

Số: 05 /NQ-ĐHĐCĐ

Buôn Ma Thuột, ngày 12 tháng 04 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk;

- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk ngày 12/04/2025;

- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk ngày 12/04/2025.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk ngày 12/04/2025 với 91 cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho 133 cổ đông tương đương 98,43% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đã thảo luận và biểu quyết thông qua các điều sau đây:

Điều 1. Thông qua kết quả kinh doanh năm 2024:

1. Lỗ lũy kế năm 2023 chuyển sang	:	(77.494.069.363) đồng
2. Tổng doanh thu thực hiện năm 2024	:	46.397.620.366 đồng
(đã bao gồm Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác)		
3. Lợi nhuận chưa PB CPQLDN, KH và LV	:	6.104.521.090 đồng
4. Phân bổ CPQLDN	:	3.736.692.682 đồng
5. Khấu hao cơ bản năm 2024	:	5.104.860.961 đồng
6. Tiền lãi vay ngân hàng 2024	:	7.724.835.864 đồng
7. Lợi nhuận thực hiện năm 2024 (lỗ)	:	(10.461.868.417) đồng
8. Lỗ lũy kế đến hết năm 2024	:	(87.955.937.780) đồng

Điều 2. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025:

1. Tổng doanh thu	:	58.404.429.000 đồng
2. LN chưa PB CPQL, KHCB và lãi vay	:	13.951.229.810 đồng
3. Chi phí quản lý Doanh nghiệp	:	3.909.608.975 đồng
4. Khấu hao cơ bản	:	5.248.015.957 đồng
5. Lãi vay ngân hàng	:	9.028.000.000 đồng



6. Lợi nhuận trước thuế (lỗ) : (4.234.395.122) đồng
7. Tiền lương bình quân năm 2025 : 6.253.000 đồng/người/tháng
8. Phụ cấp HDQT và BKS năm 2025 : 331.680.000 đồng

Điều 3. Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về thẩm định báo cáo tài chính và hoạt động năm 2024 và thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty;

Điều 4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, trong số các công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận;

Điều 5. Thông qua việc bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027.

1. Ông Đặng Trần Hoàn Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông Lê Ngọc Luân Thành viên Hội đồng quản trị

Điều 6: Nghị Quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Tất cả các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành của Công ty cổ phần Du lịch Đắc Lắc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HDQT.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH



Đặng Trần Hoàn





BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk, địa chỉ số 03 Phan Chu Trinh - Phường Tân Tiến - TP. Buôn Ma Thuột, giấy phép đăng ký kinh doanh số 40.03.000058 do sở kế hoạch đầu tư cấp lần đầu ngày 31/03/2005, thay đổi lần thứ ba ngày 22/04/2010 số 6000177738 và thay đổi lần thứ mười ba ngày 19/12/2024. Khai mạc vào lúc 13 giờ 30 phút, ngày 12 tháng 04 năm 2025 tại hội trường khách sạn Sài Gòn - Ban Mê; số 01-03 Phan Chu Trinh - TP Buôn Ma Thuột - Đắk Lắk.

Tổng số cổ đông theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán chốt ngày 12/03/2025 là 133 cổ đông, đại diện cho 9.307.415 cổ phần có quyền biểu quyết.

- Tổng số cổ đông và đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội hôm nay là 91 cổ đông, đại diện cho 9.161.650 cổ phần, chiếm tỉ lệ: 98,43.% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trong đó, số cổ đông ủy quyền là 27 cổ đông, đại diện cho 94.087 cổ phần chiếm tỉ lệ: 1,01 %.

- Để điều hành và ghi chép lại diễn biến của Đại hội, Đại hội đã biểu quyết để bầu Đoàn Chủ tịch, Đoàn Thư ký và Ban kiểm phiếu như sau:

I. Đoàn chủ tịch

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. Ông: Trương Đức Hùng | Chủ tịch Hội đồng Quản trị: Chủ tọa |
| 2. Ông: Lê Ngọc Luân | Tổng Giám đốc Công Ty |
| 3. Bà: Nguyễn Thanh Hằng | Đại diện nhóm cổ đông lớn |

II. Đoàn Thư ký

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1. Bà: Nguyễn Thị Sáu | Cổ đông Công ty: Trưởng ban |
| 2. Bà: Nguyễn Thị Thanh Thủy | Phó Giám đốc Nhân sự: Thành viên |

III. Ban kiểm phiếu

- | | | |
|-------------------------------|------------|--------------|
| 1. Ông: Dương Đình Nam | Phòng TCHC | - Trưởng ban |
| 2. Bà: Phạm Nguyễn Bảo Phương | Phòng KTTV | - Thành viên |
| 3. Bà: Bùi Thị Nhân | Phòng KTTV | - Thành viên |

Ông Trương Đức Hùng thay mặt đoàn chủ tịch thông qua Quy chế và Chương trình Đại hội. Quý cổ đông tham dự đã biểu quyết nhất trí 100%.

NỘI DUNG ĐẠI HỘI

A. Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2024:

Ông Nguyễn Kim Châu - Thành viên Hội đồng quản trị đã báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 trước Đại hội cổ đông (có báo cáo kèm theo).

B. Tổng kết tình hình kinh doanh năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ kinh doanh năm 2025.

Ông Lê Ngọc Luân Tổng Giám đốc Công ty báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025. (Có báo cáo kèm theo)

I. Tổng doanh thu kinh doanh năm 2024

Tổng doanh thu của toàn Công ty thực hiện 46.397.620.366 đồng so với kế hoạch cả năm 2024 là 58.404.129.000 đồng đạt 79%, so với thực hiện năm 2023 là 46.837.721.303 đồng, giảm 1%, với số tiền doanh thu giảm: 440.100.937 đồng.

Trong đó: Một số lĩnh vực kinh doanh chủ yếu:

1. Dịch vụ phòng ngủ

Doanh thu thực hiện năm 2024 là 18.815.793.952 đồng so với kế hoạch năm 2024 là 25.151.499.000 đồng, chỉ hoàn thành được 75% kế hoạch, so với thực hiện năm 2023 là 16.015.897.340 đồng, tăng 17% với số tiền doanh thu tăng tương ứng 2.799.896.612 đồng.

Về Công suất và giá phòng bình quân: Công suất phòng thực hiện năm 2024 toàn Công ty là 41,77% so với thực hiện năm 2023 là 37,09% tăng 4,68%. Giá phòng bình quân năm 2024 là 525.126 đồng; so với giá phòng bình quân năm 2023 là 503.360 đồng, tăng 21.766 đồng. Nguyên nhân giá phòng và công suất phòng bình quân tăng là do Quý 4/2024 Khách sạn Sài Gòn Ban Mê bắt đầu tăng giá phòng sau khi thay sàn gỗ kết hợp với chính sách giá bán phòng linh động theo từng thời điểm trong năm.

2. Dịch vụ ăn uống

Doanh thu thực hiện năm 2024 là 14.737.824.676 đồng, so với kế hoạch cả năm 2024 là 19.501.509.000 đồng, chỉ đạt 76%, so với thực hiện năm 2023 là 17.471.607.902 đồng, giảm 16% với số tiền doanh thu giảm: 2.733.783.226 đồng. Doanh thu ăn uống không đạt kế hoạch và giảm so với năm trước do sự ra đời của nhiều nhà hàng, quán ăn nhượng quyền thương hiệu, các địa điểm mới để "check-in" và xu hướng khách thích tổ chức tiệc cưới, tiệc sinh nhật ngoài trời, thuê các đơn vị nấu gia chánh với chi phí thấp.

3. Dịch vụ hàng chuyển bán

Doanh thu thực hiện năm 2024 là 1.800.407.933 đồng, so với kế hoạch cả năm 2024 là 3.231.663.000 đồng, chỉ đạt 56%, so với thực hiện năm 2023 là 2.068.042.058 đồng, giảm 13% với số tiền doanh thu giảm: 267.634.125 đồng. Nguyên nhân doanh thu hàng chuyển

bán không đạt kế hoạch và giảm so với năm trước do chính sách phạt vi phạm nồng độ cồn, khách hạn chế uống rượu bia khi ăn tiệc.

4. Dịch vụ cho thuê mặt bằng + phòng họp

Doanh thu thực hiện năm 2024 là 2.764.263.984 đồng so với kế hoạch năm 2024 là 2.478.181.000 đồng, đạt 112%, so với thực hiện năm 2023 là 2.936.669.226 đồng, đạt 94%, giảm 6% với số tiền doanh thu giảm 172.405.282 đồng. Doanh thu mặt bằng đạt kế hoạch do trong năm 2024 Khách sạn Sài Gòn Ban Mê ký hợp đồng với đối tác thuê mặt bằng Coffee Lounge tại tầng trệt, Khách sạn Thành Công có đối tác thuê mặt bằng nhà hàng. Mặc dù vậy doanh thu dịch vụ này giảm so với năm 2023 là do khách trả mặt bằng tầng lửng khách sạn Cao Nguyên.

5. Dịch vụ Du lịch, vé vào cổng Công viên nước

Doanh thu thực hiện năm 2024 là 5.126.978.183 đồng so với kế hoạch năm 2024 là 4.275.595.500 đồng, đạt 120% kế hoạch, so với thực hiện năm 2023 là 3.348.911.528 đồng tăng 53% với số tiền doanh thu tăng 1.778.066.635 đồng, sở dĩ như vậy là năm nay thời tiết thuận lợi hơn, ít mưa nắng nóng kéo dài cho nên kinh doanh CVN và Hồ bơi tại Lắc lợng khách tăng đáng kể so với năm trước.

6. Dịch vụ khác (điện thoại, giữ xe, giặt ủi...)

Doanh thu thực hiện năm 2024 là 1.992.491.990 đồng; so với kế hoạch cả năm 2024 là 2.506.782.000 đồng, chỉ đạt 80%; so với thực hiện năm 2023 là 1.562.360.624 đồng, tăng 28%, với số tiền doanh thu tăng 430.630.866 đồng, do đầu năm nay thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị, về việc đẩy mạnh Hợp đồng hợp tác kinh doanh để khai thác hiệu quả mặt bằng hiện có và kể từ tháng 4/2024 Công ty đã nhận tiền phân chia tối thiểu của Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Gia đình Việt.com.

II. Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2024 của toàn Công ty

Tổng doanh thu năm 2024 của toàn Công ty thực hiện được 46.397.620.366 đồng so với kế hoạch cả năm 2024 là 58.404.129.000 đồng đạt 79%, so với thực hiện năm 2023 là 46.837.721.303 đồng, giảm 1%, với số tiền doanh thu giảm: 440.100.937 đồng.

Nguyên nhân doanh thu không đạt kế hoạch:

- Sự cạnh tranh gay gắt về giá và cơ sở vật chất giữa các khách sạn tư nhân trên địa bàn: Mường Thanh Luxury, Hai Bà Trưng, Elephants, Sojo, Buôn Ma Thuột, Ban Mê Central, Bạch Mã... trong khi lượng khách du lịch không tăng, thậm chí giảm.

- Các chuyến bay từ các thành phố lớn như Hà Nội, Hồ Chí Minh bị cắt bớt chuyến, gây ảnh hưởng đến nhu cầu đi lại của khách du lịch.

- Doanh thu ăn uống của tiệc cưới, tiệc hội nghị, sinh nhật giảm hẳn vì các Nhà hàng trực thuộc Công ty đã đi vào hoạt động lâu năm chưa có dòng tiền để đầu tư nâng cấp về hình thức cũng như trang thiết bị âm thanh, Led... nên không thu hút được khách hàng. Sự ra đời của các quán ăn, nhà hàng mới bắt kịp xu hướng của giới trẻ.

- Việc thực hiện triệt để Nghị định số 100-NĐ/CP ngày 30/12/2019 của Chính phủ, về việc cấm nồng độ cồn khi tham gia giao thông khiến doanh thu hàng chuyển bán (đặc biệt là bia, rượu) giảm mạnh, ảnh hưởng đến doanh thu chung.

Tổng lợi nhuận chưa phân bổ CPQLDN, KHCB và Lãi ngân hàng thực hiện năm 2024 là 6.104.521.090 đồng, so với kế hoạch năm 2024 là 13.322.646.506 đồng, chỉ hoàn thành được 46%, so với thực hiện năm 2023 là 9.731.324.252 đồng thì chỉ đạt 63%. Sở dĩ như vậy là do doanh thu không hoàn thành kế hoạch đề ra; mặt khác các chi phí tiền lương, điện nước, tiền thuê đất tăng.

Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 lỗ (10.461.868.417) đồng, so với thực hiện năm 2023 lỗ (8.476.686.515) đồng thì đã tăng lỗ 23% với số tiền lỗ tăng 1.985.181.902 đồng, so với kế hoạch cả năm 2024 lỗ (5.118.236.850 đồng) lỗ tăng 104% so với kế hoạch. Sở dĩ như vậy là do doanh thu không hoàn thành kế hoạch và một số khoản chi phí tăng như: Tiền phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm xã hội 640 triệu đồng, chi phí điện nước tăng 623 triệu đồng; tiền thuê đất tăng 753 triệu đồng; Thu nhập khác giảm hơn 2 tỷ đồng (năm 2023 được ngân hàng VCB giảm lãi vay và hạch toán vào thu nhập khác).

III. Đánh giá tình hình kinh doanh các đơn vị năm 2024.

1. Khách sạn Sài Gòn Ban Mê

Tổng doanh thu năm 2024 là 27.085.864.796 đồng, so với kế hoạch cả năm 2024 là 33.000.700.000 đồng, chỉ đạt 82%; so với thực hiện năm 2023 là 28.334.859.553 đồng chỉ đạt 96%, giảm 4% với số tiền doanh thu giảm 1.248.994.757 đồng. Nguyên nhân doanh thu giảm do lượng khách du lịch giảm mạnh so với năm 2023, tỉnh không có các sự kiện lớn để thu hút khách du lịch, cơ sở vật chất các sảnh tiệc, hội nghị xuống cấp, lỗi thời không đáp ứng được yêu cầu phục vụ cho các chương trình Hội nghị/sự kiện có quy mô. Chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng cao, tuy nhiên, giá bán các dịch vụ không tăng, vì nếu tăng giá sẽ không cạnh tranh được với các khách sạn đối thủ cùng phân khúc thị trường. Ngoài ra sự ra đời của nhiều nhà hàng đẳng cấp, các thương hiệu quán ăn nhượng quyền trên địa bàn cũng làm sụt giảm đáng kể lượng khách đến sử dụng dịch vụ ẩm thực tại nhà hàng.

Tổng lợi nhuận chưa phân bổ CPQLDN, KHCB và lãi vay ngân hàng thực hiện năm 2024 là 6.217.171.857 đồng, so với kế hoạch năm 2024 là 10.563.772.694 đồng, chỉ

hoàn thành được 59%, so với thực hiện năm 2023 là 8.904.612.475 đồng chỉ đạt 70%; giảm 30% với số tiền giảm 2.687.440.618 đồng.

Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 lỗ (3.702.271.240) đồng, so với kế hoạch năm 2024 lỗ (713.282.274) đồng, thì lỗ đã vượt 419% kế hoạch và so với thực hiện năm 2023 lỗ (2.063.072.370) đồng, thì lỗ đã tăng 79% với số tiền lỗ tăng (1.639.198.870) đồng. Sở dĩ như vậy là do tiền lãi vay năm 2023 ngân hàng VCB giảm 2 tỷ đồng và hạch toán vào thu nhập khác, chi phí điện nước tăng 464 triệu đồng, chi phí tiền thuê đất tăng cũng làm cho lợi nhuận giảm.

2. Khách sạn Cao Nguyên

Tổng doanh thu năm 2024 là 6.660.195.371 đồng, so với kế hoạch cả năm 2024 là 7.121.600.000 đồng, đạt 94%; so với thực hiện năm 2023 là 6.669.730.365 đồng, đạt 100%.

Tổng lợi nhuận chưa phân bổ CPQLDN, KHCB thực hiện năm 2024 là 781.332.477 đồng, so với kế hoạch năm 2024 là 1.043.022.000 đồng, chỉ đạt được 75%, so với thực hiện năm 2023 là 1.367.099.015 đồng, chỉ đạt 57%; giảm 43% với số tiền giảm 585.766.538 đồng.

Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 lỗ (69.803.262) đồng, so với kế hoạch năm 2024 lãi 206.192.146 đồng, lãi giảm 134%; so với thực hiện năm 2023 lãi 331.206.491 đồng, thì lãi đã giảm 121% với số tiền giảm 401.009.753 đồng.

Nguyên nhân lãi giảm so với cùng kỳ là do khách sạn đã đi vào hoạt động lâu năm nên không thể tăng giá để cạnh tranh với các đối thủ cùng phân khúc thị trường; từ tháng 10/2023 mất bằng Bảo hiểm FWD trên tầng lửng của khách sạn trả mất bằng, khách sạn chưa tìm được đối tác mới dẫn tới doanh thu mất bằng tầng lửng giảm 95 triệu đồng, cũng là lợi nhuận giảm tương ứng, bên cạnh đó chi phí điện nước tăng 214 triệu đồng, chi phí tiền lương tăng 144 triệu đồng, chi phí sửa chữa nhỏ thường xuyên tăng 49 triệu đồng; tiền thuê đất tăng dẫn đến lợi nhuận trước thuế giảm.

3. Khách sạn Thành Công

Tổng doanh thu năm 2024 là 1.232.981.120 đồng, so với kế hoạch cả năm 2024 là 1.572.000.000 đồng, chỉ đạt 78%, so với thực hiện năm 2023 là 1.077.141.075 đồng, tăng 14%, tương đương số tiền tăng 155.840.045 đồng. Mặc dù doanh thu có tăng so với năm trước, còn so với kế hoạch đề ra thì vẫn chưa đạt, là do lượng khách du lịch giảm đáng kể và nhu cầu của khách hàng hiện nay thích khách sạn mới nên với cơ sở hiện tại khách sạn Thành Công không cạnh tranh được với các khách sạn khác mới xây dựng trên địa bàn, ngoài ra khách sạn cũng không có ăn sáng và không có nhà hàng nên không thu hút được khách.

Tổng lợi nhuận chưa phân bổ CPQLDN, KHCB thực hiện năm 2024 là 64.754.560 đồng, so với kế hoạch năm 2024 là 360.699.800 đồng, chỉ đạt được 18%, so với thực hiện năm 2023 là lỗ (43.302.830) đồng, tăng 250%, tương ứng với số tiền tăng 108.057.390 đồng.

Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 lỗ (296.161.411) đồng, so với kế hoạch năm 2024 lãi 8.589.261 đồng, lỗ tăng 3548% so với thực hiện năm 2023 lỗ (430.636.846) đồng, thì đã giảm lỗ được 134.475.435 đồng. Mặc dù đã giảm được lỗ so với năm trước, nhưng vẫn chưa có hiệu quả như mong muốn.

4. Du lịch Hồ Lắk

Tổng doanh thu năm 2024 là 2.198.253.706 đồng, so với kế hoạch cả năm 2024 là 3.739.829.000 đồng mới đạt 59%, so với thực hiện năm 2023 là 2.114.971.109 đồng, tăng 4%, tương đương số tiền tăng 83.282.597 đồng.

Tổng lợi nhuận chưa phân bổ CPQLDN, KHCB thực hiện năm 2024 là lỗ (955.339.852) đồng, so với kế hoạch cả năm 2024 là lỗ (345.173.947) đồng, tăng lỗ 177%, so với thực hiện năm 2023 là (647.466.218) đồng tăng lỗ 48%; với số tiền lỗ tăng (307.873.634) đồng.

Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 lỗ (1.729.387.570) đồng, so với kế hoạch năm 2024 lỗ (1.145.146.804) đồng, lỗ tăng 51%; và so với thực hiện năm 2023 lỗ (1.502.448.257) đồng, lỗ tăng (226.939.313) đồng là do tiền thuê đất năm nay tăng so với năm trước 418 triệu đồng.

5. Nhà hàng Thăng Lợi – CVN

Tổng doanh thu năm 2024 là 8.994.391.639 đồng, so với kế hoạch cả năm 2024 là 12.970.000.000 đồng, mới đạt 69%, so với thực hiện năm 2023 là 8.284.539.585 đồng, tăng 9%, với số tiền doanh thu tăng là 709.852.054 đồng. Sở dĩ như vậy là đầu năm 2024 đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Gia đình Việt.com, và từ tháng 4/2024 nhận tiền phân chia kết quả kinh doanh mức tối thiểu theo Hợp đồng đã ký là 83,3 triệu đồng/tháng, hơn nữa kinh doanh Công viên nước thuận lợi, lượng khách tăng hơn năm trước do thời tiết ít mưa nắng nóng kéo dài.

Tổng lợi nhuận chưa phân bổ CPQLDN, KHCB thực hiện năm 2024 là 775.717.885 đồng, so với kế hoạch năm 2024 là lãi 1.700.325.959 đồng, giảm 54%, so với thực hiện năm 2023 lỗ (14.807.763) đồng, tăng 5339%; với số tiền tăng 790.525.648 đồng. Sở dĩ như vậy là do năm nay thời tiết nắng nóng kéo dài thuận lợi cho kinh doanh vui chơi Công viên nước.

Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 lỗ (445.454.073) đồng, so với kế hoạch năm 2024 lãi 350.410.820 đồng, lỗ tăng 227%; so với thực hiện năm 2023 lỗ (1.480.281.865) đồng, thì lỗ đã giảm 70% với số tiền giảm 1.034.827.792 đồng.

Lãi năm nay tăng là do Công ty ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh khu vực đất tại Nhà hàng Thắng Lợi từ tháng 1/2024 dẫn đến doanh thu khác tăng, vé Công viên nước tăng so với cùng kỳ là do thời tiết nắng nóng nên khách tăng đột biến.

IV. Chỉ tiêu kế hoạch Kinh doanh năm 2025.

1. Các chỉ tiêu kế hoạch doanh thu của các dịch vụ trong năm 2025:

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2024		KẾ HOẠCH 2025	SO SÁNH Tăng, giảm KH 2025 với TH 2024		Ghi chú
		KH	TH		Tỷ lệ %	Số tiền	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5) / (4)	(7) = (5) - (4)	(8)
I	TỔNG CỘNG DOANH THU	58.404.129.000	46.397.620.366	58.404.429.000	126%	12.006.808.634	
1	Doanh thu HĐKD chính	58.403.429.000	46.168.815.771	58.403.429.000	126%	12.234.613.229	
1.1	DT phòng ngủ	25.151.499.000	18.815.793.952	25.093.999.000	133%	6.278.205.048	
1.2	DT hàng ăn, GK	19.501.509.000	14.737.824.676	19.880.509.000	135%	5.142.684.324	
1.3	DT hàng chuyển bán	3.231.663.000	1.800.407.933	3.211.663.000	178%	1.411.255.067	
1.5	DT khác (Đthời, giữ xe, giặt ủi,...)	2.506.782.000	1.992.991.490	2.508.182.000	126%	515.190.510	
1.6	DT dịch vụ du lịch, vé công CVN	4.275.595.000	5.126.978.163	4.275.595.000	83%	(851.383.163)	
1.7	DT mặt bằng	2.478.181.000	2.764.263.984	2.337.781.000	85%	(426.482.984)	
1.8	Phí phục vụ	1.258.200.000	930.555.573	1.095.700.000	118%	165.144.427	
2	Doanh thu HĐTC và TN khác	700.000	228.804.595	1.000.000	0%	-	
II	Tổng LN chưa PE CPQLDN, KHCB VÀ Lãi vay	13.322.646.506	6.104.521.090	13.951.229.810	229%	7.846.708.720	
III	Phân bổ chi phí QLDN	3.896.159.441	3.736.692.682	3.909.608.975	105%	172.916.293	
IV	Trừ KHCB	5.119.723.916	5.104.860.961	5.248.015.957	103%	143.154.996	
V	Trừ lãi vay ngân hàng	9.425.000.000	7.724.835.864	9.028.000.000	117%	1.303.164.136	
VI	Tổng lợi nhuận trước thuế (Lỗ)	(5.118.236.851)	(10.461.868.416)	(4.234.395.122)	40%	6.227.473.294	

2. Kế hoạch kinh doanh các đơn vị năm 2025:

STT	ĐƠN VỊ	THỰC HIỆN NĂM 2024	KẾ HOẠCH NĂM 2025	Tăng, giảm KH 2025 với TH 2024 (%)
1	K/S Sài Gòn – Ban Mê	27.085.864.796	33.000.000.000	121,83%
2	K/S Cao Nguyên	6.660.95.371	7.121.600.000	106,93%

3	K/S Thành Công	1.232.981.120	1.572.000.000	127,50%
4	Du lịch Hồ Lắc	2.198.253.706	3.739.829.000	170,13%
5	NHTL – CVN	8.994.391.639	12.970.000.000	144,20%
6	Văn phòng Công ty	225.933.734		
	Tổng cộng	46.397.620.366	58.403.429.000	125,88%

3. Ông Lê Ngọc Luân - Tổng Giám đốc Công ty Thông báo trước Đại hội để cổ đông nắm và biết tình hình của Công ty như sau:

- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi Nhánh Đắk Lắk và Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã khởi kiện Công ty:

+ Ngày 09/05/2024, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk đã có đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk và gửi lên Tòa án Nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột do tình trạng phát sinh nợ quá hạn kéo dài và Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng Hợp đồng vay đã cam kết trước đó. Đến ngày 26/12/2024 Tòa Án Thành phố Buôn Ma Thuột đã có Quyết định số 23/2024/QĐST-KDTM của Tòa Án thành phố Buôn Ma Thuột Công nhận sự Thỏa Thuận của các đương sự.

+ Ngày 31/5/2024, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – CN Đắk Lắk (HDBank) đã có đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk và gửi lên Tòa án Nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột do tình trạng phát sinh nợ quá hạn kéo dài và Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng Hợp đồng vay đã cam kết trước đó. Đến ngày 6/9/2024 Tòa Án Thành phố Buôn Ma Thuột đã tiến hành xét xử và tuyên án tại Bản án số 16/2024/KDTM-ST.

2. Thông báo về việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thu hồi 7.337,3 m² đất tại Du lịch Hồ Lắc theo QĐ 527/QĐ-UBND ngày 07/03/2025”

C. Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2024

Ông Nguyễn Quốc Tuệ - Trưởng Ban Kiểm soát Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 và Báo cáo thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

(Có báo cáo kèm theo)

ĐẠI HỘI THÔNG QUA TỜ TRÌNH VÀ THẢO LUẬN

- Sau khi lắng nghe các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội, Ông Trương Đức Hùng chủ trì thảo luận các nội dung liên quan đến các Tờ trình.

* Ý kiến tham gia của cổ đông:

1- Cổ đông Ninh Văn Hiền:

- Qua các báo cáo của Ban Điều hành, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát trước Đại hội, tôi hoàn toàn nhất trí. Năm 2024, Kết quả kinh doanh của Công ty lỗ hơn 10 tỷ, lỗ gấp đôi so với kế hoạch đề ra. Một số nguyên nhân mà Ban điều hành đưa ra trước đại hội là Lỗ do điện, nước tăng, do phạt chậm nộp thuế, phạt chậm nộp bảo hiểm, ... Tuy nhiên Ban điều hành cần xác định, việc lỗ của năm 2024 chủ yếu là do không hoàn thành kế hoạch kinh doanh. Việc tăng tiền điện, nước, thuế, ... nhà nước sẽ có lộ trình, vì vậy Công ty cần phải chủ động trong việc đưa các khoản chi phí tăng này vào kế hoạch.

- Việc xây dựng Kế hoạch năm 2025, Ban Điều hành Công ty cần phải chú trọng đến một số nội dung sau:

+ Giảm chi phí Quản lý doanh nghiệp.

+ Giảm chi phí nhân công, có phương án sắp xếp lại nhân sự trong toàn Công ty cho phù hợp. Giảm nhân sự tại các vị trí không cần thiết, và tăng nhân sự bán hàng để tìm kiếm nguồn khách cho các đơn vị.

+ Tiếp tục tìm kiếm các đối tác để liên doanh, liên kết, Hợp đồng hợp tác kinh doanh các mặt bằng trống để tận dụng mặt bằng hiện có của Công ty nhằm tăng doanh thu hiệu quả cho Công ty.

+ Xem xét việc khoán doanh thu lợi nhuận cho Giám đốc của từng đơn vị, trong thời gian bao nhiêu lâu nếu không đạt thì sẽ phải thay thế. Khi xây dựng kế hoạch kinh doanh cần phải xét đến lợi nhuận. Có đơn vị đạt kế hoạch doanh thu nhưng vẫn lỗ.

2- Cổ đông Nguyễn Thị Bê:

- Kết quả kinh doanh năm 2024 không đạt, cũng có nhiều nguyên nhân khách quan, cũng như chủ quan. Vì vậy đề nghị Ban điều hành Công ty cần phải tập trung vào vai trò của người lãnh đạo trực tiếp tại các đơn vị, phải thực sự sát sao với công việc để quản lý công việc một cách xuyên suốt và phát huy được thế mạnh của từng đơn vị.

- Nếu thực sự để so sánh chất lượng phục vụ của đơn vị mình với các đơn vị khác trên địa bàn thì hiện tại đơn vị mình đang có chất lượng dịch vụ tốt. Nhà hàng, phòng ngủ rất ấm cúng, phục vụ nhẹ nhàng, lịch sự. Nhưng tại sao khách hàng của mình vẫn ít là vì các thiết bị của mình hay bị trục trặc, bị cũ, ... lãnh đạo trực tiếp tại các đơn vị chưa thực sự sâu sát trong việc giám sát các bộ phận để hoàn thiện các sản phẩm dịch vụ của mình đem đến sự hài lòng cho khách hàng khi đến với đơn vị.

- Qua các báo cáo Công ty trình bày trước Đại hội, tôi thấy tỷ lệ nợ của Công ty cao. Vậy tại sao Hội đồng quản trị không thuê định giá tài sản theo giá thị trường để nhìn thấy được tiềm lực của Công ty.

- Theo tình hình chung tại địa phương tỉnh Đắk Lắk, hầu hết các khu Resort kinh doanh đều bị lỗ, vì vậy chúng ta cần tập trung đầu tư kinh doanh các khách sạn hiện có của mình, chăm sóc các dịch vụ để thu hút khách hàng.

- Tập trung đào tạo đội ngũ sales marketing, không để bị thụt lùi so với thời đại. Tiếp cận được khách hàng, giữ chân được khách hàng. Phải có sự năng động, sáng tạo phù hợp với mọi điều kiện thực tế.

- Tập trung trồng thêm cây cảnh, hoa để phủ xanh mặt tiền các khách sạn, đem lại cảm giác mát mẻ cho du khách khi đến sử dụng dịch vụ tại đơn vị mình.

*** Ý kiến của Hội đồng quản trị:**

Ông Trương Đức Hùng - Chủ tịch HĐQT Công ty ghi nhận và tiếp thu toàn bộ ý kiến của các cổ đông, và cảm ơn Quý cổ đông đã đồng hành, chia sẻ khó khăn với Công ty trong thời gian qua, đặc biệt là một chuỗi dài kinh doanh gặp nhiều khó khăn. Công ty tiếp tục nhận được sự ủng hộ của Quý cổ đông để ngày một phát triển.

E. Đại hội đã biểu quyết thông qua các nội dung như sau.

1. Biểu quyết Tờ trình số 01/TTr-DHĐCD:

1.1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:

Đại hội biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 86 phiếu, đại diện 9.161.650 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 99,81%
- Số phiếu không tán thành 5 phiếu, đại diện 17.178 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 0,19%
- Số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần hiện diện, đạt tỷ lệ 0%

1.2. Thông qua Báo cáo thẩm tra tài chính năm 2024 của Ban kiểm soát:

Đại hội biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 86 phiếu, đại diện 9.161.650 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 99,81%
- Số phiếu không tán thành 5 phiếu, đại diện 17.178 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 0,19%
- Số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần hiện diện, đạt tỷ lệ 0%

1.3. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024:

Đại hội biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 87 phiếu, đại diện 9.146.948 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 99,84%
- Số phiếu không tán thành 4 phiếu, đại diện 14.702 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 0,16%
- Số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần hiện diện, đạt tỷ lệ 0%

1.4. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024.

Đại hội biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 87 phiếu, đại diện 9.146.948 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 99,84%
- Số phiếu không tán thành 4 phiếu, đại diện 14.702 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 0,16%

- Số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần hiện diện, đạt tỷ lệ 0%

1.5. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

Đại hội biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 83 phiếu, đại diện 8.374.675 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 91,41%
- Số phiếu không tán thành 8 phiếu, đại diện 786.975 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 8,59%
- Số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần hiện diện, đạt tỷ lệ 0 %

1.6. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

Đại hội biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 85 phiếu, đại diện 9.143.895 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 99,81%
- Số phiếu không tán thành 6 phiếu, đại diện 17.755 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 0,19%
- Số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần hiện diện, đạt tỷ lệ 0 %

2. Biểu quyết Tờ trình số 02/TTr-DHĐCĐ về việc Bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Đắc Lắc nhiệm kỳ 2022 – 2027.

2.1. Ông Lê Ngọc Luân thay mặt Đoàn chủ tịch đã thông báo trước Đại hội Công văn cử nhân sự Đại diện vốn của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên tại Công ty Cổ phần Du lịch Đắc Lắc: Công văn số 153/CV-HĐTV-NS, ngày 13 tháng 12 năm 2024 và Công văn số 46/CV-HĐTV-NS ngày 05 tháng 03 năm 2025 của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên về việc cử nhân sự Đại diện vốn, giới thiệu tham gia Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Du lịch Đắc Lắc.

2.2 Biểu quyết Tờ trình số 02/TTr-DHĐCĐ:

Đại hội biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 86 phiếu, đại diện 9.118.473 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 99,53%
- Số phiếu không tán thành 5 phiếu, đại diện 43.177 cổ phần hiện diện, tỷ lệ 0,47%
- Số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần hiện diện, đạt tỷ lệ 0%

II/ Bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027

Ông Trương Đức Hùng thay mặt Đoàn chủ tịch công bố trước Đại hội về Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (có quy chế kèm theo).

1/ Bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị:

a/ Số lượng bầu thay thế thành viên HĐQT: 02 người

b/ Danh sách thành viên HĐQT thay thế

Stt	Họ và tên	Đơn vị công tác
I. Danh sách thành viên HĐQT miễn nhiệm		
1	Ông Trương Đức Hùng	Tổng Giám đốc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV- Chủ tịch HĐQT Cty CP DL Đắc Lắc

2	Ông Nguyễn Kim Châu	Phó Giám đốc Khách sạn Cửu Long – TV HĐQT Công ty CP Du lịch Đắc Lắc
II. Danh sách thành viên đề cử để bầu cử thay thế thành viên HĐQT		
1	Ông Đặng Trần Hoàn	Phó Giám đốc Kiểm toán nội bộ Tổng Công ty Du lịch Đắc Lắc
2	Ông Lê Ngọc Luân	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Đắc Lắc

2/ Kết quả bầu cử thay thế thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027

* Kết quả Kiểm phiếu:

- Tổng số phiếu được phát ra 91 phiếu, đại diện cho 9.161.650 cổ phần hiện diện
- Số phiếu hợp lệ 89 phiếu, đại diện cho 9.158.176 cổ phần hiện diện
- Số phiếu trắng 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần hiện diện

* Kết quả Kiểm phiếu:

STT	Họ và Tên	Số cổ phần bầu	Tỷ lệ (%)
1	Ông Đặng Trần Hoàn	9.137.710	49,87%
2	Ông Lê Ngọc Luân	9.179.286	50,13%

* Danh sách trúng cử vào thành viên HĐQT (có biên bản kiểm phiếu kèm theo)

STT	Họ và Tên	Số cổ phần bầu	Tỷ lệ (%)
1	Ông Đặng Trần Hoàn	9.137.710	49,87%
2	Ông Lê Ngọc Luân	9.179.286	50,13%

3/ Kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027

STT	Họ và Tên	Số phiếu	Tỷ lệ
1	Ông Đặng Trần Hoàn	4/4	100%

H. Bế mạc Đại hội

Đại hội kết thúc vào hồi 17giờ 30, ngày 12 tháng 04 năm 2025. Biên bản đại hội đã được thông qua cho tất cả các cổ đông dự Đại hội cùng nghe và nhất trí 100% với nội dung của biên bản; không có ý kiến khác./.

TM. BAN THƯ KÝ

NGUYỄN THỊ SÁU

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

ĐẶNG TRẦN HOÀN