

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO

(Giấy chứng nhận ĐKKD do Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Yên cấp lần đầu số 4400123162 ngày 28 tháng 12 năm 2009; đăng ký lại lần 4 ngày 26 tháng 05 năm 2010)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Đăng ký niêm yết số:/QĐ-SGDHCM do SGDCK TP. HCM cấp ngày . . . tháng. . . năm 2009)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Công ty Cổ phần Thuận Thảo

Địa chỉ : 03 Hải Dương - Bình Ngọc - Thành phố Tuy Hòa - Phú Yên.
Điện thoại : 057 3 824 229 Fax: 057 3 823 466.
Website : www.thuanthao.com.vn

Công ty TNHH Chứng Khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Hội sở chính : Tầng 10 tháp A Vincom, số 191 Bà Triệu, Hà Nội.

Điện thoại : 04 22 200 672 Fax: 04 22 200 699
Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh : Lầu 09, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 08 38 218 883 – 08 38 218 886 Fax: 08 38 218 510.

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên : Võ Thị Thanh
Chức vụ : Chủ tịch HĐQT
Điện thoại : 057 3 824 229



CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO

(Giấy chứng nhận ĐKKD do Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Yên cấp lần đầu số 4400123162 ngày 28 tháng 12 năm 2009; đăng ký lại lần 4 ngày 26 tháng 5 năm 2010)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

	Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thuận Thảo.
	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông.
	Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu.
	Tổng số lượng niêm yết	: 29.002.000 cổ phiếu.
	Tổng giá trị niêm yết	: 290.020.000.000 đồng.

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Đất Việt

	Địa chỉ	: 2 Huỳnh Khương Ninh, P.Đa Kao, Q1, TP.HCM
	Điện thoại	: (08) 39105401
	Fax	: (08) 39105402
	Website	: www.vietlandaudit.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam

Hội sở chính	: Tầng 10 tháp A Vincom, Số 191 Bà Triệu, Hà Nội.		
	Điện thoại	: 04 22 200 672	Fax : 04 22 200 699
	Website	: www.bsc.com.vn	
Chi nhánh	: Lầu 09, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.		
	Điện thoại	: 08 38 218 883 – 08 38 218 886	Fax : 08 38 218 510



MỤC LỤC

-----o0o-----

Trang

PHẦN 1: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU

1.1	Rủi ro về biến động kinh tế	6
1.2	Rủi ro về Pháp Luật	7
1.3	Rủi ro đặc thù	7
1.4	Rủi ro khác	9

PHẦN 2: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

2.1	Công ty Cổ phần Thuận Thảo	10
2.2	Công ty TNHH Chứng Khoán Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.....	10

PHẦN 3: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....

11

PHẦN 4: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

4.1	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	12
4.2	Cơ cấu tổ chức	20
4.3	Cơ cấu bộ máy quản lý.....	21
4.4	Danh sách cổ đông lớn và cơ cấu cổ đông	27
4.5	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Thuận Thảo, những công ty mà Thuận Thảo đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối; Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với Thuận Thảo	30
4.6	Hoạt động sản xuất kinh doanh	30
4.7	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	61
4.8	Vị thế của Thuận Thảo so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	66
4.9	Chính sách đối với người lao động.....	71
4.10	Chính sách cổ tức.....	74
4.11	Tình hình hoạt động tài chính.....	74
4.12	Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.....	79
4.13	Tài sản	89
4.14	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức	90



4.15	Đánh giá của BSC về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	97
4.16	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Thuận Thảo	97
4.17	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng có liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	97

PHẦN 5: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

5.1	Loại chứng khoán	98
5.2	Mệnh giá.....	98
5.3	Tổng số chứng khoán niêm yết.....	98
5.4	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật và của Thuận Thảo.....	98
5.5	Giá niêm yết dự kiến.....	98
5.6	Phương pháp tính giá	98
5.7	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài.....	100
5.8	Các loại thuế có liên quan	101

PHẦN 6: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

6.1	Tổ chức niêm yết	102
6.2	Tổ chức kiểm toán	102
6.3	Tổ chức tư vấn.....	102

PHỤ LỤC

1. Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Phụ lục II : Điều lệ Công ty
3. Phụ lục III : Báo cáo kiểm toán 03 tháng đầu năm 2010, năm 2009, năm 2008.
4. Phụ lục IV : Các tài liệu khác.



DANH MỤC BIỂU ĐỒ

---o0o---

Biểu đồ	Nội dung	Trang
1	CƠ CẤU TỔ CHỨC	20
2	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO TÍNH CHẤT VÙNG VÀ LÃNH THỔ	29
3	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO ĐỐI TƯỢNG SỞ HỮU	29
4	CƠ CẤU CHI PHÍ TỪNG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG NĂM 2009	51
5	CƠ CẤU CHI PHÍ TỪNG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG 3 THÁNG ĐẦU NĂM 2010	51
6	TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN	63
7	TĂNG TRƯỞNG GDP VÀ THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI TẠI VIỆT NAM	70
8	CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO GIỚI TÍNH	71
9	CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO TRÌNH ĐỘ HỌC VẤN	72
10	CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO LOẠI HỢP ĐỒNG	72



DANH MỤC BẢNG BIỂU

---o0o---

Bảng	Nội dung	Trang
1	TÓM TẮT MỘT SỐ THÀNH TÍCH	17
2	CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CÁC ĐƠN VỊ	20
3	DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN	27
4	DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	28
5	CƠ CẤU DOANH THU	48
6	CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP	49
7	CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG	50
8	TÓM TẮT MỘT SỐ CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG	62
9	CHI TIẾT DƯ NỢ VAY	76
10	CHI TIẾT KHOẢN PHẢI THU	77
11	CHI TIẾT KHOẢN PHẢI TRẢ	77
12	CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	77
13	GIÁ TRỊ TÀI SẢN THEO BÁO CÁO	89
14	DANH SÁCH TÀI SẢN ĐƯỢC ĐỊNH GIÁ	90
15	KẾ HOẠCH KINH DOANH	91



PHẦN 1

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU

Công ty Cổ phần Thuận Thảo xin lưu ý Quý cổ đông, Quý nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro được trình bày dưới đây, có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, qua đó gián tiếp ảnh hưởng tới giá cổ phiếu của Công ty.

1.1 RỦI RO VỀ BIẾN ĐỘNG KINH TẾ

Tương tự như các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp trong ngành kinh doanh bất động sản, du lịch và dịch vụ và vận tải Việt Nam nói riêng, hoạt động kinh doanh của Thuận Thảo cũng chịu ảnh hưởng ít nhiều bởi sự tác động của các yếu tố như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... của từng giai đoạn tăng trưởng và suy thoái kinh tế.

Theo số liệu thống kê trong 10 năm qua, kinh tế Việt Nam liên tục đạt mức tăng trưởng cao. Đặc biệt, trong giai đoạn 03 năm từ năm 2005 đến năm 2008, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam liên tục đạt trên 8%/năm, chỉ đứng sau Trung Quốc và Ấn Độ ở khu vực Châu Á. Trong bối cảnh đó, nhiều doanh nghiệp Việt Nam hoạt động có lợi nhuận và hiệu quả cao. Từ đó, nhu cầu mở rộng quy mô sản xuất tăng. Ngày 12/03/2007, thị trường chứng khoán Việt Nam đạt mốc điểm kỷ lục với 1.170 điểm. Song song đó, đời sống của người lao động được cải thiện đáng kể, thu nhập bình quân trên đầu người của Việt Nam tăng nhanh. Năm 2006 là 722 USD/người, năm 2007 là 820 USD/người và năm 2008 là 1.024 USD/người so với mức 423 USD/người vào năm 2001 thì thu nhập bình quân đầu người của Việt Nam đã tăng 142%... Đã cùng tạo nên một con sóng lớn, tác động mạnh đến nhu cầu của người dân trong lĩnh vực bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng.

Khó khăn của nền kinh tế thế giới và Việt Nam trong năm 2008 và nửa đầu năm 2009 đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động công ty. Nhu cầu đi lại, vui chơi, giải trí của người dân sụt giảm, ảnh hưởng phần nào đến hoạt động kinh doanh của công ty. Tuy nhiên do đặc thù đa ngành nghề và tính thiết yếu của các dịch vụ mà Thuận Thảo cung cấp, công ty vẫn hoạt động ổn định và vượt qua khó khăn.

Cùng với sự phục hồi của nền kinh tế và theo xu hướng phát triển của nền kinh tế, Việt Nam đang được đánh giá là một trong những nước có nền kinh tế mới nổi với tiềm năng tăng trưởng cao. Hiện nay Việt Nam vẫn đang thu hút vốn FDI khá cao, năm 2009 đạt 21,4 tỷ USD. Lượng vốn đầu tư FDI vào Việt Nam chỉ đứng sau Trung Quốc và Ấn Độ. Đồng thời, Việt Nam được các tổ chức quốc tế đánh giá đang ngày càng hấp dẫn hơn đối với các nhà đầu tư nước ngoài và sẽ có xu hướng chuyển dịch dòng vốn đầu tư từ Trung Quốc sang Việt Nam, trong đó miền Trung đang nổi lên như một khu vực tiềm năng để phát triển du lịch và công nghiệp. Đây sẽ là cơ hội tiềm năng cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, du lịch và dịch vụ như Thuận Thảo.



1.2 RỦI RO VỀ PHÁP LUẬT

Nhìn chung, hệ thống pháp luật của Việt Nam hiện nay chưa được hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật trên thực tế còn nhiều khó khăn. Song song đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp, chồng chéo trong công tác quản lý đất đai nói chung và kinh doanh bất động sản nói riêng.

Hoạt động của Thuận Thảo chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Luật Đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, các chủ trương chính sách của ngành du lịch ... và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc các lĩnh vực nêu trên còn thiếu nhất quán, thiếu ổn định và có những quy định chồng chéo nhau, đôi khi các văn bản hướng dẫn thi hành chưa đầy đủ, thiếu cập nhật gây khó khăn trong việc áp dụng.

Tuy nhiên, trước những đổi mới của nền kinh tế khi gia nhập WTO, Chính Phủ Việt Nam cũng đã và đang cố gắng hoàn thiện hệ thống quy phạm pháp luật nhằm tạo điều kiện để nền kinh tế nói chung phát triển bền vững và lành mạnh, tạo môi trường đầu tư thông thoáng và thuận lợi cho cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.

Trong quá trình đó, bất kỳ sự thay đổi nào về mặt chính sách đều sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Thuận Thảo.

1.3 RỦI RO ĐẶC THÙ

Công ty Cổ phần Thuận Thảo hoạt động trong nhiều lĩnh vực: khách sạn, du lịch, nhà hàng, kinh doanh bất động sản, vận tải, kinh doanh siêu thị,... vì vậy, hoạt động của Công ty sẽ xuất hiện một số rủi ro đặc thù, bao gồm:

– Rủi ro về cạnh tranh:

Quá trình gia nhập các tổ chức kinh tế thế giới như WTO, AFTA... đã tạo ra nhiều cơ hội và thách thức cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, du lịch. Cơ hội đang mở ra trước mắt nhưng khó khăn gặp phải cũng sẽ không ít. Hiện nay trong lĩnh vực khách sạn, du lịch, nhà hàng trên địa bàn tỉnh Phú Yên, Thuận Thảo vẫn đang chiếm thị phần lớn nhất. Tuy nhiên trong tương lai Thuận Thảo sẽ gặp phải sự cạnh tranh khi các dự án khác trong địa bàn đi vào hoạt động. Bên cạnh đó, dịch vụ của Thuận Thảo sẽ phải cạnh tranh với các dịch vụ ở các tỉnh lân cận như Khánh Hoà, Bình Định. Trong lĩnh vực bất động sản, mức độ cạnh tranh hiện nay cũng tương đối lớn. Hiện nay trên địa bàn tỉnh Phú Yên các dự án lớn có khả năng cạnh tranh đến hoạt động của Thuận Thảo bao gồm dự án Thành phố sáng tạo Nam Tuy Hòa giai đoạn 1, với vốn đầu tư 1,68 tỷ USD của nhà đầu tư Galileo Investment Group (Hoa Kỳ); dự án mở rộng Khu du lịch sinh thái Hòn Ngọc - Bãi Tràm (TX Sông Cầu), với vốn đầu tư 60 triệu USD của Công ty TNHH La Praela - Tashun (Hà Lan); dự án Khu đô thị mới Lệ Uyên tại TX Sông Cầu, với vốn đầu tư hạ tầng 960 tỷ đồng của Công ty Cổ phần khoáng sản Thành Vinh, Khu du lịch sinh thái cao cấp Núi Thơm, Bãi Xếp của Công ty du lịch Sao Việt, mức đầu tư 30 triệu USD;



– **Rủi ro về thị trường:**

Việt Nam là đất nước được thiên nhiên ban tặng rất nhiều cảnh quan thiên nhiên đẹp và độc đáo. Với hơn 3.200 km bờ biển tạo thành hàng trăm bãi tắm tuyệt đẹp, trong đó có những vịnh đẹp nhất thế giới như vịnh Hạ Long, vịnh Nha Trang, với 07 di sản thế giới được UNESCO công nhận, hơn 2.740 di tích quốc gia và 06 khu dự trữ sinh quyển, 28 vườn quốc gia... Việt Nam có những điều kiện rất thuận lợi để phát triển ngành du lịch. Vùng biển Phú Yên có nhiều đầm, vịnh kín gió, bãi biển đẹp, nhiều bãi tắm biển rất tốt. Định hướng phát triển chủ yếu cho khu vực này là phát triển du lịch biển, sinh thái biển, hình thành các khu du lịch và các đô thị du lịch ven biển.

Trên thực tế, ngành du lịch Việt Nam nói chung và Phú Yên chưa phát triển xứng tầm với nguồn tài nguyên này. Việc quảng bá hình ảnh đất nước du lịch của Việt Nam vẫn còn hạn chế so với các nước láng giềng lân cận như Thái Lan, Malaysia, Singapore... Sản phẩm du lịch còn nghèo nàn. Lượng khách quốc tế vào Việt Nam còn thấp so với các nước trong khu vực. Nếu không có chiến lược phát triển ngành du lịch một cách đồng bộ, Việt Nam sẽ khó cạnh tranh để gia tăng thị phần khách quốc tế với các quốc gia khác trong khu vực.

Ngoài ra, với đặc thù của ngành du lịch, hoạt động của Công ty sẽ mang tính mùa vụ cao. Doanh thu và lợi nhuận của Công ty sẽ tăng mạnh vào các dịp nghỉ, lễ, tết hoặc các mùa lễ hội.

– **Rủi ro về biến động nguồn nguyên liệu đầu vào:**

Hiệu quả hoạt động kinh doanh vận tải và siêu thị cũng phụ thuộc rất nhiều bởi yếu tố nguồn nguyên liệu đầu vào như xăng dầu, hàng hoá Chính vì vậy công tác quản lý rủi ro về nguồn nguyên liệu đầu vào phải luôn được Công ty chú trọng.

– **Rủi ro từ hoạt động kinh doanh:**

Trong hai năm 2008 và 2009, công ty tập trung các nguồn lực để đầu tư dự án khách sạn 5 sao CenDeluxe và khu resort Thuận Thảo, vì vậy công ty không đẩy mạnh phát triển doanh thu từ các mảng dịch vụ như vận tải hành khách, vận tải hàng hóa, và Trung tâm giải trí Sinh thái và hội nghị... Điều này dẫn đến chi phí hoạt động trong hai năm 2008, 2009 cao trong khi nguồn thu từ dự án mới còn hạn chế và kết quả từ hoạt động kinh doanh chính của công ty đều bị lỗ. Tuy nhiên kể từ năm 2009, công ty có được nguồn thu từ khách sạn 5 sao CenDeluxe, và công ty đã ghi nhận được 6.5 tỉ doanh thu từ nguồn này mới trong năm 2009. Theo kế hoạch của công ty, từ năm 2010 trở đi, doanh thu của công ty sẽ đạt mức tăng trưởng cao và ổn định, khi công ty tiến hành rà soát lại tất cả các chi phí, đẩy mạnh công tác tiếp thị cho các khu du lịch và khách sạn, đồng thời mua thêm xe khách để nâng cao thị phần dịch vụ vận tải.

Trong 03 tháng đầu năm 2010, theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán soát xét, lợi nhuận sau thuế của công ty là 232,2 triệu trên doanh thu 64,7 tỷ, trong đó lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của công ty là 206,7 triệu. Đây là tín hiệu tích cực, chứng tỏ doanh thu từ các mảng dịch vụ của công ty đạt được mức tăng trưởng khá.



Bên cạnh đó, việc tập trung đẩy mạnh phát triển mảng kinh doanh bất động sản trên cơ sở quỹ đất lớn của công ty hứa hẹn sẽ đem lại lợi nhuận ổn định cho Thuận Thảo trong thời gian tới

– **Rủi ro từ hoạt động sáp nhập và định giá doanh nghiệp:**

Trong quá trình hoàn thiện cơ cấu tổ chức, công ty đã tiến hành sáp nhập một số công ty. Các công ty được sáp nhập đều hoạt động trong lĩnh vực du lịch, địa ốc, cũng như có nguồn tài sản, đất đai nhiều tiềm năng. Việc sáp nhập và tỷ lệ sáp nhập được quyết định căn cứ vào những khảo sát nghiêm túc về tình hình hoạt động kinh doanh và tài sản của các công ty, cũng như dựa trên các báo cáo định giá tài sản của các tổ chức thẩm định giá có uy tín.

Tuy nhiên việc sáp nhập và định giá doanh nghiệp có thể gặp một số rủi ro như tình hình khai thác các tài sản mới sau sáp nhập không hiệu quả, trong khi mức khấu hao tăng lên. Tuy nhiên với tiềm năng phát triển của tỉnh Phú Yên nói chung và thị trường bất động sản, du lịch của khu vực nói riêng trong tương lai gần, sẽ làm giảm nhẹ rủi ro từ các nghiệp vụ trên.

– **Rủi ro về lãi suất:**

Do đặc thù của ngành, tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu của Thuận Thảo tương đối cao. Tuy rằng phần lớn các khoản nợ của công ty là nợ dài hạn, song những biến động về tình hình lãi suất và khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng từ ngân hàng được xem là những rủi ro không nhỏ trong kế hoạch kinh doanh của Thuận Thảo trong thời gian tới.

1.4 RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro nêu trên, hoạt động của Thuận Thảo có thể bị ảnh hưởng bởi động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... Các rủi ro này tuy ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra hậu quả thường rất nặng nề, có thể làm chậm tiến độ thi công hoặc gây thiệt hại về tài sản và con người.

Tóm lại, trước những rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh được phân tích ở trên, Ban lãnh đạo Thuận Thảo quyết tâm đoàn kết, đề ra những biện pháp hữu hiệu nhằm ứng phó, hạn chế tối đa những khó khăn khách quan và chủ quan xảy ra, phấn đấu đưa kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty hoàn thành kế hoạch và chiến lược đã đề ra.



PHẦN 2

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

2.1 CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO

Họ và tên	Chức vụ
Bà Võ Thị Thanh	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Võ Thành Hoàng Chương	Tổng Giám đốc – PCT. HĐQT
Ông Huỳnh Sỹ Chiến	Kế toán Trưởng
Ông Nguyễn Hữu Ân	Trưởng ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2.2 CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đỗ Huy Hoài	Giám đốc công ty
Ông Nguyễn Quốc Tín	Giám đốc chi nhánh

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty TNHH Chứng Khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Thuận Thảo. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Thuận Thảo cung cấp.



PHẦN 3

CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt được viết trong Bản cáo bạch này có nội dung sau:

- Công ty : Công ty Cổ phần Thuận Thảo.
- Thuận Thảo : Công ty Cổ phần Thuận Thảo.
- BGĐ : Ban giám đốc
- BKS : Ban kiểm soát
- BSC : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên.
- CMND : Chứng minh nhân dân.
- CTCC : Đất được sử dụng xây dựng công trình công cộng
- CP : Cổ phần
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông.
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh.
- GD : Giám đốc
- HĐQT : Hội Đồng quản trị.
- HCM : Hồ Chí Minh.
- NH : Ngân hàng
- GCNĐKKD : Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh.
- SGDCCK : Sổ Giao dịch chứng khoán.
- TGD : Tổng Giám đốc
- TMCP : Thương mại cổ phần
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- TNDN : Thu nhập doanh nghiệp
- TP. : Thành phố
- QSDĐ : Quyền sử dụng đất.
- XDCCB : Xây dựng cơ bản
- UBND : Ủy ban nhân dân



PHẦN 4

TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

4.1 TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

4.1.1 Giới thiệu chung:

- Tên đầy đủ : **CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO.**
- Tên viết tắt : GTT
- Tên viết tắt bằng tiếng nước ngoài: THUAN THAO CORPORATION
- Biểu tượng :



- Địa chỉ : 03 Hải Dương - Bình Ngọc - Thành phố Tuy Hòa - Phú Yên.
- Điện thoại : 057 3 824 229 Fax: 057 3 823 466..
- Website : www.thuanthao.com.vn Email: info@thuanthao.vn
- Mã số thuế : 4400123162.
- Ngành nghề kinh doanh:

TT	TÊN NGÀNH
01	Vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định, theo hợp đồng và taxi. Vận tải hàng hóa bằng ô tô.
02	Hoạt động kho bãi, dịch vụ kho vận, dịch vụ bến xe. Đóng gói lẻ.
03	Dịch vụ bưu phẩm, bưu kiện, chuyển tiền. Dịch vụ điện thoại
04	Sản xuất nước uống tinh khiết đóng chai
05	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát
06	Mua bán : hoa, cây cảnh; lương thực, thực phẩm; sữa và các sản phẩm từ sữa; đồ uống, rượu, bia; thuốc lá điếu; đồ dùng cá nhân và gia đình; thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, đồ kim khí; thiết bị văn phòng; mỹ phẩm, nước hoa, xà phòng, chất tẩy rửa và chế phẩm vệ sinh.
07.	Bán buôn, bán lẻ bằng ô tô.
08	Sản xuất nước đá, cà phê.
09	Kinh doanh phòng hát Karaoke.



10	Hoạt động sinh hoạt văn hóa (tổ chức gặp mặt, giao lưu). Hoạt động nghệ thuật sân khấu, âm nhạc. Kinh doanh khu vui chơi, giải trí. Trò chơi dân gian có thưởng.
11.	Hoạt động của cơ sở thể thao. Hoạt động bơi lội
12	Dịch vụ tắm hơi, massage.
13	Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại. Quảng cáo trưng bày, giới thiệu hàng hóa.
14	Đại lý và điều hành tua du lịch.
15	Mua bán sách, báo, giấy viết (Mua bán sách, tạp chí, bản đồ, báo chí, sách giao khoa, giấy viết).
16	Nhập khẩu, mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, thiết bị trang trí nội thất. Khai thác cát.
17	Dịch vụ cắt tóc, làm đầu, gội đầu và chăm sóc sắc đẹp cho nam - nữ.
18	Đại lý mua bán vé máy bay.
19	Kinh doanh du lịch lữ hành. Vận tải hành khách bằng xe buýt.
20	Kinh doanh nhà hàng, khách sạn
21	Sản xuất và mua bán nước đá tinh khiết.
22	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

4.1.2 Quá trình hình thành và phát triển:

- Từ 1985 - 1996: Là tổng đại lý phân phối hàng hóa của hơn 20 Công ty trong nước và Công ty liên doanh với nước ngoài tại địa bàn tỉnh Phú Yên và các tỉnh lân cận.
- Tháng 01. 1997: Thành lập Doanh nghiệp tư nhân với tên gọi: Doanh nghiệp Vận tải và Thương mại THUẬN THẢO, kinh doanh trên hai lĩnh vực chính là: Vận tải và Thương mại. Trụ sở Doanh nghiệp đặt tại 44 Nguyễn Thái Học-Tuy Hòa-Phú Yên.
- Năm 1998: Xây dựng và đưa vào kinh doanh Thương xá THUẬN THẢO tại địa chỉ 133-135 Lê Lợi-Tuy Hòa-Phú Yên - tiền thân của Siêu thị Thuận Thanh ngày nay.
- Năm 2000: Đầu tư nâng cấp Thương xá THUẬN THẢO thành Siêu thị Thuận Thanh- Siêu thị tư nhân đầu tiên tại tỉnh Phú Yên.
- Năm 2001: Mở thêm lĩnh vực kinh doanh mới: Vận tải hành khách Chất lượng cao với số phương tiện vận tải ban đầu là 05 chiếc Mercedes-Benz loại 16 chỗ.
- Năm **2002**: Mở các chi nhánh kinh doanh tại tỉnh Bình Định và TP.HCM.



- Năm 2003 : Thành lập Bến xe khách Chất lượng cao THUẬN THẢO với diện tích 1.800m² tại địa chỉ 227 Quốc lộ 1-Phường 8-Tuy Hòa-Phú Yên và nâng tổng số đầu xe lên 40 chiếc Mercedes-Benz. Hiện nay là trên 100 chiếc, gồm loại 16 chỗ, 29 chỗ và loại 47 chỗ, nhập nguyên chiếc từ Hàn Quốc, sang trọng và hiện đại vào bậc nhất Việt Nam hiện nay, phục vụ theo phong cách “Hàng không trên mặt đất” với nhiều chế độ và quyền lợi đặc biệt dành cho hành khách.
- Tháng 01.2004: Xây dựng và đưa vào hoạt động nhà máy sản xuất nước uống tinh khiết mang nhãn hiệu SUGA, phục vụ cho người tiêu dùng của tỉnh Phú Yên và thị trường các tỉnh/thành từ Quảng Ngãi vào đến Đồng Nai và một số tỉnh khu vực Tây Nguyên.
- Cuối năm 2004: Đầu tư xây dựng Trung tâm Giải trí và Sinh thái THUẬN THẢO và Tổng kho hàng hóa THUẬN THẢO tại đường Hải Dương - Bình Ngọc - Tuy Hòa -Phú Yên. Từ đây, doanh nghiệp bước vào một lĩnh vực kinh doanh mới : Kinh doanh Du lịch-Giải trí; chuyển trụ sở chính của doanh nghiệp từ địa chỉ 227 Quốc lộ 1-Phường 8 - Tuy Hòa - Phú Yên về 03 Hải Dương - Bình Ngọc - Tuy Hòa - Phú Yên.
- Trong hai năm 2005 và 2006 : Tiếp tục đầu tư mở rộng Trung tâm Giải trí và Sinh thái Thuận Thảo, nâng diện tích toàn khu lên gần 07hecta với nhiều loại hình vui chơi-giải trí, dịch vụ ẩm thực, nhà hàng ăn uống, lễ tiệc, hội nghị, cưới hỏi v.v...
- Đầu năm 2007: Đầu tư xây dựng và khánh thành công trình Trung tâm Hội nghị-Triển lãm và Dịch vụ du lịch THUẬN THẢO vào ngày 30.4.2007, rộng gần 04 hecta, gồm nhiều hạng mục hiện đại, sử dụng công nghệ tiên nhất hiện nay, đáp ứng nhu cầu và phục vụ cho công tác lễ hội, hội chợ, hội nghị, triển lãm cùng các hoạt động thương mại khác của tỉnh Phú Yên và khu vực.
- Tháng 10.2007: Chuyển đổi thành Công ty TNHH với tên gọi: Công ty TNHH Vận tải và Thương mại THUẬN THẢO.
- Cuối năm 2007: Xây dựng Siêu thị Thuận Thanh mới, rộng 2000m², khang trang, hiện đại tại Trung tâm Hội nghị và Du lịch THUẬN THẢO, với đa dạng các mặt hàng và chủng loại hàng hóa phục vụ nhu cầu mua sắm của nhân dân và du khách khi về tham quan, vui chơi giải trí tại khu du lịch-vui chơi của THUẬN THẢO; đồng thời, đầu tư mở rộng Trung tâm Hội nghị và Du lịch Thuận Thảo lên thêm 05 hecta, nâng diện tích toàn khu lên gần 09 hecta, bổ sung thêm nhiều loại hình vui chơi-giải trí mới lạ, hấp dẫn phục vụ nhân dân địa phương và phát triển du lịch của Phú Yên.



- Đầu năm 2008: Tiếp tục mở rộng Trung tâm Hội nghị và Du lịch THUẬN THẢO lên thêm hơn 04 hecta nữa với các dịch vụ du thuyền sông nước và nhiều hoạt động văn hóa, nhiều dịch vụ vui chơi giải trí hấp dẫn, đưa diện tích toàn Trung tâm Hội nghị-Du lịch THUẬN THẢO lên hơn 13 hecta. Ngày nay, khu du lịch Sinh thái Thuận Thảo của tôi có tổng diện tích gần 30 hecta, đã trở thành là công viên vui chơi giải trí-sinh hoạt văn hóa công cộng của nhân dân Phú Yên và du khách trong-ngoài nước với nhiều chế độ/chính sách mang tính chất phục vụ xã hội như : miễn phí gửi- giữ xe, không thu phí vào cổng, mọi người được tự do vào ra đi lại tham quan, vui chơi giải trí, tập thể dục thể thao ...
- Năm 2008, khởi công xây dựng khu Resort Thuận Thảo cao cấp, tiêu chuẩn 5 sao tại bãi biển xinh đẹp TP.Tuy Hòa-Phú Yên, diện tích 10 hecta. Giai đoạn 1 của dự án với những hạng mục : Nhà hàng hải sản 400 chỗ ngồi, bể bơi nước biển rộng 1000m2, nhà bar vui chơi-giải trí, các chòi nghỉ trên biển, cùng hệ thống cảnh quan nội bộ ... được đưa vào hoạt động phục vụ du khách vào dịp Tết Kỷ Sửu 2009.
- Ngày 30/04/2009, khánh thành khách sạn tiêu chuẩn 5 sao đầu tiên và duy nhất hiện nay tại Phú Yên có tên gọi: Cendeluxe Hotel, mang đẳng cấp quốc tế, sang trọng, (cao 17 tầng, gồm 218 phòng, trong đó có những phòng được thiết kế đặc biệt dành cho nguyên thủ quốc gia và một nhà hàng trên đỉnh) với thiết kế tân kỳ, hiện đại tại khu du lịch Sinh thái Thuận Thảo, có mức vốn đầu tư khoảng 500 tỷ đồng. Công trình được hoàn tất và khánh thành đưa vào kinh doanh trong dịp 30.4.2009 - nhân kỉ niệm 34 năm giải phóng miền Nam-thống nhất đất nước;
- Đây là những dự án đầu tư mang tính tiên phong, đầy táo bạo về quy mô, có đẳng cấp cao của Thuận Thảo vào lĩnh vực du lịch còn “hoang sơ” và bỏ ngõ của Phú Yên. Những công trình của các dự án này đã góp phần thúc đẩy sự phát triển ngành du lịch của tỉnh, tạo động lực cho nhiều dự án du lịch khác hiện có trên địa bàn tỉnh đẩy nhanh tiến độ đầu tư-xây dựng, cùng góp phần tạo bộ mặt tươi trẻ, hấp dẫn và năng động cho ngành du lịch Phú Yên trong thời gian tới.
- Ngày 28/12/2009, chuyển đổi thành Công ty Cổ phần với tên gọi: Công ty Cổ phần THUẬN THẢO, với tổng vốn điều lệ tại thời điểm 31/3/2010 là 290,02 tỷ đồng.

**4.1.3 Tóm tắt quá trình tăng vốn điều lệ:**

– Trong quá trình phát triển, Công ty đã tăng vốn điều lệ như sau:

Thời gian	Tăng vốn	Vốn điều lệ	Phương thức
28/12/2009	-	83.020.000.000	Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH sang Công ty cổ phần
31/12/2009	10.000.000.000	93.020.000.000	Phát hành để sáp nhập Công ty CP Địa ốc – Du lịch Thuận Thảo vào CTCP Thuận Thảo
12/02/2010	20.548.000.000	290.020.000.000	Thưởng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận chưa phân phối
	31.900.000.000		Phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược
	144.552.000.000		Phát hành để sáp nhập CTCP Thuận Thanh vào CTCP Thuận Thảo



4.1.4 Một số thành tích đạt được

Với sự kinh doanh hiệu quả, có nhiều đổi mới, sáng tạo; sự đầu tư kịp thời, đúng hướng; với chất lượng sản phẩm/dịch vụ và cung cách phục vụ luôn làm hài lòng khách hàng, Công ty Cổ phần Thuận Thảo và cá nhân Bà Võ Thị Thanh - Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị công ty đã nhận được sự tin yêu, sự ủng hộ nồng nhiệt của khách hàng và người tiêu dùng gần xa; được các cơ quan ban ngành chức năng, các cấp lãnh đạo Đảng và Nhà nước, các tổ chức, hiệp hội có uy tín hàng đầu của Việt Nam trao tặng nhiều danh hiệu và giải thưởng cao quý sau đây:

BẢNG 1: TÓM TẮT MỘT SỐ THÀNH TÍCH

Năm 2010	Danh hiệu: Dịch vụ xe khách được hài lòng nhất 2010
	Giải thưởng Bông hồng vàng -Nữ Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu.
	Bằng khen Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên
	Giấy khen Sở VHTT & DL tỉnh Phú Yên
	Bằng khen UB TW Hội doanh nhân trẻ Việt Nam
Năm 2009	Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2009
	Bằng khen của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)
	Bằng khen của TW Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam
	Giấy khen của Sở GTVT tỉnh Phú Yên
	Bằng khen của Ủy ban quốc gia về Hợp tác kinh tế quốc tế
	Cúp vàng “Thương hiệu-Nhãn hiệu”
	Bằng khen của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch.
	Kỷ niệm chương “Vì sự phát triển doanh nghiệp”.
	Cúp vàng Vì sự phát triển cộng đồng
	Cúp vàng Lãnh đạo doanh nghiệp xuất sắc.
	Cúp vàng Doanh nghiệp tiêu biểu Việt Nam
	Cúp vàng Giám đốc tài năng
	Cúp vàng Doanh nhân Tâm-Tài
	Bằng khen của UBND tỉnh Phú Yên
Năm 2008	Kỷ niệm chương cúp vàng “Doanh nhân Tâm-Tài” (lần ba)
	Giải thưởng Bông hồng vàng -Nữ Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu.
	Bằng khen của TW Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam tỉnh Phú Yên
	Kỷ niệm chương cúp vàng “Thương hiệu-Nhãn hiệu” (ba lần)
	Giải thưởng Sao vàng đất Việt 2008
	Giải thưởng Sao vàng khu vực Nam Trung Bộ-Tây Nguyên 2008
	Cúp vàng Vì sự phát triển cộng đồng
	Cúp vàng Lãnh đạo doanh nghiệp xuất sắc
	Giải thưởng Vì sự cống hiến cho miền Trung



	Danh hiệu: Dịch vụ xe khách được hài lòng nhất 2008
	Giấy khen chi cục thuế tỉnh Phú Yên
	Cúp vàng Thương hiệu- Nhãn hiệu.
	Cúp vàng Doanh nhân Tâm-Tài
	Cúp vàng Hội nhập kinh tế quốc tế
	Bằng khen của UBND tỉnh Phú Yên
	Bằng khen của Ủy ban quốc gia về hợp tác quốc tế.
	Bằng khen của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam
	Bằng khen UB TW Hội các nhà Doanh nghiệp trẻ Việt Nam
	Kỉ niệm chương Vì sự phát triển mỹ thuật Việt Nam
	Bằng khen của Bộ Tài chính.
	Bằng khen của Bảo hiểm xã hội Việt Nam.
	Giải thưởng Bông hồng vàng -Nữ Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu.
Năm 2007	Cờ thi đua xuất sắc của Chính Phủ
	Giải thưởng Vì sự cống hiến cho miền Trung
	Cúp vàng Thương hiệu- Nhãn hiệu.
	Bằng khen của TW Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam
	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Phú Yên
	Bằng khen của Bảo hiểm xã hội Việt Nam
	Cúp vàng Doanh nhân Tâm-Tài
	Doanh nhân tiêu biểu tỉnh Phú Yên năm 2007
	Giải thưởng Bông hồng vàng -Nữ Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu.
	Giấy khen của Sở Thương mại và Du lịch tỉnh Phú Yên
	Giấy khen của Bộ tài chính
Năm 2006	Huân chương Lao động hạng Ba (Tập thể và cá nhân)
	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Phú Yên
	Bằng khen của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (ba lần)
	Bằng khen của Ủy ban quốc gia về Hợp tác quốc tế
	Bằng khen của TW Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam
	Bằng khen của Bảo hiểm xã hội Việt Nam
	Giấy khen của Bộ tài chính
	Giấy khen của Cục thuế Tỉnh Phú Yên
	Giấy khen của Hội Liên hiệp phụ nữ Tỉnh Phú Yên
	Giấy khen của Sở Thương mại và Du lịch Tỉnh Phú Yên
	Giải thưởng Sao vàng đất Việt 2006



	Danh hiệu: Doanh nghiệp Việt Nam uy tín-chất lượng
	Danh hiệu Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu năm 2006.
	Giải thưởng Bông hồng vàng -Nữ Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu.
Năm 2005	Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ
	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Phú Yên (hai lần)
	Bằng khen của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam
	Giấy khen của TW Hội liên hiệp Phụ nữ Việt Nam tỉnh Phú Yên
	Giấy khen của Cục thuế Tỉnh Phú Yên .
	Chứng nhận Thực phẩm chất lượng an toàn vì sức khỏe cộng đồng
	Bằng khen của TW Hội liên hiệp Phụ nữ Việt Nam
	Cúp Vàng Thương hiệu Việt: sản phẩm/dịch vụ uy tín-chất lượng
	Cúp Vàng Thương hiệu an toàn vì sức khỏe cộng đồng
	Huy chương vàng Thực phẩm an toàn vì sức khỏe cộng đồng
	Giải thưởng Bông hồng vàng -Nữ Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu.
Năm 2004	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Phú Yên (hai lần)
	Bằng khen của Ủy ban quốc gia về Hợp tác quốc tế .
	Giấy khen của Cục thuế Tỉnh Phú Yên
	Bằng khen của Bảo hiểm xã hội Việt Nam
	Giải thưởng Sao vàng đất Việt 2004.

*Nguồn: Thuận Thảo***4.1.5 Mục tiêu phát triển:**

Sau hơn 24 năm hoạt động và phát triển, đến Thuận Thảo luôn tự hào là một trong những doanh nghiệp có thương hiệu và uy tín lớn nhất không chỉ trong phạm vi tỉnh Phú Yên mà còn cả khu vực miền Trung và trong cả nước. Để đạt được điều này là bên cạnh sự quan tâm của các cấp lãnh đạo và các đối tác, còn là sự nỗ lực không ngừng của tập thể ban lãnh đạo và CBCNV công ty. Nhằm tiếp tục duy trì sự tăng trưởng, phục vụ cho sự phát triển của Doanh nghiệp và tỉnh Phú Yên nói chung, Ban Lãnh đạo công ty đã đề ra định hướng chiến lược và quán triệt đến toàn thể CNCBV của công ty để tuân thủ và thực hiện vì mục tiêu chung.

✚ Định hướng của công ty Thuận Thảo: **“Thuận Thảo phấn đấu không phải chỉ vì là một công ty lớn, mà còn là một công ty được khách hàng yêu chuộng nhất”.**

✚ Tuyên bố của công ty Thuận Thảo: **“Uy tín tạo dựng thành công”.**

✚ Công ty có tốc độ tăng trưởng doanh thu ít nhất là 30%/năm.

Để đạt được điều đó, Thuận Thảo xác định:

✚ SỨ MỆNH : **“Nâng cao giá trị cuộc sống”.**

- Luôn tìm cách gia tăng các giá trị của từng sản phẩm dịch vụ của mình để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao hơn của khách hàng.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI: “*Uy Tín, Vượt Trội, Đa Dạng*”.

- Chỉ có giữ gìn cam kết của mình đối với khách hàng, đối với cổ đông thì công ty mới giữ vững và tồn tại.-Uy Tín
- Chúng tôi luôn luôn tìm kiếm và thực hiện sự khác biệt trong các sản phẩm dịch vụ so với các đối thủ cạnh tranh.- Vượt trội
- Chúng tôi luôn làm cho các hoạt động kinh doanh của mình trở nên uyển chuyển và các rủi ro của kinh doanh bị phân tán.-**Đa dạng.**

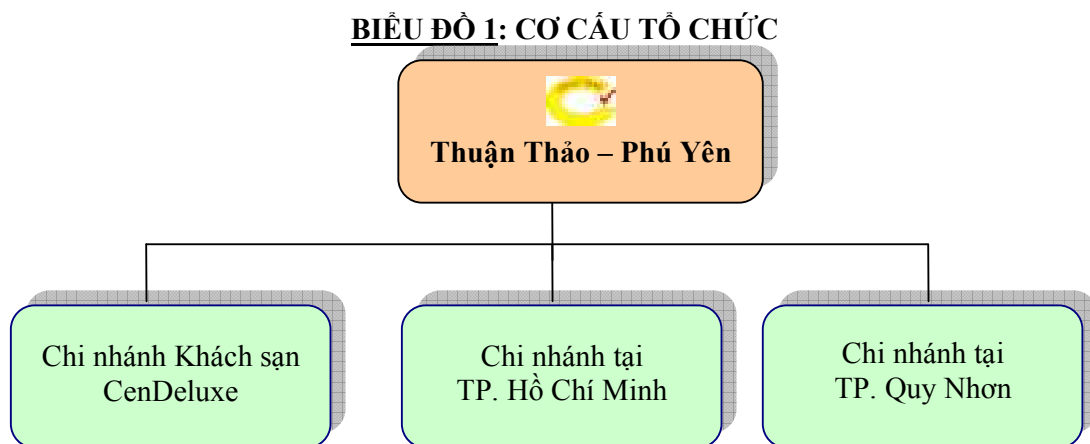


TẦM NHÌN: “*Thuận Thảo phải là một trong 100 công ty hàng đầu Việt Nam*”

- Chúng tôi không tự hài lòng với những thành công mà công ty đã đạt được, mà phải luôn phấn đấu nâng cao tầm vóc và giá trị công ty.

4.2 CƠ CẤU TỔ CHỨC

- Hiện nay bên cạnh Trụ sở chính Công ty đặt tại TP Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên và các chi nhánh tại TP.HCM và TP Quy Nhơn. Công ty Cổ phần Thuận Thảo có có hệ thống các đại lý vận tải trên nhiều tỉnh thành như: Huế, Đà Nẵng, Đaklak, Khánh Hoà, Đà Lạt.
- Sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ phần Thuận Thảo:



Nguồn: Thuận Thảo

- Chức năng, nhiệm vụ hoạt động của từng đơn vị trong công ty như sau:

BẢNG 2: CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CÁC ĐƠN VỊ

Stt	Đơn vị	Địa chỉ	Chức năng, nhiệm vụ hoạt động
01	Trụ sở chính Công ty Cổ phần Thuận Thảo	03 Hải Dương – Xã Bình Ngọc – TP.Tuy Hòa – Tỉnh Phú Yên	Là trung tâm điều phối toàn bộ các dự án và hoạt động thương mại, dịch vụ, vận tải của Công ty.



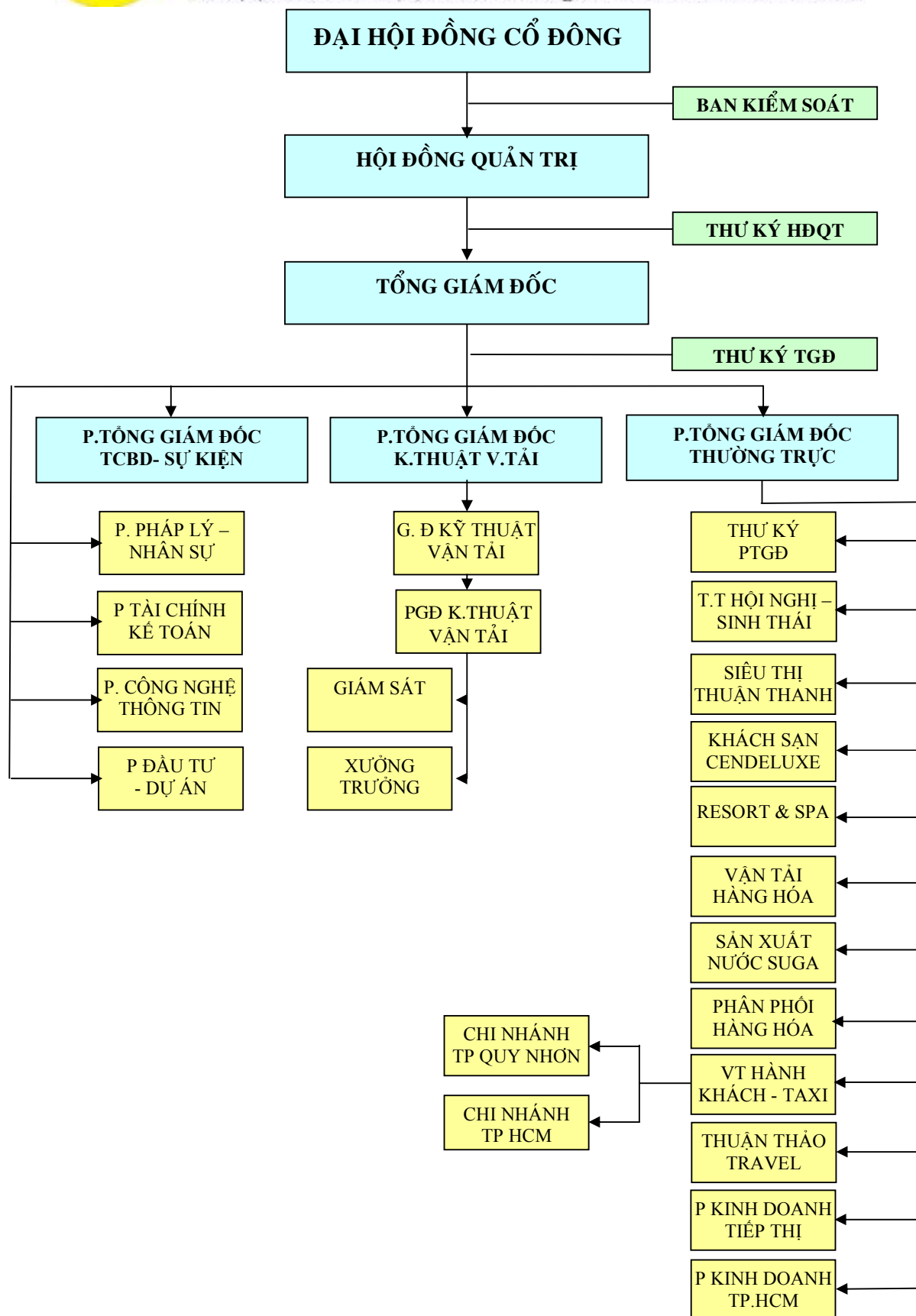
Stt	Đơn vị	Địa chỉ	Chức năng, nhiệm vụ hoạt động
02	Chi nhánh Khách sạn CenDeluxe	02 Hải Dương – Xã Bình Ngọc - TP.Tuy Hòa – Tỉnh Phú Yên	Điều hành khách sạn CenDeluxe, do công ty H&K Hospitality quản lý
03	Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh	236/6 Quốc lộ 13 – Phường 26 – Quận Bình Thạnh – TP.Hồ Chí Minh	Quản lý hoạt động vận tải và các hoạt động khác tại TPHCM và khu vực Đông Nam Bộ
04	Chi nhánh tại TP. Quy Nhơn	304 Diên Hồng – Phường Ngô Mây – TP.Quy Nhơn – Bình Định	Quản lý hoạt động vận tải và các hoạt động khác tại Bình Định và các tỉnh lân cận

Nguồn: Thuận Thảo

4.3 CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Thuận Thảo được xây dựng có hệ thống phân quyền rõ ràng đảm bảo hệ thống được kiểm soát đến tận cơ sở. Xây dựng cơ cấu vừa tập trung vừa phân tán vì vậy đảm bảo hệ thống vừa đảm bảo tính linh hoạt để xử lý công việc kịp thời nhưng vẫn đảm bảo duy trì việc kiểm soát. Việc phân công công việc phù hợp với chức năng của các phòng ban đảm bảo hệ thống có tính chuyên nghiệp và đồng bộ.

– Sơ đồ bộ máy quản lý của Thuận Thảo như sau:



Nguồn: Thuận Thảo



– Chức năng, nhiệm vụ các phòng ban:

a) Đại hội đồng cổ đông:

- ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Thuận Thảo. ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
- ĐHĐCĐ thường niên có quyền thảo luận và thông qua:
 - Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm;
 - Báo cáo của BKS;
 - Báo cáo của HĐQT;
 - Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.
 - ĐHĐCĐ thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau:
 - Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
 - Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà HĐQT đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại ĐHĐCĐ;
 - Số lượng thành viên của HĐQT;
 - Lựa chọn công ty kiểm toán;
 - Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên HĐQT, BKS và phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành;
 - Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT và Báo cáo tiền thù lao của HĐQT;
 - Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
 - Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
 - Tổ chức lại, giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
 - Kiểm tra, xử lý các vi phạm của HĐQT hoặc BKS gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
 - Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
 - Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
 - Việc Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành đồng thời làm Chủ tịch HĐQT;
 - Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn



hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;

- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế của Công ty.

b) Hội đồng quản trị Công ty

- HĐQT được ĐHĐCĐ bầu ra gồm 05 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ như chịu trách nhiệm xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh mang tính chiến lược tổng quát và đảm bảo các kế hoạch được thực hiện thông qua Ban Tổng Giám đốc.
- HĐQT của Thuận Thảo nhiệm kỳ 2007 – 2011 gồm:
 - Bà Võ Thị Thanh Chủ tịch.
 - Ông Võ Thanh Hoàng Chương Phó chủ tịch.
 - Ông Trương Trọng Cử Thành viên.
 - Ông Huỳnh Sỹ Chiến Thành viên.
 - Ông Lương Ngọc Khánh Thành viên.

c) Ban kiểm soát

- Là cơ quan quản trị với nhiệm vụ thay mặt ĐHĐCĐ tổ chức kiểm tra, giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành cũng như trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty. BKS gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm do ĐHĐCĐ bầu ra.
- BKS của Công ty nhiệm kỳ 2007 – 2011 gồm:
 - Ông Nguyễn Hữu Ân Trưởng Ban.
 - Bà Nguyễn Thị Mỹ Vương Ủy viên.
 - Ông Nguyễn Thị Lệ Quyên Ủy viên.

d) Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc của Thuận Thảo có 04 thành viên gồm 1 Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc, do HĐQT bổ nhiệm. Là cơ quan tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo các mục tiêu và kế hoạch mà HĐQT, ĐHĐCĐ đã thông qua.
- Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước HĐQT về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Để việc điều hành có hiệu quả, Tổng Giám đốc Công ty sẽ căn cứ và khả năng chuyên môn và năng lực quản lý của từng thành viên trong Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định.
- Ban Tổng Giám đốc của Thuận Thảo hiện nay gồm có:
 - Ông Võ Thanh Hoàng Chương Tổng Giám đốc.
 - Ông Trương Trọng Cử Phó Tổng Giám đốc thường trực.
 - Ông Võ Văn Thuận Phó Tổng Giám đốc.



○ Bà Võ Thị Minh Hằng

Phó Tổng Giám đốc.

Một số phòng ban chính của công ty

e) Phòng Pháp lý - Nhân sự

- **Chức năng:** Đảm bảo các vấn đề Pháp lý trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Cung ứng, quản lý nguồn nhân lực của Công ty, tham mưu cho Lãnh đạo công ty xây dựng bộ máy tổ chức, quy hoạch nhân sự và xây dựng các chính sách nhân sự của Công ty.
- **Nhiệm vụ**
 - Đảm bảo tính pháp lý cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty. Giải quyết các tranh chấp nếu có.
 - Xử lý tai nạn xe ô tô
 - Đàm phán, thẩm định, soạn thảo, đề xuất ký kết các hợp đồng.
 - Thực hiện việc xử lý các tranh chấp.
 - Soạn thảo các văn bản giao dịch.
 - Xác lập, xây dựng các hồ sơ pháp lý.
 - Cung ứng, quản lý nguồn nhân lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tham mưu xây dựng bộ máy tổ chức của Công ty
 - Tổ chức và quản lý công tác đào tạo, quy hoạch nhân sự trong công ty
 - Xây dựng và duy trì chính sách lao động, nội quy lao động, khen thưởng, kỷ luật nhân viên.
 - Quản lý đồng phục nhân viên.
 - Thực hiện công tác hành chính văn phòng, theo dõi công văn đi và đến của Công ty

f) Phòng Tài chính - Kế toán

- **Chức năng:** Tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty về công tác quản lý tính hiệu quả tài chính hoạt động và chế độ kế toán bao gồm:
 - Hoạch định chiến lược quản trị tài chính và hoạt động kế toán của Công ty
 - Thực hiện các nghiệp vụ tài chính
 - Thực hiện các nghiệp vụ kế toán theo quy định của nhà nước và điều lệ hoạt động của Công ty.
- **Nhiệm vụ:**
 - Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong việc thẩm định các dự án đầu tư tài chính công ty trong từng thời kỳ.
 - Tổng hợp, phân tích, đánh giá tình hình tài chính công ty và trên cơ sở đó đề xuất cho ban giám đốc các giải pháp đầu tư tài chính có hiệu quả.
 - Chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc trong việc quản lý nguồn vốn của công ty.



- Xây dựng phương án và thực hiện việc phân bổ các chỉ tiêu tài chính Công ty.
- Hàng năm tổng hợp các dữ liệu tài chính hàng năm và lập kế hoạch tài chính cho năm tới.
- Chịu trách nhiệm chính trong việc kiểm soát việc thực hiện kế hoạch tài chính Công ty.
- Xây dựng các biểu mẫu, hướng dẫn và giám sát việc thực hiện các quy định quản lý tài chính toàn công ty.
- Xây dựng các hệ thống biểu mẫu, thống kê, báo cáo kế toán.
- Xây dựng hệ thống thông tin số liệu đảm bảo tính kịp thời, chính xác, hiệu quả.
- Tổ chức thực hiện công tác kế toán, báo cáo quyết toán hàng năm theo qui định của pháp luật về kế toán, theo chế độ kế toán của nhà nước. Thực hiện chế độ báo cáo theo yêu cầu của công tác thống kê và thông tin kinh tế đối với các đơn vị có liên quan.
- Theo dõi kế hoạch thu chi tài chính, thực hiện thu chi với các đối tượng kịp thời. Mở sổ ghi chép tính toán phản ánh số liệu hiện có, tình hình luân chuyển và sử dụng tài sản, vật tư, tiền vốn, tiền lương, BHXH và kết quả kinh doanh trong quy trình hợp đồng kinh doanh của công ty. Theo dõi công nợ.
- Xác định các chi phí, giá thành cũng như thực hiện việc tổng hợp, phân tích kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng và đầu tư tài sản của Công ty.
- Tổng hợp, phân tích, đánh giá các nghiệp vụ kinh tế, tài chính cung cấp cho Tổng Giám đốc công ty những thông tin về tài chính có liên quan đến hoạt động SXKD trong từng thời kỳ; Đề xuất các biện pháp sử dụng nguồn vốn công ty cho có hiệu quả nhất cũng như việc phân bổ vốn nhân rồi công ty hiệu quả cao nhất
- Thực hiện công tác tổng hợp, báo cáo về hoạt động tài chính theo chế độ kế toán hiện hành trình hội đồng quản trị, kiểm soát viên để trình đại hội cổ đông theo qui định trong điều lệ của công ty về công tác hạch toán công tác tài chính, kế toán, thống kê, phân phối lợi nhuận và lập quỹ. Bảo quản, lưu trữ các chứng từ kế toán theo qui định.
- Quản lý, sử dụng có hiệu quả cơ sở vật chất và các phương tiện thiết bị được công ty giao và định kỳ tổ chức hoạt động sáng kiến tiết kiệm của Phòng.
- Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát việc sử dụng tài sản, vật tư, tiền vốn của công ty cũng như việc lập chứng từ và thanh toán.

g) Phòng Công nghệ thông tin

- **Chức năng:** Đảm bảo hệ thống máy tính và mạng hoạt động thông suốt, thực hiện và quản lý trang web
- **Nhiệm vụ:**
 - Quản lý hệ thống máy tính, hệ thống mạng toàn Công ty.



- Thực hiện việc bảo dưỡng, sửa chữa hư hỏng đột xuất của hệ thống máy và mạng của toàn công ty
- Mua hàng hóa phục vụ cho hệ thống máy tính và mạng nội bộ.
- Quản lý trang Web của Công ty

h) Phòng Đầu tư - Dự Án**– Chức năng:**

- Nghiên cứu, triển khai các dự án đầu tư
- Tham mưu phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng và thực hiện công tác vào tri bảo dưỡng công trình

– Nhiệm vụ:

- Tham mưu và trực tiếp hỗ trợ Tổng Giám đốc trong các hoạt động tài chính, quản lý tài sản và các dự án đầu tư Thuận Thảo.
- Trực tiếp theo dõi đơn đốc quản lý chất lượng đầu tư dự án, hỗ trợ cho phòng Đầu tư quản lý dự án hiệu quả.
- Thay mặt Tổng Giám đốc giải quyết những vướng mắc trong quá trình đầu tư.
- Trực tiếp khai thác dự án sau đầu tư
- Thực hiện công tác bảo trì bảo dưỡng công trình, điện, nước.
- Cung ứng vật tư cho công tác bảo trì, sử chữa tài sản trang thiết bị trong toàn công ty.

4.4 DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG**4.4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Thuận Thảo**

- Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% số cổ phần của Thuận Thảo theo danh sách cổ đông chốt vào ngày 31/05/2010 như sau:

BẢNG 3: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	CMND/ĐKKD	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
01	Võ Thị Thanh	Số 44, Nguyễn Thái Học, P5, Tp Tuy Hoà, Phú Yên	220113610	10.062.000	34,69%
02	Công ty cổ phần đầu tư BIDV	Tầng 8, Toà nhà số 09, Đào Duy Anh, TP Hà Nội	0103015899	3.551.400	12,25%

Nguồn: Thuận Thảo

Ghi chú: Từ ngày 31/05/2010, các cổ đông lớn (nắm giữ từ trên 5% số cổ phần) của Thuận Thảo theo danh sách cổ đông chốt vào ngày 31/05/2010 như trên cam kết không chuyển nhượng trong quá trình SGDCK TP.HCM xem xét hồ sơ niêm yết của Thuận Thảo.

**4.4.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ:**

Danh sách cổ đông sáng lập của Thuận Thảo theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Yên cấp lần đầu số 4400123162 ngày 28 tháng 12 năm 2009; đăng ký lại lần 4 số 4400123162 ngày 26 tháng 05 năm 2010 như sau:

BẢNG 4: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	CMND	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
01	Võ Thị Thanh	Số 44, Nguyễn Thái Học, P5, Tp Tuy Hoà, Phú Yên	220113610	10.062.000	34,69%
02	Võ Thanh Hoàng Chương	Số 44, Nguyễn Thái Học, P5, Tp Tuy Hoà, Phú Yên	220935361	580.000	2%
03	Trương Trọng Cừ	Số 44, Nguyễn Thái Học, P5, Tp Tuy Hoà, Phú Yên	221142254	290.000	1%
04	Võ Thanh Minh Hăng	Số 44, Nguyễn Thái Học, P5, Tp Tuy Hoà, Phú Yên	220985216	290.000	1%
05	Võ Thanh Việt Cường	Số 44, Nguyễn Thái Học, P5, Tp Tuy Hoà, Phú Yên	221060132	290.000	1%
06	Đặng Thị Nguyệt Thương	Số 44, Nguyễn Thái Học, P5, Tp Tuy Hoà, Phú Yên	221227764	290.000	1%

Nguồn: Thuận Thảo

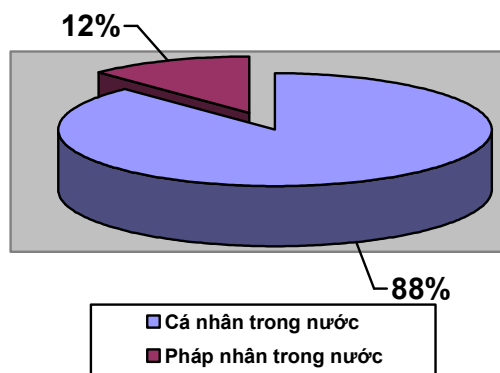
- Căn cứ quy định tại Khoản 5 Điều 84 Luật doanh nghiệp đã được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005: “Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp GCNĐKKD, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng số cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của ĐHĐCĐ”.
- Theo quy định trên, các cổ đông sáng lập của Thuận Thảo còn bị hạn chế chuyển nhượng đến thời điểm 28/12/2012

**4.4.3 Cơ cấu cổ đông:**

- Theo danh sách cổ đông chốt vào ngày 31/05/2010, tổng số lượng cổ đông của công ty là 203 cổ đông bao gồm 202 cá nhân và 01 tổ chức.
- Cơ cấu cổ đông của Thuận Thảo phân theo tính chất và vùng lãnh thổ theo danh sách cổ đông chốt vào ngày 31/05/2010 như sau:

BIỂU ĐỒ 2:**CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO TÍNH CHẤT VÀ VÙNG LÃNH THỔ**

Stt	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Cổ đông nhà nước	0	
2	Cổ đông trong nước	29.002.000	
	+ Cổ đông là tổ chức	3.551.400	
	+ Cổ đông là cá nhân	25.450.600	
3	Cổ đông nước ngoài	0	
	+ Cổ đông là tổ chức	0	
	+ Cổ đông là cá nhân	0	
	Tổng cộng	29.002.000	

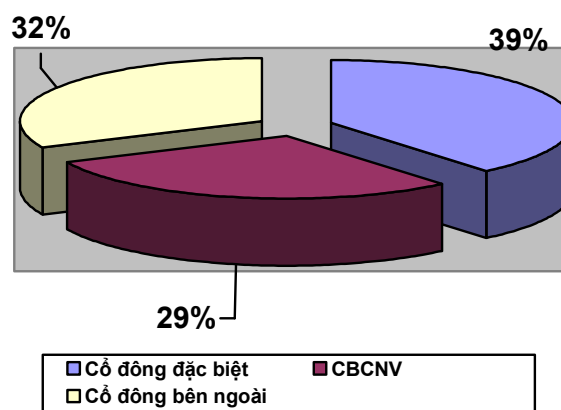


Nguồn: Thuận Thảo

- Cơ cấu cổ đông của Thuận Thảo phân theo đối tượng sở hữu theo danh sách cổ đông chốt vào ngày 31/05/2010 như sau:

BIỂU ĐỒ 3: CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO ĐỐI TƯỢNG SỞ HỮU

Stt	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Cổ đông nhà nước	0	
2	Cổ đông trong Công ty gồm HĐQT, BKS, Ban Giám đốc, KTT.	11.270.300	
3	Cổ đông trong Công ty là CBCNV.	8.473.800	
4	Cổ đông bên ngoài	9.257.900	
	Tổng cộng	29.002.000	



Nguồn: Thuận Thảo



4.5 DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ, CÔNG TY CON CỦA THUẬN THẢO, NHỮNG CÔNG TY MÀ THUẬN THẢO ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CHI PHỐI ĐỐI VỚI THUẬN THẢO

Không có

4.6 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- Công ty Cổ phần THUẬN THẢO với hoạt động kinh doanh hiệu quả trên nhiều lĩnh vực, hiện đang là doanh nghiệp nổi tiếng hàng đầu tại tỉnh Phú Yên và cả nước về quy mô và hiệu quả kinh doanh. Thương hiệu THUẬN THẢO và uy tín của Công ty đã được khẳng định vững chắc và rộng lớn trong cộng đồng doanh nghiệp cả nước với những dịch vụ kinh doanh đầy chất lượng, mang phong cách hết sức đặc trưng, ấn tượng, được khách hàng trong và ngoài tỉnh tin yêu, ủng hộ nhiệt thành và dành cho những tình cảm sâu sắc.
- Với một bề dày dựng xây và phát triển qua hơn 20 năm, THUẬN THẢO đã có được một nền tảng vững chắc về tài chính, sự khang trang hoàn thiện về cơ sở vật chất và một hệ thống bộ máy tổ chức hết sức chặt chẽ với những phòng ban chuyên môn được đảm trách bởi một đội ngũ nhân sự ưu tú, nhiều năng lực và kinh nghiệm trong một môi trường làm việc tối ưu với nhiều đãi ngộ xứng đáng và không ngừng được nâng cao; cùng với sự kinh doanh uy tín, không ngừng được quan tâm điều chỉnh và hoàn thiện chất lượng các sản phẩm/dịch vụ nhằm phù hợp và tuân thủ đúng mục tiêu phấn đấu của Công ty là "THUẬN THẢO là đơn vị phục vụ tốt nhất", đã được thị trường kiểm chứng và được người tiêu dùng cả nước bầu chọn nhiều danh hiệu cao quý cùng các giải thưởng mang tính đẳng cấp và uy tín hàng đầu của Việt Nam như Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2004-2006-2008 -2009 , “Dịch vụ được hài lòng nhất”, Thương hiệu an toàn vì sức khỏe cộng đồng ..v.v.. Tất cả những yếu tố đó đã mang đến cho THUẬN THẢO một vinh dự và niềm tự hào to lớn, đó là: Luôn là một doanh nghiệp được đánh giá cao về khả năng kinh doanh hiệu quả với những sản phẩm/dịch vụ chất lượng cao, khả dĩ đủ sức cạnh tranh quốc tế, đủ sức hội nhập và hội nhập thành công vào nền thương mại toàn cầu.
- Hiện nay, các sản phẩm và dịch vụ Thuận Thảo đang cung cấp bao gồm:
 - Vận tải: bao gồm vận tải hành khách, taxi và vận tải hàng hoá
 - Phân phối hàng hoá và siêu thị
 - Sản xuất nước tinh khiết
 - Dịch vụ vui chơi, giải trí, nhà hàng, văn phòng hội nghị.
 - Dịch vụ khách sạn, resort cao cấp và du lịch
 - Tổ chức sự kiện
 - Đầu tư, phát triển bất động sản.



4.6.1 Các sản phẩm, dịch vụ của Thuận Thảo:

4.6.1.1 Hoạt động vận tải

A. Dịch vụ Vận tải hành khách chất lượng cao:

- Ra đời từ năm 2001 với số lượng đầu xe là 05 chiếc Mercedes-Benz loại 16 chỗ. Trải qua quá trình hoạt động, với đường lối kinh doanh uy tín-chất lượng, với phương châm phục vụ: "Khách hàng là Thượng Đế", sự lịch thiệp, hòa nhã, tận tình, chu đáo của đội ngũ nhân viên, dịch vụ Vận tải hành khách Chất lượng cao Thuận Thảo đã trở thành một địa chỉ tin cậy của đông đảo khách hàng cả nước, được hành khách và lãnh đạo chính quyền các cấp hết lòng khen ngợi và đánh giá cao. Lượng xe của Công ty Cổ phần Thuận Thảo ngày càng phát triển và được đầu tư đúng mức. Đến nay, Công ty Cổ phần Thuận Thảo có một Bến xe Chất lượng cao tư nhân đầu tiên và là duy nhất của Việt Nam với 40 chiếc Taxi, 09 đầu xe Mercedes-Benz loại 16 chỗ, 26 xe County loại 29 chỗ, 21 xe Chất lượng cao Sao Vàng 46 chỗ (phục vụ hành khách theo phong cách "Hàng không trên mặt đất" hoạt động trên 31 tuyến từ Tỉnh Nghệ An vào đến Thành phố Cần Thơ, toàn bộ các Tỉnh khu vực Tây Nguyên và các Huyện nội Tỉnh Phú Yên.
- Vận tải hành khách Chất lượng cao Thuận Thảo chiếm 90% thị phần vận tải từ Phú Yên đi các Tỉnh/Thành phố của Việt Nam và 60% các tuyến liên tỉnh từ Bình Định.
- Đặc biệt, ngoài việc thực hiện phương án Chất lượng cao các tuyến liên tỉnh, Thuận Thảo còn tổ chức vận chuyển hành khách các tuyến nội tỉnh, góp phần ổn định trật tự vận tải hành khách bằng đường bộ trên các tuyến.
- Hiện nay, Thương hiệu THUẬN THẢO với dịch vụ Vận tải hành khách Chất lượng cao là một trong những thương hiệu hàng đầu của Việt Nam trong ngành vận tải bằng đường bộ, được bầu chọn là "Dịch vụ xe khách được hài lòng nhất năm 2008, 2010" do Báo Sài Gòn Tiếp thị tổ chức, là mô hình điển hình được các nước bạn Lào và Campuchia sang học tập kinh nghiệm.
- Theo thực hiện của Nielsen Việt Nam về "khảo sát Thương hiệu nổi tiếng tại Việt Nam" trong ngành hàng DỊCH VỤ GIAO THÔNG VẬN TẢI, thì Thương hiệu THUẬN THẢO có vị trí thứ 14 trong số hơn 40 thương hiệu nổi tiếng nhất trong ngành hàng dịch vụ Giao thông vận tải tại Việt Nam (bao gồm cả vận tải bằng đường hàng không, đường thủy và đường bộ).



Các tuyến hoạt động của xe khách Chất lượng cao THUẬN THẢO :

- Từ TP.Tuy Hòa đi các Huyện nội tỉnh miền núi Phú Yên : Sơn Hòa, Sông Hinh, Đồng Xuân.
- Từ Phú Yên đi các tỉnh/thành phố : TP.HCM, Nha Trang, Gia Lai, Đà Lạt, Buôn Ma Thuột, Quy Nhơn, Huế, Đà Nẵng, Quảng Nam, Vinh.
- Từ Quy Nhơn đi các tỉnh/thành phố : Tuy Hòa, Nha Trang, Đà Lạt, Bảo Lộc, TP.HCM, Kon Tum, Gia Lai, Đắk Lắk, Đà Nẵng, Vinh, Huế.



- Từ TP.HCM đi các tỉnh/thành phố : Tuy Hòa, Quy Nhơn, Đà Nẵng, Huế, Vinh.

**Vận tải Chất lượng cao THUẬN THẢO được trao tặng danh hiệu và giải thưởng :**

- Năm 2004 Vận tải hành khách Chất lượng cao THUẬN THẢO vinh dự nhận được Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt dành cho những sản phẩm, thương hiệu tiêu biểu của Việt Nam trong hội nhập quốc tế.
- Năm 2005 Vận tải hành khách Chất lượng cao THUẬN THẢO vinh dự được Hội Sở hữu Công nghiệp Việt Nam trao tặng Cúp vàng cho sản phẩm/dịch vụ uy tín-chất lượng.
- Năm 2006 Vận tải hành khách Chất lượng cao THUẬN THẢO lần thứ hai vinh dự được nhận Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt dành cho những sản phẩm, thương hiệu tiêu biểu của Việt Nam trong hội nhập quốc tế.
- Năm 2008 Vận tải hành khách Chất lượng cao THUẬN THẢO được khách hàng cả nước bầu chọn và trao tặng danh hiệu : “Dịch vụ xe khách được hài lòng nhất” do Báo Sài Gòn Tiếp thị và Câu lạc bộ Hàng Việt Nam Chất lượng cao tổ chức.
- Cũng trong năm 2008, Thương hiệu Thuận Thảo tiếp tục đạt Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt lần thứ ba.
- Năm 2009 Vận tải hành khách Chất lượng cao THUẬN THẢO lần thứ tư vinh dự được nhận Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt dành cho những sản phẩm, thương hiệu tiêu biểu của Việt Nam trong hội nhập quốc tế và lần thứ hai vinh dự được khách hàng cả nước bầu chọn và trao tặng danh hiệu : “Dịch vụ xe khách được hài lòng nhất” do Báo Sài Gòn Tiếp thị và Câu lạc bộ Hàng Việt Nam Chất lượng cao tổ chức.

**Về nhân sự và công tác quản lý, huấn luyện nhân viên :**

- Là doanh nghiệp hoạt động trên lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, nên chất lượng của đội ngũ nhân viên và chất lượng phục vụ khách hàng được THUẬN THẢO quan tâm đặc biệt và không ngừng nâng cao, hoàn thiện; công tác huấn luyện, giáo dục nhân viên toàn Công ty nói chung và của bộ phận Vận tải hành khách Chất lượng cao nói riêng được đặt lên hàng đầu.
- Hiện tại, THUẬN THẢO có hơn 2.000 lao động, trong đó, riêng bộ phận Xe khách Chất lượng cao đã giải quyết tạo việc làm cho gần 450 lao động, chiếm gần 1/4 tổng số nhân viên toàn Công ty, với mức thu nhập từ 1.500.000 đồng đến 5.000.000 đồng/người/tháng.
- Nhân viên trước khi vào làm việc tại Công ty, phải trải qua các vòng kiểm tra hết sức nghiêm ngặt, sau đó, được qua các lớp huấn luyện về phong cách giao tiếp, phục vụ khách hàng.
- Tất cả nhân viên đều phải tuân thủ và thực hiện tốt nội quy, quy định của Công ty. Quá trình làm việc, các nhân viên thường xuyên được kiểm tra, theo dõi nhằm động viên, khuyến khích, khen thưởng và giáo dục, uốn nắn, chỉ bảo kịp thời.



- THUẬN THẢO có chế độ thưởng phạt phân minh nhằm giữ vững kỷ cương của đơn vị, đồng thời, động viên và phát huy công sức, trí tuệ của toàn thể nhân viên vào sự lớn mạnh, vì sự phát triển bền vững của Công ty.
- THUẬN THẢO cũng thành lập tổ chức Công đoàn cơ sở. Người lao động được tham gia hoạt động Công đoàn; được đảm bảo các chế độ bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội; được huấn luyện và đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, tay nghề, nghiệp vụ.
- THUẬN THẢO cũng thường xuyên tổ chức và tham gia các hoạt động phong trào văn-thể-mĩ do địa phương tổ chức nhằm nâng cao đời sống tinh thần và bồi dưỡng kiến thức cho nhân viên.

B. Dịch vụ Vận tải hàng hoá:

- Đây là lĩnh vực kinh doanh đầu tiên có từ trước khi công ty được thành lập, khởi đầu bằng một, hai chiếc ô tô tải vận chuyển hàng hóa phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của công ty (trước đó là một tổng đại lý) theo tuyến Tuy Hòa - TP. Hồ Chí Minh và ngược lại. Trên nhu cầu thực tế của khách hàng cần có ô tô để vận tải hàng hóa, dịch vụ vận tải hàng hóa Thuận Thảo đã ra đời.
- Với sự uy tín trong làm ăn, hàng hóa của khách hàng được đón nhận và vận chuyển đảm bảo an toàn và kịp thời, đúng hạn; được giao chuyển tận nơi bởi đội ngũ công nhân của công ty mà không thu thêm phí, dịch vụ này đã nhanh chóng thu hút được nhiều khách hàng và không ngừng phát triển lớn mạnh.
- Với hàng chục chiếc xe tải nặng, dịch vụ vận tải hàng hóa Thuận Thảo đã góp phần chính trong việc vận chuyển hàng hóa từ Phú Yên đi các tỉnh/thành cả nước.

**Các văn phòng giao dịch chính của Thuận Thảo tại các tỉnh thành:****VĂN PHÒNG TẠI TUY HÒA - PHÚ YÊN**

Địa chỉ 1	227 Nguyễn Tất Thành - TP. Tuy Hòa - Phú Yên
Điện thoại	057. 3 820 303 - 3 821 111 - 0914140483
Fax	057. 3 823 466
Địa chỉ 2	Bến xe Phú Lâm - Phường Phú Lâm - TP. Tuy Hòa
Điện thoại	057. 3 559 199
Địa chỉ 3	20 Đường Ô Loan - Thị trấn Chí Thạnh - Tuy An - Phú Yên
Điện thoại	057 3 865 975

TẠI BÌNH ĐỊNH

Địa chỉ 1	304 Diên Hồng - Phường Ngô Mây - TP. Qui Nhơn
Điện thoại	056. 3 521 521 - 0913434554



Fax	056. 3 521 526
Địa chỉ 2	Bến xe khách trung tâm Bình Định - Hồ Le - TP. Quy Nhơn
Điện thoại	056. 3 746 647 - 3 746 674

TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ 1	Bến xe Miền Đông - T.P Hồ Chí Minh
Điện thoại	08. 3 5112 957 – 0913482369
Địa chỉ 2	196 Quốc lộ 13 - Phường 26 - Quận Bình Thạnh - TP. HCM
Điện thoại	08. 3 5112 845

TẠI TP: ĐÀ NẴNG

Địa chỉ 1	Bến xe khách Đà Nẵng - 33 Điện Biên Phủ - TP. Đà Nẵng
Điện thoại	08. 3 5112 845

TẠI ĐẮK LẮK

Địa chỉ 1	Km số 4 - Tp Buôn Mê Thuột
Điện thoại	0500. 3 877 137 - 3 877 127

TẠI NHA TRANG

Địa chỉ 1	58 Đường 23/10 - TP. Nha Trang
Điện thoại	058. 3 560 818 - 3 560 828

TẠI TU BÔNG

Địa chỉ 1	Nguyễn Huệ - Tân Phước Nam - Vạn Phước - Tu Bông - Vạn Ninh - Khánh Hòa.
Điện thoại	058. 3 843 999
Địa chỉ 2	Chợ Vạn Phước - Tân Phước - Vạn Phước - Tu Bông - Vạn Ninh - Khánh Hòa.
Điện thoại	058. 3 843 061

TẠI VẠN GIÃ

Địa chỉ 1	166 Hùng Vương - Vạn Giã - Khánh Hòa.
Điện thoại	058. 3 910 555

TẠI ĐÀ LẠT

Địa chỉ 1	Số 1, Tô Hiến Thành, Phường 3, TP. Đà Lạt
-----------	---



Điện thoại	063. 2 210 610
Địa chỉ 2	Tổ 7, Ngã Ba Phi Nôm, Huyện Đức Trọng, Lâm Đồng
Điện thoại	063. 2 217 067

TẠI HUẾ

Địa chỉ 1	97 Đường An Dương Vương - TP. Huế
Điện thoại	054. 3 819 222 - 3 819 229

4.6.1.2 Phân phối hàng hoá và siêu thị:**A. Phân phối hàng hoá:**

- Là lĩnh vực kinh doanh chính của công ty trong thời kỳ đầu khai nghiệp.
- Bằng mạng lưới phân phối hùng hậu của một lực lượng nhân viên đáng kể, Thuận Thảo là tổng đại lý của hơn 20 doanh nghiệp và công ty lớn của Việt Nam và của các công ty liên doanh nước ngoài.
- Ngoài phân phối hàng hóa cho các đại lý nhỏ trong toàn tỉnh Phú Yên, Thuận Thảo còn tổ chức một đội ngũ bán hàng lưu động nhằm đưa hàng hóa đến được với người tiêu dùng ở các vùng sâu, vùng xa, miền núi và các vùng đồng bào dân tộc.
- Với thế mạnh của công ty là kinh doanh hàng hóa có chất lượng cao và giá cả thấp hơn các cơ sở phân phối khác, đáp ứng kịp thời nhu cầu về hàng hóa của các đại lý và của các khách hàng khác, dịch vụ phân phối hàng hóa của Thuận Thảo đã tạo được một niềm tin to lớn đối với đông đảo khách hàng trong toàn Tỉnh Phú Yên.

VĂN PHÒNG GIAO DỊCH BÁN HÀNG:

- **Địa chỉ:** Hải Dương – Bình Ngọc - TP. Tuy Hòa – Tỉnh Phú Yên
- **Điện thoại:** 057. 3501467 – 0905 269 124 Fax: 057. 3823466

B. Kinh doanh siêu thị

- Siêu thị Thuận Thanh của Công ty Cổ phần Thuận Thảo được khánh thành và đưa vào phục vụ nhân dân địa phương Tỉnh Phú Yên từ những năm 1998. Đây là Siêu thị tư nhân và là đầu tiên của tỉnh Phú Yên.
- Không to lớn và qui mô như các Siêu thị ở các thành phố lớn của Việt Nam, nhưng Siêu thị Thuận Thanh cũng hội đủ các tiêu chuẩn của một siêu thị hiện đại từ phong cách phục vụ chuyên nghiệp, lịch thiệp đến hệ thống kiểm tra, tính tiền và cách thức trưng bày, thuận lợi cho khách lựa chọn, mua sắm.
- Đây là nơi có thể mua sắm, giải trí và nghỉ ngơi cuối tuần cùng gia đình. Nơi đây có đầy đủ các chủng loại hàng hóa chất lượng cao thỏa sức cho sự lựa chọn của quý bà nội trợ và cho tất cả các khách hàng. Quý khách không còn phải lo lắng vì sợ bị mua những hàng hóa kém chất lượng.



- Đặc biệt, giá của các loại hàng hóa tại Siêu thị Thuận Thanh được tính theo giá gốc của hàng hóa, sản phẩm khi xuất xưởng.
- Sự ra đời của Siêu thị Thuận Thanh đã góp phần nâng cao diện mạo của TP.Tuy Hòa-Tỉnh Phú Yên, tạo ra nếp sinh hoạt văn minh, hiện đại của nhân dân địa phương trong tiêu dùng và mua sắm.

ĐỊA CHỈ SIÊU THỊ

- **Địa chỉ:** 02 Hải Dương - Bình Ngọc - TP.Tuy Hòa - Phú Yên
- **Điện thoại:** 057. 3. 827788 - 3. 827 789 Fax: 057.3. 827788

4.6.1.3 Sản xuất nước tinh khiết:

- Nước uống tinh khiết SUGA - THUẬN THẢO ra đời và hội nhập vào thị trường nước uống tinh khiết của địa phương và cả nước vào năm 2004, khi vấn đề chất lượng và an toàn vệ sinh thực phẩm được đặt lên hàng đầu và là sự quan tâm to lớn của xã hội và của ngành y tế.
- Với bước khởi đầu là một hệ thống xử lý nước theo dây chuyền công nghệ hiện đại của Mỹ, một xe tải nhẹ nhãn hiệu KIA - loại 03 tấn dùng để vận chuyển và phân phối sản phẩm đến các đại lý tiêu thụ trong tỉnh Phú Yên, qua 06 năm hoạt động, với đường lối kinh doanh uy tín, sự lịch thiệp, tận tình, chu đáo của đội ngũ nhân viên, đặc biệt là với chất lượng đảm bảo về vệ sinh an toàn thực phẩm và giá cả hợp lý, Nước uống tinh khiết SUGA- THUẬN THẢO đã nhanh chóng được người tiêu dùng tin dùng, đánh giá cao.
- Hiện nay, Nước uống tinh khiết SUGA được sản xuất tại nhà máy có quy mô lớn trên diện tích 4.000m² tại địa chỉ 03 đường Hải Dương-Bình Ngọc-Tuy Hòa - Phú Yên với 05 hệ thống xử lý nước theo dây chuyền công nghệ hiện đại của Mỹ, được tuân thủ theo một quy trình sản xuất hết sức chặt chẽ, với sản lượng sản xuất hàng năm ước tính khoảng 13 triệu lít.
- Sản phẩm Nước uống tinh khiết SUGA hiện đã có mặt trên thị trường các tỉnh/thành từ Quảng Ngãi vào đến Đồng Nai và các tỉnh khu vực Tây Nguyên, là một trong những sự lựa chọn ưu tiên hàng đầu của người tiêu dùng trong vô số mặt hàng nước uống tinh khiết hiện nay.
- Hiện nay, THUẬN THẢO đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008, với ước mong là đưa đến cho người tiêu dùng và thị trường sản phẩm nước uống tinh khiết SUGA với chất lượng tốt nhất, hài lòng nhất trên cơ sở mức giá hợp lý nhất.



Tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm:

- Nước uống tinh khiết SUGA được sản xuất theo dây chuyền công nghệ hiện đại của Mỹ theo tiêu chuẩn TCVN 6096 : 2004 bởi một quy trình sản xuất khoa học của một đội ngũ nhân viên, kỹ thuật viên có trình độ và kinh nghiệm cao, được sự kiểm tra thường xuyên của các cơ quan Chi Cục Vệ sinh an toàn thực phẩm, Trung tâm y tế dự phòng, Sở Khoa học và Công nghệ tỉnh Phú Yên và Viện Pasteur Nha Trang...,



đảm bảo đạt tiêu chuẩn do nhà nước quy định và đảm bảo an toàn về vệ sinh thực phẩm, đã đạt được các giải thưởng cao quý và được chứng nhận là :

- Cúp vàng Thương hiệu an toàn vì sức khỏe cộng đồng
- Huy chương vàng thực phẩm an toàn vì sức khỏe cộng đồng.
- Chứng nhận Quyền sử dụng dấu hiệu: Thực phẩm an toàn vì sức khỏe cộng đồng



Nhân sự, thị phần và mạng lưới phân phối sản phẩm :

- Nhà máy sản xuất nước uống tinh khiết SUGA-THUẬN THẢO hoạt động dưới sự quản lý, điều hành của một bộ máy nhân sự gần 100 nhân viên được phân bổ thành các bộ phận, gồm : bộ phận kế hoạch, bộ phận sản xuất, bộ phận khai thác thị trường, bộ phận hóa-kỹ thuật, bộ phận phân phối và các tổ chuyên môn nghiệp vụ khác.
- Với 09 đầu xe tải nhẹ, một đội ngũ nhân viên nhiệt tình, năng nổ, lịch thiệp và chu đáo, một hệ thống mạng lưới các chi nhánh và đại lý phân phối rộng khắp, nước uống tinh khiết SUGA có mặt khắp các tỉnh/thành phố khu vực Nam Trung bộ từ Quảng Ngãi vào đến Đồng Nai và các tỉnh khu vực Tây Nguyên, chiếm 80% thị phần nước uống tinh khiết tại hai tỉnh Phú Yên và Bình Định, chiếm 40% thị phần tại tỉnh Khánh Hòa và 30% ở các tỉnh còn lại.

4.6.1.4 Dịch vụ vui chơi, giải trí, nhà hàng và văn phòng hội nghị:

- Dịch vụ nhà hàng ăn uống, tổ chức lễ tiệc-hội nghị, vui chơi-giải trí THUẬN THẢO ra đời vào đầu năm 2005 khi thị xã Tuy Hòa - trung tâm tỉnh lỵ của tỉnh Phú Yên - chuẩn bị được nâng cấp lên thành phố, đời sống kinh tế của nhân dân Phú Yên được nâng cao và cải thiện đáng kể; nhu cầu vui chơi-giải trí, sinh hoạt văn hóa-tinh thần đang được đặt ra như một tất yếu không thể thiếu cho sự phát triển chung của xã hội. Trong khi đó, ngành du lịch-giải trí của Phú Yên chưa có sự phát triển khả quan và đáng kể. Cả tỉnh hầu như chưa có một điểm vui chơi-giải trí, sinh hoạt văn hóa-tinh thần nào trọng điểm khả dĩ có thể đáp ứng và phục vụ cho nhu cầu của nhân dân Phú Yên và du khách khi đến với Phú Yên, với TP.Tuy Hòa.
- Với sự đầu tư ban đầu nhằm phục vụ cho nhu cầu trên, Trung tâm Giải trí và Sinh thái THUẬN THẢO ra đời tại địa chỉ -Bình Ngọc-Tuy Hòa-Phú Yên trên diện tích 04 hecta, với các dịch vụ nhà hàng ăn uống, karaoke, cà phê bar, cà phê vườn, sân khấu ca nhạc, tắm nước trẻ em, nhà phao, tàu lửa điện...
- Với sự đón nhận nồng nhiệt và thành công ban đầu vượt quá mong muốn, trong các năm 2005 và 2006, THUẬN THẢO tiếp tục đầu tư mở rộng Trung tâm Giải trí và Sinh thái THUẬN THẢO, xây dựng thêm nhiều hạng mục mới, bổ sung nhiều loại hình vui chơi-giải trí, nâng tổng diện tích toàn khu Trung tâm Giải trí và Sinh thái THUẬN THẢO lên 07 hecta với tổng số vốn đầu tư trên 100 tỷ đồng.
- Đầu năm 2007 : THUẬN THẢO đầu tư xây dựng và khánh thành công trình Trung tâm Hội nghị-Triển lãm và Dịch vụ du lịch THUẬN THẢO vào ngày 30.4.2007, liền kề với Trung tâm Giải trí và Sinh thái THUẬN THẢO, rộng gần 04 hecta, gồm nhiều hạng mục hiện đại, sử dụng công nghệ tiên nhất hiện nay, đáp ứng nhu cầu và phục



vụ cho công tác lễ hội, hội chợ, hội nghị, triển lãm cùng các hoạt động thương mại khác của tỉnh Phú Yên và khu vực.

- Cuối năm 2007 : Tiếp tục đầu tư mở rộng Trung tâm Hội nghị và Du lịch THUẬN THẢO lên thêm 05 hecta, nâng diện tích toàn khu lên gần 09 hecta, bổ sung thêm nhiều loại hình vui chơi-giải trí mới lạ, hấp dẫn phục vụ nhân dân địa phương và phát triển du lịch của Phú Yên.
- Đầu năm 2008 : Tiếp tục mở rộng Trung tâm Hội nghị và Du lịch THUẬN THẢO lên thêm hơn 04 hecta nữa với các dịch vụ du thuyền sông nước và nhiều hoạt động văn hóa, nhiều dịch vụ vui chơi giải trí hấp dẫn, đưa diện tích toàn Trung tâm Hội nghị-Du lịch THUẬN THẢO lên hơn 13 hecta.
- Đầu năm 2010 Công ty Cổ phần Địa ốc-Du lịch Thuận Thảo (Thuận Thảo Land) sáp nhập vào Công ty Cổ phần Thuận Thảo. Thuận Thảo Land nằm trong khuôn viên Trung tâm Hội nghị và Du lịch Thuận Thảo rộng gần 8 hecta với nhiều dịch vụ vui chơi giải trí, nhà hàng ẩm thực, karaoke, café Cánh đồng xanh, sân khấu Đờn ca tài tử,...
- Hiện nay khu du lịch Sinh thái Thuận Thảo có tổng diện tích gần 30 hecta, đã trở thành là công viên vui chơi giải trí-sinh hoạt văn hóa công cộng của nhân dân Phú Yên và du khách trong-ngoài nước với nhiều chế độ/chính sách mang tính chất phục vụ xã hội như: miễn phí gửi-giữ xe, không thu phí vào cổng, mọi người được tự do vào ra đi lại tham quan, vui chơi giải trí, tập thể dục thể thao,...



Các dịch vụ và loại hình vui chơi - giải trí tại Trung tâm vui chơi - giải trí THUẬN THẢO :

- Trung tâm vui chơi - giải trí THUẬN THẢO phục vụ các dịch vụ nhà hàng ăn uống, tổ chức lễ tiệc - hội nghị, vui chơi - giải trí sau đây :
 - o Ăn uống, ẩm thực.
 - o Tổ chức lễ tiệc, hội chợ, hội nghị, cưới hỏi.
 - o Sân khấu ca nhạc, biểu diễn thời trang.
 - o Bar ca nhạc trữ tình.
 - o Sân khấu đờn ca tài tử.
 - o Vũ trường, bơi lội, các hoạt động thể dục thể thao.
 - o Nhà hàng Massage-Spa, nhà hàng Karaoke, nhà hàng Bida.
 - o Siêu thị mua sắm.
 - o Câu cá dã ngoại.
 - o Các trò chơi điện tử không gian 3 chiều.
 - o Tắm biển nhân tạo, hồ bơi trẻ em, trượt nước.
 - o Bơi xuồng, đập thiên nga, du thuyền sông nước.
 - o Các kỳ quan thế giới thu nhỏ, tham quan Thập điện Diêm la với 9 tầng cửu u địa phủ.



- Các loại hình trò chơi dân gian có thưởng, như : hô lô tô, ném lon, thả vòng, phóng phi tiêu, bắn súng, rút thăm, câu cá ..v.v..
- Các trò chơi dành cho trẻ em như : Nhà phao, tàu lửa, đu quay, cưỡi ngựa, nhà banh, bơi tắm, xe điện, trượt patin ..v.v..

**Dịch vụ nhà hàng ăn uống :**

- Được tổ chức ở nhiều nhà hàng và khu ẩm thực của Trung tâm vui chơi-giải trí THUẬN THẢO với trên 300 món ăn mang đậm tính dân tộc của khắp ba miền Trung-Nam-Bắc Việt Nam và các món ăn Âu-Á, được chế biến thơm ngon, hấp dẫn, đúng hương vị đặc trưng của món ăn từng vùng-miền qua bàn tay khéo léo, tài hoa của một đội ngũ các đầu bếp và thợ nấu chuyên nghiệp, lành nghề.
- Không gian và địa điểm phục vụ ăn uống là những nhà hàng và khu ẩm thực được thiết kế trang nhã theo lối kiến trúc vừa dân tộc vừa hiện đại, với khung cảnh trữ tình, thoáng mát; được sắp xếp và bài trí tinh tươm, sạch sẽ từ bàn ghế đến các dụng cụ phục vụ ăn uống ... , cung cách phục vụ lịch thiệp, tận tình, niềm nở, chu đáo của đội ngũ nhân viên, luôn mang đến cho khách hàng cảm giác thoải mái, ấm áp và hài lòng nhất.
- Các món ăn được chế biến từ nguồn thực phẩm sạch và đảm bảo an toàn về vệ sinh thực phẩm, được THUẬN THẢO đặt hàng từ những nhà cung cấp có uy tín, có qua kiểm định của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đối với các nguồn thực phẩm cần phải qua kiểm nghiệm nhằm đảm bảo cho khách hàng luôn thưởng thức được những món ăn hấp dẫn, ngon miệng, không bị ngộ độc thực phẩm hoặc có những ảnh hưởng khác không tốt đến sức khỏe.
- Dịch vụ nhà hàng ăn uống THUẬN THẢO được chứng nhận là đơn vị an toàn về vệ sinh thực phẩm.

**Dịch vụ tổ chức các lễ tiệc-hội nghị :**

- Được tổ chức với nhiều hình thức mới lạ, hấp dẫn, trang trọng, lịch sự và đầy tính sáng tạo theo yêu cầu của khách hàng tại các nhà hàng, hội trường, phòng họp sang trọng, hiện đại, với một hệ thống sân khấu, âm thanh, ánh sáng và các trang thiết bị tiện nghi, có chất lượng tiên tiến nhất, có sức chứa phù hợp với từng lượng khách từ 50 người cho đến 2000 người.
- Đội ngũ cán bộ, nhân viên phụ trách công tác tổ chức và phục vụ là những người có trình độ chuyên môn và nghiệp vụ cao về du lịch, mỹ thuật, về âm thanh, ánh sáng... và đặc biệt là có tư duy sáng tạo và óc thẩm mỹ cao, nhằm kịp thời hình dung và nắm bắt được tính chất của từng yêu cầu lễ tiệc, hội nghị của khách hàng mà có sự tổ chức cho phù hợp về nội dung và hình thức.

**Dịch vụ vui chơi - giải trí :**

- Được tổ chức và thực hiện với một tinh thần và thái độ thân tình, cởi mở, nhanh chóng, chu đáo và lịch thiệp của đội ngũ nhân viên nhiệt tình, năng động, với nhiều loại hình giải trí và trò chơi hấp dẫn dành cho tất cả mọi đối tượng khách hàng như : vũ trường, câu lạc bộ bida, câu lạc bộ karaoke, câu cá giả ngoại, bilắc, trò chơi điện



tử, tắm nước, cầu trượt, nhà phao, xe điện, cưỡi ngựa, đu quay, bơi thuyền, bơi lội, thể dục thể thao v.v..

- Các trò chơi và các loại hình vui chơi-giải trí này, được THUẬN THẢO không ngừng đầu tư ngày thêm mới đẹp, hiện đại, thu hút rất đông lượng du khách trong và ngoài tỉnh, nhất là vào các ngày nghỉ, lễ tết ...



Về chất lượng phục vụ và công tác chăm sóc khách hàng :

- Khách hàng đến tham quan, vui chơi-giải trí tại Trung tâm vui chơi-giải trí THUẬN THẢO được đón tiếp bằng một thái độ niềm nở, lịch sự; được hướng dẫn, phục vụ tận tình, chu đáo của một đội ngũ nhân viên có nghiệp vụ về văn hóa-du lịch được đào tạo chuyên nghiệp từ các cơ sở chuyên môn của nhà nước.
- Nhân viên được phục trang đồng phục riêng của bộ phận, tạo sự duyên dáng, đỉnh đạc trong tác phong và một hình ảnh đẹp về hình thể bên ngoài.
- THUẬN THẢO chú trọng đặc biệt về chất lượng các thực đơn ăn uống và cơ sở vật chất phục vụ cho các loại hình vui chơi-giải trí, đảm bảo cao nhất cho khách hàng về an toàn vệ sinh thực phẩm cũng như sự thoải mái và thỏa mãn nhất trong việc sử dụng các dịch vụ tại Trung tâm vui chơi-giải trí THUẬN THẢO.
- Trong công tác chăm sóc khách hàng, bên cạnh việc luôn dành cho khách hàng những sự khuyến mãi, hỗ trợ như : tặng xe hoa + tặng quà cho cô dâu chú rể, tặng các dịch vụ hỗ trợ, tặng phiếu mua sắm, tặng phiếu sử dụng dịch vụ miễn phí, giảm giá thực đơn, miễn phí cho các cháu thiếu nhi trong một số trò chơi trong các ngày 1/6, tặng thẻ được giảm giá cho các khách hàng đặc biệt..v.v., THUẬN THẢO còn thiết lập các hộp thư góp ý, thiết lập đường dây nóng để kịp thời đáp ứng các yêu cầu của khách hàng, giải đáp các vướng mắc và xử lý các tình huống xảy ra một cách nhanh chóng, nhằm ngày thêm nâng cao chất lượng dịch vụ và hoàn thiện công tác phục vụ khách hàng, xây dựng một hình ảnh đẹp cho doanh nghiệp trong hoạt động kinh doanh du lịch-giải trí.



Một số công trình nổi bật trong khu liên hợp vui chơi, giải trí, hội nghị, nhà hàng Thuận Thảo :

➤ Sân khấu Sao Mai.

- Sân khấu Sao Mai Thuộc Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Thuận Thảo được đầu tư hơn 15 tỷ đồng (trong đó phần xây dựng khoảng 7 tỷ, phần âm thanh, ánh sáng và các trang thiết bị phụ trợ khác khoảng 8 tỷ) với các chỉ tiêu sau:
- Được khởi công ngày 14/9/2009 hoàn thành ngày 06/11/2009 (50 ngày).
- Kích thước: rộng 52m dài 64 mét cao 8,3 mét đỉnh 13 mét;
- Tổng số chỗ ngồi 3450 chỗ;
- Sân khấu dài 25 mét rộng 14 mét cách sàn 1,3 mét.
- Hai phòng chờ diện tích khoảng 100 mét vuông (13m x 8m).
- Khu vực hậu đài diện tích khoảng 200 mét vuông.
- Tổng công suất điện tiêu thụ dự kiến 310 KVA.



- Trạm biến áp 630 KVA cấp điện.
- Hai tháp chiếu sáng dự phòng trường hợp mất điện nhằm bảo đảm an ninh.
- Hai chương trình ca nhạc lớn đã diễn ra tại sân khấu này đó là: SAO MAI 12/2009 VÀ DUYÊN DÁNG VIỆT NAM 22 VÀO 3/2010
- **Hội trường đa năng Cánh Điều Vàng.**
- Trung Tâm Hội Nghị Triển Lãm Cánh Điều Vàng tọa lạc trên một vị trí thuận lợi, khung cảnh sang trọng, bài trí trang nhã rất thích hợp cho những buổi Hội thảo, Hội nghị - Triển lãm lớn. Cánh Điều Vàng với diện tích 2.700 m² có sức chứa 2000 người, tạo cho quý khách sự ngạc nhiên về tính hoành tráng, long trọng nhưng không kém lãng mạn để tổ chức tiệc cưới, chắc chắn sẽ làm cho ngày cưới của bạn thành một sự kiện đáng ghi nhớ.
- Cùng đó là một phong cách tổ chức chuyên nghiệp, tận tâm, kết hợp với đội ngũ bếp giàu kinh nghiệm, thực đơn đa dạng, giá ưu đãi sẽ thật sự làm hài lòng quý khách. Đặc biệt Trung Tâm Hội Nghị Triển Lãm Cánh Điều Vàng có một khuôn viên sân vườn rộng đủ sức chứa 500 gian hàng hội chợ.
- **Hội trường Đa ngôn ngữ**
- Diện tích: 1.200m² có sức chứa 300 người.
- Hệ thống điện 3 pha, máy phát điện dự phòng đảm bảo phục vụ 24/24, Hệ thống theo dõi điện, nước, báo cháy hoàn toàn tự động.
- Khu vực tiếp khách riêng biệt.
- Phòng họp lớn, riêng biệt, sang trọng, đầy đủ tiện nghi, ghế ngồi dự họp theo tiêu chuẩn quốc tế, hệ thống phiên dịch nhiều thứ tiếng.
- Trang thiết bị mới nhất: Hệ thống nghe & nhìn, màn hình 300 inch, bảng viết và đồ dùng văn phòng phẩm ...
- **Nhà hàng tiệc cưới Song Hỷ**
- Với diện tích 1.705 m², phục vụ cho khoảng 1.300 người, xung quanh được bao bọc bởi màu xanh mát dịu của các đồi cỏ và muôn vàn nào cây và hoa lá, nhà hàng Song Hỷ đem lại cho quý khách một cảm giác rộng lớn mà gần gũi, ấm áp bởi phần nội thất được thiết kế sang trọng và lộng lẫy từ cách phối màu, đèn điện, ánh sáng đến những họa tiết trang trí. Với hai sân khấu mini tại đây, với cách tổ chức chuyên nghiệp, nhà hàng Song Hỷ sẽ góp phần làm nên thành công và để lại ấn tượng đặc biệt tốt đẹp cho những cuộc hội nghị của Quý khách, cho các lễ tiệc, cưới hỏi hoặc cho các chương trình ca nhạc, biểu diễn thời trang...
- **Nhà hàng tiệc cưới Đại Sảnh.**
- Sức chứa 400 người.
- Được xây dựng và bài trí theo lối kiến trúc cổ, tạo ra một không gian vừa lạ vừa ấm cúng, rất lý tưởng cho việc tổ chức đám cưới, lễ tiệc.
- **Nhà Hàng tiệc cưới Vọng Cảnh.**
- Sức chứa 400 người.



- Được thiết kế theo dáng một con thuyền đang lướt sóng ra khơi, cao hai tầng, sang trọng, với nhiều phòng độc lập, thích hợp cho các bữa tiệc hội nghị... Nơi đây, Quý khách có thể ngắm nhìn một góc Thành phố Tuy Hòa với đỉnh Tháp Nhạn uy nghi, ngọn Chóp Chài sừng sững trải mình giữa cánh đồng lúa xanh mơn, ngắm dòng người ngược xuôi qua lại và sự lung linh rực rỡ sắc màu khi Thành phố lên đèn.
- **Khu Coffee Bar Hitech**
 - Cảnh quan đẹp, không gian sang trọng, với trang thiết bị hiện đại, hệ thống thang máy tự động. Với dịch vụ ca nhạc, Cafe cao cấp, phòng Trà ca nhạc hàng đêm, Trà Cung Đình. Phục vụ ăn sáng, cơm trưa văn phòng, truy cập internet miễn phí
- **Khu Karaoke Melody Land**
 - Karaoke Melody Land nằm trong một khuôn viên rộng rãi, thoáng mát, diện tích phòng hát khá rộng, thiết kế âm thanh, ánh sáng, cách âm theo đúng tiêu chuẩn, Tivi LCD Plasma, sân trải thảm sang trọng, đặc biệt có sân khấu riêng...
- **Câu lạc bộ khiêu vũ-SPACY CLUB:**
 - Được xây dựng và đưa vào hoạt động cùng thời gian với nhà hàng Song Hỷ. Đây là nơi vui chơi - giải trí được đông đảo quý khách thuộc mọi tầng lớp yêu thích, đặc biệt là giới trẻ.
- **Khu Thể thao**
 - Hai sân Tennis với hệ thống sân đôi nằm trong một môi trường giàu dưỡng khí, đèn chiếu sáng đạt tiêu chuẩn quốc tế, bảng tính điểm điện tử có ghế trọng tài, ghế cho vận động viên, ghế khán giả, nơi tắm thay đồ cho các vận động viên, một đội ngũ nhật bóng chuyên nghiệp và được phục vụ nước uống miễn phí.
 - Một bể bơi đạt tiêu chuẩn ở TP. Tuy Hòa, hệ thống xử lý nước thông minh, phục vụ các loại thức ăn và giải khát, ghế xếp, khăn tắm kiểu bãi biển, bao quanh là một vườn hoa chắc chắn sẽ là nơi nghỉ dưỡng lý tưởng của mỗi gia đình vào dịp cuối tuần.
- **Khu tắm nước:**
 - Với nhiều hạng mục liên hoàn nằm kề nhau gồm: Biển nhân tạo, Cầu trượt và khu tắm dành cho thiếu nhi. Đẹp, sạch sẽ, thoáng mát. Đây là nơi lý tưởng để Quý khách có thể tận hưởng cảm giác thích thú và thoải mái trong làn nước trong xanh, mát lạnh qua từng làn sóng dịu êm của biển hoặc cảm giác thích thú ngộ nghĩnh khi thả mình từ cầu máng trượt cho chạy tuột xuống hồ hoặc vui đùa với con trong làn nước trong xanh lơ lững của dòng sông lười.
- **Khu phố ẩm thực ba miền:**
 - Nằm bên dòng sông lộng gió, kiến trúc mới lạ, không gian khoáng đãng, cảnh quan xinh đẹp, phục vụ hơn 300 món ăn của các vùng miền: Bắc, Trung, Nam và các món ăn Á-Âu.
- **Sân khấu Lộ Thiên:**
 - Nằm trong khuôn viên rộng rãi, thoáng mát, phục vụ chương trình nhạc sống hàng đêm với những ca khúc do khách tự trình bày và các chương trình ca nhạc-nghe



thuật, lễ hội quần chún do Nhà nước tổ chức và các đoàn nghệ thuật chuyên nghiệp biểu diễn.

➤ **KHU VỰC NHẠC XƯA**

- Được thiết kế theo dạng vườn ngự uyển của cung đình, không gian âm cúng, cách bài trí trang nhã, cổ điển và hiện đại theo phong cách café sân vườn, sử dụng internet miễn phí. Phục vụ ăn sáng, cơm văn phòng, café và thức uống giải khát.

➤ **Các hạng mục khác**

- Ngoài ra, các hạng mục khác trong khu liên hợp trên có thể kể đến như CenSpa Massage với 10 phòng VIP và 24 phòng Premium, được thiết kế kiểu Pháp sang trọng, các tiện nghi hiện đại; Khu nhà hàng Ba miền, Làng nướng, nhà chòi và hồ câu cá dã ngoại, café Cánh đồng Xanh, café Nhạc Xưa, Câu lạc bộ bida, Khu các trò chơi giải trí, Sân khấu lộ thiên dùng để phục vụ đàn ca tài tử ...



Đánh giá chung về dịch vụ nhà hàng ăn uống, tổ chức lễ tiệc-hội nghị, vui chơi giải trí của trung tâm giải trí và sinh thái Thuận Thảo

- Dịch vụ nhà hàng ăn uống, tổ chức lễ tiệc-hội nghị, vui chơi-giải trí THUẬN THẢO là một mô hình kinh doanh được tổ chức mới lạ, mang đầy tính sáng tạo; được thực hiện với một phong cách chuyên nghiệp và với một chất lượng hoàn bị đã mang đến cho khách hàng sự thỏa mãn tối đa nhất.
- Dịch vụ nhà hàng ăn uống, tổ chức lễ tiệc-hội nghị, vui chơi-giải trí THUẬN THẢO đã đón nhận được sự hoan nghênh nhiệt liệt, sự ủng hộ mạnh mẽ và đánh giá cao của khách hàng các nơi trong và ngoài nước khi về với Phú Yên; lượng khách đến với Trung tâm vui chơi-giải trí THUẬN THẢO mỗi năm là rất lớn; là địa chỉ uy tín hàng đầu cho sự lựa chọn tổ chức các lễ hội, hội nghị mang tầm khu vực và tầm quốc gia được tổ chức tại Phú Yên; là nơi đón tiếp và phục vụ lễ tiệc cho các cấp lãnh đạo Đảng và nhà nước của TW và các tỉnh/thành cả nước khi về công tác, làm việc tại Phú Yên.
- Mọi công tác an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ và an toàn vệ sinh thực phẩm cũng như chất lượng phục vụ được THUẬN THẢO đặc biệt quan tâm với tinh thần và trách nhiệm cao, với ước mong mang đến cho khách hàng, cho cộng đồng và xã hội những dịch vụ có chất lượng tối ưu nhất, thỏa mãn nhất. Đó cũng là quan điểm kinh doanh và mục tiêu phấn đấu của THUẬN THẢO, nhằm không ngừng xây dựng một thương hiệu vững mạnh, uy tín trong lòng khách hàng lẫn du khách bốn phương và trong cộng đồng doanh nghiệp cả nước.

4.6.1.5 Dịch vụ khách sạn, resort cao cấp và du lịch

A. Khách sạn CenDeluxe



Giới thiệu về khách sạn Cendeluxe

- Ngày 30/4/2009, Thuận Thảo đã khai trương khách sạn CenDeluxe, khách sạn 5 sao đầu tiên tại Phú Yên.



- CenDeluxe được xây dựng trên khuôn viên hơn 5.600m², cao 17 tầng với 218 phòng ngủ sang trọng, gồm 4 loại phòng : Premium, Deluxe, Suite và phòng dành cho nguyên thủ quốc gia. Đây là một trong số ít khách sạn tại Việt Nam cung cấp dịch vụ quản gia (butler service) tại phòng suốt 24g/ngày.
- Khách sạn CenDeluxe với những nét chấm phá hiện đại là điểm nhấn của khu vui chơi giải trí Thuận Thảo vốn nổi tiếng cả nước. Nơi đây hội tụ nhiều phong cách kiến trúc, mỹ thuật và bày trí khác nhau với sự lãng mạn, sang trọng của nhà hàng Sài Gòn với phong cách Gazebo, thân thiện, ấm áp của nhà hàng Bông Lúa, sống động với không gian của các bể nước, vườn cây ngoài trời ở nhà hàng “Pipas” nơi phục vụ các món ăn truyền thống của đất nước Ý tươi đẹp như pizza, pasta v.v... Đặc biệt, Sky Lounge trên tầng 17 của khách sạn, phục vụ cho khách hàng nhu cầu khám phá thành phố Tuy Hòa, chiêm ngưỡng vẻ đẹp của phong cảnh đất trời giao hòa.
- CenDeluxe cũng đầu tư mạnh vào hệ thống phòng họp với phòng tiệc Mimosas có sức chứa 400 người, 3 phòng họp Osaka thông nhau, phòng hội thảo cho 1500 người..v.v.. sẽ là địa điểm lý tưởng cho các hội nghị, hội thảo mang tầm cỡ khu vực và quốc tế, đặc biệt cho hoạt động MICE. Ngoài ra, dịch vụ “thư giãn” cũng được trang bị hiện đại với phòng tập thể hình thẩm mỹ đa năng, cùng bể bơi “Waves” ngoài và thể giới Spa với phong cách Việt, Thái, Trung Quốc....
- Với tổng vốn đầu tư gần 500 tỉ đồng, CenDeluxe Hotel được coi là bước đi tiên phong, đầy táo bạo trong lĩnh vực khai thác du lịch – một lĩnh vực đầy tiềm năng, còn non trẻ của thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

**Giá phòng của khách sạn CenDeluxe bao gồm:**

- Phòng đơn: từ 49USD – 139 USD
- Phòng đôi: từ 69USD – 159 USD

**Quản lý và nhân sự:**

- Việc quản lý và điều hành khách sạn được giao cho công ty quản lý khách sạn chuyên nghiệp “H&K Hospitality” quản lý. Toàn bộ đội ngũ nhân viên và điều hành được tuyển chọn và đào tạo một cách chuyên nghiệp. Hầu hết các vị trí quản lý trong khách sạn được tuyển dụng từ nước ngoài.
- H&K Hospitality là một nhà quản lý khách sạn có uy tín và nhiều kinh nghiệm tại Việt Nam, đã từng tham gia vào khu du lịch Vinpearl trong giai đoạn đầu thành lập. Hiện nay bên cạnh Khách sạn CenDeluxe, công ty còn quản lý một vài khu du lịch, khách sạn cao cấp khác trên cả nước.

**Các hoạt động nổi bật tại KS CenDeluxe:**

- Mặc dù vừa mới khai trương vào 30/04/2009, tuy nhiên khách sạn CenDeluxe đã nhanh chóng khẳng định vị thế của mình trên bản đồ du lịch Miền Trung và cả nước. Khách sạn đã vinh dự được chọn là nơi tổ chức các sự kiện quan trọng của Tỉnh và khu vực.
- Ngày 24/10/2009, Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết; ông Phan Diễn, nguyên ủy viên Bộ chính trị; Bộ trưởng Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc



cùng lãnh đạo các tỉnh, thành phố khu vực miền Trung đã tham dự tiệc chiêu đãi của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Phú Yên được tổ chức trọng thể tại khách sạn CenDeluxe nhân dịp đoàn về tham dự lễ khai trương đường bay Hà Nội – Tuy Hòa – Hà Nội, công bố quyết định thành lập và quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế nam Phú Yên, đồng thời trao giấy chứng nhận đầu tư 3 dự án lớn và khởi công Trục giao thông ven biển tỉnh Phú Yên. Sau khi dự tiệc, Chủ tịch nước đã nghỉ trưa tại phòng Nguyên thủ, phòng này rộng chừng 456 mét vuông là một cụm bốn phòng và một sảnh, nằm ở tầng 15 khách sạn CenDeluxe. Chủ tịch nước trước khi rời khách sạn CenDeluxe đã ký sổ vàng và chụp hình lưu niệm cùng Bà Võ Thị Thanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị Thuận Thảo.

- Từ ngày 30 đến ngày 31/01/2010, Khách sạn CenDeluxe vinh hạnh đón tiếp Đồng chí Nguyễn Phú Trọng, Ủy viên Bộ Chính trị, Chủ tịch Quốc hội lưu trú tại khách sạn trong hai ngày làm việc với Tỉnh ủy, UBND Tỉnh Phú Yên. Đây là lần thứ năm kể từ ngày Soft opening (30/4/2009) khách sạn CenDeluxe vinh hạnh được các vị lãnh đạo cao cấp của Đảng và Nhà nước chọn làm nơi lưu trú khi về công tác tại Phú Yên.
- Ngày 30/1/2010, tại phòng họp MIMOSA – Khách sạn CenDeluxe, UBND tỉnh đã có buổi tiếp và làm việc với Ngoại giao đoàn. Tham dự buổi tiếp và làm việc có Phó Bí thư Thường trực Tỉnh ủy Phạm Đình Cự; Trưởng đoàn đại biểu Quốc hội Trịnh Thị Nga; các phó chủ tịch UBND tỉnh; Thường trực HĐND tỉnh cùng lãnh đạo các sở, ban, ngành liên quan. Ngoại giao đoàn đến thăm và làm việc tại tỉnh Phú Yên có đại sứ các nước: Chi Lê, Ba Lan, Mông Cổ, Malaysia, Iran, Philippines, Brunei, Séc, Phần Lan, Vương quốc Anh và Bắc Ai Len; phó đại sứ các nước: Trung Hoa, Argentina... Ngoại giao đoàn đã lưu trú tại khách sạn CenDeluxe ba ngày trong khuôn khổ làm việc với UBND Tỉnh Phú Yên
- Ngoài ra, Khách sạn CenDeluxe còn là nơi tiếp đón các đại biểu và nghệ sĩ tham gia các chương trình lớn được tổ chức tại Phú Yên và Thuận Thảo như Sao Mai 2009, Duyên Dáng Việt Nam 22 và là nơi được ưu tiên chọn lựa của các doanh nhân, du khách khi công tác và nghỉ dưỡng tại Phú Yên.

B. Thuận Thảo Golden Beach Resort & Spa

- Với tổng diện tích gần 10 ha nằm ngay bờ biển Phú Yên, khu resort của Thuận Thảo có tiềm năng rất lớn, không chỉ trong mảng dịch vụ du lịch mà còn trong lĩnh vực bất động sản trong tương lai.
- Giai đoạn 1 của dự án (khoảng 1,7ha) bao gồm các hạng mục Nhà hàng hải sản 400 chỗ ngồi, bể bơi nước biển rộng 1000m², nhà bar vui chơi-giải trí, các chòi nghỉ trên biển, cùng hệ thống cảnh quan nội bộ ... được đưa vào hoạt động phục vụ du khách vào dịp Tết Kỷ Sửu 2009
- Giai đoạn 2 của dự án bao gồm các biệt thự ven biển được Thuận Thảo dự định triển khai trong năm 2010. Hiện nay đã có rất nhiều doanh nghiệp, tổ chức tài chính quan tâm đến dự án trên và đặt vấn đề sang nhượng cũng như hợp tác kinh doanh do tính hấp dẫn của dự án.

**C. Dịch vụ du lịch lữ hành**

- Trung tâm điều hành du lịch (Thuan Thao Travel) là một bộ phận trực thuộc Công ty Cổ phần Thuận Thảo, cung cấp các dịch vụ bao gồm:
 - Tổ chức Tour du lịch trong nước, ngoài nước và tự chọn.
 - Đăng ký phòng Khách sạn, vé Máy bay, vé Tàu lửa.
 - Tổ chức sự kiện, du lịch dã ngoại.
- Đặc biệt Thuan Thao Travel cung cấp các tour nội tỉnh, tham quan các điểm du lịch đặc trưng của tỉnh Phú Yên như: Chùa Bảo Lâm, Gành Đá Đĩa, Bãi Bàu, Hòn Một, Hòn Mun, Hòn Rơm, Hòn Miếu, Đầm Môn, Vịnh Vân Phong, Vịnh Vũng Rô, Bãi Môn, Núi Đại Bì, Núi Đại Lãnh v.v..
- Đây là dịch vụ phụ trợ, đem lại giá trị gia tăng cao cho các dịch vụ và sản phẩm khác mà Thuận Thảo đang cung cấp.

D. Tổ chức sự kiện

- Tổ hợp khu du lịch, sinh thái, nhà hàng, khách sạn của Thuận Thảo luôn là nơi được chọn để tổ chức các sự kiện của chính quyền địa phương, doanh nghiệp và nhân dân trong tỉnh và khu vực. Các sự kiện diễn ra tại Thuận Thảo bao gồm từ các hội nghị lớn mang tầm vóc quốc tế, quốc gia, khu vực; các hội thảo, họp hội trong phạm vi tỉnh và doanh nghiệp, đến cả các hoạt động như tiệc cưới, liên hoan của người dân. Tất cả những hoạt động trên đều được Thuận Thảo tổ chức chuyên nghiệp và đem lại sự hài lòng cho khách hàng.
- Là một đơn vị đầu đàn của tỉnh Phú Yên và Miền Trung, Thuận Thảo tự thấy có trách nhiệm đem đến các sự kiện văn hoá lớn cho người dân trong khu vực. Với kinh nghiệm tổ chức sự kiện của mình, cùng với uy tín, thương hiệu, khả năng tài chính, Thuận Thảo đã tổ chức nhiều sự kiện văn hoá lớn tại chính du lịch sinh thái Thuận Thảo. Có thể kể đến bao gồm:
 - Từ ngày 27/09 đến 01/10/2009 tổ chức thành công liên hoan tiếng hát “ Hương Mùa Thu” lần thứ 3. Đêm chung kết diễn ra tại hội trường Cánh Diều Vàng thuộc Trung tâm Hội nghị và Sinh thái Thuận Thảo.
 - Từ 29/11/2009 – 20/12/2009 diễn ra vòng chung kết giải Sao Mai 2009 tại sân khấu Sao Mai thuộc khu du lịch Giải trí và Sinh thái Thuận Thảo, TP Tuy Hòa (Phú Yên)
 - Ngày 07/01/2010 tổ chức chương trình ca nhạc đặc biệt với chủ đề “ Đêm nhạc hội xuân” diễn ra tại Nhà hát Sao Mai Thuận Thảo với sự góp mặt của nhiều nghệ sĩ, ca sĩ nổi tiếng đến từ thành phố Hồ Chí Minh : Hồ Quỳnh Hương, Quang Hà, nhóm hài Tiết Cương,...
 - Từ 20/03/2010 – 21/02/2010 diễn ra Duyên Dáng Việt Nam lần thứ 22 tại sân khấu Sao Mai . Dự kiến Duyên dáng Việt Nam lần thứ 23 và 24 cũng sẽ diễn ra tại đây



- Dự kiến trong năm 2011 sẽ tổ chức **LHP truyền hình toàn quốc và LHP Việt Nam lần thứ 17** cũng tại khu du lịch Giải trí và Sinh thái Thuận Thảo
- Bên cạnh lợi nhuận từ việc bán vé, tài trợ, hiệu quả đem lại của việc tổ chức các sự kiện trên chính là uy tín của Thuận Thảo và tỉnh Phú Yên được nâng cao trong bản đồ du lịch cả nước. Bên cạnh đó là lợi nhuận từ việc cung cấp các dịch vụ khác của Thuận Thảo, cũng như góp phần nâng cao đời sống tinh thần của nhân dân tỉnh Phú Yên.

E. Đầu tư phát triển bất động sản

- Trong thời gian qua công ty chưa phát triển mạnh mẽ bất động sản mà chỉ tập trung vào việc xin dự án và mở rộng quỹ đất của công ty. Nhờ vậy mà công ty đã tích lũy được một quỹ đất sạch khá lớn có thể triển khai nhiều dự án bất động sản. Theo kế hoạch của công ty thì từ năm 2010, công ty sẽ tập trung phát triển mảng kinh doanh bất động sản. Ngay trong năm nay, công ty sẽ triển khai dự án Biệt thự cao cấp Golden Beach. Dự kiến trong tương lai, mảng kinh doanh bất động sản sẽ đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận của công ty.

4.6.2 Các yếu tố đầu vào:

A. Lĩnh vực dịch vụ, sản xuất:

- Nguyên vật liệu mà công ty đang sử dụng gồm các nhóm sau:
 - Thực phẩm: dùng trong khối dịch vụ du lịch và ăn uống của khu du lịch sinh thái, khách sạn, Resort.
 - Phụ tùng ô tô: dùng trong khối vận tải và phương tiện vận chuyển hỗ trợ bộ phận SUGA, Phân phối.
 - Hàng tiêu dùng nhanh: bộ phận phân phối hàng hóa, siêu thị.
 - Nhựa cao cấp: dùng trong nhà máy sản xuất nước Suga.
- Chính sách quản lý các nguyên liệu đó:
 - Tồn kho theo định mức sử dụng (chỉ số tồn kho) nhằm giảm sự suy giảm chất lượng theo thời gian.
 - Sắp theo theo nguyên tắc đảm bảo hàng nhập trước xuất trước (5S).
 - Sử dụng thẻ kho theo từng mặt hàng mở thẻ theo mã hàng.
- Chính sách hàng tồn kho:
 - Áp dụng giá bán linh hoạt (thậm chí lỗ khi hàng đến cận date nhằm đảm bảo hàng được bán ra (sử dụng) luôn nằm trong hạn sử dụng.

B. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

- *Nguồn nguyên liệu:* Đối với một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản thì yếu tố đầu vào chủ yếu là đất. Có được quỹ đất càng lớn thì Thuận Thảo càng có thể xây dựng được nhiều dự án ...



- *Sự ổn định của các nguồn cung cấp:*
- Hiện nay, Thuận Thảo được đánh giá là doanh nghiệp tiêu biểu đi đầu trong công tác phát triển quỹ đất ở tại Tuy Hoà – Phú Yên. Điều này cho thấy năng lực cũng như sự tín nhiệm của các cơ quan chức năng địa phương dành cho Thuận Thảo.
 - Với những thành tựu như trên, cộng với việc đang nắm giữ quỹ đất được Công ty VIVACO định giá tương đương 1.000 tỷ đồng, Thuận Thảo đang nắm giữ lợi thế có quỹ đất ổn định để khai thác kinh doanh trong từ 5 đến 10 năm tới, đảm bảo kế hoạch doanh thu và lợi nhuận do Ban lãnh đạo Công ty đề ra.
- *Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:*
- Chi phí lớn trong việc hình thành quỹ đất để kinh doanh là chi phí đền bù, giải tỏa đất, chi phí giải phóng mặt bằng và đóng thuế cho cơ quan Nhà nước. Giá đền bù, giải tỏa đất là giá thỏa thuận giữa Công ty và người có quyền sử dụng đất, phù hợp với quy định của cơ quan chức năng.
 - Một thuận lợi đối với Thuận Thảo là trong hầu hết các dự án đã đầu tư hoặc quỹ đất đã được cấp quyền sử dụng. Nhờ vào uy tín của Thuận Thảo và các cơ quan trong tỉnh hỗ trợ, do đó quá trình giải tỏa diễn ra thuận lợi.

BẢNG 5: CƠ CẤU DOANH THU*Dvt: Đồng*

Stt	Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Từ ngày 01/01/2010 đến 31/03/2010	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Phân phối hàng hóa	57.636.390.611	26,79	62.380.847.287	30,9	7.915.467.296	12,27
2	Siêu thị Thuận Thanh	7.072.927.590	3,29	7.114.898.364	3,52	4.477.367.901	6,94
3	Nước tinh khiết Suga	5.109.056.047	2,37	7.102.194.702	3,52	1.887.642.578	2,93
4	Vận tải	100.104.187.192	46,53	79.379.064.819	39,32	23.794.674.445	36,88
5	Trung tâm giải trí Sinh thái và hội nghị	45.196.723.297	21,01	39.355.587.341	19,49	22.953.026.386	35,58
6	Khách sạn CenDeluxe và Khu Resort	-	-	6.547.107.023	3,24	3.486.967.704	5,4
	Doanh thu thuần	215.119.284.737	100,0	201.879.699.536	100,0	64.515.146.310	100,0

Nguồn: Thuận Thảo

**BẢNG 6: CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP**

Stt	Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Từ ngày 01/01/2010 đến 31/03/2010	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Phân phối hàng hóa	1.210.364.203	3,0%	1.192.721.800	2,9%	824.182.201	3,6%
2	Siêu thị Thuận Thanh	778.022.035	1,9%	616.861.688	1,5%	609.369.771	2,6%
3	Nước tinh khiết Suga	2.043.622.419	5,0%	2.492.870.340	6,2%	929.116.553	4,0%
4	Vận tải	27.929.068.227	68,3%	24.520.193.123	60,5%	9.751.414.508	42,1%
5	Trung tâm giải trí Sinh thái và hội nghị	8.924.740.790	21,8%	9.095.076.235	22,4%	8.289.068.744	35,8%
6	Khách sạn CenDeluxe và Khu Resort	-	-	2.597.224.849	6,4%	2.762.926.756	11,9%
	Lợi nhuận gộp	40.885.817.673	100%	40.514.948.035	100%	23.166.078.534	100%

- Theo cơ cấu doanh thu thì dịch vụ phân phối hàng hóa, Trung tâm giải trí Sinh thái và hội nghị, và vận tải chiếm phần lớn trong doanh thu thuần với tỷ lệ 30,9%, 19,49%, 39,32% tương ứng trong năm 2009. Theo kế hoạch của ban giám đốc công ty, thì doanh thu từ các mảng dịch vụ trên vẫn chiếm tỷ trọng cao trong các năm tới.
- Trong cơ cấu lợi nhuận gộp của công ty, lĩnh vực vận tải chiếm tỷ trọng cao nhất. Kể đến là lợi nhuận từ việc khai thác và cung cấp dịch vụ ở Trung tâm giải trí Sinh thái và hội nghị. Đặc biệt dù khách sạn và resort vừa được đưa vào hoạt động và vẫn còn trong giai đoạn chưa khai thác hết công suất, tuy nhiên đã đóng góp tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu lợi nhuận gộp công ty. Dự kiến trong các năm tới với sự phát triển của Du lịch Phú Yên và thương hiệu của Khách sạn Cendeluxe cũng như Khu resort Goldenbeach hứa hẹn sẽ đem lại doanh thu và lợi nhuận cao cho Thuận Thảo



- Ngoài ra, với việc công ty đang phát triển mảng kinh doanh bất động sản, dự toán từ 2011 trở đi, doanh thu từ kinh doanh bất động sản sẽ đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận của công ty.

4.6.3 Chi phí sản xuất:

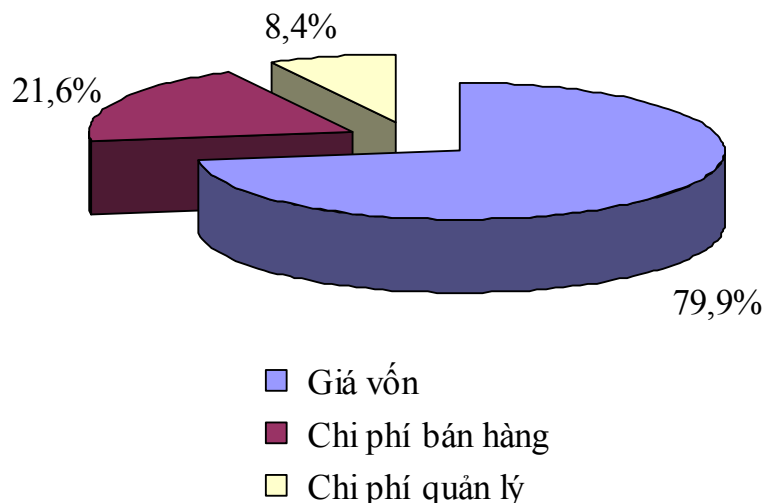
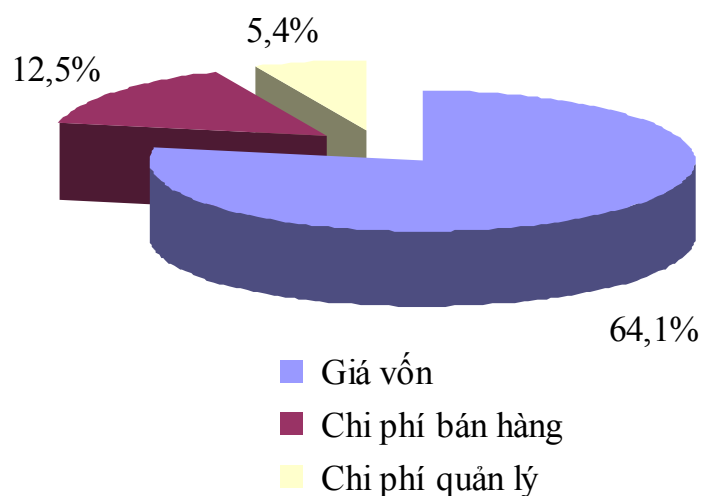
- Giá vốn hàng bán đứng ở mức cao, chiếm phần lớn doanh thu thuần với tỷ trọng lần lượt 81% năm 2008 và 79,9% năm 2009. Nguyên nhân là do công ty triển khai nhiều dự án như mở rộng Trung tâm Hội nghị và Du lịch Thuận Thảo thêm 4ha, xây dựng Khu Resort Golden Beach và khách sạn 5 sao CenDeluxe, xây dựng sân khấu Sao Mai thuộc Trung tâm Giải trí và Sinh thái Thuận Thảo. Trong khi Khu Resort Golden Beach và khách sạn 5 sao CenDeluxe chỉ tạo ra ít doanh thu do mới đưa vào hoạt động. Ngoài ra, chi phí bán hàng trên tổng doanh thu tăng lên 21,6% năm 2009 từ 15,6% năm 2008. Việc chi phí bán hàng tăng lên là do việc gia tăng các khoản chi phí của nhân viên bán hàng, khấu hao, và dịch vụ mua ngoài. Các khoản chi phí này tăng lên hoàn toàn hợp lý. Vì công ty phải tuyển dụng thêm nhân viên để đáp ứng nhu cầu hoạt động của khách sạn CenDeluxe, và Trung tâm Giải trí và Sinh thái Thuận Thảo. Điều này làm đội lên chi phí nhân viên bán hàng. Công ty phải tăng khấu hao do tài sản công ty tăng lên. Ngoài ra phải tăng chi phí dịch vụ mua ngoài nhằm mục tiêu quảng bá thương hiệu khách sạn CenDeluxe và nâng cao thương hiệu Thuận Thảo.

BẢNG 7: CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

Stt	Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	
		Giá trị (VND)	Tỷ trọng	Giá trị (VND)	Tỷ trọng	Giá trị (VND)	Tỷ trọng
1	Giá vốn	174.233.467.064	81%	161.364.751.501	79,9%	41.349.067.776	64,1%
2	Chi phí bán hàng	33.611.186.003	15,6%	43.694.879.009	21,6%	19.594.017.329	12,5%
3	Chi phí quản lý	11.809.165.849	5,5%	17.014.250.712	8,4%	3.473.266.513	5,4%
	Cộng	219.653.818.916	102,1%	222.073.881.222	110%	52.885.354.643	82%

Ghi chú: Tỷ trọng là phần trăm (%) từng khoản mục chi phí chia doanh thu thuần.

Nguồn: Thuận Thảo

**BIỂU ĐỒ 4: CƠ CẤU CHI PHÍ TỪNG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG NĂM 2009***Nguồn: Thuận Thảo***BIỂU ĐỒ 5: CƠ CẤU CHI PHÍ TỪNG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG 03 THÁNG ĐẦU NĂM 2010***Nguồn: Thuận Thảo*

- Cơ cấu chi phí công ty quý I/2010 đã có sự tiến triển tích cực, khi giá vốn hàng bán giảm mạnh xuống còn 64,1% doanh thu thuần, và chi phí bán hàng suy giảm xuống mức 12,5%. Điều này, cho thấy công ty đã thực hiện thành công việc tiết giảm các khoản chi phí, đồng thời chính sách tiếp thị của công ty hiệu quả khi mà tăng trưởng doanh thu từ khách sạn CenDeluxe và Trung tâm Giải trí và Sinh thái Thuận Thảo đạt ở mức cao.

4.6.4 Trình độ công nghệ:**Trong lĩnh vực vận tải**

- THUẬN THẢO có một bến xe riêng rộng 1.800m² tại địa chỉ 227 Nguyễn Tất Thành - Phường 8 - Tuy Hòa - Phú Yên và các chi nhánh, văn phòng đại diện tại các



tính/thành nên rất thuận tiện cho việc đậu, đỗ cũng như đưa đón, phục vụ khách hàng.

- Xe của Thuận Thảo bao gồm các nhãn hiệu uy tín về chất lượng như Toyota, Mercedes-Benz loại 16 chỗ, xe County loại 29 chỗ, xe Chất lượng cao Sao Vàng 46 chỗ nhãn hiệu Hyundai Aero-Express v.v...
- THUẬN THẢO cũng lập một Gara sửa chữa xe riêng, trang bị đầy đủ các loại máy móc-trang thiết bị hiện đại với một đội ngũ nhân viên là các kĩ sư và các kĩ thuật viên lành nghề nhằm sửa chữa, duy tu bảo dưỡng các phương tiện vận tải kịp thời, đảm bảo an toàn kĩ thuật cho xe hoạt động hiệu quả. Toàn bộ các xe được khám-sửa định kỳ. Và đặc biệt, thời gian sử dụng xe Chất lượng cao là không quá 05 năm, sau đó sẽ được THUẬN THẢO đổi xe mới.



Trong lĩnh vực sản xuất

- Hiện nay, Nước uống tinh khiết SUGA được sản xuất tại nhà máy có quy mô lớn trên diện tích 4.000m² tại địa chỉ 03 đường Hải Dương-Bình Ngọc-Tuy Hòa - Phú Yên với 05 hệ thống xử lý nước theo dây chuyền công nghệ hiện đại của Mỹ, được tuân thủ theo một quy trình sản xuất hết sức chặt chẽ, với sản lượng sản xuất hàng năm ước tính khoảng 13 triệu lít.
- Nước uống tinh khiết SUGA được khai thác từ nguồn nước ngầm, đảm bảo độ tinh khiết nhờ được xử lý qua hệ thống thẩm thấu ngược và ozon, được thanh trùng bằng tia cực tím theo dây chuyền công nghệ hiện đại của Mỹ; được sự kiểm tra thường xuyên của các cơ quan Chi Cục Vệ sinh an toàn thực phẩm, Trung tâm y tế dự phòng, Sở Khoa học và Công nghệ tỉnh Phú Yên và Viện Pasteur Nha Trang..., đảm bảo đạt tiêu chuẩn do nhà nước quy định và đảm bảo an toàn về vệ sinh thực phẩm.
- Nước uống tinh khiết SUGA được sản xuất cho bình nhựa 20 lít, chai 1,5 lít, 500ml và 330ml với mẫu mã và bao bì đẹp.



Trong lĩnh vực dịch vụ, phân phối

- Tuy hoạt động trong các lĩnh vực dịch vụ và phân phối không có sự đòi hỏi và yêu cầu cao về công nghệ nhưng Công ty vẫn chủ trương tin học hóa các hoạt động quản lý.
- THUẬN THẢO thực hiện việc quản lý các thông tin, dữ liệu, hệ thống lưu trữ, sổ sách kế toán qua hệ thống máy vi tính gồm hơn 200 máy với các phần mềm chuyên dụng cho từng lĩnh vực, được điều phối bởi một bộ phận chức năng chuyên môn của Công ty là Phòng Công nghệ-Thông tin với 10 nhân sự có trình độ từ cao đẳng đến đại học thuộc ngành công nghệ thông tin, có khả năng lắp đặt, sửa chữa và xử lý tốt các các sự cố, hư hỏng xảy ra, đảm bảo cho hệ thống máy mạng của Công ty luôn hoạt động thông suốt, hiệu quả.
- Ngoài ra, THUẬN THẢO còn thiết lập website riêng của Công ty, đăng ký tên miền www.thuanthao.com.vn; www.thuanthao.vn và hòm thư điện tử (info@thuanthao.vn). Tất cả các cán bộ chủ chốt và đội ngũ cán bộ quản lý của



THUẬN THẢO đều biết và sử dụng tốt máy vi tính và các thao tác về mạng internet, các giao dịch về hòm thư điện tử.

- Các bộ phận, phòng ban của THUẬN THẢO đều được lắp đặt mạng internet và đều có hòm thư giao dịch riêng cho từng bộ phận của mình, để thuận tiện trong việc nắm bắt, tiếp cận thông tin và giao dịch thông tin với đối tác, khách hàng.



Trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng

- Trong việc phát triển các dự án liên quan đến lĩnh vực xây dựng, bất động sản. Công ty cũng chú trọng hợp tác với nhiều đối tác trong và ngoài nước để phát triển, sáng tạo trong khâu thiết kế, thi công để cung cấp cho thị trường các dự án phù hợp, đáp ứng nhu cầu người tiêu dùng trong khu vực.
- Trong số các công ty thiết kế, thi công là đối tác của Thuận Thảo có thể kể đến bao gồm: Coteccons, công ty kiến trúc TAD, công ty thiết kế NKB (Pháp) ...

4.6.5 Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

- Công ty thường xuyên nghiên cứu thị trường và nhu cầu của khách hàng để đề ra chiến lược kinh doanh cho từng loại hình dịch vụ trong từng giai đoạn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn. Đặc biệt, Công ty đã mạnh dạn đầu tư vào Nhà hát Sao Mai, là nơi tổ chức các sự kiện văn hoá lớn của tỉnh như Tiếng hát truyền hình Sao Mai, Duyên dáng Việt Nam ..., mở rộng các điểm vui chơi trong khu sinh thái với tính chất gợi nhớ về cội nguồn, các hạng mục mang đậm bản sắc văn hóa địa phương để tiếp tục giữ vững và thu hút khách du lịch địa phương và các tỉnh lân cận.
- Ngoài ra, Ban lãnh đạo công ty cũng đang nghiên cứu phát triển các lĩnh vực mới với tiềm năng sinh lợi cao và tận dụng các nguồn lực sẵn có của doanh nghiệp như: đầu tư vào các phân khúc bất động sản du lịch dành cho người có thu nhập cao, cũng như các bất động sản tiêu dùng, nhằm giải quyết nhu cầu nhà ở của người dân Với lợi thế quỹ đất lớn và nhu cầu nhà ở của người dân cao, trong thời gian tới, Thuận Thảo sẽ mở rộng đầu tư vào lĩnh vực này.

4.6.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

- Các sản phẩm của Thuận Thảo luôn nổi tiếng về chất lượng do tính chuyên nghiệp, trách nhiệm trong điều hành và quản lý.
- Năm 2009 công ty áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2000 và hiện nay đang nâng cấp theo phiên bản ISO 9001: 2008 (chú trọng đào tạo và phòng ngừa tránh tái diễn)
- Tác dụng của việc đưa hệ thống quản lý chất lượng là đã làm cho mọi người rõ việc, đặc biệt mọi người từ công nhân đến cán bộ quản lý đều thấy rõ vai trò của cá nhân trong việc kiểm soát các điểm trọng yếu nên đã làm cho việc đảm bảo chất lượng ngày càng vững chắc hơn.
- Công ty có hai bộ phận KCS một là ở nhà máy sản xuất nước uống đóng chai Suga hai là bộ phận kiểm soát chất lượng thực phẩm khu du lịch sinh thái thuộc phòng Sales & Marketing.



4.6.7 Hoạt động quảng bá thương hiệu và bán hàng:

- Trải qua hơn 24 năm kể từ ngày khởi nghiệp và sau hơn 12 năm kể từ ngày thành lập doanh nghiệp, THUẬN THẢO đã không ngừng phát triển và lớn mạnh về tầm vóc lẫn qui mô hoạt động kinh doanh bởi sự uy tín và đảm bảo về chất lượng sản phẩm/dịch vụ, bởi đường lối kinh doanh sáng tạo và không ngừng đổi mới với chất lượng phục vụ luôn làm hài lòng quý khách của một đội ngũ gần 3000 nhân viên đầy năng lực, nhiệt tình, lịch thiệp và chu đáo.
- Thương hiệu THUẬN THẢO đầy uy tín, không ngừng được giữ vững và phát huy, ngày nay tỏa sáng cùng với nhiều thương hiệu mạnh khác trên toàn quốc như một niềm tự hào của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam và niềm tự hào của Thương hiệu Việt.
- Với dịch vụ Vận tải hành khách Chất lượng cao được thực hiện bởi một phong cách đặc trưng, ấn tượng từ cung cách tác phong của nhân viên lái-phụ xe đến chất lượng phục vụ, chất lượng phương tiện vận chuyển và các quyền lợi hết sức đặc biệt và ưu việt dành cho hành khách mà chỉ có duy nhất ở dịch vụ vận tải hành khách Chất lượng cao THUẬN THẢO; với sự ngọt ngào, tinh khiết, tươi mát và đảm bảo an toàn về vệ sinh thực phẩm của nước uống tinh khiết SUGA-đã được sự kiểm tra và chứng nhận về chất lượng của các đơn vị kiểm định uy tín của Việt Nam; với nhiều hình thức tổ chức độc đáo, mới lạ và hấp dẫn cùng với một cung cách phục vụ chuyên nghiệp, tận tình, chu đáo trong lĩnh vực kinh doanh du lịch-giải trí với các dịch vụ nhà hàng ăn uống, tổ chức lễ tiệc-hội nghị, vui chơi-giải trí, thương hiệu THUẬN THẢO đã được khẳng định, được dành cho những tình cảm quý báu và trở thành một địa chỉ tin cậy, uy tín của khách hàng cả nước; được đón nhận nhiều sự khen tặng của các cấp lãnh đạo Đảng và nhà nước từ TW đến địa phương; được khen tặng của Chủ tịch nước, của Thủ tướng Chính phủ, của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, của Ủy ban Quốc gia về hợp tác kinh tế quốc tế...; được trao tặng nhiều danh hiệu và giải thưởng cao quý của các đoàn thể-ban ngành các cấp và của các tổ chức, hiệp hội danh giá, uy tín hàng đầu của Việt Nam.

4.6.7.1 Hoạt động Marketing:

Chiến lược marketing thương hiệu của Thuận Thảo bao gồm những điểm chính sau

-  **Ổn định nhân sự, xây dựng vững chắc bộ máy chuyên môn giúp việc của Công ty:**
 - Xuyên suốt nhiều thời gian qua, THUẬN THẢO không ngừng tuyên truyền, quảng bá hình ảnh thương hiệu của mình từ việc xây dựng ổn định bộ máy nhân sự và hệ thống tổ chức các phòng ban chuyên môn, hoạt động tuân thủ theo quy trình tiêu chuẩn ISO 9001-2008, đưa mọi hoạt động của Công ty vào nề nếp, nhịp nhàng, hiệu quả.
 - Cùng với việc không ngừng đào tạo nâng cao tay nghề, chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên, thì cung cách phục vụ với thái độ niềm nở, tận tình đón tiếp phục vụ khách hàng cũng luôn được THUẬN THẢO giáo thị, huấn luyện thường xuyên,



nhằm xây dựng một đội ngũ nhân sự vừa hồng vừa chuyên, khả dĩ có đủ năng lực xử lý, giải quyết tốt công việc, mang đến cho khách hàng sự hài lòng tối đa nhất với một chất lượng dịch vụ thiện toàn, thiện mỹ.



Thực hiện đúng các cam kết kinh doanh, phát huy tác phong kinh doanh uy tín, xây dựng hình ảnh đặc thù, mang sắc thái riêng của THUẬN THẢO :

- Bên cạnh đó, tác phong kinh doanh cũng được THUẬN THẢO không ngừng hoàn thiện bằng việc giữ đúng các cam kết kinh doanh của mình đối với khách hàng về chất lượng dịch vụ và các thỏa thuận trong quan hệ với các đối tác, đưa uy tín của thương hiệu THUẬN THẢO không ngừng phát huy trên thương trường.
- Thêm nữa, THUẬN THẢO không ngừng xây dựng hình ảnh của mình ngày thêm tốt đẹp trong lòng khách hàng thông qua tư cách, tác phong của đội ngũ nhân viên đầy lịch thiệp, tươm tất trong trang phục đặc trưng của THUẬN THẢO, tạo sự nhận biết đặc thù, mang sắc thái riêng của THUẬN THẢO trên thương trường, dầu muôn màu muôn vẻ, nhưng lại rất dễ dàng nhận biết.



Không ngừng quảng bá thông tin, hình ảnh của THUẬN THẢO trên các phương tiện thông tin đại chúng; xây dựng kênh thông tin trực tiếp quảng bá thương hiệu, hình ảnh hoạt động và các sản phẩm/dịch vụ của Công ty ra thị trường bên ngoài :

- Cùng với việc thường xuyên quảng bá, giới thiệu hình ảnh của Công ty trên báo chí và các phương tiện thông tin đại chúng khác như : Báo Tuổi trẻ, Diễn đàn Doanh nghiệp, Doanh nhân Việt Nam, Sài Gòn Tiếp thị, tạp chí Văn Hiến, trên các ấn phẩm về du lịch, giao thông vận tải, trên sóng phát thanh-truyền hình, trên các báo điện tử và các diễn đàn kinh tế...v.v..., THUẬN THẢO còn xây dựng một trang thông tin riêng tại website : thuanthao.com.vn, nhằm nhanh chóng chuyển tải các thông tin kinh doanh và hình ảnh của THUẬN THẢO đến người tiêu dùng, đến khách hàng trong và ngoài nước và đến các đối tác kinh doanh, giúp tuyên truyền và xiển dương hình ảnh của THUẬN THẢO được sâu rộng trên thương trường, giúp đông đảo mọi người biết nhiều hơn về THUẬN THẢO, tạo thêm nhiều cơ hội quan hệ hợp tác kinh doanh.
- Ngoài ra, thông qua Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Đài Truyền hình Việt Nam, Bộ Thông tin và Truyền thông Việt Nam, thương hiệu và hình ảnh của THUẬN THẢO với uy tín lâu nay được chấp cánh bay xa hơn đến khách hàng cả nước và ở nhiều quốc gia trên thế giới thông qua các thước phim tư liệu về quá trình hình thành, phát triển và thành công của THUẬN THẢO.
- Các dịch vụ hỗ trợ, khuyến mãi khách hàng:



Trong lĩnh vực vận tải:

- Hành khách đi xe Chất lượng cao THUẬN THẢO được hưởng những quyền lợi đặc biệt hơn so với các đơn vị vận tải hành khách khác. Cụ thể :
 - Xe chạy đúng giờ theo lịch trình đã thông báo, không vòng vo đón bắt khách.



- Hành khách được đưa đón tận nhà trong phạm vi nội thành TP. Tuy Hòa, được hưởng một số chương trình khuyến mãi cho một số tuyến nhất định.
 - Hành khách được hướng dẫn sử dụng các thiết bị trên xe như che nắng, máy lạnh, đèn ...
 - Hành khách được thông báo trước lộ trình của chuyến đi, giờ đi, giờ đến, các điểm dừng-ngủ.
 - Hành khách được ngồi đúng số ghế trên xe, không bị nhồi nhét, sang-bán dọc đường.
 - Hành khách được cấp phát miễn phí khăn lạnh, nước suối, thức ăn nhẹ, thuốc chống nôn và các dịch vụ sơ cấp cứu.
 - Hành khách được ăn ở các quán ăn có khu vực dành riêng cho hành khách của THUAN THAO, sạch sẽ, thoáng mát do THUAN THAO ký hợp đồng trước, thức ăn ngon mà giá cả lại được giảm từ 20 - 30% so với khách bình thường. Nếu không có nhu cầu ăn uống, hành khách của THUAN THAO cũng được phục vụ trà đá miễn phí.
- Với loại xe Chất lượng cao Sao Vàng này, ngoài các chế độ và quyền lợi như đã nêu trên, hành khách còn được phục vụ tivi, phim ảnh, báo chí; được phục vụ các thức uống và thức ăn nhẹ trên xe, được dùng các bữa ăn chính tại các nhà hàng, quán ăn sang trọng, có chất lượng cao. Và tại Tuy Hòa, hành khách sẽ được Taxi THUAN THAO đưa đón tận nhà, tận nơi, chu đáo.
- Quá trình nhân viên điều khiển xe lăn bánh trên đường, phải chịu sự kiểm tra nghiêm ngặt của Phòng điều hành qua mạng của Công ty, nhằm kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Công ty về việc thực hiện các chế độ, quyền lợi đối với khách hàng; về tinh thần, thái độ phục vụ hành khách (*nói năng, chào mời có lịch thiệp, có chu đáo hay không; có cấp phát khăn, nước uống, thức ăn nhẹ trên xe cho hành khách hay không; có nhồi nhét khách hay không và có đưa khách vào ăn uống tại những nhà hàng, quán ăn đảm bảo về chất lượng, vệ sinh và giá cả theo đúng quy định của Công ty hay không...*); kiểm tra về quá trình điều khiển xe (*xem có chạy quá tốc độ, phóng nhanh vượt ẩu hay không*); kiểm tra về tác phong nhân viên (*xem có mang mặc đúng đồng phục, có đeo băng tên hay không..v.v*)... THUAN THAO cũng thiết lập một đường dây nóng nhằm đón nhận những ý kiến đóng góp, ý kiến phản hồi từ phía khách hàng để kịp thời xử lý các vướng mắc, phục vụ và chăm sóc khách hàng được kịp thời, hiệu quả; bảo vệ quyền lợi của khách hàng và góp phần xây dựng, củng cố thương hiệu, hình ảnh tốt đẹp của Công ty.
-  **Trong lĩnh vực sản xuất nước tinh khiết:**
- Quá trình kinh doanh, các đại lý phân phối sản phẩm nước uống khiết SUGA được THUAN THAO hỗ trợ đầu tư về cơ sở vật chất ban đầu, được hướng dẫn cơ bản về kỹ năng giao hàng và phân phối, được hỗ trợ về nhân lực và được hưởng những chính sách khuyến mãi đặc biệt.



- Khách hàng được giao sản phẩm tận nơi theo yêu cầu bởi một đội ngũ nhân viên nhiệt tình, năng nổ mà không phải chịu thêm chi phí.
- Mọi nhu cầu, phản ánh, thắc mắc..., khách hàng đều được liên hệ về đường dây nóng của nhà máy để được hướng dẫn, giải quyết kịp thời, thỏa đáng.

**Trong lĩnh vực dịch vụ:**

- Xác định đường lối và quan điểm kinh doanh : Khu du lịch Sinh thái THUẬN THẢO - điểm đến của mọi người", Trung tâm vui chơi-giải trí THUẬN THẢO đã có những ưu đãi hết sức đặc biệt dành cho khách hàng như sau :
 - o Không thu phí vào cổng khi vào tham quan, vui chơi-giải trí.
 - o Không thu phí trông giữ xe.
 - o Mức giá đặc biệt bình dân, phù hợp với thu nhập của mọi đối tượng.
 - o Chất lượng sản phẩm, dịch vụ và cung cách, thái độ phục vụ luôn được chu đáo, đảm bảo hài lòng quý khách.
 - o Được hưởng nhiều hình thức khuyến mãi và hỗ trợ khi tổ chức lễ tiệc, hội nghị, cưới hỏi.

**Trong công tác chăm sóc khách hàng:**

- Bên cạnh việc luôn dành cho khách hàng những sự khuyến mãi, hỗ trợ như : tặng xe hoa, tặng quà cho cô dâu chú rể, tặng các dịch vụ hỗ trợ, tặng phiếu mua sắm, tặng phiếu sử dụng dịch vụ miễn phí, giảm giá thực đơn, miễn phí cho các cháu thiếu nhi trong một số trò chơi trong các ngày 1/6, tặng thẻ được giảm giá cho các khách hàng đặc biệt...v.v., THUẬN THẢO còn thiết lập các hộp thư góp ý, thiết lập đường dây nóng để kịp thời đáp ứng các yêu cầu của khách hàng, giải đáp các vướng mắc và xử lý các tình huống xảy ra một cách nhanh chóng, nhằm ngày thêm nâng cao chất lượng dịch vụ và hoàn thiện công tác phục vụ khách hàng, xây dựng một hình ảnh đẹp cho doanh nghiệp trong hoạt động kinh doanh du lịch-giải trí.

4.6.7.2 Các hoạt động xã hội, xây dựng thương hiệu:

- Các hoạt động xã hội của Thuận Thảo: Thuận Thảo luôn coi hoạt động xã hội là nhiệm vụ của nhà kinh doanh,
 - o Thuận Thảo luôn coi trọng chính sách phúc lợi cho người lao động như Bảo hiểm, Công đoàn.
 - o Thuận Thảo luôn đóng góp tiền và vật chất cho các hoạt động cứu trợ, người nghèo, cơ nhỡ bằng nhiều hình thức. Chỉ riêng việc không thu tiền vé vào cổng khu Sinh thái cũng đã làm cho Thương hiệu Thuận Thảo có cảm tình rất cao trong tâm trí người tiêu dùng.
 - o Thuận Thảo tham gia hầu hết các tổ chức xã hội và hiệp hội mà mình có kinh doanh như: Hiệp hội vận tải ô tô Việt Nam, VCCI, ... Đây là cơ hội để Thuận Thảo giao lưu và gặp gỡ cơ hội kinh doanh.
- Vì những đóng góp cho cộng đồng và những thành tích trong hoạt động kinh doanh, THUẬN THẢO được trao tặng : Bằng khen của UBND tỉnh Phú Yên, Cúp vàng Vì



sự phát triển cộng đồng, giải thưởng Vì sự cống hiến cho miền Trung, Cúp vàng Doanh nhân Tâm-Tài ...v.v.. cùng nhiều danh hiệu, giải thưởng cao quý khác.

4.6.8 Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- Logo:



Ý nghĩa chung của nhân hiệu :

- THUẬN THẢO là đơn vị kinh doanh nằm ở miền Trung-Việt Nam, mang hình ảnh chữ C màu vàng cách điệu theo hình elip, là tượng trưng cho sự tròn đầy, năng động và luôn phát triển không ngừng trong sự thịnh vượng và đỉnh cao của chất lượng.

Mô tả logo:

- Nhân hiệu có hình tổng thể là chữ C màu vàng được bao bọc bởi những đường viền màu đồng-tượng trưng cho tài lộc và sự thịnh vượng, là chữ viết tắt của từ CENTRAL trong tiếng Anh, có nghĩa là “Miền Trung” của Việt Nam, mang ý nghĩa chỉ về cội nguồn xuất xứ của THUẬN THẢO là ở miền Trung - Việt Nam.
- Chữ THUẬN THẢO in hoa màu đỏ nằm trong lòng và phía trên của chữ C là tên riêng thương mại của đơn vị, có góc dưới của chữ N kéo dài về phía dưới thành hình chữ V-viết tắt của từ “Victory” trong tiếng Anh-có nghĩa là chiến thắng. Chữ THUẬN THẢO màu đỏ tươi thể hiện ý chí và nhiệt huyết của Thuận Thảo không ngừng nỗ lực cho đỉnh cao của chất lượng.
- Chữ V màu đỏ mang hình ngón tay cách điệu nằm ở vị trí miệng mở của chữ C tượng trưng cho khát vọng chiến thắng, ý chí vươn lên và đỉnh cao chất lượng của đơn vị.

4.6.9 Các dự án Thuận Thảo đang xúc tiến đầu tư

Trên cơ sở tình hình phát triển kinh tế của địa phương, Công ty Cổ phần Thuận Thảo dự kiến kế hoạch đầu tư cho năm 2010- 2013 như sau:

4.6.9.1 Dự án Biệt thự cao cấp Golden Beach:

- Dự án có diện tích 97.000m², ở vị trí đẹp nhất của bãi biển thành phố Tuy Hòa. Với chiều dài dọc theo bãi biển gần 400m, Golden Beach cách chợ trung tâm 1,5 km, nằm gần các khu hành chính của T.P Tuy Hòa và Tỉnh Phú Yên, gần các trung tâm thương mại, Bệnh viện đa khoa Tỉnh Phú Yên và Trường Đại học Phú Yên. Chỉ mất 15 phút đi xe đến sân bay, rất thuận lợi cho việc triển khai các biệt thự cao cấp để đáp ứng nhu cầu cho tầng lớp khá giả ở Phú Yên và là ngôi nhà thứ 2 của những người có thu nhập cao ở các thành phố lớn, việt kiều và các chuyên gia đến Phú Yên triển khai các dự án của họ. Dự án đã hoàn thành khu dịch vụ biển có thể cung cấp các dịch vụ ăn uống, vui chơi biển, tắm biển cho khách lưu trú tại Cendeluxe, du khách đến tham quan Phú Yên, và các gia đình là chủ các căn biệt thự của Golden



Beach. Hiện tại dự án cũng đã thi công xong phần tường rào, san lấp 100.000 m³ cát mặt bằng và trồng một số cây bóng mát cho Khu dự án biệt thự cao cấp 80.000m². Để dự án đi vào khai thác và sớm mang lại hiệu quả, Công ty đã lựa chọn được đối tác để triển khai dự án trong năm 2010 là tập đoàn East Media Holdings Incorporation (EMHI).

- EMHI là một tập đoàn đa quốc gia có mặt ở nhiều quốc gia trên thế giới. EMHI thành lập văn phòng tại Việt Nam vào năm 2002. Đây là tập đoàn có nhiều kinh nghiệm về các chuyên ngành kinh doanh: bất động sản, khai thác mỏ quặng, khu vui chơi giải trí, truyền thông sự kiện, khách sạn ... EMHI là tập đoàn có được nhượng quyền thương hiệu của tập đoàn MGM, tập đoàn giải trí hàng đầu của Mỹ.
- EMHI có cổ đông chiến lược là V-Home Group (VHG), có được giấy phép tổng thể với Walt Disney Corporation về sản phẩm tiêu dùng và hoạt động xuất bản tại Việt Nam, Lào và Campuchia. EMHI còn có kế hoạch xây dựng một thư viện truyền thông khổng lồ bằng tiếng Việt để phục vụ cộng đồng người Việt trên toàn thế giới. EMHI đang tập trung toàn bộ hoạt động của mình vào thị trường Đông Dương, đặc biệt là Việt Nam (*vietnam net*).
- EMHI được chỉ định là đối tác chính thức cho Walt Disney tại Đông Dương, chịu trách nhiệm về vấn đề bản quyền của các sản phẩm mang nhãn hiệu Disney (*Tuoitre online*).
- EMHI đang liên doanh cùng Công ty Vĩnh An (TPHCM) đầu tư Dự án Khu đô thị thành phố lễ hội tại thị xã Châu đốc An Giang, có tổng diện tích 100 ha, tương đương nguồn vốn 500 tỷ đồng. Dự kiến, đến cuối năm 2010 sẽ hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng, với tổng mức đầu tư 1.500 tỷ đồng (*An Giang Online*).
- Tập đoàn này đã thống nhất về mặt cơ bản với công ty, họ sẽ triển khai xây dựng và cùng kinh doanh 70 căn biệt thự cao cấp tại Khu Resort Golden Beach ngay trong năm 2010, với tổng vốn đầu tư cho dự án 70 căn biệt thự khoảng 350 tỷ. Nếu dự án này triển khai khả năng lợi nhuận của dự án mang lại khoảng trên 150 tỷ đồng.

4.6.9.2 Dự án khu Du lịch Sinh Thái suối Đá Bàn:

- Nằm cách Trung tâm thành phố Tuy Hòa 8km về hướng Tây bắc, Khu Du lịch suối Đá Bàn rộng khoảng 120.000m² từ lâu đã là điểm tham quan du lịch của Du khách khi đến Phú Yên, và đây cũng là nơi tham quan giải trí của những người dân Tỉnh Phú Yên vào các dịp cuối tuần các ngày nghỉ lễ.
- Khu Du Lịch Suối Đá bàn hội đủ tất cả các yếu tố để khách đến nghỉ dưỡng, tổ chức các hoạt động vui chơi, cắm trại, dã ngoại và khám phá sự kỳ thú pha chút mạo hiểm của núi rừng hoang sơ. Du lịch rừng bao giờ cũng lý thú bởi nó không rập khuôn và nhàm chán. Ở đây chính là cái gì đó mang chút hoang dã. Đá của núi và cây của rừng đó là những đặc điểm của vùng này.
- Điểm nổi bật nhất của Khu Du Lịch Suối Đá bàn là cơ hội được khám phá khu rừng nguyên sinh và hệ thống động - thực vật phong phú đa dạng, cùng với hệ thống thác nước.



- Khu Du Lịch Suối Đá bàn sẽ là nơi thích hợp để phát triển dự án Du lịch sinh thái với các dịch vụ: leo núi, khám phá thiên nhiên, săn bắn, sinh hoạt dã ngoại và nghỉ ngơi dưới tán rừng.... Khu dự án có diện tích 120.000 m². Công ty Cổ phần Thuận Thảo cũng đang có chương trình lựa chọn các nhà đầu tư để triển khai dự án này, trong đó EMHI cũng sẽ là một trong các ứng viên được lựa chọn. Nếu dự án được triển khai, thì dự án này sẽ là nguồn doanh thu và lợi nhuận rất lớn cho công ty từ sau năm 2011 trở đi.

4.6.9.3 Dự án đầu tư thêm 20 xe giường nằm:

Nhu cầu của khách hàng:

- Hiện nay do thu nhập của người dân ngày càng tăng cao nên nhu cầu đi lại của người dân ngày càng nhiều. Những người trẻ tuổi ngoài việc làm việc họ còn có nhu cầu đi du lịch để thư giãn, tìm tòi khám phá; việc đi lại thường xuyên của những người kinh doanh; của các nhân viên văn phòng đi công tác; nhu cầu đi lại để khám chữa bệnh của mọi người dân...
- Việc tổ chức cho nhân viên toàn công ty đi du lịch cũng là một trong những chính sách tăng thêm chất lượng môi trường làm việc mà các công ty đang áp dụng để giữ chân nhân lực, do đó nhu cầu đi lại là tất yếu.

Thuận Thảo là một thương hiệu nổi tiếng:

- Với một bề dày dựng xây và phát triển qua hơn 24 năm, THUẬN THẢO đã có được một nền tảng vững chắc về tài chính, sự khang trang hoàn thiện về cơ sở vật chất và một hệ thống bộ máy tổ chức hết sức chặt chẽ với những phòng ban chuyên môn được đảm trách bởi một đội ngũ nhân sự ưu tú, nhiều năng lực và kinh nghiệm trong một môi trường làm việc tối ưu với nhiều đãi ngộ xứng đáng và không ngừng được nâng cao; cùng với sự kinh doanh uy tín, không ngừng được quan tâm điều chỉnh và hoàn thiện chất lượng các sản phẩm/dịch vụ nhằm phù hợp và tuân thủ đúng mục tiêu phấn đấu của Công ty là "THUẬN THẢO là đơn vị phục vụ tốt nhất", đã được thị trường kiểm chứng và được người tiêu dùng cả nước bầu chọn nhiều danh hiệu cao quý cùng các giải thưởng mang tính đẳng cấp và uy tín hàng đầu của Việt Nam.
- Thuận Thảo là một thương hiệu nổi tiếng về lĩnh vực vận tải. Bốn lần đạt giải thưởng Sao Vàng Đất Việt vào các năm 2004, 2006, 2008, 2009 là một minh chứng; Hai lần được người tiêu dùng bình chọn là dịch vụ xe khách được hài lòng nhất do Báo Sài Gòn Tiếp Thị tổ chức vào năm 2008 và 2010;
- Tất cả những yếu tố đó đã mang đến cho THUẬN THẢO một vinh dự và niềm tự hào to lớn, đó là: Luôn là một doanh nghiệp được đánh giá cao về khả năng kinh doanh hiệu quả với những sản phẩm/dịch vụ chất lượng cao, khả dĩ đủ sức cạnh tranh quốc tế, đủ sức hội nhập và hội nhập thành công vào nền thương mại toàn cầu

**Thuận Thảo có kinh nghiệm và năng lực vận tải hành khách chất lượng cao:**

- Phương tiện phục vụ cho kinh doanh Dịch vụ vận tải hành khách chất lượng cao Thuận Thảo hiện có hơn 80 xe vận tải khách các loại (Xe khách: 63 chiếc; Taxi: 23 chiếc).
- Ngoài ra còn có gần 30 xe vận tải hàng hóa phục vụ cho dịch vụ vận chuyển hàng hóa, phân phối hàng hóa và cung ứng nước tinh khiết Suga.
- Hiện tại Dịch vụ vận tải hành khách chất lượng cao Thuận Thảo có bộ máy điều hành vận tải khách chuyên nghiệp đã vận hành hơn 10 năm nay. Tầm hoạt động của xe khách Thuận Thảo trải dài từ Vinh đến TP. Hồ Chí Minh. Hàng ngày tại TP. Hồ Chí Minh xe khách Thuận Thảo có gần 10 chuyến đi và về từ các TP: Vinh, Huế, Đà Nẵng, Quy Nhơn, Tuy Hòa; Hơn 20 chuyến tại Tuy Hòa đi và về các tỉnh, các huyện nội tỉnh; Hơn 10 chuyến tại Quy Nhơn đi và về các tỉnh.
- Số lượng nhận sự hiện có của Bộ phận vận tải hành khách chất lượng cao Thuận Thảo là 365 người và với kinh nghiệm lâu năm là một yếu tố đảm bảo thành công trong kinh doanh Vận tải khách của Thuận Thảo.
- Dịch vụ vận tải hành khách chất lượng cao Thuận Thảo có một trung tâm điều hành tại Tuy Hòa, hai chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh và Quy Nhơn, 5 phòng vé của Thuận Thảo đặt tại các TP lớn: Đà Lạt, Nha Trang, Buôn Ma Thuột, Đà Nẵng, Huế. Hơn 200 đại lý bán vé dọc theo các tuyến có xe Thuận Thảo đi qua.

Sự cần thiết của dự án:

- Với năng lực có sẵn và nhu cầu gia tăng của người tiêu dùng thì việc mua xe giường nằm là điều tất yếu không có lý do để trì hoãn.

Dự án sẽ làm tăng thêm doanh thu cho lĩnh vực vận tải hành khách từ 40- 50 tỷ / năm. Hiện nay công ty đã ký hợp đồng đặt 1 mua 10 chiếc với tổng giá trị 25 tỷ. 10 chiếc xe này sẽ được giao cho công ty trong tháng 6/2010 nhằm kịp phục vụ cho nhu cầu đi lại của học sinh, sinh viên sắp tới.

4.7 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**4.7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động kinh doanh của Thuận Thảo**

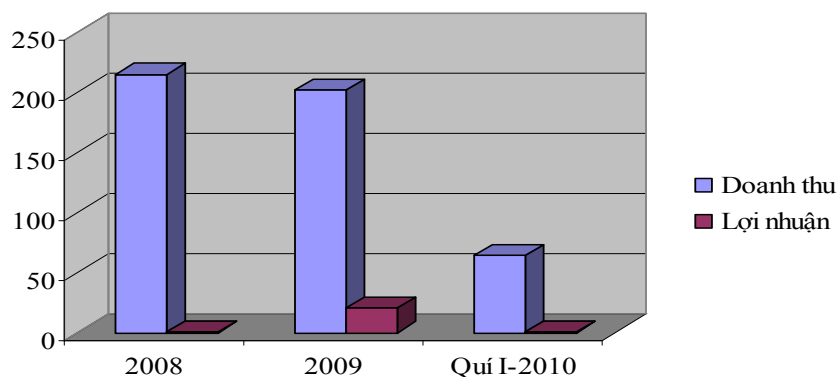
- Tổng tài sản : Năm 2009 tài sản công ty tăng lên 1.049,6 tỷ từ mức 761,3 tỷ năm 2008, tương ứng với mức tăng 37,88%. Tài sản tăng lên là do công ty đã xây dựng xong khách sạn CenDeluxe trong năm 2009, đồng thời tiếp tục triển khai giai đoạn I – Bãi tắm biển của Khu Resort & Spa Golden Beach. Trong năm 2010, tài sản công ty sẽ tiếp tục tăng ở mức cao do công ty triển khai các dự án như Khu Resort & Spa Golden Beach giai đoạn 2, Khu du lịch sinh thái suối Đá Bàn, Đầu tư thêm 20 xe giường nằm...

**BẢNG 8: TÓM TẮT MỘT SỐ CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG***Dvt: Đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Từ ngày 01/01/2010 đến 31/03/2010
1	Tổng giá trị tài sản	761.258.810.002	1.049.596.648.153	1.192.423.742.189
2	Doanh thu thuần	215.119.284.737	201,879,699,536	64.515.146.310
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(49.578.758.686)	(56.726.555.057)	206.711.125
4	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	294.710.396	138.845.359	8.170.936.787
5	Lợi nhuận khác	50.183.086.085	84.346.662.668	102.977.198
6	Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-
7	Lợi nhuận trước thuế	604.327.399	27.620.107.611	309.688.323
8	Lợi nhuận sau thuế	484.818.453	20.359.682.207	232.266.242
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-
10	Tỷ lệ cổ tức/mệnh giá	-	-	-

Nguồn: Thuận Thảo

- Doanh thu: Năm 2009, công ty đạt mức doanh thu 201,8 tỷ thấp hơn mức 215,1 tỷ năm 2008. Nguyên nhân của sự suy giảm doanh thu là do công ty tập trung nguồn lực để triển khai dự án khách sạn 5 sao CenDeluxe, vì vậy công ty không đẩy mạnh phát triển doanh thu từ các mảng dịch vụ như vận tải hành khách, vận tải hàng hóa, và Trung tâm giải trí Sinh thái và hội nghị. Tuy nhiên, công ty có được nguồn thu mới trong năm 2009 từ khách sạn 5 sao CenDeluxe, và công ty đã ghi nhận được 6.5 tỉ doanh thu từ nguồn này. Theo kế hoạch của công ty, từ năm 2010 trở đi, doanh thu của công ty sẽ đạt mức tăng trưởng cao và ổn định, khi công ty tiến hành rà soát lại tất cả các chi phí, đẩy mạnh công tác tiếp thị cho các khu du lịch và khách sạn, đồng thời mua thêm xe khách để nâng cao thị phần dịch vụ vận tải.

**BIỂU ĐỒ 6: TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN***Đvt: tỷ đồng**Nguồn: Thuận Thảo*

– Về lợi nhuận:

- Trong hai năm 2008 và 2009, công ty tập trung các nguồn lực để đầu tư dự án khách sạn 5 sao CenDeluxe và khu resort Thuận Thảo, vì vậy công ty không đẩy mạnh phát triển doanh thu từ các mảng dịch vụ như vận tải hành khách, vận tải hàng hóa, và Trung tâm giải trí Sinh thái và hội nghị... Điều này dẫn đến chi phí hoạt động trong hai năm 2008, 2009 cao trong khi nguồn thu từ dự án mới còn hạn chế và kết quả từ hoạt động kinh doanh chính của công ty đều bị lỗ.
- Trong 2 năm 2008 và 2009, công ty TNHH vận tải và thương mại Thuận Thảo có các khoản lợi nhuận khác lần lượt là 49.058.086.085 đồng và 78.643.686.653 đồng. Nguyên nhân là do công ty có các khoản lợi nhuận từ việc đánh giá lại tài sản khi chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, khi góp vốn và thu nhập từ chuyển nhượng dự án. Cụ thể như sau:

	2009	2008
– Thu nhập do đánh giá tài sản khi chuyển đổi loại hình doanh nghiệp	75.721.873.720	67.522.138.662
– Chênh lệch tài sản góp vốn	-	48.137.638.632
– Thu nhập từ quản lý khu resort Thuận Thanh	5.625.000.000	1.125.000.000
– Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản	29.446.835.871	-
– Các khoản khác	5.716.003.083	3.446.178.676
Cộng	116.509.712.674	120.230.955.970

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2009 của Công ty TNHH VT&TM Thuận Thảo

- Tóm lại, Công ty đã đạt lợi nhuận sau thuế là 484,8 triệu năm 2008 và 20,3 tỷ năm 2009. Đây là điều đáng khích lệ, vì trong hai năm 2008-2009, công ty triển khai nhiều dự án dẫn tới chi phí hoạt động cao trong khi nguồn thu từ dự án mới



còn hạn chế. Điều này chứng tỏ công ty có tầm nhìn chiến lược khi đầu tư vào các dự án bất động sản có hiệu quả kinh tế cao. Bằng chứng là công ty đã thu được một khoản thu nhập đáng kể nhờ vào sự tăng giá của bất động sản, đây cũng chính là nguồn thu quan trọng đóng góp đáng kể vào lợi nhuận sau thuế của công ty trong hai năm qua.

- Trong 03 tháng đầu năm 2010, theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán soát xét, lợi nhuận sau thuế của công ty là 232,2 triệu trên doanh thu 64,7 tỷ, trong đó lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của công ty là 206,7 triệu. Đây là tín hiệu tích cực, chứng tỏ doanh thu từ các mảng dịch vụ của công ty đạt được mức tăng trưởng khá. Điều này cũng phản ánh công ty sẽ hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2010.

4.7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Thuận Thảo trong kỳ báo cáo

Thuận lợi:

– Các yếu tố khách quan:

- Năm 2009, nhiều địa điểm ở tỉnh Phú Yên được công nhận Di tích Lịch sử, Danh lam thắng cảnh cấp quốc gia chẳng hạn như Địa đạo Gò Thi Thùng thuộc huyện Tuy An đã được Sở VH,TT&DL tỉnh Phú Yên tổ chức Lễ đón nhận Bằng Di tích Lịch sử vào ngày 03/02/2009, hay núi Đá Bia thuộc huyện Đông Hòa cũng được sở VH,TT&DL tổ chức Lễ đón nhận Bằng Di tích Danh lam thắng cảnh quốc gia vào ngày 27/03/2009. Kết hợp với các hoạt động lễ công nhận di tích lịch sử, sở cũng tổ chức các hội thi như Hội đua ngựa truyền thống Gò Thi Thùng, hay Giải chinh phục đỉnh núi Đá Bia với 173 VĐV của các tỉnh: Khánh Hòa, Gia Lai, Bình Định, Phú Yên tranh tài trên đoạn đường dài 2011 mét qua 2071 bậc thang lên đến độ cao 706m qua những khe đá, hang đá. Các hoạt động trên đã thu hút đông đảo cán bộ, chiến sỹ và nhân dân trong tỉnh và du khách về tham dự.
- Ngoài ra, tỉnh Phú Yên đã tổ chức Lễ khai mạc Ngày hội Văn hóa, thể thao, du lịch các dân tộc tỉnh Phú Yên lần thứ VII vào ngày 30/6/2009, tại sân vận động TP Tuy Hòa, với sự tham gia của hơn 1.000 diễn viên thuộc 32 đơn vị, đặc biệt là có sự tham gia của Liên đoàn nghệ thuật dân gian Chungbuk (Hàn Quốc). Trong suốt 4 ngày (từ ngày 30/6 đến 04/7), nhiều hoạt động các quy mô lớn mang đậm bản sắc dân tộc đã được tổ chức: Liên hoan các đoàn nghệ thuật biểu diễn ngoài công lập; Trình diễn lễ hội truyền thống; Hội thi văn hóa ẩm thực; Thi các môn thể thao dân gian; Triển lãm du lịch và Ảnh Hương sắc Phú Yên,... Đặc biệt là lễ hội đường phố lần đầu tiên tổ chức tại Phú Yên thu hút sự quan tâm đặc biệt của mọi người.
- Mặc khác, nhằm tạo đáp ứng nhu cầu đi lại của du khách đến Phú Yên, đặc biệt là khách nước ngoài, Tỉnh Phú Yên cũng đã tăng cường phát triển vận tải ngành hàng không bằng cách mở đường bay Hà Nội – Tuy Hòa với tần suất 3



chuyến/tuần vào ngày 24/10/2009 và tăng số chuyến bay từ 5 chuyến lên 7 chuyến/tuần trên tuyến bay Tuy Hòa – Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 26/11/2009.

Nhờ vào các hoạt động trên cộng với việc ra đời của các khu du lịch, khách sạn cao cấp mới, và nỗ lực quảng bá du lịch của tỉnh, các công ty du lịch trong tỉnh, mà tổng lượt khách du lịch đến Phú Yên năm 2009 tăng 39,7% so năm 2008; trong đó khách quốc tế tăng 53,4%, doanh thu du lịch tăng 56,5 %.

– Các yếu tố chủ quan:

- Công ty đã mạnh dạn đầu tư xây dựng Khách sạn 5 sao CenDeluxe với mục đích hoàn thiện mô hình cụm du lịch phức hợp cao cấp đầu tiên ở Phú Yên, đồng thời khuếch trương thương hiệu Thuận Thảo ra nước ngoài. Khách sạn được xây dựng trên diện tích hơn 5.600m² với số vốn đầu tư 500 tỷ đồng khai trương vào ngày 30/04/2009. Khách sạn cao 17 tầng, với 218 phòng ngủ sang trọng, các phòng hội nghị, hội thảo, phòng tiệc đa năng đảm bảo tổ chức các hội nghị, hội thảo tầm cỡ khu vực và quốc tế. Khách sạn CenDeluxe 5 sao đầu tiên của Phú Yên được coi là bước đột phá, góp phần thúc đẩy sự phát triển du lịch của tỉnh chuẩn bị cơ sở vật chất kỹ thuật hướng tới kỷ niệm Phú Yên 400 năm và Năm Du lịch Quốc gia năm 2011.
- Ngoài ra, công ty đã tiến hành xây dựng sân khấu Sao Mai thuộc Trung tâm Giải trí và Sinh thái Thuận Thảo vào giữa tháng 9 năm 2009. Đến tháng 12, công ty phối hợp với Đài Truyền hình Việt Nam tổ chức 4 đêm Chung kết cuộc thi tiếng hát truyền hình toàn quốc Giải Sao Mai 2009 tại Nhà hát Sao Mai - Thuận Thảo. Điều này cho thấy, Thuận Thảo có khả năng tổ chức thành công các sự kiện lớn trong nước. Đây cũng là sự kiện mở ra một cơ hội phát triển loại hình du lịch MICE đầy tiềm năng ở Phú Yên.

Khó khăn:

- Kinh tế thế giới suy thoái làm giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam. Năm 2009, GDP của Việt Nam chỉ tăng 5,32% mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua. Trong khi đó kim ngạch xuất khẩu giảm đến 9,7% so với năm 2008, điều này đã khiến nhiều doanh nghiệp giảm đầu tư sản xuất. Nhu cầu đi lại cũng như lượng du khách nước ngoài vào Việt Nam sụt giảm mạnh, đồng thời việc chi tiêu của người dân cũng bị thất chặt. Những yếu tố trên đã tác động mạnh đến kinh doanh của mảng dịch vụ Việt Nam nói chung và tỉnh Phú Yên nói riêng. Mặc dù, số lượng du khách đến Phú Yên năm 2009 tăng so với năm 2008. Tuy nhiên, đa số đều lưu trú ngắn ngày, số lượng du khách đến lưu trú từ 2-3 ngày trở lên chiếm phần nhỏ. Cho nên việc suy giảm doanh thu của Trung tâm giải trí Sinh thái và hội nghị là tất yếu vì trung tâm chủ yếu là phục vụ khách địa phương. Ngoài ra, nhu cầu đi lại của người dân ở Phú Yên, Quy Nhơn, và Tp. Hồ Chí Minh giảm sút do hoạt động kinh tế chậm lại đã khiến cho doanh thu từ mảng vật tải của công ty giảm so với năm 2008. Tuy nhiên công ty đã tăng cường các



chương trình khuyến mãi, cũng như tận dụng được lợi thế của cụm du lịch phức hợp hoàn chỉnh để giúp công ty đạt được doanh số tương đối khá trong năm qua.

4.8 VỊ THẾ CỦA THUẬN THẢO SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH

4.8.1 Tiềm năng phát triển của tỉnh Phú Yên

- Phú Yên là một tỉnh duyên hải Nam Trung Bộ có vị trí thuận lợi nằm trên trục Quốc lộ 1A và tuyến đường sắt Bắc – Nam, có Quốc lộ 25, ĐT 645 nối với Tây Nguyên.
- Phú Yên có vị trí thuận lợi cho việc mở tuyến đường sắt Đông Tây nối liền các tỉnh Tây Nguyên và ba vùng biên giới Lào – Campuchia – Đông bắc Thái Lan; đây là tuyến đường ít đèo dốc so với các tuyến khác ở miền Trung Việt Nam. Tất cả tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật giữa Phú Yên với các tỉnh trong vùng, cả nước và quốc tế.
- Vùng biển Phú Yên có nhiều đầm, vịnh kín gió, bãi biển đẹp, nhiều bãi tắm biển rất tốt. Định hướng phát triển chủ yếu cho khu vực này là phát triển du lịch biển, sinh thái biển, hình thành các khu du lịch và các đô thị du lịch ven biển.
- Từ năm 2007, Phú Yên là tỉnh xếp thứ hai (sau TP Hồ Chí Minh) về thu hút FDI, đến năm 2008 dẫn đầu khu vực miền trung và Tây Nguyên ở lĩnh vực này. Trong hai năm 2008-2009, mặc dù bị ảnh hưởng khủng hoảng kinh tế thế giới, nhưng nhiều nhà đầu tư trong nước và nước ngoài vẫn đến Phú Yên tìm cơ hội đầu tư. Kết quả đến nay, có 187 dự án đầu tư vào Phú Yên, với tổng vốn đăng ký hơn 16.600 tỷ đồng; trong đó 34 dự án FDI của 18 quốc gia, vùng lãnh thổ, tổng vốn đăng ký 7,9 tỷ USD. Nhiều dự án có tầm cỡ khu vực, với mức vốn đăng ký hàng tỷ USD. Tiêu biểu như:
 - Dự án Nhà máy lọc dầu Vũng Rô 1,7 tỷ USD của Công ty TNHH dầu khí Vũng Rô, xây dựng trên diện tích 200 ha mặt đất và 210 ha mặt nước thuộc địa bàn huyện Đông Hòa, chuyên sản xuất khí hóa lỏng, nhiên liệu máy bay, xăng, dầu đi-ê-zen..., Nhà máy có công suất bốn triệu tấn/năm, tạo việc làm cho khoảng 1.000 lao động, đang hoàn chỉnh các thủ tục chuẩn bị khởi công.
 - Dự án Khu du lịch liên hợp cao cấp, mức vốn đăng ký 4,345 tỷ USD của Công ty TNHH New City Việt Nam, quy mô 4.300 buồng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, 8.900 buồng khách sạn 4 sao, 160 villa cao cấp, nhiều công trình khác trên tổng diện tích 565 ha, thuộc xã An Chấn (huyện Tuy An), xã An Phú (TP Tuy Hòa) và khu đô thị Nam Tuy Hòa.
- Tháng mười vừa qua, nhân dịp khai trương đường bay Hà Nội - Tuy Hòa và ngược lại, tỉnh Phú Yên trao giấy chứng nhận đầu tư cho ba dự án mới:
 - Dự án Thành phố sáng tạo Nam Tuy Hòa giai đoạn 1, với vốn đầu tư 1,68 tỷ USD cho nhà đầu tư Galileo Investment Group (Hoa Kỳ);
 - Dự án mở rộng Khu du lịch sinh thái Hòn Ngọc - Bãi Tràm (TX Sông Cầu), với vốn đầu tư 60 triệu USD cho Công ty TNHH La Prella - Tashun (Hà Lan);



- Dự án Khu đô thị mới Lệ Uyên tại TX Sông Cầu, với vốn đầu tư hạ tầng 960 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần khoáng sản Thành Vinh.
- Ngoài ra còn hàng chục dự án đầu tư trong và ngoài nước đã đi vào hoạt động, phát huy hiệu quả, như Nhà máy chế biến đường kết tinh của Công ty TNHH Công nghiệp KCP Việt Nam (100% vốn của CH Ấn Độ); Nhà máy sản xuất ô-tô JRD (100% vốn của Ma-lai-xi-a); như Khu du lịch sinh thái cao cấp Núi Thơm, Bãi Xếp của Công ty du lịch Sao Việt, mức đầu tư 30 triệu USD;
- Thủ tướng Chính phủ vừa ký Quyết định thành lập và ban hành quy chế hoạt động của Khu kinh tế Nam Phú Yên thuộc tỉnh Phú Yên. Với quy mô 20.730 ha, Khu kinh tế Nam Phú Yên là Khu kinh tế tổng hợp với hạ tầng đô thị hiện đại. Đây sẽ là cửa ngõ hướng biển của Tây Nguyên, của Nam Lào - Đông- Bắc Cam-pu-chia - Thái-lan, là động lực phát triển cho vùng ven biển Nam Trung Bộ.
- Tiếp tục mời gọi đầu tư, thời gian gần đây, Phú Yên tổ chức nhiều hội nghị xúc tiến đầu tư trong nước và nước ngoài. Đầu năm nay, tỉnh tổ chức hội nghị xúc tiến đầu tư tại hai nước Singapore, Malaysia.
- Mới đây tại Hà Nội tỉnh phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổ chức hội nghị xúc tiến đầu tư du lịch vào Phú Yên. Tại hội nghị này, Phú Yên đưa ra 34 dự án quan trọng kêu gọi đầu tư trong giai đoạn 2009-2020, với tổng số vốn 3,863 tỷ USD, trong đó 12 dự án thuộc ngành công nghiệp có tổng vốn đầu tư 2,465 tỷ USD.
- Ngoài ra, tỉnh mới kêu gọi đầu tư vào các dự án công nghiệp dệt may, da giày xuất khẩu, phát triển đàn bò sữa, xây dựng nhà máy chế biến dừa và phát triển vùng nguyên liệu dừa... vốn là những thế mạnh của địa phương, với quy mô mỗi dự án từ 5 đến 30 triệu USD.
- Trong lĩnh vực giao thông vận tải, tỉnh có bốn dự án, gồm mở rộng quy mô cảng Vũng Rô từ 250.000 tấn/năm hiện nay lên 1 triệu tấn/năm, mở tuyến đường sắt từ Tuy Hòa lên Tây Nguyên dài khoảng 150 km, xây dựng hầm đường bộ qua đèo Cù Mông và hệ thống dẫn dầu từ Phú Yên đi Tây Nguyên, với tổng vốn đầu tư 895 triệu USD.
- Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý tổ chức Năm Du lịch 2011 tại các tỉnh duyên hải Nam Trung Bộ, do tỉnh Phú Yên đăng cai tổ chức. Đồng thời năm 2011 cũng là năm Phú Yên kỷ niệm 400 năm thành lập và phát triển. Tỉnh đang tiếp tục đẩy mạnh xây dựng kết cấu hạ tầng, nhiều công trình văn hóa phục vụ phát triển du lịch và tăng cường liên kết với các tỉnh, thành phố, các đối tác nước ngoài để gọi vốn đầu tư.
- Tốc độ tăng trưởng GDP của Phú Yên nhiều năm liền đạt 2 con số, năm 2008 đạt 12,3%, năm 2009 đạt 11,1%, theo kế hoạch năm 2010 sẽ đạt 12,5%. Những sự kiện mới vừa nêu kéo theo hàng trăm dự án đầu tư đang mời gọi, sẽ tạo thêm sức thu hút mạnh mẽ để các nhà đầu tư đến với Phú Yên ngày càng nhiều hơn, tạo đà cho Phú Yên tăng tốc trong những năm tiếp theo.



4.8.2 Vị thế của công ty trong ngành:

- Công ty Cổ phần Thuận Thảo với hoạt động kinh doanh hiệu quả trên nhiều lĩnh vực, hiện đang là doanh nghiệp nổi tiếng hàng đầu tại tỉnh Phú Yên và cả nước về quy mô và hiệu quả kinh doanh. Thương hiệu THUẬN THẢO và uy tín của Công ty đã được khẳng định vững chắc và rộng lớn trong cộng đồng doanh nghiệp cả nước với những dịch vụ kinh doanh đầy chất lượng, mang phong cách hết sức đặc trưng, ấn tượng, được khách hàng trong và ngoài tỉnh tin yêu, ủng hộ nhiệt thành và dành cho những tình cảm sâu sắc.
- Với một bề dày dựng xây và phát triển qua hơn 24 năm, THUẬN THẢO đã có được một nền tảng vững chắc về tài chính, sự khang trang hoàn thiện về cơ sở vật chất và một hệ thống bộ máy tổ chức hết sức chặt chẽ với những phòng ban chuyên môn được đảm trách bởi một đội ngũ nhân sự ưu tú, nhiều năng lực và kinh nghiệm trong một môi trường làm việc tối ưu với nhiều đãi ngộ xứng đáng và không ngừng được nâng cao; cùng với sự kinh doanh uy tín, không ngừng được quan tâm điều chỉnh và hoàn thiện chất lượng các sản phẩm/dịch vụ nhằm phù hợp và tuân thủ đúng mục tiêu phấn đấu của Công ty là "THUẬN THẢO là đơn vị phục vụ tốt nhất", đã được thị trường kiểm chứng và được người tiêu dùng cả nước bầu chọn nhiều danh hiệu cao quý cùng các giải thưởng mang tính đẳng cấp và uy tín hàng đầu của Việt Nam như Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2004-2006-2008 -2009 , “Dịch vụ được hài lòng nhất”, Thương hiệu an toàn vì sức khỏe cộng đồng ..v.v.. Tất cả những yếu tố đó đã mang đến cho THUẬN THẢO một vinh dự và niềm tự hào to lớn, đó là: Luôn là một doanh nghiệp được đánh giá cao về khả năng kinh doanh hiệu quả với những sản phẩm/dịch vụ chất lượng cao, khả dĩ đủ sức cạnh tranh quốc tế, đủ sức hội nhập và hội nhập thành công vào nền thương mại toàn cầu.

4.8.3 Phân tích SWOT:



ĐIỂM MẠNH (Strength)

- Thuận Thảo là thương hiệu mạnh, được nhiều người biết đến.
- Thuận thảo luôn là đơn vị dẫn đầu có khả năng định hướng thị trường và tạo nhu cầu cho khách hàng.
- Công ty có các mối quan hệ xã hội tốt, đặc biệt là với chính quyền địa phương, sẽ dễ dàng hơn trong việc xin đầu tư các dự án bất động sản.
- Có đội ngũ chuyên gia nước ngoài với nhiều năm làm quản lý. Đội ngũ nhân viên trẻ trung, năng động thích ứng nhanh với điều kiện làm việc có cường độ cao.
- Có tài sản bất động sản lớn, với Khu Du lịch Sinh thái 30ha, Khu Resort 10ha, Bến xe tư nhân 2ha. Khách sạn 5 sao với 218 phòng, Đoàn xe chất lượng cao hơn 100 chiếc. Tất cả đều nằm ở trung tâm thành phố, các hoạt động của nó tạo thành sự hỗ trợ cho nhau.
- Ngành nghề đang kinh doanh là ngành có lợi nhuận cao, ổn định, không lệ thuộc vào các nguyên vật liệu nhập khẩu, không bị chi phối nhiều về sự biến động tỷ giá, không



lệ thuộc đến công nghệ nên không sợ bị công nghệ lạc hậu. Ngành nghề kinh doanh có khả năng bảo toàn vốn cao, ít rủi ro khi có biến động về giá.

- Các cổ đông chiến lược có tiềm lực mạnh về tài chính.

ĐIỂM YẾU (Weakness)

- Chưa xây dựng hoàn chỉnh văn hóa doanh nghiệp, chưa phát huy tối đa tinh thần làm việc và sự gắn kết của các phòng ban.
- Chưa đầu tư đúng mức cho công tác nghiên cứu thị trường, nhận diện rủi ro, để tìm ra các cơ hội kinh doanh tốt.
- Lực lượng lao động trẻ tuy nhiệt tình nhưng còn thiếu kinh nghiệm.
- Sản phẩm dịch vụ dễ bị bắt chước làm theo.

CƠ HỘI (Opportunity).

- Phú Yên có nhiều tiềm năng phát triển với những lợi thế về điều kiện tự nhiên và địa lý.
- Có nhiều dự án lớn đã và đang đầu tư vào Phú Yên.
- Phú Yên đang xúc tiến quảng bá hình ảnh và thu hút đầu tư.
- Với tình hình phát triển kinh tế của địa phương, Thuận Thảo có cơ hội sử dụng các mối quan hệ của mình để phát triển ngành kinh doanh bất động sản như: dự án công nghiệp, nhà ở...
- Các đối thủ cạnh tranh đang trong giai đoạn nghiên cứu thực hiện dự án, nên chưa thể phát huy ngay sức mạnh cạnh tranh.
- Lực lượng lao động trẻ, có đủ năng lực kiến thức để quản lý, điều hành các dự án, các hoạt động kinh doanh của công ty.

THÁCH THỨC (Threatening).

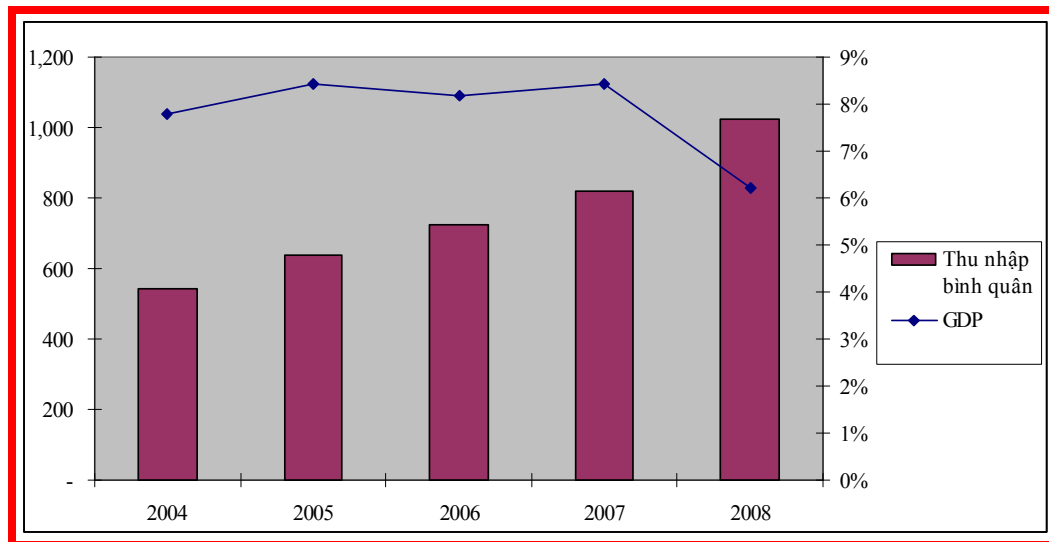
- Tình hình kinh tế có nhiều biến động như : khủng hoảng kinh tế, tình hình dịch bệnh, các chính sách điều chỉnh vĩ mô như lãi suất, thuế ... làm giảm sút sức tiêu dùng.
- Các đối thủ cạnh tranh trong tương lai là các công ty mạnh, các tập đoàn nước ngoài, có tiềm lực mạnh về tài chính và năng lực quản lý điều hành.
- Thuận Thảo là thương hiệu lớn, dễ bị tổn thương trước các thông tin nhạy cảm. Do vậy việc bảo vệ, duy trì và phát triển thương hiệu là công việc thường xuyên phải được quan tâm.
- Ngành dịch vụ là ngành kinh doanh có những đặc thù riêng, nó đòi hỏi sự nỗ lực rất lớn về công tác tiếp thị bán hàng, do sản phẩm dịch vụ không thể tồn kho. (phòng không thể phòng trống, xe không thể trống ghế, nhà hàng không thể có quá nhiều bàn trống).
- Bất động sản là ngành kinh doanh có lợi nhuận lớn, nhưng cũng tiềm ẩn rất nhiều rủi ro. Do vậy, cần có chiến lược đầu tư hợp lý hiệu quả cho lĩnh vực kinh doanh này.



4.8.4 Triển vọng phát triển của ngành

- Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng GDP khá cao và ổn định trong nhiều năm qua, đây là tiền đề quan trọng cho sự phát triển của ngành dịch vụ vận tải, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.

**BIỂU ĐỒ 7: TĂNG TRƯỞNG GDP VÀ THU NHẬP BÌNH QUÂN
ĐẦU NGƯỜI TẠI VIỆT NAM**



Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam, đơn vị tính TNBQ: USD/người

Triển vọng của ngành dịch vụ Du lịch.

Ngày nay Du lịch nghỉ ngơi và đi lại ngày càng trở nên bức thiết bởi:

- SỰ HỘI NHẬP: Mức độ toàn cầu hóa ngày càng cao, việc mở rộng và gia nhập các khối kinh tế, sự hợp tác kinh tế khu vực và toàn cầu ngày càng rộng lớn. Do đó việc đi lại giữa các nước dễ dàng, thuận lợi hơn vì các thủ tục pháp lý không khó khăn.
- CƠ SỞ HẠ TẦNG- GIAO THÔNG: Cơ sở hạ tầng ngày càng được cải tạo nâng cấp và xây dựng hiện đại, phương tiện giao thông an toàn và nhanh chóng hơn. Nhiều công ty vận tải hàng không ra đời tạo thành sự cạnh tranh về giá và chất lượng phục vụ. Điều này làm cho việc đi lại dễ dàng hơn, thúc đẩy Du lịch và các dịch vụ Du lịch phát triển.
- ĐÔ THỊ HÓA: Do mức độ đô thị hóa ngày càng cao, người ta làm việc căng thẳng hơn, do vậy nhu cầu du lịch ngày càng tăng cao, đặc biệt là việc gia tăng các kỳ nghỉ ngắn.
- THU NHẬP: Thu nhập của người dân ngày càng cao, nhu cầu đi nghỉ ngơi, giải trí là nhu cầu lớn.
- CÔNG NGHIỆP HÓA: Do mức độ công nghiệp hóa ngày càng cao, nên chính sách phúc lợi cho người lao động được các công ty quan tâm, vì vậy nhu cầu đi lại, vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng ngày càng cao hơn.



- **THAY ĐỔI LỐI SỐNG:** Các cặp vợ chồng có ít con hơn, việc lấy vợ, lấy chồng muộn hơn, do vậy họ có nhiều thời gian và tiền bạc để đi du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi hưởng thụ nhiều hơn.

Triển vọng của ngành Kinh doanh bất động sản.

- Là ngành kinh doanh có khả năng sinh lợi cao và ổn định.
- Do tốc độ đô thị hóa ngày càng cao nên nhu cầu nhà ở ngày càng tăng.
- Nhu cầu đất đai cho các dự án, văn phòng cho thuê sẽ tăng trong tương lai do Xu hướng gia tăng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam vì sự phục hồi kinh tế ở các nước.
- Lĩnh vực đầu tư truyền thống là vàng kém hấp dẫn (đặc biệt là sự đóng cửa các sàn vàng) làm tăng sự đầu tư vào ngành tài chính, bất động sản.
- Nhiều công ty lớn đang tham gia vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản, nên sẽ làm cho giá bất động sản biến động trong tương lai.

4.8.5 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

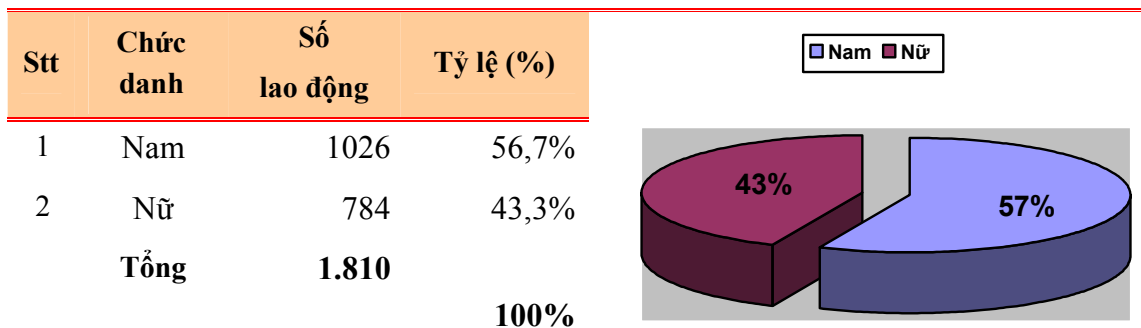
- Với vị thế và triển vọng phát triển của đất nước nói chung và của khu vực Miền Trung nói riêng, định hướng phát triển chung của Thuận Thảo là phù hợp khi những dự án của Công ty tập trung phục vụ khách hàng địa phương cũng như du khách, giải quyết các nhu cầu nhà ở và phát triển đô thị trong khu vực.
- Cùng với sự phát triển của tỉnh Phú Yên, các dịch vụ của Thuận Thảo không chỉ đón đầu các sự kiện du lịch, kinh tế, xã hội của tỉnh, mà còn góp phần xây dựng hình ảnh một Phú Yên năng động và phát triển với nhiều tiềm năng trong mắt các nhà đầu tư, khách du lịch và doanh nhân.

4.9 CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

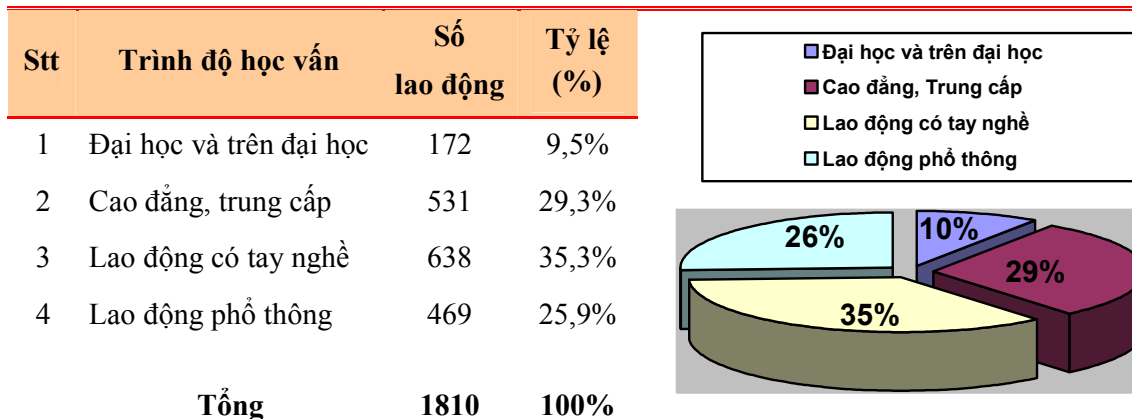
4.9.1 Số lượng và cơ cấu lao động:

- Tổng số lao động của Thuận Thảo tính đến thời điểm hiện tại là hơn 1.800 người.
- Trong đó, cơ cấu lao động của Công ty như sau:

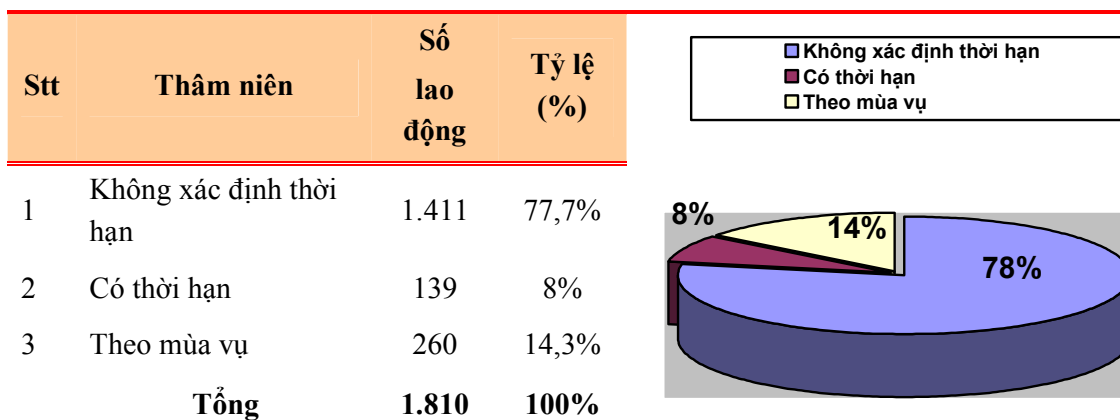
BIỂU ĐỒ 8: CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO GIỚI TÍNH



Nguồn: Thuận Thảo

**BIỂU ĐỒ 9: CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO TRÌNH ĐỘ HỌC VẤN**

Nguồn: Thuận Thảo

BIỂU ĐỒ 10: CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO LOẠI HỢP ĐỒNG

Nguồn: Thuận Thảo

4.9.2 Chính sách đối với người lao động

- Công ty luôn xem nhân viên là tài sản quý nhất, vì vậy chăm lo đời sống nhân viên tạo tâm lý an tâm làm việc là nhiệm vụ hàng đầu được Công ty đặt ra. Công ty luôn quan tâm tạo điều kiện cho lao động nữ trong công ty, tổ chức các hoạt động tập thể và tặng quà vào các ngày lễ, Tết....
- An toàn lao động là trên hết ở tất cả các khâu vì vậy đồng phục, bảo hộ lao động cho nhân viên Công ty luôn quan tâm và trang bị đầy đủ, Công ty thực hiện đóng bảo hiểm tai nạn cho toàn bộ nhân viên trong Công ty.
- Công ty xây dựng Nội quy lao động và kỷ luật lao động được triển khai thực hiện trong toàn Công ty.
- Xây dựng Tổ chức Công Đoàn đảm bảo quyền lợi của người lao động, xây dựng thỏa ước lao động tập thể. Công đoàn luôn chăm lo đời sống cho nhân viên, thường xuyên quan tâm thăm hỏi đến các đối tượng khó khăn và gặp rủi ro trong cuộc sống.



4.9.3 Chính sách lương thưởng và phúc lợi:

- Mức lương bình quân của nhân viên làm việc trong Công ty là: 2.210.000 đồng/ người/ tháng, mức bình quân này cao hơn các Doanh nghiệp khác trên cùng địa bàn
- Được doanh nghiệp trả lương cao, đầy đủ, đúng hạn, xứng đáng với năng lực và hiệu quả công việc;
- Được hưởng đầy đủ các chế độ bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội;
- Được huấn luyện và đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.
- Được tạo điều kiện tốt nhất để phát huy năng lực, góp phần thúc đẩy sự thành công và phát triển vững mạnh của doanh nghiệp;
- Được trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động, đảm bảo an toàn lao động khi làm việc;
- Được khen thưởng kịp thời bằng vật chất khi có thành tích trong công việc;
- Được lãnh đạo Công ty và tổ chức Công đoàn cơ sở của Công ty thăm hỏi khi ốm đau hoặc giúp đỡ, hỗ trợ đối với những cán bộ-công nhân viên có hoàn cảnh, đời sống khó khăn;
- Được tham gia hoạt động công đoàn;
- Công ty thường xuyên tổ chức và tham gia các hoạt động phong trào văn-thể-mỹ do địa phương tổ chức nhằm nâng cao đời sống tinh thần và bồi dưỡng kiến thức cho nhân viên

4.9.4 Chính sách phát triển nguồn nhân lực:



Phương thức tuyển dụng lao động của Công ty :

- Là đơn vị kinh doanh năng động và hiệu quả hàng đầu trên địa bàn tỉnh Phú Yên với lực lượng nhân viên lên đến gần 2000 người, THUẬN THẢO áp dụng phương thức tuyển dụng lao động theo quan điểm và đường lối kinh doanh của riêng mình : Trọng khả năng và năng lực làm việc thực tế, hơn là dựa vào bằng cấp.
- Bằng phương thức tuyển dụng này, THUẬN THẢO đã có được không ít nhân tài mà hiện nay là cán bộ chủ chốt của Công ty. Bên cạnh đó, THUẬN THẢO áp dụng phương thức tuyển dụng trực tiếp đối với từng nhân sự và có qua thi tuyển, sát hạch - tùy theo lĩnh vực kinh doanh và chức vụ, vị trí công việc cần tuyển. Với phương thức tuyển dụng này, thời gian qua, THUẬN THẢO đã có được một đội ngũ nhân sự hùng hậu, đầy nhiệt huyết và có đủ năng lực để cán đáng các công việc trọng yếu của Công ty, góp phần nâng cao uy tín Công ty, đưa THUẬN THẢO ngày càng lớn mạnh về tầm vóc kinh doanh lẫn quy mô Thương hiệu.



Công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực của Công ty :

- THUẬN THẢO có Phòng nhân sự đảm trách và tham mưu cho lãnh đạo Công ty về các chính sách thu hút, tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực, đảm bảo cho bộ máy nhân sự của Công ty luôn hoạt động mạnh mẽ, nhịp nhàng và hiệu quả, phù hợp với năng lực và trình độ của từng người, từng vị trí, chức vụ.



- Từng bộ phận kinh doanh riêng của THUẬN THẢO đều có bộ phận và nhân sự đảm trách về công tác huấn thị, đào tạo, hướng dẫn lễ tiết, tác phong và chuyên môn nghiệp vụ cần thiết cơ bản ban đầu cho nhân viên mới, đảm bảo thống nhất về tác phong phục vụ khách hàng và chuyên môn nghiệp vụ theo đúng cung cách kinh doanh mang màu sắc đặc trưng của THUẬN THẢO.
- THUẬN THẢO còn liên hệ với các trường đào tạo nghề hoặc các trường văn hóa-du lịch tổ chức các lớp học bồi dưỡng nâng cao trình độ về chuyên môn nghiệp vụ và tay nghề cho đội ngũ nhân viên thuộc các bộ phận kinh doanh : du lịch-lữ hành, vui chơi-giải trí và cấp chứng chỉ nghề cho nhân viên. Đồng thời, cử nhân viên đi học các khóa nâng cao về tin học, công nghệ thông tin, marketing ..v.v. nhằm nắm bắt kịp thời những kiến thức tiên tiến của thời đại cần thiết cho sự phát triển vững chắc của THUẬN THẢO.
- Ngoài ra, hằng năm, THUẬN THẢO còn phối hợp với Sở Giao thông vận tải Phú Yên tổ chức tập huấn nâng cao nghiệp vụ cho nhân viên lái xe taxi và nhân viên phục vụ trên xe khách Chất lượng cao; phối hợp với Sở Thương mại - Du lịch Phú Yên mở các lớp tập huấn về nghiệp vụ buôn-bán, nghệ thuật giao tiếp với khách hàng ..v.v..
- Có thể nói, THUẬN THẢO luôn đặt công tác bồi dưỡng, đào tạo nâng cao trình độ và năng lực của nhân viên lên là chính sách quan trọng hàng đầu, ngõ hầu không ngừng nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng, thực hiện đúng cam kết và mục tiêu phấn đấu của THUẬN THẢO là : "THUẬN THẢO là đơn vị phục vụ tốt nhất".

4.10 CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

- Chính sách chi trả cổ tức: Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hằng năm do HĐQT đề xuất và do ĐHĐCĐ quyết định.
 - o Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
 - o Cổ đông được chia cổ tức theo tỷ lệ vốn góp.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.

4.11 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.
- Báo cáo tài chính của Công ty trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 do Bộ Tài Chính ban hành.



4.11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp hạch toán: kê khai thường xuyên;

Phương pháp đánh giá hàng tồn kho: bình quân gia quyền;

- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

- Nguyên tắc đánh giá

- Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi nhận tăng nguyên giá tài sản cố định nếu chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.
- Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được ghi nhận vào doanh thu hay chi phí trong kỳ.

- Phương pháp khấu hao áp dụng

- Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính.
- Thời gian khấu hao của các nhóm Tài sản cố định như sau:

<u>Nhóm Tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 50
Máy móc thiết bị	05 – 12
Phương tiện vận tải	10 – 12
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí về đầu tư xây dựng cơ bản (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng cơ bản sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản đưa vào sử dụng.



- Thanh toán các khoản nợ đến hạn: Các khoản nợ của Công ty luôn được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong các năm qua. Hiện nay, Công ty không có các khoản nợ quá hạn.
- Chi tiết dư nợ vay của Thuận Thảo theo báo cáo hợp nhất các năm 2008, 2009 và đến ngày 31/03/2010 như sau:

BẢNG 9: CHI TIẾT DƯ NỢ VAY

(Đvt: ngàn đồng)

Stt	Khoản mục	2008	2009	31/03/2010
Vay ngắn hạn				
01	Ngân hàng Đầu tư phát triển Phú Tài	38.000.000	59.996.000	82.996.000
02	Ngân hàng Công Thương Việt Nam	68.226.000	64.850.000	68.850.000
03	Vay cá nhân	10.437.787,5	7.803.038	2.896.454,3
04	Ngân hàng Nông Nghiệp Phú Yên	2.000.000	-	-
05	CTCP Thuận Thanh	-	20.000.000	-
06	Nợ dài hạn đến hạn trả	-	262.860	219.270
	Tổng cộng	118.663.787,5	152.911.898	154.961.724,3
Vay trung – dài hạn				
01	Ngân hàng đầu tư phát triển Phú Tài	346.746.109,5	528.992.000	556.642.000
02	Vay ngân hàng Công Thương	12.654.000	8.365.200	7.301.800
03	CTCP Thuận Thanh	-	30.000.000	-
04	Nợ thuê tài chính	62.230.343,75	61.409.509,92	59.564.185,4
	Tổng cộng	426.032.453,25	628.766.790,92	623.507.985,4

Nguồn: Thuận Thảo

Ghi chú: Theo thông tin từ Thuận Thảo, đến ngày 31/03/2010, Công ty không có các khoản nợ quá hạn, trễ hạn đối với các đối tượng được trình bày ở Bảng 09 nêu trên.

- Chi tiết phải thu của Thuận Thảo theo báo cáo hợp nhất các năm 2008, 2009 và đến ngày 31/03/2010 như sau:

**BẢNG 10: CHI TIẾT KHOẢN PHẢI THU**

(Đvt: đồng)

Stt	Khoản mục	2008	2009	31/03/2010
01	Phải thu khách hàng	1.692.652.606	16.321.156.187	3.457.773.164
02	Trả trước cho người bán	45.406.779.614	1.882.936.807	4.782.009.441
03	Phải thu nội bộ ngắn hạn	1.360.621.126	-	-
04	Các khoản phải thu khác	8.366.166.994	5.682.993.204	16.347.766.245
	Tổng cộng	56.826.220.340	23.887.086.198	24.587.548.850

Nguồn: Thuận Thảo

- Thuận Thảo cho biết, các khoản phải thu trên đều là các khoản phải thu chưa đến hạn phải thanh toán. Công ty cũng không phát sinh các khoản nợ khó đòi.
- Phải trả người bán của Thuận Thảo theo báo cáo hợp nhất các năm 2008, 2009 và đến ngày 31/03/2010 như sau:

BẢNG 11: CHI TIẾT KHOẢN PHẢI TRẢ

(Đvt: đồng)

Stt	Khoản mục	2008	2009	31/03/2010
01	Phải trả người bán	25.672.985.538	49.327.521.027	27.539.369.429
02	Các khoản phải trả, phải nộp khác	105.205.324.326	40.973.205.287	37.936.490.197
03	Người mua trả tiền trước	-	1.706.536.150	787.821.447
04	Phải trả người lao động	1.715.915.460	4.362.874.519	258.636.738
05	Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	189.768.882	8.278.520.787	9.927.767.041
06	Chi phí phải trả	-	48.990.532.603	46.558.731.217
	Tổng cộng	132.783.994.206	153.639.190.373	123.008.816.069

Nguồn: Thuận Thảo

4.11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**BẢNG 12: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH**

Chỉ tiêu	2008	2009	Tại 31/03/2010
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</i>			



Chỉ tiêu	2008	2009	Tại 31/03/2010
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	0,42	0,25	0,21
+ Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,39	0,21	0,16
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</i>			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.89	0.89	0,76
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	8,1	9,06	3,11
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	25,68	16,75	3,24
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,28	0,19	0,054
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</i>			
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,23%	10,09%	0,36%
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,58%	19,7%	0,08%
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,06%	1,94%	0,02%
+ Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	-23,05%	-28,1%	0,32%

Nguồn: Thuận Thảo

Nhìn chung so với năm 2008 các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, chỉ tiêu cơ cấu vốn cũng như chỉ tiêu về năng lực hoạt động đều thay đổi theo hướng chưa tích cực. Nguyên nhân là do hai năm qua công ty đang trong quá trình đầu tư mạnh. Các tài sản mới với vốn đầu tư cao chưa đem lại hiệu quả, trong khi những lĩnh vực kinh doanh truyền thống chưa được đẩy mạnh và quan tâm đúng mức.

Hệ số khả năng thanh toán nhanh của công ty có xu hướng giảm, tuy nhiên vẫn ở mức an toàn. Công ty trong các năm qua vẫn đảm bảo khả năng thanh toán và vẫn được các đối tác đánh giá cao trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn phát sinh.

Tương tự như các doanh nghiệp bất động sản và du lịch khác, cơ cấu vốn của công ty trong hai năm 2008 và 2009 có tỷ trọng nợ vay tương đối cao. Tuy nhiên trong quý I năm 2010 công ty đã thu hút các nguồn vốn từ các nguồn khác nhau để bổ sung vốn chủ sở hữu. Điều này đã làm cho cơ cấu vốn công ty trở nên cân bằng và an toàn hơn.



Công ty có vòng quay hàng tồn kho tương đối ổn định. Hệ số doanh thu thuần trên tổng tài sản của công ty giảm so với năm 2008 do nguyên nhân các tài sản được công ty đầu tư mạnh như khách sạn năm sao, khu resort cao cấp ... vẫn còn trong giai đoạn mới đưa vào khai thác, chưa đem lại doanh thu và lợi nhuận cao.

Mặc dù các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, chỉ tiêu cơ cấu vốn cũng như chỉ tiêu về năng lực hoạt động đều thay đổi theo hướng chưa tích cực, tuy nhiên công ty vẫn duy trì được mức tăng trưởng lợi nhuận của mình. Đặc biệt trong quý I năm 2010, hoạt động kinh doanh của công ty đã cho kết quả tích cực. Điều này chứng tỏ chiến lược Thuận Thảo đề ra là hợp lý và bắt đầu thể hiện vào kết quả kinh doanh của công ty.

4.12 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG

4.12.1 Danh sách Ban lãnh đạo Thuận Thảo:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày, tháng, năm sinh	Số CMND
Hội đồng quản trị				
01	Võ Thị Thanh	Chủ tịch	28/06/1955	220113601
02	Võ Thanh Hoàng Chương	Phó chủ tịch	15/02/1976	22093536
03	Trương Trọng Cử	Thành viên	19/08/1971	221142254
04	Huỳnh Sỹ Chiến	Thành viên	21/04/1974	221112947
05	Lương Ngọc Khánh	Thành viên	21/02/1964	012166999
Ban Tổng giám đốc				
01	Võ Thanh Hoàng Chương	Tổng Giám đốc	15/02/1976	22093536
02	Trương Trọng Cử	Phó Tổng Giám đốc	19/08/1971	221142254
03	Võ Văn Thuận	Phó Tổng Giám đốc	08/10/1952	220944792
04	Võ Thị Minh Hằng	Phó Tổng Giám đốc	16/02/1977	220985216
05	Huỳnh Sỹ Chiến	Kế toán trưởng	21/04/1974	221112947
Ban Kiểm soát				



Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày, tháng, năm sinh	Số CMND
01	Nguyễn Hữu Ân	Trưởng ban	25/05/1955	220064344
02	Nguyễn Thị Mỹ Vương	Ủy viên	07/04/1983	221075580
03	Nguyễn Thị Lệ Quyên	Ủy viên	10/07/1981	221071032

4.12.2 Hội đồng quản trị**a) Bà Võ Thị Thanh – Chủ tịch HĐQT**

- Họ tên : **VÕ THỊ THANH**
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 28/6/1955
- Nơi sinh : Hòa Thắng – Phú Hòa – Phú Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND : 220113601 Ngày cấp: 03/10/2010 tại Công an Phú Yên
- Quê quán : Hòa Thắng – Phú Hòa – Phú Yên
- Địa chỉ thường trú : 44 Nguyễn Thái Học – Tuy Hòa – Phú Yên
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật
- Quá trình công tác : Từ năm 1985 đến nay làm việc tại Công ty Cổ phần Thuận Thảo
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - Ủy viên Ban chấp hành Trung ương Hội LHPN Việt Nam,
 - Ủy viên Ban chấp hành Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam,
 - Ủy viên Ban chấp hành Hội LHPN tỉnh Phú Yên,
 - Ủy viên Ban chấp hành Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Phú Yên,
 - Phó Chủ tịch Hội đồng Doanh nhân nữ Việt Nam,
 - Chủ nhiệm Câu lạc bộ Nữ doanh nhân tỉnh Phú Yên



- Số cổ phần bản thân nắm giữ : 10.062.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không có
- Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty:

Họ tên	Mối Quan hệ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)
Võ Thanh Hoàng Chương	Con ruột	220935361	580.000
Võ Thanh Minh Hằng	Con ruột	220985216	290.000
Võ Thanh Việt Cường	Con ruột	221060132	290.000

b) Ông Võ Thanh Hoàng Chương – Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Họ tên : **VÕ THANH HOÀNG CHƯƠNG**
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 15/02/1976
- Nơi sinh : An Thạch – Tuy An – Phú Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND : 22093536 Ngày cấp: 21/01/1998 tại Công an Phú Yên
- Quê quán : An Thạch – Tuy An – Phú Yên
- Địa chỉ thường trú : 44 Nguyễn Thái Học – Tuy Hòa – Phú Yên
- Số điện thoại liên lạc : 0913 445 388
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác : Học và làm việc tại Hoa Kỳ
- Hiện nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thuận Thảo
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty



- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có
- Số cổ phần bản thân nắm giữ : 580.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không có

- Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty:

Họ tên	Mối Quan hệ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)
Võ Thị Thanh	Mẹ ruột	220935361	10.062.000
Võ Thanh Minh Hằng	Em ruột	220985216	290.000
Võ Thanh Việt Cường	Em ruột	221060132	290.000

c) Ông Trương Trọng Cử – Thành viên HĐQT

- Họ tên : **TRƯƠNG TRỌNG CỬ**
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 19/8/1971
- Nơi sinh : Bình Sơn – Quảng Ngãi
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND : 221142254 Ngày cấp: 03/7/2002 tại Công an Phú Yên
- Quê quán : Bình Sơn – Quảng Ngãi
- Địa chỉ thường trú : 44 Nguyễn Thái Học – Tuy Hòa – Phú Yên
- Số điện thoại liên lạc : 0905 862 468
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :
+ Từ 1994 - 1998 : Giám đốc Sales & Marketing khu vực miền Trung và Tây

**Nguyên Công ty SanMiguel Việt Nam**

- + Từ 1998 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thuận Thảo
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty
 - Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có
 - Số cổ phần bản thân nắm giữ : 290.000 cổ phần
 - Đại diện sở hữu : Không có
 - Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
 - Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
 - Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không có
 - Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty:

Họ tên	Mối Quan hệ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)
Võ Thanh Minh Hằng	Vợ	220985216	290.000

d) Ông Huỳnh Sỹ Chiến – Thành viên HĐQT

- Họ tên : **HUỲNH SỸ CHIẾN**
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 21/4/1974
- Nơi sinh : Huyện Tuy An - Tỉnh Phú Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND : 221112947
- Quê quán : Huyện Tuy An - Tỉnh Phú Yên
- Địa chỉ thường trú : Tổ 11 – KP 3 - Phường 2 – TP.Tuy Hòa - Tỉnh Phú Yên
- Số điện thoại liên lạc : 0913 409 638
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác : Từ năm 2000 đến nay: làm việc tại Công ty Cổ phần Thuận Thảo
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ : 12.500 cổ phần
- Đại diện sở hữu : 0



- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không

- Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty: Không

e) Ông Lương Ngọc Khánh – Thành viên Hội đồng Quản trị

- Họ tên : **LƯƠNG NGỌC KHÁNH**
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 21/02/1964
- Nơi sinh : Kiến An, Hải Phòng
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND : 0121 66 999
- Quê quán : Kiến An, Hải Phòng
- Địa chỉ thường trú : 14 Ngách 33/1, Ngõ 64 Nguyễn Lương Bằng, Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc : 090 401 4041
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc Sĩ Quản trị doanh nghiệp
- Quá trình công tác : Đại diện tập đoàn quản lý khách sạn ACCORD tại Việt Nam
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc công ty Tứ Phương, Giám đốc công ty Hưng Khánh
- Số cổ phần bản thân nắm giữ : 20.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu : không

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không

- Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty: Không

4.12.3 Ban Tổng Giám đốc

- a) Ông Võ Thanh Hoàng Chương – Tổng Giám đốc : Như đã trình bày ở trên.***
- b) Ông Trương Trọng Cử – Phó Tổng Giám đốc : Như đã trình bày ở trên.***

**c) Ông Võ Văn Thuận – Phó Tổng Giám đốc :**

- Họ tên : **VÕ VĂN THUẬN**
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 08/10/1952
- Nơi sinh : Xã An Thạch – Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND : 220944792, Ngày cấp: 14/11/1992, Nơi cấp: Phú Yên
- Quê quán : Xã An Thạch – Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên
- Địa chỉ thường trú : 44 Nguyễn Thái Học – TP Tuy Hòa – Tỉnh Phú Yên
- Số điện thoại liên lạc : 0914 102 626
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp Kế toán
- Quá trình công tác : Từ năm 1985 đến nay làm việc tại Công ty CP Thuận Thảo
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ : 0 cổ phần
- Đại diện sở hữu : 0
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không
- Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty:

Họ tên	Mối Quan hệ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ
Võ Thị Thanh	Vợ	220935361	10.062.000
Võ Thanh Hoàng Chương	Con ruột	220935361	580.000
Võ Thanh Việt Cường	Con ruột	221060132	290.000
Võ Thanh Minh Hằng	Con ruột	220985216	290.000

d) Bà Võ Thị Minh Hằng – Phó Tổng Giám đốc :

- Họ tên : **VÕ THANH MINH HẰNG**
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 16/02/1977
- Nơi sinh : Xã An Thạch – Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên



- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND : 220985216, Ngày cấp: 30/10/2002, Nơi cấp: Phú Yên
- Quê quán : Xã An Thạch – Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên
- Địa chỉ thường trú : 44 Nguyễn Thái Học – TP Tuy Hòa – Tỉnh Phú Yên
- Số điện thoại liên lạc : 0913 445 288
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác : Từ năm 1998 đến nay làm việc tại Công ty CP Thuận Thảo
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ : 290.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu : không

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không

- Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty:

Họ tên	Mối Quan hệ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ
Võ Thị Thanh	Mẹ ruột	220935361	10.062.000
Võ Thanh Hoàng Chương	Anh ruột	220935361	580.000
Võ Thanh Việt Cường	Em ruột	221060132	290.000
Trương Trọng Cử	Chồng	221142254	290.000

4.12.4 Ban kiểm soát

a) Ông Nguyễn Hữu Ân

– Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ tên : **NGUYỄN HỮU ÂN**
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 25/5/1955
- Nơi sinh : Hòa Vinh, huyện Đông Hòa, Phú Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND : 220064344 Ngày cấp: 24/5/1995 tại Công an Phú Yên
- Quê quán : Hòa Vinh, huyện Đông Hòa, Phú Yên



- Địa chỉ thường trú : Hòa Vinh, huyện Đông Hòa, Phú Yên
- Số điện thoại liên lạc : 0989637260
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp kế toán
- Quá trình công tác : Từ năm 1998 đến nay làm việc tại : Công ty cổ phần Thuận Thảo
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Trợ lý Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ : 12.500 cổ phần
- Đại diện sở hữu : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không

- Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty: Không

b) Bà Nguyễn Thị Mỹ Vương – Ủy viên Ban Kiểm soát

- Họ tên : **NGUYỄN THỊ MỸ VƯƠNG**
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 07/4/1983
- Nơi sinh : Xã Hòa Tân Tây – Huyện Tây Hòa – Tỉnh Phú Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND : 221075580 Ngày cấp: 30/7/1998 tại Công an Phú Yên
- Quê quán : Xã Hòa Tân Tây – Huyện Tây Hòa – Tỉnh Phú Yên
- Địa chỉ thường trú : Xã Hòa Tân Tây – Huyện Tây Hòa – Tỉnh Phú Yên
- Số điện thoại liên lạc : 0986 693 973
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tâm lý – Giáo dục
- Quá trình công tác : Từ năm 2005 đến nay làm việc tại Công ty CP Thuận Thảo
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Giám đốc Nhân sự
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ : 3.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu : Không

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không



- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không

- Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty: Không

c) Bà Nguyễn Thị Lệ Quyên – Ủy viên Ban Kiểm soát

- Họ tên : **NGUYỄN THỊ LỆ QUYÊN**
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 10/07/1981
- Nơi sinh : Hòa Vinh – Đông Hòa – Phú Yên.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Số CMND : 221071032 cấp ngày 10/09/2007 - Công an tỉnh Phú Yên cấp.
- Quê quán : Hòa Vinh – Đông Hòa – Phú Yên.
- Địa chỉ thường trú : Hòa Vinh – Đông Hòa - Phú Yên.
- Số điện thoại liên lạc : 0987 047 844
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế – chuyên ngành Kế toán -Kiểm toán.
- Quá trình công tác : Công ty Cổ Phần Thuận Thảo.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thư ký Phó Tổng Giám đốc Công ty Thuận Thảo.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Số cổ phần bản thân nắm giữ : 300 cổ phần.
- Đại diện sở hữu : Nguyễn Thị Lệ Quyên.

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty : Không

- Những đối tượng liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty: Không

4.12.5 Kế Toán Trưởng

a) Ông Huỳnh Sỹ Chiến – Kế toán trưởng : Như đã trình bày ở trên.

**4.13 TÀI SẢN**

- Tài sản của Thuận Thảo theo báo cáo tài chính đã kiểm toán tại ngày 31/03/2010 được thể hiện trong bảng sau:

BẢNG 13: GIÁ TRỊ TÀI SẢN THEO BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN

Dvt: VND

Stt	Tài sản	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	823.097.853.609	20.561.923.126	802.535.930.483
2	Máy móc thiết bị	6.112.345.655	1.007.298.149	5.105.047.506
3	Phương tiện vận tải	29.513.108.287	9.824.823.170	19.688.285.117
4	Thiết bị quản lý	10.466.887.357	1.143.229.546	9.323.657.811
5	Tài sản cố định khác	17.836.340.164	3.850.359.732	13.985.980.432
	Tổng cộng	887.026.535.072	36.387.633.723	850.638.901.349

Nguồn: Thuận Thảo

- Trong số các tài sản, dự án Thuận Thảo đang đầu tư và khai thác, có một số Công ty đã được cấp quyền sử dụng đất (dự án trung tâm sinh thái hội nghị, resort, khách sạn v.v.); cũng có những dự án Công ty đã hoàn thành thủ tục đền bù giải tỏa và đang trong giai đoạn chờ cấp quyền sử dụng đất để triển khai đầu tư (Khu đất Phương Nam, Khu đồi có v.v); song song đó một số dự án khác Thuận Thảo đã được UBND cấp tỉnh thông qua chủ trương đầu tư và đang trong quá trình đền bù giải tỏa để tiến tới việc cấp quyền sử dụng (dự án khu du lịch Đá Bàn...)
- Không tính 02 yếu tố còn lại, chỉ tính đến “Một số dự án Công ty đã được cấp quyền sử dụng đất” và “những dự án Công ty đã hoàn thành thủ tục đền bù giải tỏa và đang trong giai đoạn chờ cấp quyền sử dụng đất để triển khai đầu tư” thì tài sản của Thuận Thảo đã được **Công ty Cổ phần Giám định và thẩm định Việt Nam (VIVACO), định giá gần 800 tỷ đồng**. Tuy nhiên, đây chỉ là mức giá được công ty VIVACO thẩm định trên cơ sở thận trọng. Qua đó, cho thấy trên thực tế những bất động sản này có giá trị cao hơn nhiều. Đây được xem là lợi thế lớn của Thuận Thảo trong quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trong nhiều năm tới.
- Dưới đây là danh sách một số tài sản của Thuận Thảo đã được **Công ty Cổ phần Giám định và thẩm định Việt Nam (VIVACO)** thẩm định và định giá :

**BẢNG 14: DANH SÁCH TÀI SẢN ĐƯỢC ĐỊNH GIÁ**

Stt	Tên tài sản	Diện tích (m2)	Giá trị thẩm định (VND)	Thời điểm thẩm định	Tình trạng pháp lý
01	Bến xe 227 Quốc lộ 1	1.795	4.000.000.000	Tháng 12/2009	Đất thuê 50 năm đã có sổ đỏ
02	Trung tâm sinh thái	64.168	240.000.000.000	Tháng 02/2009	Đất thuê 50 năm đã có sổ đỏ
03	Trung tâm hội nghị, triển lãm và du lịch Thuận Thảo	36.768	130.188.000.000	Tháng 02/2009	Đất thuê 50 năm đã có sổ đỏ
04	Siêu thị Thuận Thanh (nằm trong TT hội nghị)	-	7.700.000.000	Tháng 02/2009	Đất thuê 50 năm đã có sổ đỏ
05	Dự án mở rộng trung tâm hội nghị, triển lãm và du lịch Thuận Thảo lần 2	32.000	59.216.000.000	Tháng 02/2009	Đất thuê 50 năm đã có sổ đỏ
06	Dự án mở rộng trung tâm hội nghị, triển lãm và du lịch Thuận Thảo lần 1	45.734,4	131.638.000.000	Tháng 02/2009	Đất thuê 50 năm đã có sổ đỏ
07	Quyền sử dụng đất (Khu đất nằm phía trước Cầu Trần Hưng Đạo) - khu đất Phương Nam	13.859	103.044.000.000	Tháng 03/2010	Đất thuê 50 năm đã có sổ đỏ
08	Quyền sử dụng đất Khu đất phía Tây sau lưng khách sạn - Khu đồi cò	49.724	28.721.000.000	Tháng 03/2010	Đất thuê 50 năm, đã đền bù xong và đang làm sổ đỏ
09	Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng tại khu Resort Golden Beach	93.109	145.000.000.000	Tháng 02/2010	Đất thuê 50 năm đã có sổ đỏ
	Tổng cộng		849.507.000.000		

Nguồn: Thuận Thảo

4.14 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC**4.14.1 Định hướng chiến lược kinh doanh 2010 - 2012**

✚ Định hướng của công ty Thuận Thảo: “**Thuận Thảo phấn đấu không phải chỉ vì là một công ty lớn, mà còn là một công ty được khách hàng yêu chuộng nhất**”.

✚ Tuyên bố của công ty Thuận Thảo: “**Uy tín tạo dựng thành công**”.

**BẢNG 15: KẾ HOẠCH KINH DOANH***Dvt: triệu đồng*

Stt	Chi tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
1	Vốn chủ sở hữu	327	471	557
2	Vốn điều lệ	290,02	350	350
3	Doanh thu	485	739	1.100
4	Lợi nhuận trước thuế	49,7	158,5	226,7
5	Lợi nhuận sau thuế	37,3	118,9	170
6	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	7,7%	16,1%	15,5%
7	Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	11,4%	25,2%	30,5%
8	EPS = Lợi nhuận sau thuế/số lượng cổ phần	1.285,3	3.396,3	4.858,5
9	Cổ tức	12%	24%	36%

*Nguồn: Thuận Thảo***Căn cứ thực hiện:**

- **Doanh thu:** Phú Yên là tỉnh dẫn đầu vùng Duyên hải Nam Trung Bộ về thu hút FDI. Tính đến ngày 20/04/2010, Phú Yên đã thu hút được 49 dự án FDI với tổng vốn đăng ký 8,16 tỷ USD, đồng thời đã giải ngân được 1,81 tỷ USD vốn FDI. Vì vậy, kinh tế Phú Yên từ năm 2010 trở đi sẽ đạt mức tăng trưởng cao trên 10%/năm, trong đó ngành du lịch dịch vụ sẽ phát triển rất nhanh khi mà nhiều khu du lịch, và khách sạn cao cấp mới được triển khai. Thu nhập bình quân đầu người ở tỉnh Phú Yên sẽ tiếp tục tăng trong thời gian tới, cho nên chi tiêu người dân vào dịch vụ giải trí cũng sẽ tăng theo. Điều này sẽ giúp cho Thuận Thảo tăng doanh thu từ mảng dịch vụ và giải trí. Ngoài ra, với quỹ đất dồi dào, Thuận Thảo có thể phát triển các dự án bất động sản như dự án biệt thự cao cấp Golden Beach sẽ triển khai ngay trong năm 2010, khu nhà villa nghỉ dưỡng trong khu du lịch sinh thái suối Đá Bàn sẽ tiến hành xây dựng vào cuối năm nay. Cụm phức hợp du lịch giải trí Thuận Thảo là duy nhất ở Phú Yên có thể đáp ứng mọi nhu cầu giải trí của du khách. Cùng với đà phát triển của mô hình du lịch MICE ở Việt Nam nói chung và Phú Yên nói riêng, Thuận Thảo thật sự có lợi thế tiềm năng để thu hút một lượng lớn du khách về mình. Vì vậy doanh thu từ mảng dịch vụ giải trí sẽ tăng trưởng mạnh từ năm 2010 trở đi. Đặc biệt là năm 2011, khi Phú Yên kỷ niệm 400 năm hình thành và phát triển, và cũng là năm du lịch quốc gia tại Phú Yên, lượng du khách đến Phú Yên sẽ rất lớn. Điều này sẽ giúp công ty có doanh thu đột biến trong năm 2011. Đà tăng trưởng doanh thu sẽ tiếp tục tăng trưởng vào năm 2012, khi mà khu du lịch sinh thái suối Đá Bàn hoàn thiện và đưa vào khai thác năm 2011, cùng với việc triển khai các dự án bất động sản khác. Vì vậy, Thuận



Thảo hoàn toàn có khả năng đạt được mức tăng doanh thu bình quân 40%/năm trong giai đoạn 2010-2012, theo như mục tiêu doanh thu đề ra.

- **Lợi nhuận:** Với tốc độ tăng trưởng doanh thu cao từ năm 2010 trở đi nhờ vào các dự án của Thuận Thảo đi vào hoạt động ổn định và cho doanh thu cao. Trong khi đó, Thuận Thảo siết chặt các khoản chi phí đầu vào cho nên lợi nhuận từ 2010 sẽ đạt ở mức cao. Đặc biệt là dự án biệt thự cao cấp Golden Beach liên doanh với EMHI sẽ mang lại lợi nhuận cho công ty 150 tỷ đồng ngay trong năm 2010. Ngoài ra, dự án đầu tư thêm 20 xe giường nằm rất khả thi, sẽ đem lại một khoản lợi nhuận đáng kể cho công ty trong nửa cuối năm 2010. Vì vậy, kế hoạch lợi nhuận của Thuận Thảo trong giai đoạn 2010-2012 là hoàn toàn khả thi.
- **Kế hoạch tăng vốn điều lệ:** Để đáp ứng nhu cầu vốn của các dự án đầu tư mới và nhu cầu hoạt động kinh doanh trong tương lai, Thuận Thảo sẽ tiến hành tăng vốn điều lệ lên 350 tỷ trong năm 2011.

4.14.2 Mục tiêu chiến lược để thực hiện kế hoạch

- Để thực hiện kế hoạch kinh doanh và tài chính như trên, Thuận Thảo đã đánh giá, xác định các mục tiêu chiến lược sau trong hoạt động doanh nghiệp:



Khách hàng mục tiêu:

- **Cho mảng dịch vụ:** Với tổ hợp dịch vụ mang tính gắn kết liên hoàn, khép kín, Công ty Thuận Thảo phục vụ Du khách từ việc đi lại, nghỉ ngơi, ăn uống, vui chơi, nghỉ dưỡng, mua sắm do vậy, hệ thống cụm dịch vụ Thuận Thảo từ Xe khách chất lượng cao, Khu du lịch sinh thái, Khách sạn 5 sao Cendeluxe, Khu Resort & Spa Golden Beach, Siêu thị tạo thành lợi thế cạnh tranh hơn hẳn các đối thủ trong khu vực. Khách hàng mục tiêu của Thuận Thảo là Các tổ chức, các Gia đình, đây là đối tượng khách hàng chính mà công ty nhắm đến. Các Tổ Chức, các Gia Đình là phân khúc thị trường lớn có thu nhập ổn định, bền vững, có sức tiêu dùng cao, khả năng tạo doanh thu lớn.
- **Cho mảng bất động sản:** Các công ty, tập đoàn lớn, các hộ gia đình.



Sản phẩm Dịch vụ chính:

- Ngoài thế mạnh của các lĩnh vực kinh doanh hiện tại của công ty gồm:
 - Dịch vụ lưu trú : **Khách sạn & Khu nghỉ dưỡng cao cấp.**
 - Dịch vụ ăn uống : **Nhà hàng, khu vui chơi giải trí.**
 - Dịch vụ Vận tải : **Vận tải hành khách, vận tải hàng hóa.**
- **Kế hoạch năm 2010 – 2013 là: Thuận Thảo sẽ tập trung đầu tư, phát triển Kinh Doanh Bất Động Sản. Đây sẽ là mũi nhọn trong chiến lược kinh doanh của công ty**



Khả năng sinh lời:

- Du lịch dịch vụ là ngành kinh doanh hấp dẫn có lợi nhuận cao, khả năng sinh lời lớn, có tính ổn định cao. Tuy nhiên, ngành này cũng không tạo ra lợi nhuận đột phá. Do đó, từ năm 2010, ngoài việc củng cố, khai thác chiều sâu các ngành mà Thuận Thảo



đã đầu tư xây dựng và khai thác lâu nay, thì lĩnh vực Kinh doanh bất động sản sẽ ngành tạo ra lợi nhuận đột phá cho công ty kể từ năm 2010.

**Triết lý kinh doanh:**

- “**Uy tín tạo dựng thành công**” là triết lý xuyên suốt trong toàn bộ hoạt động công ty. Uy tín là một trong 3 giá trị cốt lõi của công ty. Công ty luôn đa dạng trong các lĩnh vực kinh doanh để giảm thiểu rủi ro, đồng thời công ty sẽ giữ vững và nâng cao giá trị các sản phẩm mà công ty đang kinh doanh, chính yếu tố vượt trội này sẽ tạo ra sức mạnh và ưu thế cạnh tranh so với các đối thủ.

**Văn hóa công ty:**

- Thuận Thảo tiếp tục xây dựng và hoàn thiện văn hóa công ty. Chính văn hóa công ty sẽ tạo ra sự khác biệt với các công ty khác. Mọi nhân viên từ cấp thấp đến cấp cao nhất sẽ có bộ cảm nan trong cách giao tiếp ứng xử nội bộ và ứng xử với khách hàng. Văn hóa công ty sẽ tạo ra môi trường làm việc tốt cho các nhân viên công ty, môi trường làm việc tốt để thực hiện tốt các cam kết của mình đối với khách hàng. Văn hóa công ty tạo ra một đội ngũ nhân viên thân thiện, chuyên nghiệp và trách nhiệm.

**Đánh giá Năng lực cạnh tranh của Công ty:**

- Thuận Thảo là Công ty kinh doanh đa lĩnh vực: Bất động sản; Vận tải hành khách; Vận tải hàng hóa; Lưu trú; Nghỉ dưỡng; Vui chơi giải trí; Sản xuất nước tinh khiết; Tổng đại lý phân phối hàng công nghệ thực phẩm...Do vậy Công ty có khả năng tạo ra doanh thu cao từ nhiều nguồn, rủi ro phân tán, ít chịu ảnh hưởng bởi các biến động về kinh tế.
- Công ty sở hữu nhiều tài sản bất động sản lớn, tài sản đất đai nhiều và ở các vị trí đẹp.
- Công ty có quan hệ xã hội, quan hệ với chính quyền địa phương tốt.
- Công ty có bề dày về kinh nghiệm tổ chức quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh thành công.
- Đội ngũ nhân viên nhiệt tình có tinh thần trách nhiệm với công việc, tâm huyết với Công ty.
- Công ty có hệ thống quản lý kiểm tra kiểm soát, đánh giá các tác động rủi ro.
- Công ty luôn duy trì và có chính sách đầu tư cho hệ thống quản lý, đầu tư nâng cao năng lực nhân viên, đầu tư xây dựng và duy trì Thương hiệu.

4.14.3 Chiến lược kinh doanh**Chiến lược thâm nhập thị trường:**

- Tập trung đẩy mạnh quảng bá, giới thiệu hình ảnh của Khách sạn 5 sao Cendeluxe, Resort & Spa Golden Beach, Khu Du lịch Sinh Thái Thuận Thảo, đến các tổ chức các đại lý Du lịch trong nước và nước ngoài, bằng các hoạt động: Tổ chức gặp mặt, tổ chức tài trợ cho các sự kiện văn hóa tầm quốc gia, in ấn tài liệu tờ rơi, các đĩa CD phát cho du khách, các đại lý Du lịch, nhằm tăng cường khả năng nhận biết của



khách hàng cũng như kích thích khách hàng sử dụng sản phẩm. Dự kiến ngân sách dành cho chương trình này từ 5-7% doanh thu.

- Kiểm tra và soát lại các mối quan hệ với: các cá nhân, các tổ chức, giới thiệu chào mời họ để chuyển nhượng, hoặc hợp tác đầu tư vào các dự án Nhà ở, Resort mới hoặc các dự án mà công ty đang xây dựng như khu Resort & Spa Golden Beach, Thuận Thảo land...



Chiến lược Phát triển sản phẩm và Phát triển thị trường:

- **Các dự án bất động sản:** Tập trung phát triển các dự án hiện hữu, tiếp tục khảo sát tìm kiếm, cơ hội, chính sách đầu tư và tranh thủ các mối quan hệ để xin đầu tư nhà ở, đất dự án, các bãi biển đẹp để đầu tư thành Khu dân cư, Khu thương mại, các Nhà máy, Khu nghỉ dưỡng...
- **Hệ thống xe khách chất lượng cao:** đầu tư thêm phương tiện mới hoạt động trên các tuyến đường dài xuất phát từ chi nhánh T.P Hồ Chí Minh đi các tỉnh. Các phương tiện cũ đang hoạt động trên tuyến sẽ được bổ sung vào hoạt động của các tuyến đường ngắn, mở thêm các tuyến đường ngắn có lượng khách đông, xuất phát từ chi nhánh công ty tại Bình Định.
- **Hoạt động Du Lịch Lữ Hành:** Tuyển dụng thêm nhân viên, chuyên nghiệp hóa bộ máy hoạt động của mảng du lịch lữ hành – DU LỊCH THUẬN THẢO, nhằm tạo lượng khách lớn và ổn định cho khách sạn. Đồng thời khai thác tối đa các dịch vụ hiện có của Khách sạn, Nhà hàng, Dịch vụ vui chơi giải trí, nhằm chủ động về nguồn khách và khép kín các hoạt động kinh doanh của công ty.
- **Nước tinh khiết SUGA:** Đầu tư thêm để chuyên nghiệp hóa dây chuyền sản xuất nước, mở rộng thị trường nước chai PET ra các tỉnh Phía Bắc, Miền Trung, và Tây Nguyên. Thực hiện các chương trình khuyến mãi chuyên sâu cho các hộ gia đình, các điểm bán tại các tỉnh Bình Định, Khánh Hòa, Gia Lai, Đắk Lắk và Phú Yên.
- **Hệ thống Vận tải Hàng hóa:** Tổ chức lại các kho bãi vận chuyển, tuyển dụng thêm các nhân viên tiếp thị, tổ chức khai thác các khách hàng lớn là các nhà máy, công ty để nâng cao năng lực vận chuyển của các phương tiện.

4.14.4 Nhóm giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh

Nếu năm 2009, là năm mà công ty Thuận Thảo tập trung đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình lớn: Khách sạn 5 sao 218 phòng, Khu Du lịch Sinh Thái Thuận Thảo 30ha, Giai đoạn I – Bãi tắm biển tiêu chuẩn 5 sao của Khu Resort & Spa Golden Beach, thì năm 2010 là năm Công ty chính thức đưa các công trình này vào khai thác. Do vậy, nhóm giải pháp cho kế hoạch kinh doanh năm 2010 gồm: **Giải pháp kiểm soát chi phí, Giải pháp tăng doanh thu, Giải pháp tiếp thị bán hàng** như sau:



GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT CHI PHÍ:



Kiểm soát Chi phí tiền lương, tiền công:

Là công ty lớn, đa ngành, có số lượng lao động lớn, do đó việc kiểm soát chi phí tiền lương tiền công rất quan trọng. Công ty sẽ:



- Soát xét định biên lại nhân sự của công ty cho hợp lý, sau khi định biên sẽ không có trường hợp phát sinh tăng trong việc tuyển dụng nhằm đảm bảo ngân sách tiền lương đã được phê duyệt. Trường hợp cá biệt làm phát sinh tăng chi phí trong việc sử dụng lao động phải có ý kiến của Tổng giám đốc phê duyệt.
 - Xây dựng lại chế độ lương thưởng phù hợp, có lộ trình tăng lương cụ thể.
 - Nhằm gắn liền năng suất lao động với hiệu quả doanh thu, công ty sẽ rà soát toàn bộ các khâu, tối đa hóa việc khoán tiền lương, tiền công theo chỉ tiêu doanh thu để vừa đảm bảo mức thu nhập của nhân viên, tạo động lực cho người lao động cố gắng hoàn thành và vượt chỉ tiêu với phương châm làm theo năng lực hưởng theo kết quả kinh doanh.
 - **Kiểm soát Chi phí sửa chữa, bảo trì:**
 - Các bộ phận phải lập kế hoạch cụ thể cho các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng, bảo trì phương tiện thiết bị, đảm bảo các chi phí được kiểm soát hàng tháng, hàng quý không vượt quá kế hoạch đã được phê duyệt.
 - Những chi phí sửa chữa lớn từ 50 triệu trở lên thì phải có phê duyệt của Tổng giám đốc. Tuy nhiên, các chi phí này không được nằm ngoài kế hoạch chi phí đã được phê duyệt trong tổng thể kế hoạch chi phí.
 - **Kiểm soát Chi phí giá thành:**
 - Xây dựng và kiểm soát giá thành của các dịch vụ ăn uống, phòng khách sạn... đảm bảo tỉ lệ lãi gộp đã được phê duyệt. Mọi sự biến động tăng giá đầu vào của các nguyên liệu chính từ 10% trở lên và trong thời hạn 10 ngày phải được điều chỉnh giá đầu ra, để đảm bảo tỉ lệ lãi gộp ấn định.
 - Lựa chọn các nhà cung cấp, đảm bảo cung cấp nguồn hàng ổn định, phù hợp, có ký hợp đồng lâu dài để đảm bảo ổn định về giá. Mỗi mặt hàng chủ lực có ít nhất 2 nhà cung cấp trở lên để đảm bảo nguồn hàng và có cơ sở so sánh về giá.
 - **Kiểm soát Chi phí quảng cáo, khuyến mãi:**
 - Lập kế hoạch và trích trước chi phí cho các chương trình khuyến mãi, quảng cáo của từng thời điểm. Đảm bảo chi phí được kiểm soát hàng tháng, hàng quý, và không vượt quá ngân sách đã được phê duyệt.
-  **GIẢI PHÁP TĂNG DOANH THU:**
- **Chia nhỏ chỉ tiêu cho từng bộ phận:**
 - Chỉ tiêu doanh thu được chia nhỏ cho từng bộ phận, đảm bảo doanh thu được báo cáo hàng ngày, hàng tuần, để kịp thời điều chỉnh nhằm tìm ra nguyên nhân để ra giải pháp nhằm đạt và vượt chỉ tiêu được giao.
 - **Khai thác thêm khách hàng mới:**
 - Rà soát các khách hàng hiện hữu, đảm bảo duy trì mối quan hệ đối với họ. Khai thác mới, các khách hàng trong thị trường cũ, để gia tăng thị phần.
 - Mở rộng thêm thị trường mới để phát triển sản phẩm.
 - **Khuyến khích khách hàng sử dụng thêm sản phẩm dịch vụ:**



- Tăng cường huấn luyện nhân viên bán hàng, đảm bảo nhân viên luôn luôn có ý thức khuyến khích khách hàng sử dụng thêm các dịch vụ sản phẩm của công ty.
- **Khuyến khích nhân viên sử dụng sản phẩm công ty.**
- Giáo dục nhân viên có ý thức sử dụng các sản phẩm của công ty. Có chính sách ưu đãi, khen thưởng cho nhân viên công ty, khi sử dụng các dịch vụ sản phẩm của công ty.
- **Bán hàng theo mùa vụ.**
- Theo dõi và tận dụng triệt để các cơ hội bán hàng trong các dịp lễ, tết, mùa vụ.
- **Chiết khấu hoa hồng.**
- Có chính sách chiết khấu hoa hồng hợp lý cho các khách hàng lớn.
- **Sử dụng các công nhận, các giải thưởng.**
- Khai thác và sử dụng triệt để các giải thưởng, các công nhận, chứng nhận của các tổ chức, của nhà nước (như Sao Vàng Đất Việt, Cup Thánh Gióng, Sản Phẩm an toàn vì sức khỏe cộng đồng, Thương Hiệu được yêu chuộng nhất...) về thành tích của công ty, để tạo ra sự thu hút khách hàng đến với công ty.

**GIẢI PHÁP TIẾP THỊ BÁN HÀNG:**

- **Sản phẩm:**
- Cùng cố khai thác chiều sâu các sản phẩm dịch vụ đang kinh doanh. Đảm bảo duy trì, củng cố chất lượng sản phẩm tạo ra sự khác biệt có tính cạnh tranh cao.
- Đa dạng hóa các sản phẩm bất động sản: Dự án công nghiệp, dự án nhà ở cho các đối tượng có mức thu nhập khác nhau, dự án villa-biệt thự, ...
- Thường xuyên theo dõi đánh giá các sản phẩm dịch vụ đang kinh doanh, tìm ra những sản phẩm dịch vụ kinh doanh không hiệu, sẽ có biện pháp điều chỉnh duy trì hay ngưng hoạt động các sản phẩm dịch vụ này.
- **Giá cả:**
- Chính sách giá cả của các mặt hàng phải được linh hoạt.
- Yếu tố về chi phí, thông tin về giá cả của các nhà cung cấp luôn luôn được xem xét, đánh giá thường xuyên, để đảm bảo công ty luôn có chi phí tối thiểu, và giá cả tốt nhất nhằm tạo ra ưu thế về giá.
- Chính sách giá cả phải đảm bảo được xem xét áp dụng cho từng nhóm khách hàng. Đảm bảo được mục tiêu tăng trưởng cho từng giai đoạn.
- **Hệ thống phân phối:**
- Đảm bảo thực hiện tốt công tác theo dõi các dữ liệu về khách hàng, thường xuyên có sự cập nhật, đánh giá định kỳ về khách hàng.
- Các sản phẩm dịch vụ đang cung cấp phải được xem xét, đánh giá dựa trên sự tiện ích cao nhất cho khách hàng.
- Tổ chức bán hàng, chào hàng phải đa năng, có sự phối hợp cao giữa các bộ phận, nhằm tối thiểu chi phí. (Như phòng Sales & Marketing TP Hồ Chí Minh không chỉ



chào mời phòng cho khách sạn mà còn giới thiệu về các tour du lịch của Thuận Thảo Travel, Khu Du lịch Sinh thái Thuận Thảo...)

➤ **Các chương trình quảng bá, xây dựng hình ảnh, xúc tiến bán hàng:**

- Có ngân sách hợp lý để đảm bảo duy trì việc tham gia các giải thưởng tầm quốc gia, để tạo hình ảnh của công ty đối với công chúng.
- Các bộ phận luôn xây dựng các chương trình quảng cáo, khuyến mãi phong phú, hấp dẫn, phù hợp cho mục tiêu doanh thu từng thời điểm.
- Đồng bộ hóa các ấn phẩm, biểu mẫu, băng hiệu để tăng cường hiệu quả nhận biết của khách hàng.
- Đảm bảo xây dựng tốt hệ thống góp ý của khách hàng như: Hộp thư, đường dây nóng, và có sự đánh giá tiếp thu nhằm cải thiện hệ thống cung cấp, chất lượng sản phẩm dịch vụ, và chất lượng phục vụ khách hàng.
- Lựa chọn các phương tiện và các biện pháp truyền thông hiệu quả nhất, để chuyển tải hình ảnh, sản phẩm dịch vụ của công ty đến với khách hàng ở các thị trường mục tiêu. Như thay vì ngân sách quảng cáo trên báo, trên truyền hình thì dùng ngân sách này tuyên truyền cho các sự kiện tầm cỡ quốc gia như: Sao Mai Điểm Hẹn, Duyên Dáng Việt Nam, Liên hoan phim...
- Tận dụng tối đa website của công ty để quảng bá hình ảnh, các sản phẩm dịch vụ.

4.15 ĐÁNH GIÁ CỦA BSC VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

- Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu và phân tích đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Thuận Thảo, cũng như những lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động.
- Chúng tôi cho rằng, nếu không có những diễn biến bất thường tác động xấu đến hoạt động của Thuận Thảo thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đề ra trong năm 2010 là có tính khả thi và Công ty cũng đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức cho cổ đông như kế hoạch đã đề ra.
- Chúng tôi xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét trên đây được đưa ra dưới góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

4.16 THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

- Không có.

4.17 CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG CÓ LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

- Không có.



PHẦN 5

CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

- 5.1 LOẠI CHỨNG KHOÁN:** **Cổ phiếu phổ thông.**
- 5.2 MỆNH GIÁ:** **10.000 đồng.**
- 5.3 TỔNG SỐ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT:** **29.020.000 cổ phiếu.**
- 5.4 SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VÀ CỦA THUẬN THẢO**
- Khi cổ phiếu của Thuận Thảo niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM, theo quy định tại nghị định số 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 về việc quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán, các thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng của Công ty cam kết không chuyển nhượng 100% số lượng cổ phiếu các thành viên này nắm giữ trong thời gian 06 tháng kể từ khi niêm yết và 50% số lượng cổ phiếu trên trong thời gian 06 tháng tiếp theo. Số lượng cổ phần mà các cổ đông trên của Thuận Thảo đang nắm giữ là 11.270.300 cổ phần (đã bao gồm cổ đông sáng lập)
 - Đối với cổ đông sáng lập: 11.802.000 cổ phần. Thời gian hạn chế chuyển nhượng đối với các cổ đông sáng lập là đến hết ngày 28/12/2012
 - Đối với các hạn chế chuyển nhượng trong các chương trình phát hành riêng lẻ cổ phiếu ưu đãi cho CBCNV: 0 cổ phiếu.
 - Tổng số cổ phần hạn chế chuyển nhượng của Thuận Thảo là: 11.850.300 cổ phần
- 5.5 GIÁ NIÊM YẾT DỰ KIẾN:**
- Giá niêm yết dự kiến: 20.000 đồng/cổ phần
- 5.6 PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ:**
- Giá trị sổ sách một cổ phần của Công ty Cổ phần Thuận Thảo tại ngày 31/12/2009 như sau:

$$\begin{aligned}
 \text{Giá trị sổ sách của một cổ phần} &= \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu - Quỹ khen thưởng phúc lợi}}{\text{Tổng số cổ phần đang lưu hành}} \\
 &= \frac{103.340.309.305 - 0}{8.302.000} \\
 &= 12.448 \text{ đồng/cổ phần}
 \end{aligned}$$



- Giá trị sổ sách một cổ phần của Công ty Cổ phần Thuận Thảo tại ngày 31/03/2010 như sau:

$$\begin{aligned}
 \text{Giá trị sổ sách của một cổ phần} &= \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu - Quỹ khen thưởng phúc lợi}}{\text{Tổng số cổ phần đang lưu hành}} \\
 &= \frac{290.037.249.416 - 0}{29.002.000} \\
 &= 10.001 \text{ đồng/cổ phần}
 \end{aligned}$$

Lưu ý: Kết quả định giá trên chỉ mang tính chất tham khảo.

- **Giá thị trường của cổ phiếu CTCP Thuận Thảo có thể được xác định theo phương pháp Hệ số giá thị trường trên giá trị sổ sách – P/Bv**

Đây là phương pháp tính giá cổ phần dựa trên giá trị sổ sách của Thuận Thảo và mức bình quân của hệ số giá thị trường trên giá trị sổ sách của các công ty đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

DANH SÁCH DOANH NGHIỆP ĐƯỢC SỬ DỤNG ĐỂ TÍNH P/Bv NGÀNH

Stt	Tên doanh nghiệp	Mã CK	Giá trị sổ sách (Bv)	Giá trị trường	Tỷ số (P/Bv)	Nghành
1	Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland	VPL	10.320	34.800	3,37	Du lịch, khách sạn
2	Công ty Cổ phần Quốc tế Hoàng Gia	RIC	15.330	26.500	1,73	Du lịch, khách sạn
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay	NVB	10.550	23.500	2,23	Du lịch, khách sạn
4	Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn	SGH	19.810	84.000	4,24	Du lịch, khách sạn
5	Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	VNG	10.580	14.100	1,33	Du lịch, khách sạn
6	Công ty Cổ phần Ánh Dương Việt Nam	VNS	25.150	34.200	1,36	Vận tải
7	Công ty Cổ phần Taxi Gas Sài Gòn Petrolimex	PGT	10.800	11.000	1,02	Vận tải
8	Công ty Cổ phần Giao nhận bìa Sài Gòn	SBC	23.960	41.100	1,72	Vận tải
	Bình quân				2,12	



Nguồn: Bản tin thị trường chứng khoán HSX, HNX ngày 10/06/2010.

Lưu ý: Giá thị trường của các cổ phiếu đang niêm yết được sử dụng trên đây là giá đóng cửa đối với các cổ phiếu niêm yết tại HSX và giá giao dịch bình quân đối với các cổ phiếu niêm yết tại HNX vào ngày 09/06/2010 tương đương với mức Vn-index là 497,56 điểm.

- Nhằm hạn chế các yếu tố tác động đẩy giá thị trường của các cổ phiếu đang niêm yết tăng cao hơn giá trị thực và để giá cổ phiếu của Thuận Thảo trở nên hấp dẫn hơn với nhà đầu tư, P/Bv ngành được tính:

$$\begin{aligned} \text{P/Bv ngành} &= 70\% \times \text{P/Bv bình quân} \\ &= 70\% \times 2,12 \\ &= \mathbf{1,49} \end{aligned}$$

- Theo đó, giá một cổ phần của Thuận Thảo được tính theo phương pháp P/Bv ngành như sau:

$$\begin{aligned} \text{Giá một cổ phần (P)} &= \begin{array}{l} \text{Giá trị sổ sách của 1 cổ phần} \\ \text{của Thuận Thảo tại 31/03/10} \\ \text{(Bv)} \end{array} \times \text{P/Bv ngành} \\ &= 10.001 \times 1,49 \\ &= \mathbf{14.872 \text{ đồng/cổ phần}} \end{aligned}$$

Như vậy, giá cổ phần của Thuận Thảo được tính theo phương pháp hệ số giá thị trường trên giá trị sổ sách P/Bv dự kiến là **15.000 đồng/cổ phần**.

Lưu ý: Kết quả định giá trên chỉ mang tính chất tham khảo.

5.7 GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẮM GIỮ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Thuận Thảo không quy định tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với cổ đông nước ngoài.
- Sau khi được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM, tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ Tướng Chính Phủ (có hiệu lực ngày 01/06/2009) về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu niêm yết của tổ chức niêm yết.
- Tính đến thời điểm ngày 31/05/2010, nhà đầu tư nước ngoài đã nắm giữ khoảng 0 cổ phần của Thuận Thảo, như vậy nhà đầu tư nước ngoài còn được quyền mua khoảng 49% số cổ phần của Công ty.



5.8 CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN

– Đối với Thuận Thảo

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Mức áp dụng chung là từ năm 2009 là 25%.
- Thuế giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

Tùy thuộc vào từng quy định của Chính Phủ tại từng thời điểm cụ thể mà các mức thuế trên có thể thay đổi.

– Đối với nhà đầu tư:

- Theo nghị định 100/2008/NĐ-CP ngày 08/09/2008, có hiệu lực ngày 01/01/2009, thì các cá nhân hoạt động chuyển nhượng chứng khoán đều phải nộp thuế thu nhập cá nhân, với mức thuế suất được áp dụng là 20% trên thu nhập chịu thuế hoặc 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán.
- Ngoài ra, việc thực hiện nộp thuế còn được điều chỉnh theo Thông tư số 84/2008/TT- BTC hướng dẫn thi hành một số điều của thuế thu nhập cá nhân và các văn bản khác hướng dẫn cụ thể về các chính sách thuế liên quan đến lĩnh vực đầu tư chứng khoán. Các nhà đầu tư sẽ áp dụng các quy định gần nhất để tính và nộp thuế khi thực hiện hoạt động đầu tư.



PHẦN 6

CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

6.1 TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Công ty Cổ phần Thuận Thảo

-  Địa chỉ : 03 Hải Dương - Bình Ngọc - Thành phố Tuy Hòa - Phú Yên.
-  Điện thoại : 057 3 824 229
-  Fax : 057 3 823 466.
-  Website : www.thuanthao.vn

6.2 TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Đất Việt

-  Địa chỉ : 2 Huỳnh Khương Ninh, P.Đa Cao,Q1,TP.HCM
-  Điện thoại : (08) 39105401
-  Fax : (08) 39105402
-  Website : www.vietlandaudit.com.vn

6.3 TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam

Hội sở chính : Tầng 10 tháp A Vincom, Số 191 Bà Triệu, Hà Nội.

-  Điện thoại : 04 22 200 672
-  Fax : 04 22 200 699
-  Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh : Lầu 09, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

-  Điện thoại : 08 38 218 883 – 08 38 218 886.
-  Fax : 08 38 218 510.



PHỤ LỤC

1. Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Phụ lục II : Điều lệ Công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết.
3. Phụ lục III : Báo cáo kiểm toán 03 tháng đầu năm 2010, năm 2009, năm 2008.
4. Phụ lục IV : Các tài liệu khác



ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN

**GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NHĐT&PTVN
(BSC)**