên)	3	7,042,557	85.47%
2	Cổ đông nhỏ (dưới 5%)	150	1,197,443	14.53%
II	Phân loại theo quốc tịch			
1	Cổ đông trong nước	151	8,239,000	99.98%
2	Cổ đông nước ngoài	2	1,100	0.013%
III	Phân theo loại hình			
1	Cổ đông tổ chức	5	3,798,963	46.10%
2	Cổ đông cá nhân	148	4,441,037	53.90%
IV	Cổ đông nhà nước, cổ đông khác			
1	Cổ đông nhà nước	1	308,000	3.74%
2	Cổ đông khác	152	7,932,000	96.26%

Tại thời điểm lập báo cáo thường niên, tổng số cổ đông của Công ty là 160 cổ đông, cổ đông lớn của Công ty không thay đổi: 03 cổ đông chiếm 85,47 % vốn điều lệ (theo danh sách VSDC cung cấp, chốt ngày 14/3/2025).

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2024, Vốn chủ sở hữu không thay đổi.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

e. Các chứng khoán khác: Không có.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ MỌI MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:**1. Kết quả kinh doanh năm 2024 so với năm 2023:**

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tăng/giảm	
			Số tiền	Tỷ lệ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.011.269.452	49.785.171.033	(21.773.901.581)	-43,74%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tăng/giảm	
			Số tiền	Tỷ lệ
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	28.011.269.452	49.785.171.033	(21.773.901.581)	-43,74%
4. Giá vốn bán hàng và CCDV	27.777.645.495	42.227.999.175	(14.450.353.680)	-34,22%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	233.623.957	7.557.171.858	(7.323.547.901)	-96,91%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	2.083.042.317	2.543.619.445	(460.577.128)	-18,11%
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.337.463.909	14.505.179.835	(1.167.715.926)	-8,05%
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(11.020.797.63)	(4.404.388.532)	(6.616.409.103)	150,22%
9. Thu nhập khác	62.918.750.720	34.342.142	62.884.408.578	183111,49%
10. Chi phí khác	51.684.006.616	2.025.333.200	49.658.673.416	2451,88%
11. Lợi nhuận khác	11.234.744.104	(1.990.991.058)	13.225.735.162	-664,28%
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	213.946.469	(6.395.379.590)	6.609.326.059	-103,35%
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế TNDN	213.946.469	(6.395.379.590)	6.609.326.059	-103,35%
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	26	-	-	-
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	-	(776)	-	-

2. Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2024:

- Doanh thu bán hàng và CCDV năm 2024 đạt 28,01 tỷ đồng, giảm 21,77 tỷ đồng tương đương giảm 43,74% so với năm 2023. Nguyên nhân:
 - Công ty có thể mạnh là khai thác khách đoàn, tuy nhiên do bị ảnh hưởng của các quyết định định cường chế thu hồi đất, các đơn vị lữ hành gần như không ưu tiên chọn Công ty để hợp tác.
 - Việc khai thác khách lẻ cũng vô cùng khó khăn khi sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt: các khách sạn mới, căn hộ homestay mở ngày càng nhiều.
 - Do bị ảnh hưởng bởi các Quyết định thu hồi đất, cường chế thu hồi đất đã gây mất ổn định trong hoạt động kinh doanh của Công ty, ảnh hưởng rất lớn đến nguồn thu và hiệu quả mang lại.
- Doanh thu hoạt động tài chính (lãi tiền gửi ngân hàng) đạt 2,08 tỷ đồng giảm 461 triệu đồng, tương đương giảm 18,11% so với năm 2023. Trong năm 2024, lãi suất ngân hàng biến động, sụt giảm so với năm 2023. Cụ thể, lãi suất tiền gửi cao nhất trong năm 2024 ở mức 5,5%/năm trong khi năm 2023 có giai đoạn lên đến hơn 8,25%/năm.
- Thu nhập khác đạt 62,92 tỷ đồng. Do ghi nhận tiền đền bù theo các quyết định của UBND tỉnh là 62,89 tỷ đồng.

- Chi phí khác là 51,68 tỷ đồng. Trong đó, giá trị còn lại của tài sản bị cưỡng chế và chi phí chưa phân bổ hết là 49,39 tỷ đồng. Chi phí thuê tư vấn luật là 2,05 tỷ đồng.

3. Giải trình của Ban Giám đốc về việc kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến đối với Báo cáo tài chính năm 2024:

Liên quan đến cưỡng chế thu hồi đất của Công ty:

- Ngày 13/8/2021, UBND Tỉnh đã ban hành quyết định số 2315/QĐ-UBND (được bổ sung căn cứ pháp lý thu hồi đất tại quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2022) về việc thu hồi 284.199 m² đất do Công ty Đầu tư Xây lắp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC) được Thủ tướng Chính phủ cho thuê đất tại quyết định số 908/TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng bãi tắm Thùy Vân tại Tp. Vũng Tàu theo kết luận thanh tra số 261/KL-TTr của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 17/9/2018, trong đó 23.544,8 m² diện tích đất do Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu quản lý và sử dụng.
- Ngày 25/7/2024, Chủ tịch UBND Tp. Vũng Tàu đã ban hành quyết định số 5982/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, buộc tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên thực địa khu đất Công ty đang kinh doanh tại địa chỉ 1A Thùy Vân, Phường 8, Tp. Vũng Tàu.
- Do các quyết định thu hồi đất của UBND Tỉnh chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất, chưa đúng đối tượng thu hồi đất đối với Công ty CPDL Quốc tế Vũng tàu; Quyết định cưỡng chế chưa đúng người bị cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và không phù hợp với điểm a khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 12 và khoản 6 Điều 13 Thông tư số 30/2014. Nên Công ty không có căn cứ để bàn giao mặt bằng.
- Ngày 11/11/2024 UBND Tp. Vũng Tàu ban hành thông báo số 2792/TB-UBND về việc tiếp tục thực hiện QĐ số 5982/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của Chủ tịch UBND Tp. Vũng Tàu về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với diện tích 23.558,40 m²/284.199,0 m² đất do Công ty Xây lắp tỉnh Bà Rịa - Vũng tàu (nay là Cty cổ phần Bất động sản VRC) và buộc Công ty CPDL Quốc tế Vũng tàu tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất để thực hiện QĐ 2315 và QĐ 1011 của UBND Tỉnh. Ngày 22/11/2024 Công ty đã bị nhà nước thực hiện cưỡng chế.

Công ty vẫn duy trì hoạt động trong khuôn khổ quy định và tập trung cho việc khiếu kiện nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp và chính đáng của Công ty, cổ đông, người lao động.

Liên quan đến việc trích lập khoản dự phòng tiền thuê đất và số tiền thuê đất truy thu theo Kết luận 261/KL-TTr của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Giai đoạn từ 2006 đến 31/12/2017: Công ty đã thực hiện nộp tiền thuê đất đầy đủ theo thông báo của Chi cục thuế. Quyết toán vào kết quả kinh doanh của từng năm tài chính, nộp thuế TNDN theo quy định và đã thực hiện chia cổ tức cho cổ đông.
- Ngày 17/9/2018 theo kết luận số 261/KL-TTr của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty bị truy thu tiền thuê đất còn phải nộp từ ngày 01/01/2006 đến 31/12/2017 là 34.490.774.319 đồng và tiền thuê hạ tầng kỹ thuật bãi tắm Thùy Vân do ngân sách Tỉnh đầu tư là 3.979.010.000 đồng (khoản tiền thuê hạ tầng công ty đã trích nộp vào ngân sách Nhà nước ngày 07/3/2022).

- Giai đoạn từ năm 2020 - 2021: Số tiền thuê đất năm 2020 phải nộp theo thông báo số 9523/TB-CCTKV của Chi cục thuế khu vực Vũng Tàu – Côn Đảo là: 9.191.284.356 đồng. Tại thông báo này thì số tiền thuê đất năm 2021: 5.361.582.541 đồng (từ 01/01/2021 đến 13/8/2021), tuy nhiên công ty đã trích lập dự phòng thuê đất của năm 2021 theo như năm 2020.
- Giai đoạn từ năm 2022 – 2024: Công ty đã trích lập tiền thuê đất dự phòng theo thông báo của năm 2020 (trong đó năm 2024 là 8.093.436.431 đồng, do 18/11/2024 Công ty bị cưỡng chế thu hồi đất).

Tổng số tiền thuê đất trích lập dự phòng đến ngày 31/12/2024: 35.730.932.480 đồng.

Công ty trích lập để dự phòng rủi ro, chưa có cơ sở chắc chắn nào để xác định nghĩa vụ phải nộp với Nhà nước. Và từ thời điểm UBND Tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất, Cơ quan thuế cũng không có thông báo về việc phải nộp tiền thuê đất trong giai đoạn này. Tuy nhiên, ngày 14/11/2024, Công ty nhận được công văn (lần 2) của Chi cục thuế khu vực Vũng Tàu – Côn Đảo về việc đề nghị Công ty thực hiện kê khai và nộp số tiền thuê đất do Công ty quản lý cho giai đoạn từ khi có Quyết định thu hồi đất số 2315/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 đến thời điểm Công ty bàn giao đất cho UBND thành phố thực hiện dự án chỉnh trang trục đường Thùy Vân.

Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu đã kiến nghị rất nhiều lần về số tiền truy thu hồi tố theo kết luận 261/KL-TTr của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhưng chưa đạt được sự đồng thuận từ các cơ quan ban ngành.

Vì vậy, Công ty đã khởi kiện các quyết định hành chính của UBND Tỉnh và UBND Tp. Vũng Tàu về thu hồi đất; khởi kiện các quyết định thu hồi tiền nộp vào ngân sách căn cứ kết luận 261/KL-TTr Tỉnh BR-VT. Ngày 14/02/2025, Tòa án nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có thông báo về việc thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm về việc khởi kiện các quyết định trên.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty:

Năm 2024, tình hình kinh doanh của Công ty hết sức khó khăn, Công ty hoạt động trong tâm thế không ổn định do bị ảnh hưởng của việc thu hồi đất (trụ sở chính của Công ty) để thực hiện dự án Chỉnh trang trục đường Thùy Vân vì vậy lượng khách lưu trú và sử dụng dịch vụ tại Resort giảm sút.

Ban Giám đốc Công ty đã cơ bản thực hiện theo chỉ đạo nghị quyết HĐQT và ĐHĐCĐ, có những quyết sách linh hoạt nhằm tiết giảm các khoản chi không cần thiết, đảm bảo nguồn thu để duy trì hoạt động của Công ty, tạo công ăn việc làm cho người lao động, đảm bảo chế độ về chính sách tiền lương, bảo hiểm xã hội và các khoản phúc lợi khác theo Thỏa ước lao động tập thể; tuân thủ các quy định về PCCC, Bảo vệ môi trường...

2. Về công tác quản trị tài chính:

Công tác quản lý tài chính trong năm luôn được Hội đồng Quản trị chú trọng đúng mức, công tác kiểm toán, kiểm soát chi tiêu tài chính trong hoạt động kinh doanh được công khai minh bạch đảm bảo theo quy chế, quy định của pháp luật.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Chỉ đạo quyết liệt Ban điều hành Công ty thực hiện tiếp khiếu nại, khiếu kiện và khởi kiện đối với các Quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất, truy thu hồi tổ tiên thuê đất.

Thực hiện công tác quản lý, giám sát công tác điều hành của Giám đốc trong việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đồng thời chỉ đạo, phối hợp Ban điều hành đưa ra các giải pháp thực hiện tạo điều kiện cho việc khiếu nại, khiếu kiện và khởi kiện của Công ty trong tương lai.

Phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát, Ban điều hành theo nguyên tắc luôn vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông nhằm tháo gỡ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động. Tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị...

Thực hiện các nhiệm vụ khác theo nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị:

a. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2027 (Chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm).

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

HĐQT đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành kinh doanh và triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua trao đổi, thảo luận, chất vấn Ban Giám đốc tại các cuộc họp định kỳ hàng quý và đột xuất của HĐQT, qua báo cáo định kỳ hàng tháng, qua trao đổi thư điện tử, điện thoại và tiếp xúc trực tiếp, trực tuyến về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo tính hiệu lực, hiệu quả, phù hợp và kịp thời giải quyết những khó khăn vướng mắc...

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 cuộc họp (bao gồm trực tiếp và lấy ý kiến bằng văn bản, các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các cuộc họp), ban hành 12 Nghị quyết liên quan đến công tác điều hành hoạt động của công ty. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty. (Chi tiết các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT theo Phụ lục 02 đính kèm).

2. Ban kiểm soát:

a. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát Công ty:

Stt	Thành viên BKS/UBKT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Trình độ chuyên môn	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Lê Mai Phương	Trưởng BKS	18/05/2023	Cử nhân kinh tế	0	0
2	Trương Thị Hòa	TV. BKS	18/05/2023	Cử nhân kinh tế	10.000	0.12%

	Chức vụ nắm giữ tại Công ty khác: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Địa Ốc Cao Su.					
	Nguyễn Thị Ngọc Thu	TV. BKS	18/05/2023	Thạc sỹ kinh tế	0	0
3	Chức vụ nắm giữ tại Công ty khác: + Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Dịch vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu. + Thư ký Ban Kiểm soát Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.					

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tổ chức 04 cuộc họp của Ban kiểm soát. Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra và giám sát theo chức năng đã được quy định ở Điều lệ Công ty.

3. Các khoản giao dịch, thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc:

a. Mức lương, thù lao đã chi trả trong năm 2024 cho HĐQT và BKS, Ban Giám đốc:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, mức thù lao chi trả cho các chức danh như sau:

- Chủ tịch HĐQT: 7.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 4.500.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát: 4.500.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát: 3.000.000 đồng/tháng

Trong năm 2024, lương, thù lao và các khoản bổ sung chi cho HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty như sau:

- Thù lao chi trả cho HĐQT năm 2024:
 - Ông Nguyễn Tuấn Anh – Chủ tịch HĐQT: 91.000.000 đồng
 - Ông Nguyễn Tôn Nhơn – TV. HĐQT: 58.500.000 đồng
 - Ông Dương Thanh Tuấn – TV. HĐQT: 58.500.000 đồng
 - Ông Nguyễn Văn Hăng – TV. HĐQT: 58.500.000 đồng
 - Ông Nguyễn Thanh Giao – TV. HĐQT: 58.500.000 đồng
 - Bà Vũ Thị Thủy Trúc – TV. HĐQT: 58.500.000 đồng
- Thù lao chi trả cho BKS năm 2024:
 - Bà Lê Mai Phương – Trưởng BKS: 58.500.000 đồng
 - Bà Nguyễn Thị Ngọc Thu – TV.BKS: 39.000.000 đồng
 - Bà Trương Thị Hòa – TV.BKS: 39.000.000 đồng
- Lương Ban điều hành, Kế toán trưởng năm 2024:
 - Ông Nguyễn Tuấn Anh - Người đại diện pháp luật: 433.333.329 đồng
 - Ông Nguyễn Tôn Nhơn - Giám đốc: 338.968.423 đồng
 - Bà Ngô Thị Bích Hường – Phó GD: 125.254.154 đồng
(miễn nhiệm ngày 03/7/2024)
 - Bà Lê Thị Hồng Nga – Kế toán trưởng: 251.571.569 đồng

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có.

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có.

d. Giao dịch với cổ đông lớn:

Thu tiền sử dụng dịch vụ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cổ đông lớn nắm giữ 41.38% vốn điều lệ của Công ty): 44.366.100 đồng.

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty đã tuân thủ và thực hiện việc Quản trị công ty đúng quy định theo Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán FAC thực hiện, xác nhận và công bố tại website của Công ty theo đường dẫn: <https://www.intourcoresort.com/quan-he-co-dong>.

TM. CTY CP DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU
Chủ tịch HĐQT – Đại diện Pháp luật



Nguyễn Tuấn Anh

PHỤ LỤC 01: Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2027

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ tại Công ty	Ngày bổ nhiệm	Số lượng CP cá nhân nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Chức vụ nắm giữ tại công ty khác
1	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo Pháp luật	18/05/2023	43.900	0.530%	- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch Vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Hải Dương; - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Hưng Hải; - Thành viên HĐQT Công ty Liên doanh Vũng Tàu Paradise.
2	Ông Nguyễn Thanh Giao	TV. HĐQT không điều hành	18/05/2023	1.573.594	19.097%	Thành viên Hội đồng quản trị - Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc. - Phó Ban kế hoạch đầu tư – Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam – Công ty Cổ phần. - Đại diện 308.000 cổ phiếu (3.74%/vốn điều lệ VIR) của Tập Đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam tại VIR
3	Ông Nguyễn Văn Hăng	TV. HĐQT không điều hành	18/05/2023	0	0	- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch Vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu - Quyền Chánh Văn phòng Hội đồng quản trị - Phụ trách VP. HĐQT Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín
4	Ông Dương Thanh Tuấn	TV. HĐQT không điều hành	18/05/2023	0	0	
5	Ông Nguyễn Tôn Nhơn	TV. HĐQT kiêm Giám đốc	18/05/2023	0	0	- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch Vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; - Thư ký Chủ tịch HĐQT – VP. HĐQT Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.
6	Bà Vũ Thị Thủy Trúc	TV. HĐQT không điều hành	18/05/2023	0	0	

PHỤ LỤC 02: Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT trong năm 2024

Số NQ/QĐ	Ngày ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01/2024/NQHĐQT-VIR	01/02/2024	- Thống nhất tiếp tục kiến nghị gửi Lãnh đạo cấp cao các vấn đề liên quan đến việc thu hồi, đền bù và bàn giao mặt bằng phù hợp với tình hình thực tế sử dụng đất của Công ty. Đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của Công ty và người lao động một cách hợp tình, hợp lý theo đúng quy định của Pháp luật. - Giao Ban điều hành Công ty xem xét vấn đề nhân sự, tiết giảm các chi phí trong đó có chi phí tiền lương phù hợp với lượng khách thực tế và tình hình kinh doanh của Công ty tại thời điểm hiện nay. - Tiếp tục thực hiện hợp đồng dịch vụ pháp lý số 16/2022-DVPL, ngày 24/6/2022 với văn phòng luật sư để làm đơn kiến nghị gửi lên Lãnh đạo các cấp.	100%
02/2024/NQHĐQT-VIR	01/03/2024	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024. Ngày tổ chức: 06/5/2024	100%
03/2024/NQHĐQT-VIR	09/04/2024	Dự thảo Nội dung chương trình họp, các tài liệu trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.	83.3%
04/2024/NQHĐQT-VIR	27/06/2024	Thông qua thời gian tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2024: dự kiến ngày 17/8/2024.	100%
05/2024/NQHĐQT-VIR	27/06/2024	Giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo Ban điều hành và các bộ phận nghiệp vụ xây dựng dự kiến các nội dung đề HĐQT thông qua trước khi trình Đại hội cổ đông bất thường năm 2024 quyết định.	100%
06/2024/NQHĐQT-VIR	27/06/2024	Thông qua việc thuê Công ty Tư vấn Luật thực hiện dịch vụ pháp lý các nội dung liên quan đến thu hồi đất, bàn giao mặt bằng tại Công ty...	100%
07/2024/NQHĐQT-VIR	27/06/2024	Thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam, là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty CP Du lịch Quốc tế Vũng Tàu.	100%
08/2024/NQHĐQT-VIR	03/07/2024	- Chấp thuận đơn xin nghỉ việc và miễn nhiệm các chức danh đối với Bà Ngô Thị Bích Hương – Phó Giám đốc Công ty. - Thống nhất đề cử Bà Nguyễn Thị An – Chánh Văn phòng Công ty, kiêm nhiệm vụ Người phụ trách quản trị Công ty thay thế bà Ngô Thị Bích Hương.	100%
09/2024/NQHĐQT-VIR	24/07/2024	- Thông qua dự thảo nội dung chương trình họp và tài liệu trình ĐHCĐ bất thường năm 2024, dự kiến tổ chức ngày 17/8/2024. - Giao Chủ tịch HĐQT cập nhật các sửa đổi, bổ sung về tài	100%

Số NQ/QĐ	Ngày ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
		liệu Đại hội (nếu có); Chỉ đạo các bộ phận cá nhân liên quan hoàn tất công tác chuẩn bị để ĐHCĐ bất thường diễn ra theo đúng kế hoạch.	
10/2024/NQHĐQT-VIR	19/08/2024	Thông qua Quy chế công bố thông tin của Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu (Ban hành lại để phù hợp với quy định hiện hành).	100%
11/2024/NQHĐQT-VIR	15/11/2024	HĐQT thống nhất chủ trương: - Không tiếp tục chọn DFK là đơn vị kiểm toán độc lập BCTC năm 2024 của Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu. Giao Chủ tịch HĐQT thực hiện các thủ tục thanh lý đối với đơn vị kiểm toán DFK theo quy định. - Giao Chủ tịch HĐQT quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty trên cơ sở tham mưu của Ban điều hành, trình tự thủ tục chọn đơn vị kiểm toán độc lập theo quy định.	100%
12/2024/NQHĐQT-VIR	21/12/2024	Thống nhất chấm dứt Địa điểm kinh doanh của Công ty tại Tp. Hồ Chí Minh, cụ thể: - Tên địa điểm: Địa điểm kinh doanh – Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu. - Mã số: 00001 - Ngày cấp: 24/02/2023 - Địa chỉ: G-219, Khu phức hợp The Manor – giai đoạn 2, 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM, Việt Nam.	100%

