



CÔNG TY CỔ PHẦN  
DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN

**CONTACT WITH US**

**Địa chỉ:** 10 Trần Hưng Đạo, phường Minh An,  
Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam

**Điện thoại:** (0235) 3910 885

**Fax:** (0235) 3911 099

**Email:** info@hoiantourist.com



**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN**

**»» 2020**



# MỤC LỤC

---

THÔNG TIN CHUNG

01

---

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

02

---

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

03

---

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

04

---

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

05

---

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2020

06





# THÔNG TIN CHUNG

---


Thông tin khái quát	07
Quá trình hình thành và phát triển	09
Giải thưởng tiêu biểu	11
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	13
Mô hình quản trị và bộ máy quản lý	15
Định hướng phát triển	17
Các rủi ro	19



## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

<b>Tên Công ty</b>	CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN
<b>Tên giao dịch</b>	HOIAN TOURIST SERVICE CO.
<b>Tên tiếng Anh</b>	Hoian Tourist Service – Joint Stock Company
<b>Địa chỉ</b>	10 Trần Hưng Đạo, Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam
<b>Giấy chứng nhận ĐKDN</b>	Số 4000102418 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 01/10/2006, cấp thay đổi lần thứ 8 vào ngày 23/06/2020.

 **Vốn điều lệ:**  
80.000.000.000 đồng

 info@hoiantourist.com

 (0235) 3910 885

 www.hoiantourist.com

 (0235) 3911 099

 **Mã cổ phiếu:**  
**HOT**





## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

### Năm 1990

Hợp nhất Công ty Dịch vụ Ăn uống và Công ty Du lịch để thành lập Công ty Du lịch Dịch vụ Hội An vào tháng 04/1990.

### Năm 1991

Khách Sạn Hội An chính thức hoạt động vào tháng 08/1991. Đây là khách sạn đầu tiên và duy nhất trên địa bàn thị xã Hội An lúc bấy giờ.

### Năm 1992

Công ty đổi tên thành Công ty Du Lịch - Dịch Vụ Hội An và trực thuộc UBND tỉnh Quảng Nam (Đà Nẵng cũ) vào tháng 10/1992.

### Năm 2006

Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An, hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần vào tháng 10/2006.

### Năm 2011

Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An trở thành thành viên chính thức của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là HOT vào tháng 07/2011

### Năm 2012

Công ty đạt được nhiều giải thưởng lớn như: giải thưởng "Gold Circle Awards 2012" của Agoda, Hoi An Hotel và Hoi An Beach Resort nhận chứng nhận "Certificate of Excellence 2012" của Tripadvisor, Hoi An Beach Resort đạt top 10 Khách sạn hàng đầu Việt Nam.

### Năm 2013

Đây là năm công ty tập trung công tác cải tạo nâng cấp toàn Khu Du lịch Biển, nâng chất lượng cơ sở vật chất tương xứng Resort 05 sao và một số khu Khách sạn Hội An.

### Năm 2014

Xí nghiệp Giặt là chi nhánh duy nhất trong công ty hoàn thành kế hoạch năm 2014 (doanh thu 8,88 tỷ đồng bằng 104,47% so với kế hoạch đề ra) nhờ vào việc triển khai điều chuyển nguồn điện năng sang nhiệt năng cho các máy móc thiết bị tại xí nghiệp Giặt Hội An nhằm tiết kiệm chi phí điện và đưa vào hoạt động ổn định.

2010

### Năm 2016

Khu nghỉ dưỡng Tam Thanh chính thức đi vào hoạt động vào tháng 06/2016.

### Năm 2017

Thực hiện đề án tái cấu trúc Công ty, Hội đồng quản trị Công ty ra quyết định chấm dứt hoạt động Chi nhánh Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An - Xí nghiệp Giặt Hội An vào tháng 11/2017.

### Năm 2018

Thành lập Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An đồng thời chấm dứt hoạt động chi nhánh Trung tâm Lữ hành Hội An vào tháng 03/2018.

### Năm 2020

Tạm ngừng hoạt động kinh doanh lưu trú, nhà hàng tại chi nhánh Khách sạn Hội An từ ngày 31/08/2020 đến khi hoàn thành cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất (31/08/2020).  
Lý do: Do ảnh hưởng của Covid-19 và thực hiện kế hoạch cải tạo, nâng cấp Khách sạn Hội An.

2020

2019

### Năm 2019

Chuyển giao Khách sạn Hội An cho Tập đoàn Meliá Hotels International điều hành.



## CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

NĂM	CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU
1994 - 2004	Khách Sạn Hội An đạt danh hiệu “10 Khách sạn hàng đầu của Việt Nam” do Hiệp Hội Du Lịch Việt Nam và Tổng Cục Du Lịch Việt Nam bình chọn;
1999	Chủ tịch nước tặng “Huân Chương Lao Động Hạng III”;
2004	Chủ tịch nước tặng “Huân chương Lao động hạng II”;
2005	Chủ tịch nước phong tặng danh hiệu “Anh hùng Lao động trong thời kỳ đổi mới”;
2008	Giải thưởng “Nhân Ái Việt Nam”;
2010	» Chủ tịch nước tặng “Huân Chương Lao Động Hạng I”;
	» Thủ tướng Chính phủ tặng bằng khen nhiều năm liền hoàn thành nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước;
	» Nhiều năm liền được Thời Báo Kinh Tế Việt Nam bình chọn “Best Hotel Service in Hoi An”;
2011	» Khu du lịch Biển Hội An đạt top 10 Khách sạn hàng đầu Việt Nam;
	» Khu du lịch Biển Hội An đạt giải Khách sạn chất lượng tốt của mạng Booking.com;
2012	» Khách sạn Hội An nhận giải thưởng “Gold Circle Awards 2011” của Agoda;
	» Khách sạn Hội An nhận giải thưởng “Golden Circle Awards 2012” - Giải thưởng vàng thường niên năm 2012 của Agoda;
	» Khu du lịch Biển Hội An đạt “Top 10 Khách sạn hàng đầu Việt Nam”;
2013	» Khách sạn Hội An và Khu du lịch Biển Hội An nhận chứng nhận “Certificate of Excellence 2012” của Tripadvisor;
	» Đạt 3 và 4 bông sen theo tiêu chí nhân du lịch bền vững “Bông sen xanh”;
	» Liên Hiệp Các Hội UNESCO Việt Nam trao tặng bằng vàng “Doanh Nghiệp Văn Hóa 2013”;
	» Hoi An Hotel và Hoi An Beach Resort nhận chứng nhận “Certificate of Excellence 2013” của Tripadvisor;
	» Đạt giải thưởng hiệu uy tín năm 2013;
	» Hoi An Hotel và Hoi An Beach Resort nhận giải thưởng “Guest review award” của Booking.com;
	» Hoi An Beach Resort được cấp chứng nhận Nhân du lịch bền vững Bông Sen Xanh - cấp độ 4 và Hoi An Hotel cũng được cấp chứng nhận này ở cấp độ 3 do Tổng Cục Du Lịch Việt Nam cấp;
	» “Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR tốt trong năm 2013” do VietStock.vn khảo sát (Top 29 DN);
	» “Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2013” do Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM và Báo Đầu tư trao tặng;

NĂM	CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU
2014	» “Doanh nghiệp tiêu biểu tỉnh Quảng Nam lần thứ 2 năm 2014” do Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam trao tặng;
	» “Thương hiệu Á Đông năm 2014” do Diễn đàn truyền thông quốc tế trao tặng;
	» “Gold Circle Awards 2014” của Agoda trao tặng Hội An Beach Resort;
2015	» “Gold Circle Awards 2015” do Agoda trao tặng cho Hoi An Hotel;
	» Hoi An Hotel nhận chứng nhận “Certificate of Excellence 2015” của Expedia;
	» Hoi An Beach Resort nhận giải thưởng “Khu nghỉ dưỡng sang trọng của năm 2015” do tạp chí Luxury Travel Guide của nước Anh trao tặng;
2017	» Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An được nhận giải “Sao Vàng Đất Việt” do Trung ương Đoàn TNCS Hồ Chí Minh, Trung ương Hội Liên hiệp Thanh niên Việt Nam, Trung ương Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam trao tặng;
	» Khách sạn Hội An được Tổng cục Du lịch và Hiệp hội Du lịch Việt Nam bình chọn và trao giải thưởng “Topten khách sạn 4 sao hàng đầu Việt Nam năm 2017”;
	» Ngày 29/10/2017, Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An vinh dự được trao giải thưởng “Thương hiệu hàng đầu Top Brands 2017” do Viện nghiên cứu kinh tế, Trung tâm nghiên cứu Người tiêu dùng Việt Nam, tổ chức Global GTA Vương quốc Anh phối hợp xét duyệt và trao tặng, dưới sự giám sát chất lượng của tổ chức InterConformity - Đức;
2018	» Giải thưởng “World Luxury Hotel Awards hạng mục World Luxury Beach Resort Awards (Khu Du lịch Biển Hội An)”;
	» Thêm một lần nữa, Khách sạn Hội An tiếp tục được Tổng Cục Du lịch và Hiệp Hội Du lịch Việt Nam bình chọn và trao giải thưởng “Topten khách sạn 4 sao hàng đầu Việt Nam năm 2018”;
	» Tháng 05/2018, Công ty được Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam trao tặng “Cờ dẫn đầu thi đua”;
	» Giải thưởng “World Luxury Hotel Awards (Khách sạn Hội An và Khu Du lịch Biển Hội An)”.



# NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## Ngành nghề kinh doanh

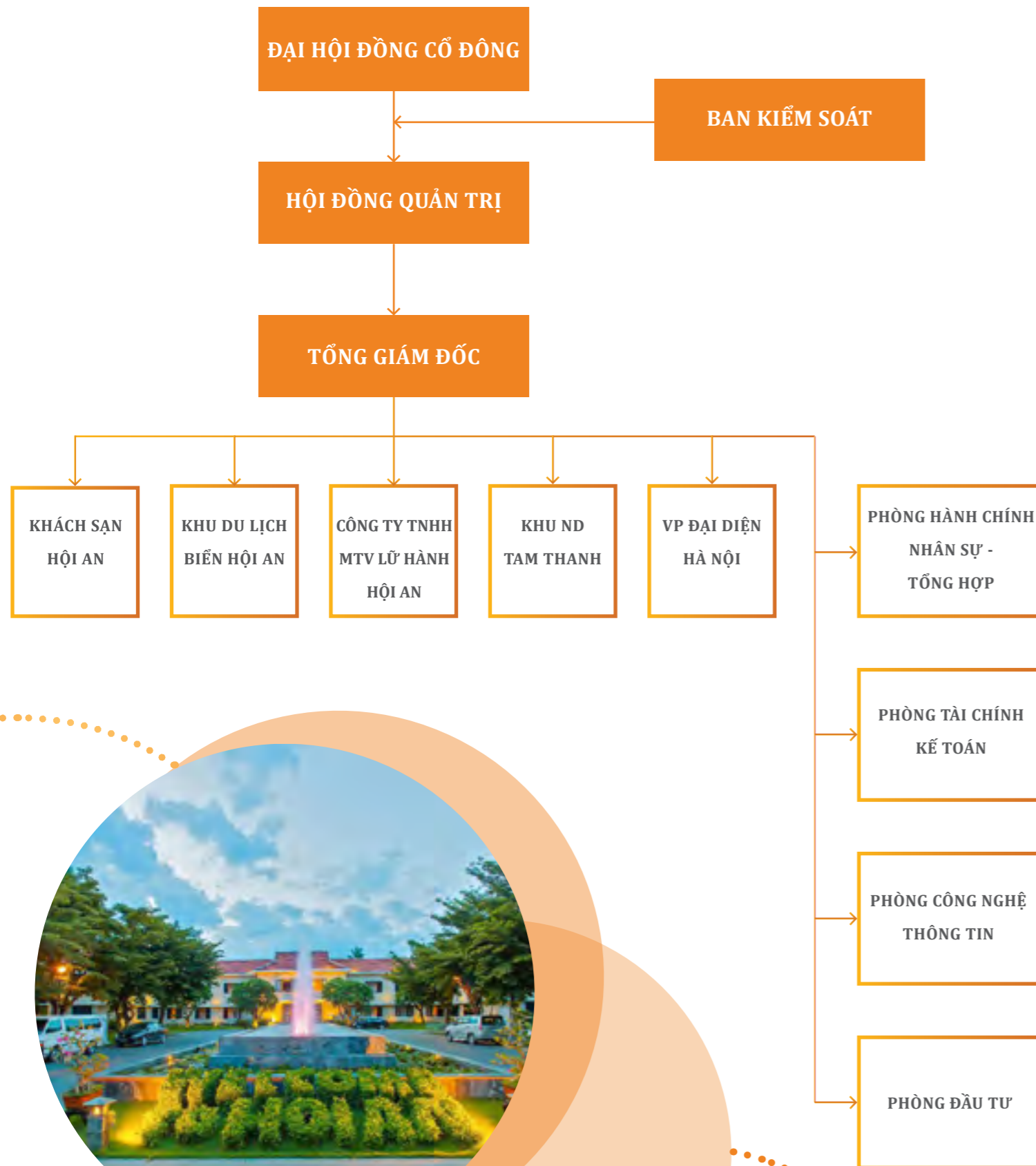
STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Khách sạn	55101 (Chính)
2	Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước, dịch vụ lặn biển.	9311
3	Điều hành tour du lịch. Chi tiết: Dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế.	7912
4	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương. Chi tiết: Vận tải ven biển bằng ca nô	5011
5	Vận tải hành khách bằng đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới.	50211
6	Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay, đại lý đối ngoại tệ.	4610
7	Dịch vụ tắm hơi, massage và dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao).	9610
8	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú.	9620
9	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao. Chi tiết: Dịch vụ thẩm mỹ, thể dục thể hình	9312
10	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	6810
11	Hoạt động viễn thông khác (Dịch vụ Internet).	6190
12	Nhà hàng, quán ăn, ăn uống.	5610
13	Hoạt động vui chơi giải trí. Chi tiết: Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng.	932
14	Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải khách du lịch, vận tải khách theo hợp đồng.	4932
15	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.	4649

## Địa bàn kinh doanh

Công ty đang hoạt động kinh doanh chủ yếu ở Hội An, tỉnh Quảng Nam.



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



**CÔNG TY CON** : Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An

- » **Địa chỉ:** Số 10 Trần Hưng Đạo, thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.
- » **Ngành nghề kinh doanh:**
  - + Dịch vụ lữ hành nội địa quốc tế;
  - + Vận tải hành khách bằng ô tô, vận tải khách theo hợp đồng;
  - + Vận tải hành khách đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới;
  - + Đại lý bán vé máy bay;
  - + Mua bán hàng mỹ nghệ;
  - + Vận tải hành khách ven biển;
  - + Dịch vụ internet;
  - + Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- » **Vốn điều lệ thực góp:** 11.461.210.462 đồng.
- » **Tỷ lệ góp vốn:** 100%.



**CÔNG TY LIÊN KẾT** : Không có



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Bên cạnh việc phấn đấu phát triển về mặt kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ, Công ty vẫn luôn coi trọng các yếu tố cốt lõi cho cộng đồng, xã hội và bảo vệ môi trường là tiền đề cho sự phát triển bền vững.

### Trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội

- + Có nhiều chính sách đào tạo lương thưởng, phúc lợi xã hội nhằm khuyến khích hiệu quả làm việc của người lao động. Công ty luôn tạo điều kiện để mỗi nhân viên được phát huy năng lực, được ghi nhận và lương thưởng xứng đáng.
- + Quan tâm, chăm sóc đến đời sống tinh thần của toàn thể cán bộ công nhân viên, duy trì các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao trong nội bộ và tham gia các phong trào văn hóa, các hoạt động thể thao do Thành phố, Tỉnh tổ chức.
- + Tạo dựng và phát triển thương hiệu doanh nghiệp, văn hóa doanh nghiệp.

- + Luôn đề cao đạo lý “Uống nước nhớ nguồn”, tham gia các hoạt động xã hội, hoạt động tình nguyện, từ thiện tại địa phương.

- + Chú trọng đến việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp bình đẳng cởi mở và sáng tạo và xem đây là một tài sản vô giá của Công ty. Công ty tích cực tham gia các hoạt động công ích xã hội như phụng dưỡng Bà Mẹ Việt Nam anh hùng, chăm sóc con cựu

thanh niên xung phong nhiễm chất độc da cam; hưởng ứng và tham gia đầy đủ các hoạt động nhân đạo, từ thiện, các hoạt động văn hóa - văn nghệ do Thành phố và Tỉnh tổ chức.



### Trách nhiệm đối với môi trường

Là một doanh nghiệp trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ, HQT luôn nhận thức môi trường tự nhiên đã mang đến cho Công ty nhiều lợi ích kinh tế và ngược lại Công ty phải có trách nhiệm bảo vệ tài nguyên và môi trường. Vì vậy, Công ty luôn chủ động thực hiện các mục tiêu bảo vệ môi trường:

- + Thu gom và phân loại các loại rác tại nguồn;
- + Thực hiện phủ xanh bằng cách trồng cây xanh tại khu du lịch biển, resort và khách sạn;
- + Vận động mỗi nhân viên đều có ý thức tiết kiệm điện nước, vứt rác đúng quy định.

# COMPLETE GUIDE TO Hoi An VIETNAM





## CÁC RỦI RO



### Rủi ro kinh tế

Đại dịch Covid-19 đã gây ra một cú sốc nặng nề đối với nền kinh tế và thương mại toàn cầu. Suy thoái kinh tế xảy ra ở hầu hết các quốc gia. Nền kinh tế của Việt Nam có sự ổn định đến hiện tại là nhờ vào sự chỉ đạo của Chính Phủ và các cấp, cùng sự đồng lòng của Nhân dân cả nước. Nhưng có thể thấy rằng, đây là một năm vô cùng khó khăn đối với ngành du lịch nói chung và HOTA nói riêng. Tình hình dịch bệnh kéo dài khiến cho lượng khách suy giảm mạnh, khách du lịch hủy tour trên diện rộng; nhiều nhà hàng và khách sạn phải đóng cửa, thậm chí giải thể. Sau khoảng thời gian giãn cách xã hội và kiểm soát thành công dịch Covid-19, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo đẩy mạnh du lịch nội địa và mở cửa du lịch quốc tế khi đảm bảo điều kiện cho phép. Theo Tổng cục thống kê, tổng sản phẩm quốc nội (GDP) trong năm 2020 của nước ta tăng trưởng khá khả quan trong bối cảnh kinh tế thế giới suy thoái với tốc độ tăng 2,91% so với năm trước, tuy là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội thì đây là thành công lớn của Việt Nam với mức tăng trưởng năm 2020 thuộc nhóm cao nhất thế giới. Tính đến cuối tháng 12/2020, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đạt 5.059,8 nghìn tỷ đồng, tăng 2,6% so với cùng kỳ năm trước, nếu loại trừ yếu tố giá giảm 1,2% (năm 2019 tăng 9,5%). Với một năm nhiều biến động như năm 2020, đây là lúc HOTA cần nhìn lại và có những cải cách để có thể “Sống chung với lũ”.

### Rủi ro pháp luật

Khi mà tình hình dịch bệnh trên thế giới vẫn còn rất phức tạp, đây là lúc mà khách nội địa sẽ là nguồn doanh thu chính của HOTA. Chính vì vậy, để giảm thiểu rủi ro kinh tế, Công ty cần chú trọng cải thiện chất lượng phục vụ, mang đến trải nghiệm tốt nhất cho khách nội địa, kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào, tạm ngưng các dự án lớn cho đến khi tình hình tốt hơn.

Là một công ty đại chúng, HOTA luôn chịu sự ảnh hưởng trực tiếp từ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Du lịch và cùng một số văn bản pháp luật có liên quan. Do vậy, bất kỳ một thay đổi nào về những văn bản pháp luật có liên quan cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Đặc biệt, Luật Doanh Nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019 sẽ chính thức có hiệu lực thi hành vào ngày 01/01/2021. Đây vừa là cơ hội, vừa là thách thức đối với HOTA khi Chính phủ đang hướng tới một hành lang pháp lý chặt chẽ và khoa học hơn. Vì vậy, để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh được hiệu quả, tuân theo các quy định của pháp luật, HOTA cần thường xuyên cập nhật thông tin và linh hoạt điều chỉnh hoạt động của doanh nghiệp để tránh vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến tài chính và hình ảnh của doanh nghiệp.



## Rủi ro dịch bệnh, thiên tai

Theo Tổ chức Du lịch Thế giới (UNWTO), sự ảnh hưởng của dịch Covid - 19 khiến ngành Du lịch toàn cầu bị thiệt hại tương đối lớn, du lịch Việt Nam cũng không ngoại lệ, trong đó có Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An. Dịch Covid - 19 không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể: tại Hội An, các chỉ tiêu du lịch đều giảm mạnh so với cùng kỳ, và đạt thấp nhất trong 10 năm khi tổng lượt khách đến Hội An năm 2020 đạt 923.257 lượt, giảm 83,8% so với cùng kỳ; Tổng lượt khách lưu trú đạt 410.843 lượt, giảm 78,38% so với cùng kỳ; doanh thu toàn ngành du lịch ước đạt 771.043 triệu đồng, giảm 86,57% so với cùng kỳ năm 2020, dịch bệnh còn gây những tác động tiêu cực đến sức khỏe con người. Vì vậy, HOTA luôn cố gắng tuyên truyền, nâng cao hiểu biết của công nhân viên về dịch bệnh, cách phòng chống bệnh dịch; ý thức tự cải thiện sức đề kháng cho bản thân; nâng cao những quy định, quy chuẩn

trong việc giữ gìn vệ sinh môi trường ở cả trong khuôn viên Khách sạn và khu vực địa phương; giữ khoảng cách an toàn khi tiếp xúc, cách xa nhau ít nhất là 1 mét; thường xuyên rửa tay, ...

Không chỉ thiệt hại do đại dịch Covid - 19, năm 2020 cũng là năm Việt Nam phải hứng chịu nhiều hiện tượng thiên tai cực đoan. Sau đợt dịch II (diễn ra vào cuối tháng 7 và kéo dài tới tháng 8, 9), miền Trung tiếp tục đối phó với bão, lũ và mưa kéo dài, cụ thể nhất là cơn bão số 5 (tháng 09/2020), cơn bão số 13 (tháng 10/2020), tuy không đổ bộ vào Quảng Nam nhưng cường độ gió bão cũng đã ảnh hưởng không nhỏ đến Khu Du lịch Biển Hội An và Khu Du lịch Biển Tam Thanh. Bên cạnh đó, tình trạng sạt lở và biển xâm thực tại bờ biển Cửa Đại diễn biến phức tạp và ngày càng mạnh hơn, khiến cho nhiều nhà hàng, khu nghỉ dưỡng bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Nắm bắt được những khó khăn mà HOTA sẽ gặp phải, Công ty không chỉ phòng ngừa và giảm thiểu rủi ro bằng cách mua bảo hiểm cho tài sản, hàng hóa, mà còn tích cực phối hợp với các cơ quan, ban ngành ở địa phương để có những giải pháp kịp thời nhằm ngăn chặn tình trạng xâm thực.

## Rủi ro cạnh tranh

Hội An là một trong những địa điểm du lịch được du khách trong và ngoài nước yêu thích, chính vì vậy việc cạnh tranh gay gắt là điều khó tránh khỏi. Trong những năm gần đây, nhiều loại hình lưu trú như khách sạn, resort, homestay, ... liên tục xuất hiện với dịch vụ tốt và giá cả cạnh tranh khiến thị phần của HOTA bị thu hẹp dẫn đến doanh thu sụt giảm. Theo số liệu của phòng Văn hóa, Thể thao và Du lịch Hội An, mặc dù các chỉ tiêu du lịch đều giảm, song hiện nay số lượng phòng mới đưa vào khai thác trong năm 2020 vẫn tiếp tục tăng, cụ thể số cơ sở lưu trú tại Hội An đến ngày 31/12/2020 là 800 cơ sở, tăng so với 31/12/2019 là 7,53%; tương ứng lượng phòng lưu trú là 12.216 phòng, tăng 337 phòng, bằng 102,84% so với cùng kỳ. Qua đó, có thể thấy mức cạnh tranh khắc nghiệt trong ngành du lịch, dịch vụ, lưu trú ở Hội An. Để giảm thiểu rủi ro về cạnh tranh, HOTA cần chú trọng đầu tư vào việc quảng bá hình ảnh, nâng cao chất lượng phục vụ, hoàn thiện cơ sở vật chất để trải nghiệm của khách hàng tốt hơn.



## Rủi ro khác

Bên cạnh những rủi ro đã đề cập ở trên, còn có nhiều yếu tố rủi ro xảy ra mang tính bất khả kháng khác ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty như hỏa hoạn, cháy nổ, động đất. Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động kinh doanh, lợi nhuận của đơn vị. Công ty luôn chủ động đề phòng và xây dựng các giải pháp ứng phó kịp thời cũng như tuyên truyền nâng cao hiểu biết về bệnh dịch và mở các lớp huấn luyện phòng cháy chữa cháy cho cán bộ công nhân lao động nhằm nâng cao ý thức, giảm thiểu thiệt hại về người và của.



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

---

Hoạt động sản xuất kinh doanh	25
Tổ chức, nhân sự	27
Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án	35
Tình hình tài chính	37
Tình hình cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	43
Báo cáo phát triển bền vững	45



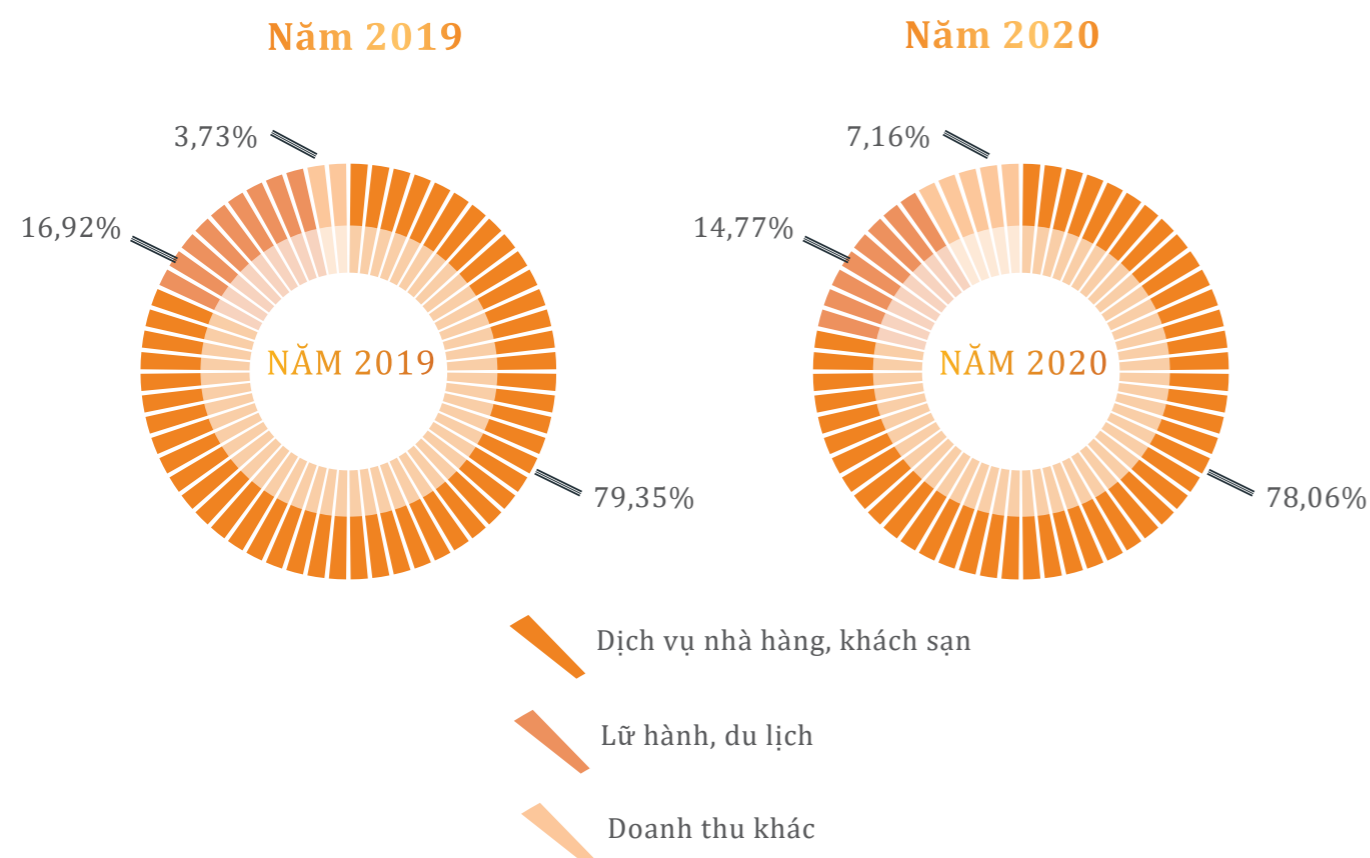


# HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

Doanh thu	Năm 2019		Năm 2020		% tăng/ giảm
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	145.346	79,35%	30.006	78,06%	-79,36%
Lữ hành, du lịch	30.996	16,92%	5.679	14,77%	-81,68%
Doanh thu khác	6.837	3,73%	2.754	7,16%	-59,72%
<b>Tổng</b>	<b>183.179</b>	<b>100,00%</b>	<b>38.439</b>	<b>100,00%</b>	<b>-79,02%</b>



### Nhận xét

Tổng doanh thu của HQT năm 2020 giảm 79,02% so với cùng kỳ năm 2019, chỉ đạt 38.439 triệu đồng. Cơ cấu doanh thu vẫn không thay đổi so với năm 2019, nguồn thu đến từ mảng kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất 78,06% tổng doanh thu, đạt hơn 30.006 triệu đồng. Nhưng so với cùng kỳ thì khoản thu này giảm đi 79,36%. Nguyên nhân là do những tác động tiêu cực của đại dịch viêm đường hô hấp cấp Covid-19 đến ngành du lịch Việt Nam, trong đó có Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An. Năm 2020, Việt Nam đối diện với 2 đợt dịch (vào đầu năm 2020 và cuối tháng 07/2020), phải thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị số 16 của Thủ tướng Chính phủ gần 02 tháng. Vì thế, HQT phải tạm ngưng hoạt động kinh doanh vào các tháng 04, 05, 06, 08, 09/2020. Cùng với đó, tổng lượt khách đến Hội An giảm 83,8% so với cùng kỳ năm trước, đạt 923.257 lượt. Sự cạnh tranh gay gắt trong mảng dịch vụ lưu trú khi có hàng loạt những khách sạn, homestay, ... mới mọc lên, làm thu hẹp thị phần của 3 khách sạn trực thuộc HQT. Đây cũng là một trong những nguyên nhân gây ra sự sụt giảm đáng kể về doanh thu của Công ty.



## TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### Danh sách Ban điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Lê Tiến Dũng	Tổng Giám đốc	311.484	3,89%
2	Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc	4.841	0,06%
3	Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	4.136	0,05%
4	Nguyễn Thị Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	-	-

### LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH



**Ông: LÊ TIẾN DŨNG**  
Tổng Giám đốc

- » **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế
- » **Chứng chỉ:**
  - Chứng chỉ sau đại học của chương trình giảng dạy kinh tế FULBRIGHT
  - Chứng chỉ đào tạo Quản trị CTCP đại chúng
- » **Quá trình công tác:**
  - + 1993 - Nay: Công tác tại CTCP Du lịch – Dịch vụ Hội An
  - + 2013 - Nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Du lịch – Dịch vụ Hội An



**Ông: NGUYỄN VĂN CƯ**  
Phó Tổng Giám đốc

- » **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính – Kế toán
- » **Chứng chỉ:**
  - Chứng chỉ đào tạo Giám đốc điều hành
  - Chứng chỉ đào tạo Quản trị CTCP đại chúng
- » **Quá trình công tác:**
  - + 1986 - 2005: Kế toán trưởng Công ty Ăn uống Dịch vụ Hội An
  - + 2005 – 03/2009: Phó Tổng Giám đốc CTCP Du lịch – Dịch vụ Hội An
  - + 03/2009 – 04/2009: Quyền Tổng Giám đốc CTCP Du lịch – Dịch vụ Hội An
  - + 04/2009 - Nay: Tổng Giám đốc CTCP Du lịch – Dịch vụ Hội An



**Bà: LÊ THỊ THU THỦY**  
Phó Tổng Giám đốc

- » **Trình độ chuyên môn:**
  - Cử nhân Tiếng Anh
  - Quản lý Khách sạn Quốc tế
- » **Quá trình công tác:**
  - + 08/1994 - 08/1997: Nhân viên lễ tân KS Hội An, thuộc CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An
  - + 09/1997 - 09/2004: Trưởng bộ phận Tiền sảnh KS Hội An, thuộc CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An
  - + 10/2004 - 03/2010: Phó Giám đốc Khu DL Biển Hội An, thuộc CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An
  - + 04/2010 - 12/2012: Giám đốc điều hành Khu DL Biển Hội An, thuộc CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An
  - + 01/2013 - 31/05/2019: Giám đốc điều hành KS Hội An, thuộc CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An
  - + 01/06/2019 - nay: Đại diện Chủ đầu tư tại KS Hội An, thuộc CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An
  - + 01/06/2020 - nay:
    - Giám đốc điều hành KS Hội An, thuộc CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An
    - Đại diện Chủ đầu tư tại KS Hội An, thuộc CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An
    - Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An
    - Phó Tổng Giám đốc CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An



**Bà: NGUYỄN THỊ NGỌC LAN**  
Phó Tổng Giám đốc  
kiêm Kế toán trưởng

- » **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính – Chuyên ngành Tài chính – Tín dụng
- » **Chứng chỉ:**
  - Chứng chỉ đào tạo Giám đốc điều hành
  - Chứng chỉ đào tạo Quản trị CTCP đại chúng
- » **Quá trình công tác:**
  - + 1989 - 2000: Công tác tại Chi cục thuế thành phố Hội An
  - + 2000 - 2005: Công tác tại CTCP Du lịch – Dịch vụ Hội An
  - + 2005 - nay: Kế toán trưởng – Trưởng phòng Tài chính CTCP Du lịch – Dịch vụ Hội An
  - + 2013 - nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Du lịch – Dịch vụ Hội An



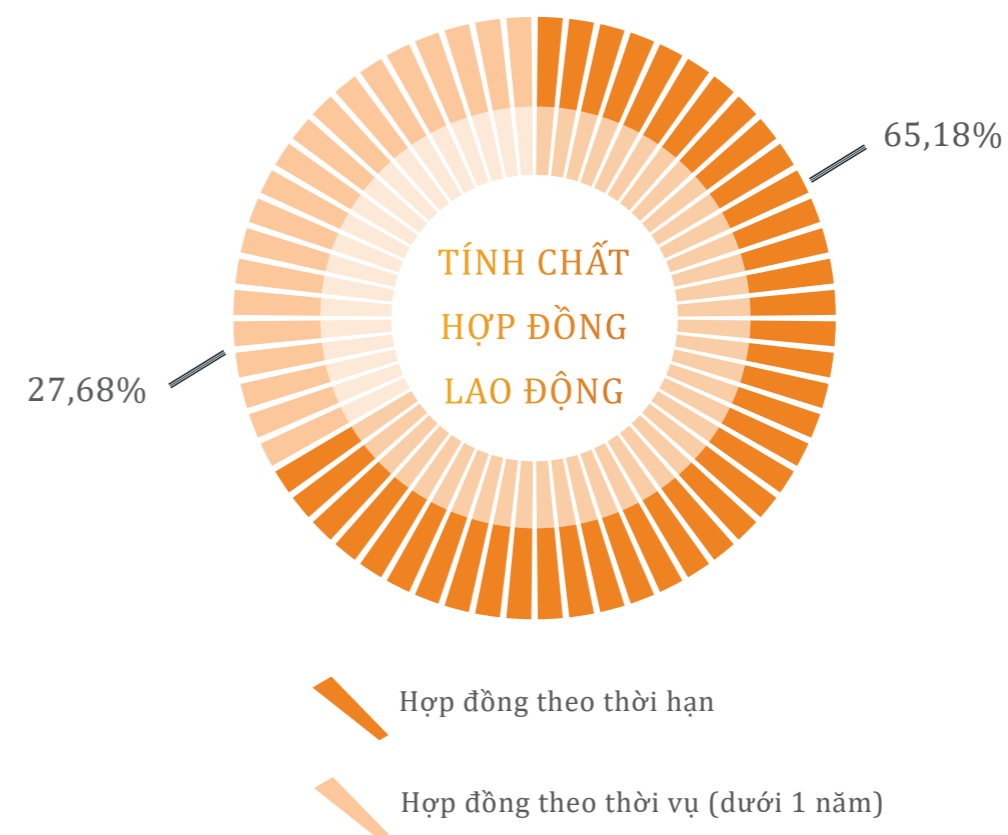
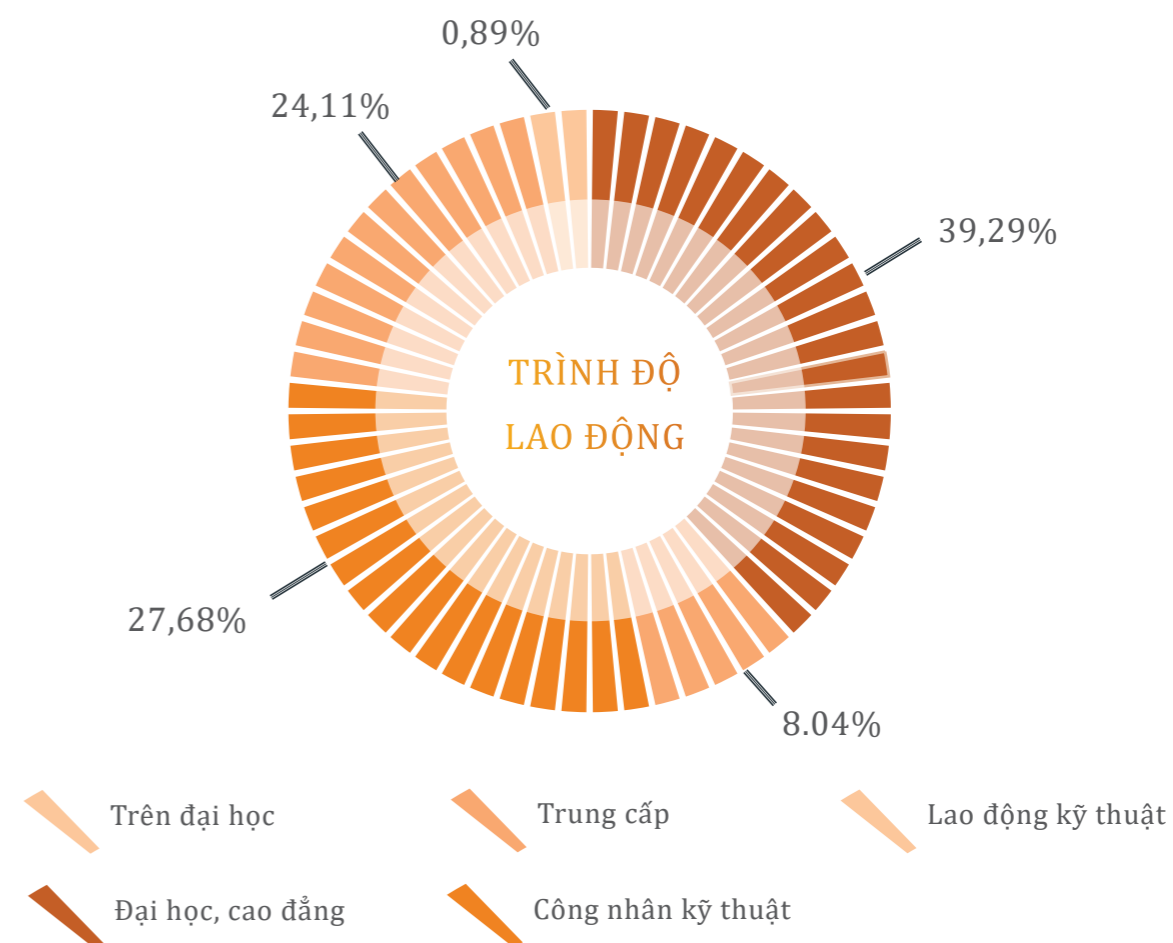
## TỔ CHỨC NHÂN SỰ (tiếp theo)

### Danh sách thay đổi thành viên Ban Điều hành

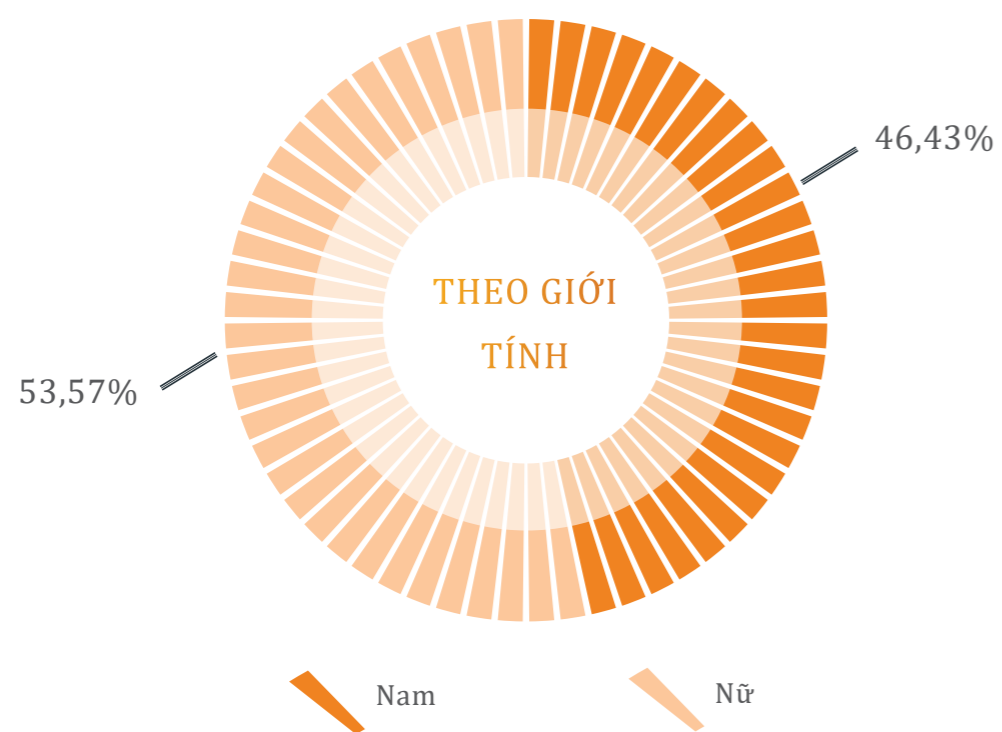
STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	01/06/2020	

### Số lượng cán bộ, công nhân viên

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>112</b>	<b>100,00%</b>
1	Trên đại học	1	0,89%
2	Đại học, cao đẳng	44	39,29%
3	Trung cấp	9	8,04%
4	Công nhân kỹ thuật	31	27,68%
5	Lao động kỹ thuật	27	24,11%
<b>B</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>112</b>	<b>100,00%</b>
1	Hợp đồng không thời hạn	73	65,18%
2	Hợp đồng xác định từ 1 – 3 năm	-	-
3	Hợp đồng theo thời vụ (dưới 1 năm)	39	34,82%
<b>C</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>112</b>	<b>100,00%</b>
1	Nam	52	46,43%
2	Nữ	60	53,57%

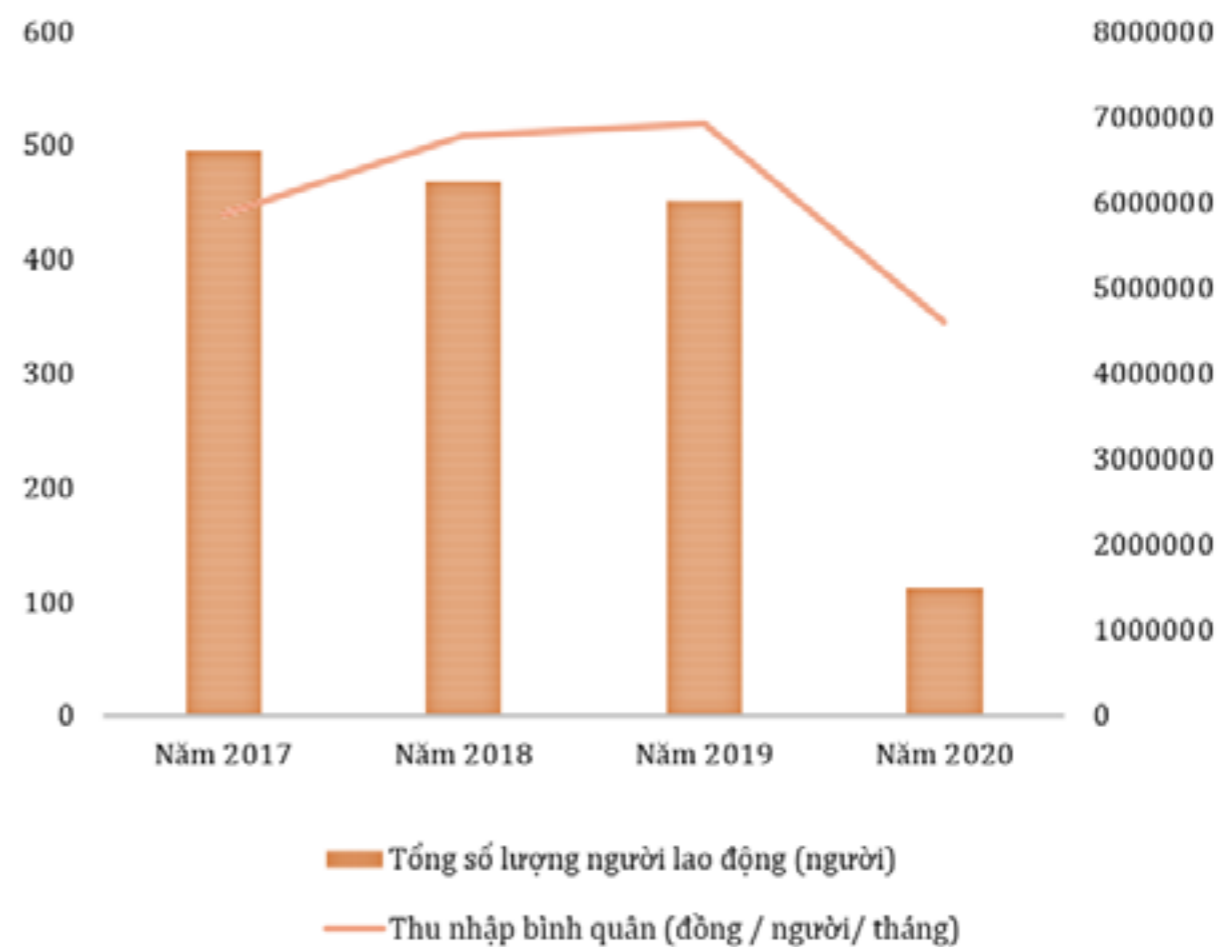






### Thu nhập bình quân

STT	Năm	Số lượng người lao động (người)	Thu nhập bình quân (đồng/ người/ tháng)
1	Năm 2017	496	5.856.000
2	Năm 2018	468	6.783.000
3	Năm 2019	452	6.929.000
4	Năm 2020	112	4.600.000





## CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

### Về đào tạo

- » Ban Điều hành Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo, ưu tiên đào tạo nội bộ và xin tài trợ của các đơn vị hợp tác nên chi phí không nhiều nhưng vẫn đảm bảo bổ sung các kỹ năng cho nhân viên như kỹ năng lập báo cáo, kỹ năng soạn thảo email bằng tiếng Anh, kỹ năng đàm phán và thu hồi nợ, triển khai các văn bản, chính sách pháp luật mới ban hành đến cho người lao động và đội ngũ quản lý cấp trung.
- » Đối với một cán bộ nhân viên mới sẽ được Công ty đào tạo hội nhập, hướng dẫn báo cáo, tương tác với các phòng ban nghiệp vụ. Sau khi ký hợp đồng lao động chính thức với Công ty, cán bộ nhân viên sẽ được đào tạo thêm về chuyên môn, nghiệp vụ.
- » Công ty luôn động viên và khuyến khích phong trào tự học, phát huy sáng kiến của nhân viên.



### Về tuyển dụng

Công ty đã chuẩn hóa quy trình tuyển dụng ứng với từng vị trí công việc cụ thể, thông qua đó, hiệu quả công tác tuyển dụng được nâng lên, tuyển dụng được nhiều ứng viên có năng lực chuyên môn và kỹ năng phù hợp. Công ty cũng thực hiện chính sách đãi ngộ với mức lương thưởng hấp dẫn để thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao về làm việc tại Công ty. Ngoài ra, cơ chế đánh giá nhân viên được quy định rõ ràng và được công khai minh bạch.





## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

“ ————— ”

Năm 2020, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT Công ty, Ban điều hành Công ty đã triển khai các công việc liên quan đến các hạng mục đầu tư, và chủ yếu vẫn là dự án đầu tư nâng cấp Khách sạn Hội An theo tiêu chuẩn Tập đoàn quản lý Melia. Kết quả đạt được:



*Đối với dự án nâng cấp cải tạo Khách sạn Hội An* (tổng mức đầu tư dự kiến 167.074 triệu đồng)

- » Đã hoàn tất quá trình mời thầu, chọn và ký kết hợp đồng tư vấn thiết kế toàn dự án với Liên danh nhà thầu CMV và NAGECO, hiện nay đã hoàn tất giai đoạn thiết kế và lập dự toán 03 phòng mẫu; Hoàn tất hồ sơ thiết kế ý tưởng toàn khu, nộp hồ sơ xin cấp phép tại Thành phố;
- » Triển khai ký hợp đồng và triển khai thi công phần xây lắp, nội thất 03 phòng mẫu. Dự kiến ngày 04/02/2021 sẽ nghiệm thu đánh giá phòng mẫu cùng Tập đoàn quản lý Melia.



*Đối với Lữ Hành Hội An*

- » Đơn vị thiết kế đã gửi hồ sơ xin chủ trương xây dựng 2 tầng Nhà hàng Trà Quế và đã được Thành phố Hội An thống nhất, nhưng về thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đất ở nông thôn sang đất kinh doanh dịch vụ Lữ hành Hội An vẫn chưa chuyển đổi xong nên việc thiết kế xin phép vẫn chưa hoàn thành.
- » Hiện nay, do tình hình thị trường bị ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 nên phân khúc thị trường khách Quốc tế tạm ngưng khai thác trong thời gian khá dài, tập trung chuyển đổi phân khúc thị trường khách nội địa. Do vậy, để tiết kiệm ngân sách đầu tư, Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An đang đề xuất tạm ngưng việc xây dựng Nhà hàng 2 tầng Trà Quế, tạm thời sửa chữa tạm và phục vụ đón khách nội địa.



*Đối với dự án cải tạo Khu Du lịch Biển Hội An*

- » Thực hiện chỉ đạo của HĐQT, Ban Điều hành Công ty đã triển khai các thủ tục mời đơn vị tư vấn đề xuất ý tưởng cho định hướng cải tạo, nâng cấp Khu Du lịch Biển.



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% 2020/2019
1	Tổng tài sản	144.592	89.155	61,66%
2	Doanh thu thuần	183.178	38.438	20,98%
3	Giá vốn hàng bán	129.148	49.094	38,01%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	2.446	2.042	83,48%
5	Chi phí tài chính	51	28	54,90%
6	Chi phí bán hàng	16.572	3.296	19,89%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.478	13.194	58,70%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	17.375	(25.132)	-144,64%
9	Lợi nhuận khác	(1.574)	197	-12,52%
10	Lợi nhuận trước thuế	15.801	(24.935)	-157,81%
11	Lợi nhuận sau thuế	12.599	(25.069)	-198,98%
12	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	1.465	(3.134)	-
13	Tỷ lệ cổ tức	-	-	-

## NHẬN XÉT

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 của HOT với doanh thu thuần đạt 38.438, giảm 79,02% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu thuần này chủ yếu phát sinh từ tháng 01, 02 năm 2020. Các tháng còn lại, hầu như toàn Công ty bị tụt giảm và không phát sinh doanh thu. Nguyên nhân là do sự bùng phát của đại dịch Covid - 19 từ tháng 03/2020 đến nay vẫn chưa có dấu hiệu giảm và chấm dứt; cùng với việc miền Trung phải liên tục đối mặt với bão lũ và mưa lớn kéo dài (tháng 09, 10/2020), nên việc triển khai các nhiệm vụ kinh doanh trong năm 2020 của Công ty gặp khá nhiều bất lợi, thách thức. Vì vậy, HOT đã tiến hành các biện pháp nhằm kiểm soát các chi phí chặt chẽ hơn, cụ thể các chi nhánh, công ty đều cố gắng thương lượng, giảm giá các hợp đồng dịch vụ, miễn phí dịch vụ thuê kênh truyền hình, Internet, điện thoại, phí thu gom rác thải, ... trong thời gian tạm ngưng hoạt động. Nhờ vậy, các chi phí như chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp đều giảm lần lượt 45,10%, 80,11% và 41,30% so với cùng kỳ năm 2019. Ngoài ra, trong thời gian tạm ngưng kinh doanh, chi phí vận hành và chi phí trợ cấp, hỗ trợ người lao động cũng là những yếu tố gây ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, trong thời gian đại dịch bùng phát, Ủy ban Tỉnh Quảng Nam trưng dụng Khu Du lịch Biển Hội An làm khu cách ly an toàn cho khách quốc tế, tổng chi phí phát sinh thiệt hại gần 900 triệu đồng, nhưng Công ty chỉ nhận được 64 triệu đồng gọi là hỗ trợ từ Ủy ban tỉnh Quảng Nam cấp. Vì vậy, dù đã nỗ lực và quyết tâm cao, song do các yếu tố bất khả kháng trên, kết quả kinh doanh của HOT không khả quan với lợi nhuận sau thuế ghi nhận lỗ 25.069 triệu đồng.

## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

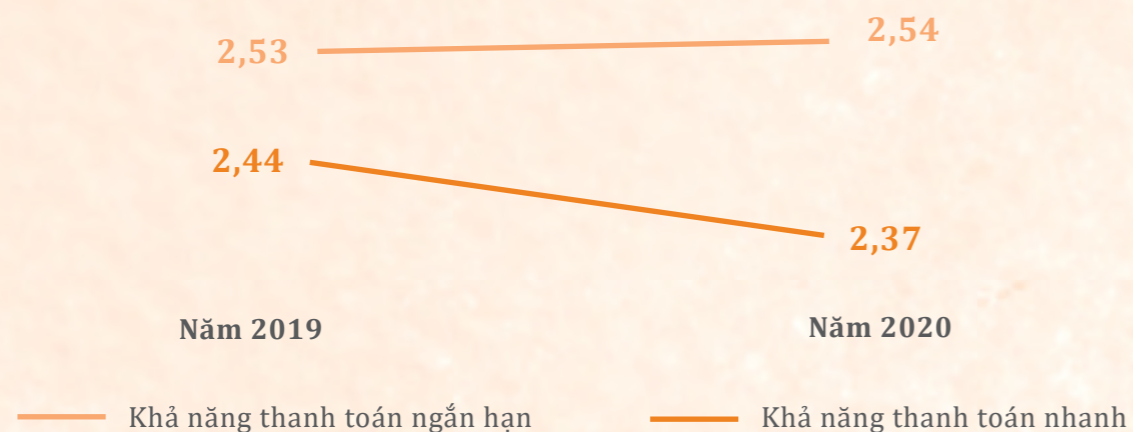
STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
<b>I Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
-	Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	2,50	2,54
-	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2,44	2,37
<b>II Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
-	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	20,29	12,45
-	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	25,46	14,22
<b>III Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
-	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	50,60	22,53
-	Vòng quay tổng tài sản	vòng	1,25	0,33
<b>IV Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	%	6,88	-65,22
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	10,70	-25,94
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	8,59	-21,45
-	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	9,49	-65,38





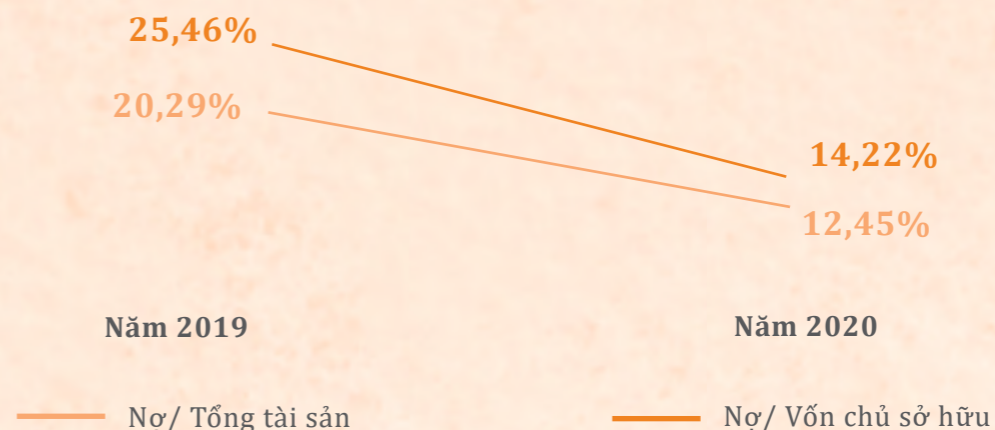
## KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Cả hai hệ số thể hiện khả năng thanh toán của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 đều có sự thay đổi so với cùng kỳ năm trước, cụ thể: hệ số thanh toán ngắn hạn tăng nhẹ 0,1 lần, hệ số thanh toán nhanh giảm 0,7 lần và đạt lần lượt là 2,54 lần và 2,37 lần so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2020, Tài sản ngắn hạn giảm 63,57%, tương đương giảm 46.334 triệu đồng, chủ yếu đến từ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty (khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,2% đến 6,9%) giảm với giá trị 36.000 triệu đồng. Ngoài ra, nợ ngắn hạn của HQT giảm 63,72% so với năm 2019. Do ảnh hưởng từ những tác động tiêu cực của đại dịch Covid - 19 đến ngành du lịch cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty nên HQT đã thực hiện việc cắt giảm nhân sự; chấm dứt hợp đồng lao động trước thời hạn đối với các lao động nước ngoài; tạm hoãn hợp đồng lao động, giải quyết thôi việc cho số lao động đang làm việc tại các chi nhánh, cắt giảm thu nhập, cắt giảm ngày công đối với các nhân sự còn giữ lại để thực hiện nhiệm vụ của Công ty. Vì vậy, nên khoản phải trả người lao động nằm trong nợ ngắn hạn đạt 1.350 triệu đồng, giảm 87,88% so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, hàng tồn kho của Công ty gồm nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ, hàng hóa giảm với tỷ lệ 29,71%, tương đương giảm 761 triệu đồng. Nhìn chung, Doanh nghiệp vẫn đảm bảo khả năng thanh toán của khoản nợ ngắn hạn của mình khi cả hai hệ số đều có giá trị lớn hơn 2.



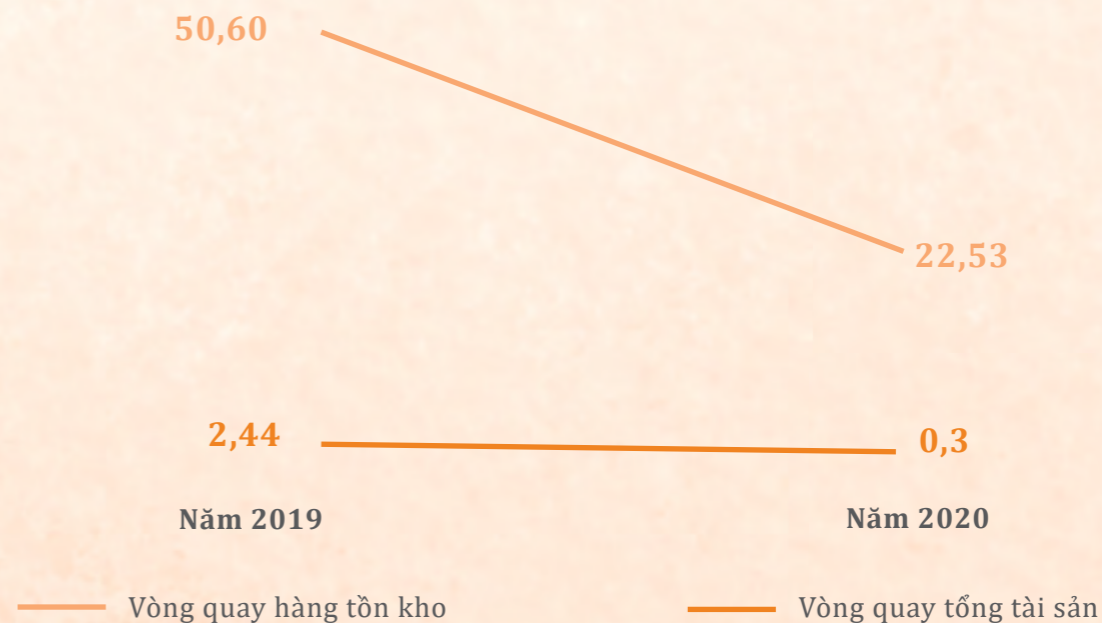
Năm 2020, Công ty có xu hướng không sử dụng quá nhiều đòn bẩy tài chính, thể hiện ở việc tỷ trọng nợ trong cơ cấu nguồn vốn có xu hướng giảm theo thời gian. Đa số nguồn vốn của Công ty được hình thành từ nguồn vốn nội tại, Doanh nghiệp không phát sinh bất cứ khoản vay tài chính nào trong năm. Hệ số nợ/tổng tài sản giảm từ 20,29% ở cuối thời điểm năm 2019 xuống 12,45% vào cuối năm 2020, do khoản phải trả người lao động giảm 9.788 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước. Đồng thời, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cũng giảm 36.000 triệu đồng. Bên cạnh đó, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty năm 2019 đạt 13.339 triệu đồng, nhưng trong năm nay lại lỗ 24.329 triệu đồng, làm cho vốn chủ sở hữu giảm xuống tương ứng, dẫn đến hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 25,46% xuống 14,22% trong năm 2020.

## CƠ CẤU VỐN



## NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

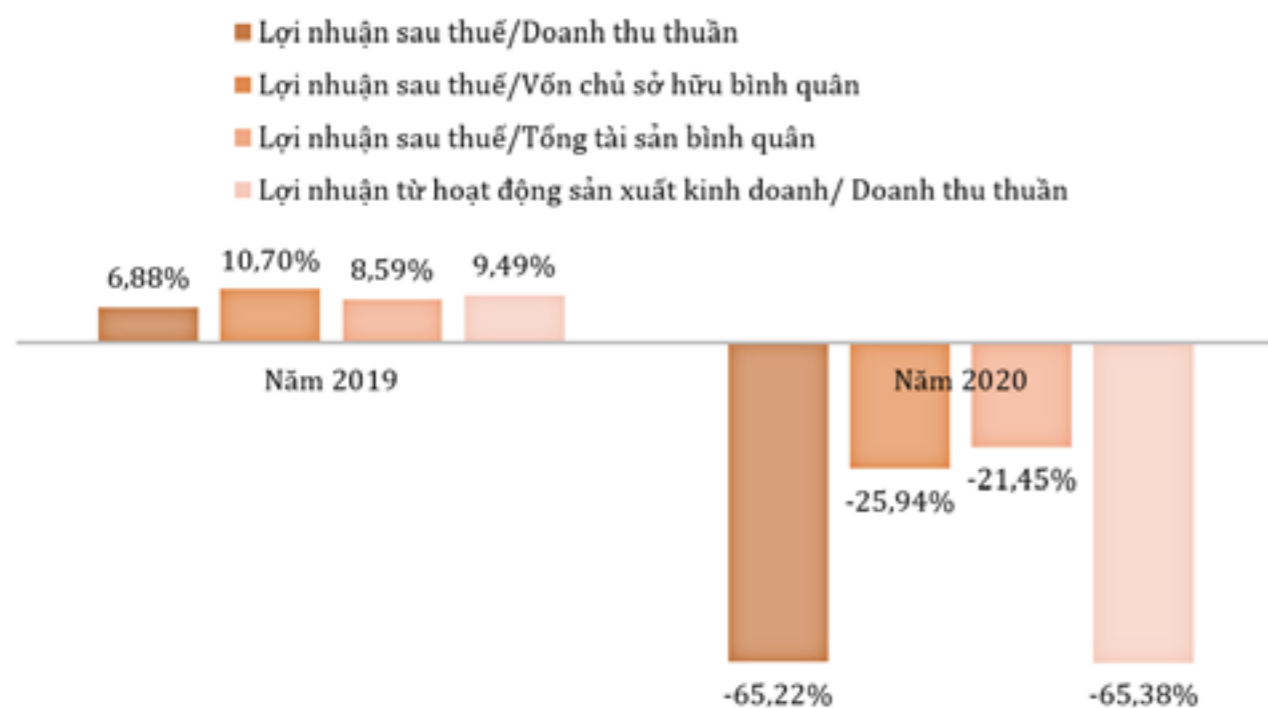
Vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tài sản có biến động khá nhiều trong năm 2020. Với đặc thù hoạt động trong ngành dịch vụ du lịch nên giá trị hàng tồn kho của Công ty thường rất thấp, nên vòng quay hàng tồn kho thường khá cao. Năm 2020, hàng tồn kho giảm 29,71%, tương đương giảm 761 triệu đồng. Trong khi đó giá vốn hàng bán giảm lên đến 61,99% so với cùng kỳ năm trước, kéo theo số vòng quay hàng tồn kho của HQT năm 2020 giảm từ 50,60 vòng vào năm 2019 xuống còn 22,53 vòng. Bên cạnh đó, doanh thu thuần năm 2020 giảm 79,02%, tương đương giảm 144.740 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước, do sự ảnh hưởng của đại dịch Covid - 19 cùng với thiên tai (bão, lũ lụt, sạt lở biển, thời tiết mưa, ...) đến các hoạt động kinh doanh của Công ty. Đây là nguyên nhân chính làm vòng quay tổng tài sản giảm từ 0,92 vòng so với năm 2019 và đạt 0,33 vòng vào thời điểm cuối năm 2020.





## KHẢ NĂNG SINH LỜI

Các hệ số liên quan đến khả năng sinh lời năm 2020 đều giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2019. Nguyên nhân chính gây ra sự sụt giảm này là do doanh thu thuần, mà cụ thể đại dịch Covid - 19 đã tác động tiêu cực đến sức khỏe con người, cùng với lệnh giãn cách xã hội gây tâm lý hoang mang cho nhiều người. Vì vậy, lượng khách du lịch đến Hội An giảm đáng kể, dẫn đến doanh thu giảm tới 79,02%, đạt 38.483 triệu đồng vào năm 2020, chủ yếu là doanh thu phát sinh từ tháng 01, 02 năm 2020, các tháng còn lại hầu như công ty bị tụt giảm và không phát sinh doanh thu. Do đó, lợi nhuận sau thuế của Công ty ghi nhận lỗ với giá trị 25.069 triệu đồng. Ba chỉ số về khả năng sinh lời là ROS, ROE, ROA đều âm và lần lượt đạt -65,22%, -25,94% và -21,45%. Khép lại một năm 2020 nhiều biến động, bước sang một năm mới, năm 2021 với nhiều khó khăn, thách thức, Công ty nhận định và dự phòng một số biện pháp sẽ giúp cải thiện được tình hình kinh doanh của HOTA vào năm tới cũng như tạo sự ổn định và phát triển tích cực hơn trong tương lai.



## VỐN ĐIỀU LỆ:

**80.000.000.000** đồng



Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có

### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (Tính đến ngày 31/12/2020)

STT	Loại cổ phần	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
I	Cổ đông trong nước	211	7.998.117	79.981.170.000	99,98%
1	Nhà nước	1	4.520.238	45.202.380.000	56,50%
2	Tổ chức	5	1.760.488	17.604.880.000	22,01%
3	Cá nhân	205	1.717.391	17.173.910.000	21,47%
II	Cổ đông nước ngoài	4	1.820	18.200.000	0,02%
1	Cá nhân	2	1.200	12.000.000	0,02%
2	Tổ chức	2	620	6.200.000	0,01%
III	Cổ phiếu quỹ	1	63	630.000	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>216</b>	<b>8.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

# HOT



**Tổng số cổ phiếu đã phát hành**

**8.000.000** cổ phiếu



**Số lượng cổ phiếu đang lưu hành**

**7.999.937** cổ phiếu



**Số lượng cổ phiếu quỹ**

**63** cổ phiếu



**Loại cổ phần**

**Cổ phần phổ thông**



**Mệnh giá cổ phần**

**10.000** đồng



# “ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG ”

## Về mặt môi trường

### Tiêu thụ nước:

Công ty hạn chế tình hình thất thoát nước bằng cách tăng cường công tác kiểm tra chặt chẽ hệ thống tuyến ống và các trang thiết bị cấp nước để kịp thời khắc phục sửa chữa, duy tu các sự cố hư hỏng xảy ra.

### Tiêu thụ năng lượng:

Công ty sử dụng năng lượng cho quá trình kinh doanh chủ yếu là điện năng, được dùng cho việc thắp sáng, sử dụng các thiết bị văn phòng, điều hòa nhiệt độ; Xăng dầu phục vụ cho xe đưa đón, chạy máy phát điện khi mất điện; Gas dùng để nấu nướng tại Bếp, nhà hàng. Để tiết kiệm năng lượng, Công ty đã thực hiện các biện pháp như sau:

- » Tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, cung cấp chiếu sáng tập trung vào diện tích thực nơi công việc
  - » Được thực hiện để việc chiếu sáng chung cho văn phòng chỉ giữ ở mức thấp nhất. Ngoài ra, Công ty và các địa điểm kinh doanh cũng chọn đèn, bố trí đèn và sử dụng bộ đèn hiệu suất cao, giảm điện áp dây dẫn chiếu sáng, giảm điện năng tiêu thụ. Đặc biệt, Công ty luôn bảo dưỡng hệ thống chiếu sáng định kỳ.
  - » Ban hành các văn bản hướng dẫn về định mức tiêu thụ nhiên liệu của xe; hướng dẫn vận hành và bảo trì máy phát điện; hướng dẫn an toàn sử dụng gas trong bếp; ...
  - » Ngoài ra, Công ty đã mạnh dạn đầu tư hệ thống điện năng lượng mặt trời cho khu vực spa tại Khánh sạn Hội An.

**HỘI AN**  
TOURIST HOLDING COMPANY

### Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- » Công ty hạn chế tình hình thất thoát nước bằng Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã cam kết trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.
- » Quy định phải sử dụng dịch vụ thu gom rác sinh hoạt, phân loại rác tại nguồn, không để chất thải y tế, chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp vào rác sinh hoạt tại tất cả các địa điểm kinh doanh.
- » Hạn chế tối đa việc sử dụng túi ni-lông, thay thế bằng các sản phẩm có chất liệu thân thiện với môi trường.
- » Thường xuyên vệ sinh môi trường làm việc, khu cảnh quan xung quanh khách sạn, resort định kỳ.
- » Đầu tư dây chuyền công nghệ xử lý hiệu quả, máy móc thiết bị xử lý hiện đại, các thiết bị xử lý như bơm, máy nén khí,... đều được lắp đặt dự phòng.
- » Kết cấu công trình được xây dựng vững chắc (thành, móng được đúc bằng bê tông cốt thép) nhằm tránh tình trạng hư hỏng, bể vỡ.
- » Hệ thống xử lý nước thải được vận hành liên tục, đảm bảo môi trường sống của các chủng vi sinh vật.
- » Định kỳ phối hợp với các cơ quan chức năng tiến hành lấy mẫu nước thải trước và sau xử lý để đánh giá hiệu quả của công trình.







### Về mặt xã hội

- » Các vấn đề xã hội cũng được Công ty quan tâm chú trọng tới cùng với môi trường. Hiện nay, những vấn đề về lao động, thu nhập, phúc lợi, phân biệt đối xử, chống ngược đãi, trách nhiệm đối với cộng đồng, trách nhiệm với sản phẩm dần dần đã trở thành những tiêu chí không thể thiếu trong các yêu cầu về đầu tư và hợp tác toàn cầu. Công ty cũng ngày càng tăng sự quan tâm đến các vấn đề an sinh xã hội, đòi hỏi hoạt động sản xuất, kinh doanh của HOTA phải thay đổi theo hướng tích cực hơn, quan tâm nhiều hơn đến tác động xã hội.
- » Với đặc thù là công ty hoạt động trong ngành dịch vụ, du lịch nên có thể nói các tác động của HOTA đối với cộng đồng địa phương là rất lớn. Bên cạnh việc tạo ra công việc ổn định cho hơn 112 lao động ở địa phương, Công ty cũng tích cực trong công tác xã hội, thiện nguyện.



- » Trong năm vừa qua, tuy tình hình kinh doanh khó khăn nhưng đã có những hoạt động để hỗ trợ người lao động cũng như các hoạt động xã hội do địa phương phát động, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Diễn giải	Số tiền
1	Chi quỹ người già cô đơn (01/2020)	9.744.000
2	Chi hỗ trợ người nghèo các địa phương Tết Canh Tý (01/2020)	15.000.000
3	Chi hỗ trợ quỹ khuyến học thành phố	5.000.000
4	Chi hỗ trợ chương trình Cây mùa xuân Nhân Ái (Học sinh nghèo các trường)	9.000.000
5	Chi phụ dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng và con thương binh nhiễm chất độc màu da cam	30.000.000
6	Chi hỗ trợ Người lao động có hoàn cảnh khó khăn (Do ảnh hưởng dịch)	25.000.000
7	Chi hỗ trợ Người lao động có hoàn cảnh khó khăn (Tết Canh Tý)	10.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>103.744.000</b>

- » Ngoài ra, Trong các đợt bão lũ tại miền Trung vừa qua, Đoàn Thanh niên Công ty đã hưởng ứng giúp đỡ các xuất cơm tình nguyện cho các chốt chống dịch, đồng thời cùng với địa phương ra quân, đắp đê biển chống xâm thực.

### Chính sách liên quan đến người lao động

- » Từ tháng 03/2020, do tình hình dịch bệnh nên tại các đơn vị cơ sở đã triển khai đào tạo nội bộ các kỹ năng nghề, đào tạo chuyên sâu, đào tạo kỹ năng mềm cho cán bộ cấp trung.
- » Công ty đã có chính sách thu hút giữ nhân tài, đặc biệt là đội ngũ Trưởng Bộ phận, tùy chức danh quản lý sẽ được hưởng mức thu nhập phù hợp đủ để trang trải cuộc sống hiện tại.
- » Đối với người lao động, trong những tháng đầu cao điểm dịch bệnh Công ty đã hỗ trợ với mức hỗ trợ 7.200.000 đồng/3 tháng đối với các khách sạn trong giai đoạn đóng cửa.
- » Trong giai đoạn kích cầu du lịch nội địa, cơ bản vẫn giữ cán bộ quản lý và bộ phận vận hành, bảo vệ, bảo dưỡng với mức lương phù hợp và đào tạo đảm nhận thêm công việc, khi phát sinh doanh thu thì sẽ gọi người lao động làm việc và trả lương theo dạng công nhật theo giá thị trường.
- » Về các chế độ chính sách người lao động, do tình hình kinh doanh khó khăn, nên những chính sách ưu việt trước đây để thu hút nhân tài, tính gắn kết sẽ được tạm dừng. Thay vào đó là cố gắng thực hiện chế độ cho người lao động đúng luật, tìm kiếm tất cả các cơ hội kinh doanh để người lao động được tiếp tục làm việc để có thu nhập trang trải cuộc sống. Mỗi người lao động sẽ là một nhân tố tích cực trong việc quảng bá sản phẩm và mang lại doanh thu cho Công ty. Khi đã ổn định định biên lao động thì tiến hành đào tạo, đây là cơ hội và thách thức đối với ngành du lịch.
- » Vì vậy với phương châm đoàn kết vượt khó với hy vọng tương lai phục hồi du lịch sớm nhất là tiêu chí đầu tiên của Công ty.



# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

---

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh	51
Tình hình tài chính	57
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý	60
Kế hoạch phát triển trong tương lai	61



## Thuận lợi

- » Là thương hiệu đã được uy tín trên thị trường, được mệnh danh là “Cánh chim đầu đàn của ngành du lịch Quảng Nam”.
- » Cả ba khách sạn trong hệ thống gồm: Khách sạn Hội An, Khu Du lịch Biển Hội An và Khu nghỉ dưỡng Tam Thanh đều nằm ở vị trí rộng rãi, thoáng mát, phù hợp cho việc phát triển và thu hút khách du lịch.
- » Các khách sạn trực thuộc hệ thống đều được xây dựng và quản lý theo tiêu chuẩn 4 sao quốc tế với cơ sở vật chất và cảnh quan luôn được Công ty chú trọng đầu tư.
- » Đội ngũ cán bộ, công nhân viên có chuyên môn cao, luôn đoàn kết, thống nhất, tìm tòi những giải pháp mới để hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra.
- » Công ty TNHH MTV Lữ Hành Hội An là công ty con của HOT, hoạt động trong lĩnh vực lữ hành kết hợp với mảng kinh doanh khách sạn của Công ty giúp mang lại cho khách hàng sự phục vụ tốt nhất.
- » Công ty luôn nhận được sự quan tâm, ưu ái và giúp đỡ từ các cấp chính quyền địa phương trong suốt quá trình hoạt động.

## Khó khăn

- » Ngay từ đầu năm 2020, cùng với các chủ trương quyết liệt của Chính phủ để ngăn chặn dịch lây lan trong cộng đồng, lượng khách đến Hội An không còn nhiều nữa khi người dân được khuyến cáo hạn chế đi lại, cùng hàng loạt các chủ trương về tạm ngưng kinh doanh, tạm ngưng đón khách. Vì thế, quá trình triển khai nhiệm vụ kinh doanh và đầu tư của Công ty đã gặp không ít khó khăn. Đây được xem là một cú sốc với ngành du lịch Việt Nam ngay những ngày đầu năm 2020 và tiếp tục ảnh hưởng trong 6 tháng cuối năm 2020. Một năm với 02 đợt dịch, phải thực hiện giãn cách xã hội gần 2 tháng; 13 cơn bão, trong đó 4 cơn bão ảnh hưởng đến miền Trung, mưa lớn kéo dài, 08 lần ngập lụt, thời tiết bất lợi đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh trở lại của các chi nhánh và công ty thành viên. Tình hình dịch bệnh vẫn còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ khó lường, nhất là sau khi nước Anh phát hiện và công bố biến thể mới của Virus vào ngày 14/11/2020, nên việc phục hồi thị trường sẽ còn gặp không ít khó khăn.
- » Trong năm, tổng lượt khách đến Hội An trong năm 2020 đạt 923.257 lượt, giảm 83,8% so cùng kỳ; Tổng lượt khách lưu trú đạt 410.843 lượt, giảm 78,38% so cùng kỳ. Doanh thu toàn ngành du lịch ước đạt 771.043 triệu đồng; giảm 86,57% so cùng kỳ. Trong khi đó, số lượng phòng mới đưa vào khai thác trong năm 2020 vẫn tiếp tục tăng. Số cơ sở lưu trú tại Hội An đến 31/12/2020 là 800 cơ sở, tăng so với 31/12/2019 là 7,53%; tương ứng lượng phòng lưu trú là 12.216 phòng, tăng 337 phòng, bằng 102,84% so cùng kỳ, tạo áp lực cạnh tranh gay gắt cho HOT đến từ các đối thủ trên địa bàn.

## “ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 ”



# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 (tiếp theo)

## Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019		Kế hoạch năm 2020 (hợp nhất)	Thực hiện 2020		%tăng/ giảm	
		Công ty mẹ	Hợp nhất		Công ty mẹ	Hợp nhất	So với kế hoạch (hợp nhất)	So với cùng kỳ (Hợp nhất)
1	Doanh thu thuần	152.564	183.178	40.021	33.030	38.438	-3,96%	-79,02%
2	Lợi nhuận trước thuế	14.905	15.801	(24.218)	(23.271)	(24.935)	2,96%	-257,81%
3	Lợi nhuận sau thuế	12.120	12.599	(24.218)	(22.955)	(25.069)	3,51%	-298,98%

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2020 của Công ty chỉ đạt 38.438 triệu đồng, giảm 79,02% so với cùng kỳ năm 2019. Nguyên nhân là do sự ảnh hưởng từ đại dịch Covid - 19 ngay từ đầu năm 2020 và vẫn còn kéo dài tới nay, cả nước phải thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ nên các chi nhánh và công ty thành viên trực thuộc của HOT phải tạm ngưng kinh doanh, dẫn đến tổng lượt khách du lịch đến Hội An chỉ đạt 923.257 lượt, giảm 83,8% so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, vào tháng 09, 10/2020, miền Trung liên tục phải đối phó với bão, lũ và mưa lớn kéo dài, thời tiết bất lợi đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh trở lại của các chi nhánh và công ty thành viên. Hơn nữa, mức độ cạnh tranh trong ngành du lịch khách sạn ở Hội An vô cùng gay gắt, khi số lượng phòng mới đưa vào khai thác trong năm 2020 vẫn tiếp tục tăng mặc dù các chỉ tiêu du lịch tại Hội An đều giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước, làm thu hẹp thị phần của 3 khách sạn trong cùng hệ thống. Trước những khó khăn, thách thức mà HOT sẽ gặp phải, Công ty đã đề ra các biện pháp nhằm kiểm soát chi phí chặt chẽ hơn nhằm giảm thiểu những rủi ro tài chính ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của Công ty. Đối mặt với những yếu tố được xem là bất khả kháng đều xảy ra trong năm 2020 như trên, lợi nhuận sau thuế của Công ty ghi nhận lỗ với giá trị lỗ là 25.069 triệu đồng nhưng lỗ ít hơn so với kế hoạch đã đề ra trước đó. Đây là kết quả cho sự nỗ lực và quyết tâm cao của Ban Lãnh đạo và toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty cùng nhau vượt qua những khó khăn do những tác động của đại dịch Covid - 19 gây ra.

## Tại các Chi nhánh

### Tại Chi nhánh Khách sạn Hội An

- » Tiến độ triển khai hợp đồng quản lý giữa Khách sạn Hội An và Tập đoàn Meliá (chuyển giao Khách sạn Hội An cho Tập đoàn Meliá quản lý) cũng bị chậm tiến độ do nhiều nguyên nhân khách quan. Tính đến thời điểm 31/12/2020, Khách sạn Hội An cơ bản đã hoàn tất quá trình mời thầu, chọn và ký kết hợp đồng tư vấn thiết kế toàn dự án với Liên danh nhà thầu CMV và NAGECO: Hoàn tất giai đoạn thiết kế và lập dự toán 3 phòng mẫu, hồ sơ thiết kế ý tưởng toàn khu, nộp hồ sơ xin cấp phép tại Thành phố; Triển khai ký hợp đồng và triển khai thi công phần xây lắp, nội thất 03 phòng mẫu; Nghiệm thu đánh giá phòng mẫu cùng Tập đoàn quản lý Meliá.
- » Từ ngày 31/08/2020, Chi nhánh Khách sạn Hội An tạm ngưng hoạt động kinh doanh lưu trú, nhà hàng để hoàn thành kế hoạch cải tạo, nâng cấp Khách sạn.
- » Trong năm, dưới những tác động tiêu cực của Covid - 19 đến ngành du lịch, Khách sạn luôn nỗ lực, cố gắng kiểm soát chặt chẽ các chi phí tránh ảnh hưởng đến biên lợi nhuận. Lợi nhuận sau thuế ghi nhận lỗ 7.946 triệu đồng, ít hơn so với kế hoạch đã đề ra.





## Tại Chi nhánh Khu Du lịch Biển Hội An

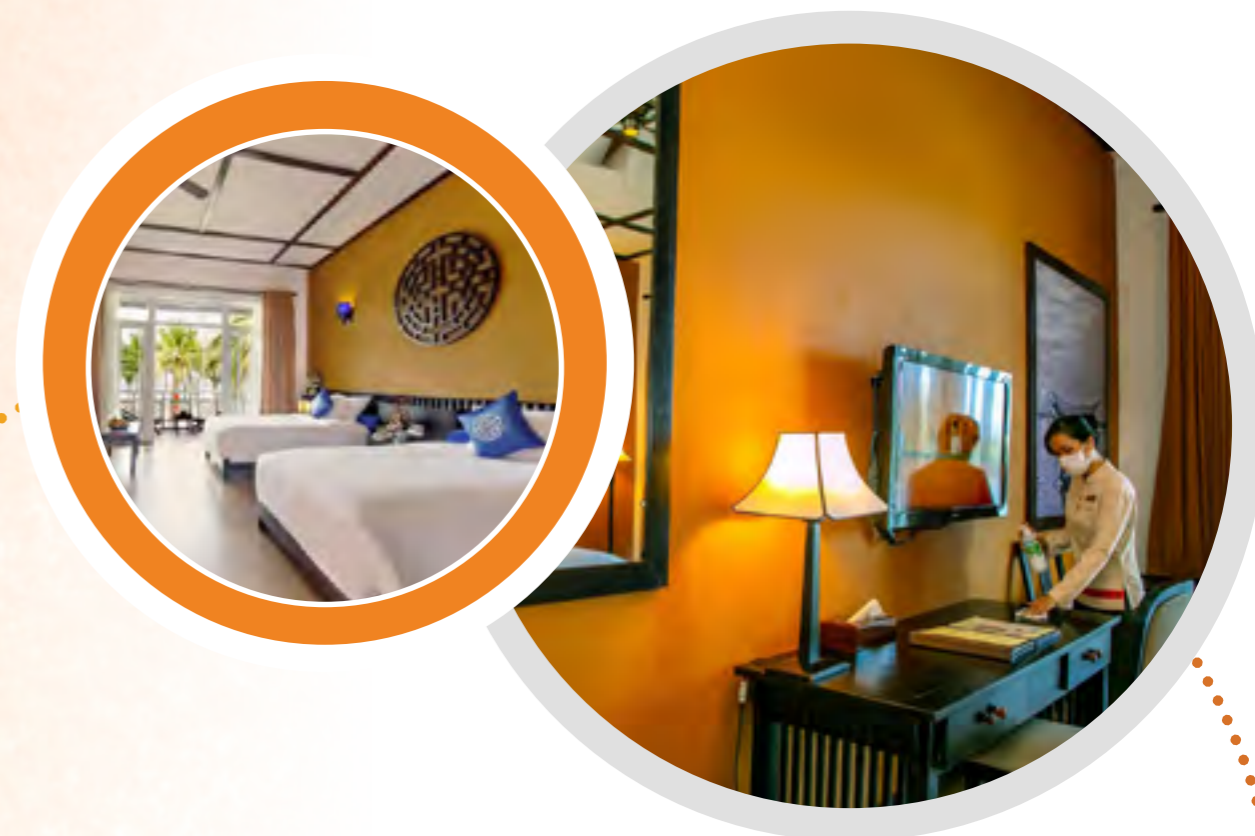
- » Năm 2020, với việc Quảng Nam phải đối mặt với ba cơn bão liên tiếp trong vòng hơn một tháng (tháng 10/2020) khiến bờ biển Cửa Đại bị sạt lở nghiêm trọng. Tình trạng biển xâm thực sâu, có nơi hơn 30m, dài hơn 1,5km làm nguy cơ vùng biển nơi đây mất các bãi tắm đẹp ngày càng lớn, ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh của Khu Du lịch Biển Hội An. Ngoài ra, tình trạng xuống cấp cơ sở vật chất cũng là yếu tố khiến chi nhánh không thể bán được phòng đúng giá như kế hoạch. Với những yếu tố trên cùng với sự ảnh hưởng của Covid - 19, khiến lượng khách sử dụng dịch vụ tại Hoi An Beach Resort giảm đáng kể. Từ đó ta có thể thấy rằng, năm 2020 là một năm vô cùng khó khăn, hoạt động kinh doanh kém hiệu quả của Khu Du lịch Biển.
- » Hầu hết các chỉ tiêu về doanh thu đều sụt giảm như tổng doanh thu của chi nhánh là 12.539 triệu đồng, đạt 89,05% so với kế hoạch, bằng 18,82% so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2020, Chi nhánh thực hiện cắt giảm một số chi phí nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh được liên tục như chi phí nhân sự, cụ thể: Nhân sự bị cắt giảm, tạm hoãn hoặc chấm dứt hợp đồng lao động trước thời hạn; cắt giảm thu nhập, cắt giảm ngày công đối với các nhân sự còn giữ lại để thực hiện nhiệm vụ của Chi nhánh, ....

## Tại Chi nhánh Tam Thanh

Chi nhánh Tam Thanh hoạt động trong điều kiện thị trường còn nhiều khó khăn, các cơ sở vật chất bắt đầu xuống cấp do chịu sự tác động từ những thay đổi của thiên nhiên, chi phí sửa chữa tăng lên. Vì vậy, dù đã cố gắng hết sức, nhưng tình trạng bất cập về số lượng phòng, giá cả, cơ sở vật chất chưa đáp ứng đủ cùng với những tác động tiêu cực của Covid - 19 đến ngành Du lịch nên việc khai thác tại phân khúc thị trường MICE (Meeting Incentive Conference Event), các sự kiện lớn như Team Building của các công ty trong nước mùa cao điểm không có hiệu quả. Bên cạnh đó, thực hiện chủ trương của HĐQT, Công ty cũng đã hoàn thiện phương án chào bán, thuê tài sản, hợp tác kinh doanh, nhưng với tình hình thị trường hiện nay, các định hướng trên hầu như không khả thi.

## Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An

Du lịch Lữ hành trong năm 2020 bị ảnh hưởng nghiêm trọng trước những tác động của đại dịch Covid - 19. Do tâm lý lo ngại, lượng khách hủy tour du lịch lớn và yêu cầu hoàn tiền của khách du lịch đã ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty. Bên cạnh đó, việc xây dựng Nhà hàng 2 tầng Trà Quế cũng được Hội đồng thành viên Công ty quyết định tạm ngưng xây dựng, chỉ sửa chữa tạm thời và phục vụ đón khách nội địa. Đứng trước những ảnh hưởng nặng nề từ Covid -19, Công ty đã và đang cố gắng duy trì, thay đổi phương thức hoạt động trên tinh thần hợp tác, cùng chia sẻ với khách du lịch; đề ra các phương án ứng phó, khôi phục hoạt động kinh doanh trong thời gian tới, trong đó chú trọng phương án kết nối, phối hợp liên ngành hỗ trợ, chia sẻ cùng vượt qua giai đoạn khó khăn.





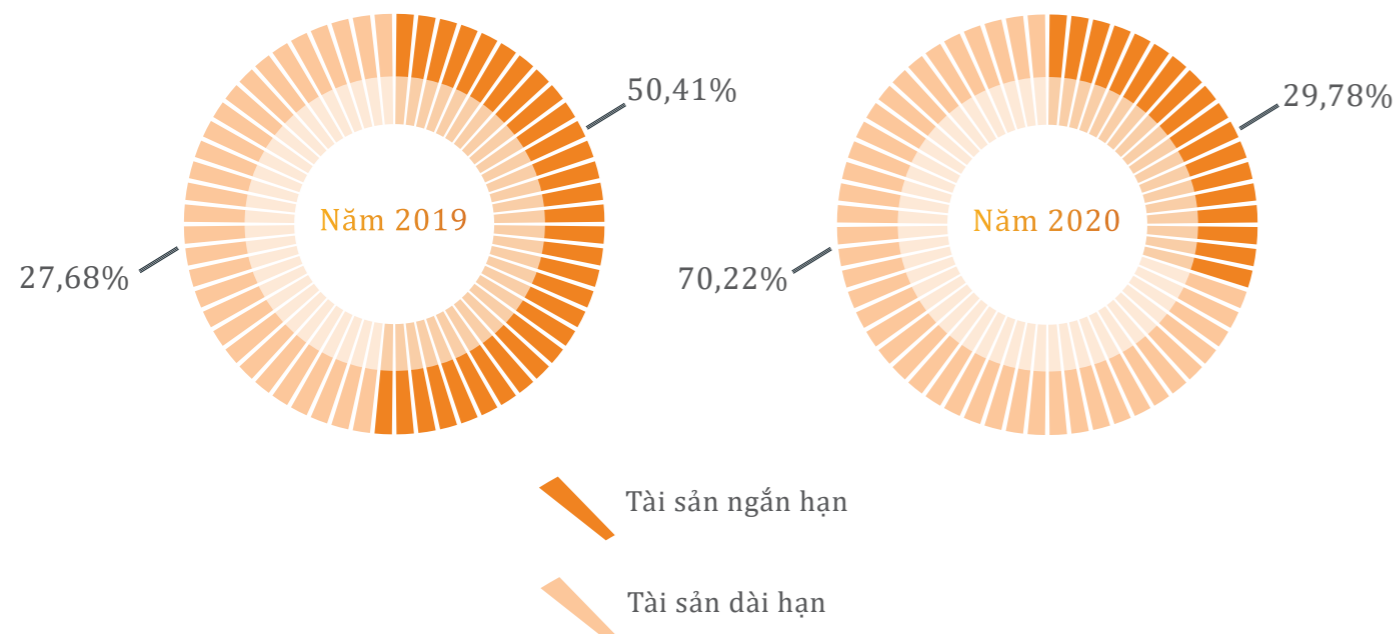
# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019		31/12/2020		%2020/2019
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Tài sản ngắn hạn	72.885	50,41%	26.551	29,78%	36,43%
Tài sản dài hạn	71.707	49,59%	62.604	70,22%	87,31%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>144.592</b>	<b>100,00%</b>	<b>89.155</b>	<b>100,00%</b>	<b>61,66%</b>

- » Cơ cấu tổng tài sản của HQT có sự thay đổi khá nhiều khi tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng lớn hơn tài sản ngắn hạn, cụ thể: tài sản ngắn hạn giảm từ 50,41% xuống 29,78%; tỷ trọng tài sản ngắn hạn thì tăng từ 49,49% lên 70,22%. Nguyên nhân của sự dịch chuyển tỷ trọng trong cơ cấu tổng tài sản chủ yếu do khoản tài sản dài hạn chỉ giảm 12,69%, trong khi tài sản ngắn hạn lại giảm lên đến 63,57% so với cùng kỳ năm trước.
- » Hầu hết, các khoản mục trong tài sản ngắn hạn của HQT đều có xu hướng giảm xuống, trong đó tiêu biểu là khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,2% đến 6,9%) giảm với giá trị 36.000 triệu đồng.
- » Ngoài ra, tài sản dài hạn giảm 9.103 triệu đồng chủ yếu đến từ khoản trích khấu hao tài sản cố định hữu hình tăng 4.884 triệu đồng. Đồng thời chi phí trả trước (chi phí công cụ dụng cụ, chi phí bảo trì sửa chữa, ...) giảm 3.281 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước.

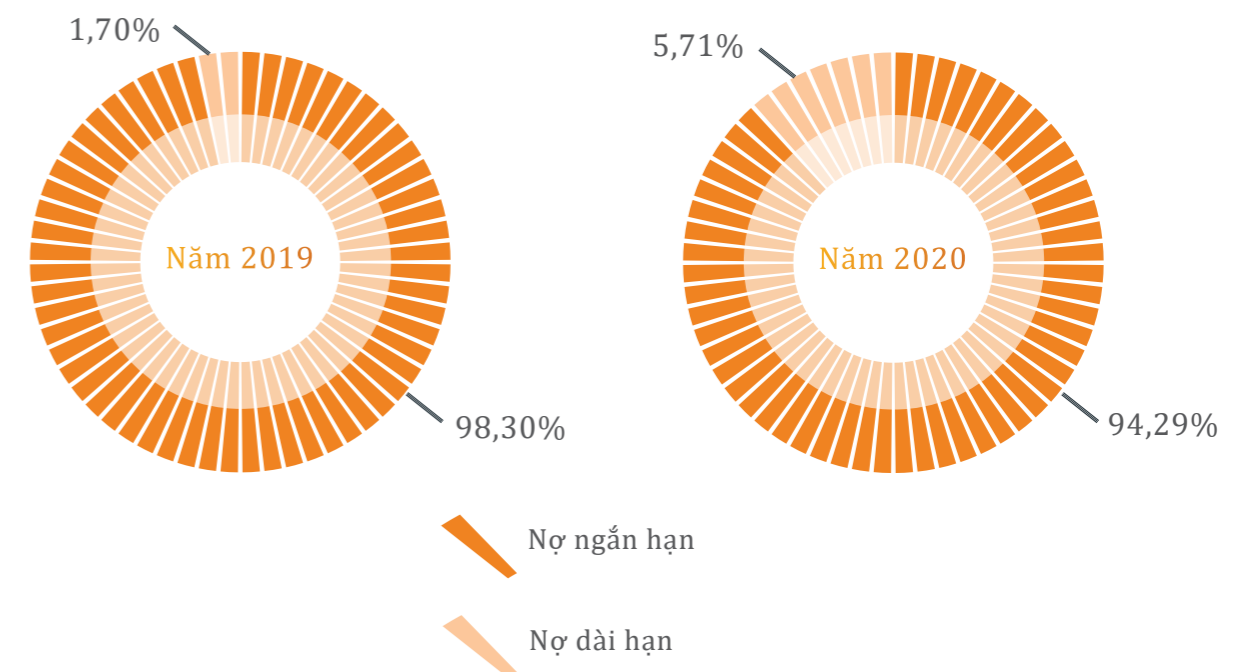


## Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019		31/12/2020		%2020/2019
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Nợ ngắn hạn	28.839	98,30%	10.463	94,29%	36,28%
Nợ dài hạn	500	1,70%	634	5,71%	126,80%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>29.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.097</b>	<b>100,00%</b>	<b>37,82%</b>

- » Cơ cấu nợ phải trả của HQT tại thời điểm ngày 31/12/2020 vẫn không có nhiều sự thay đổi so với cùng kỳ năm trước, nợ ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất với 94,29%, còn lại là 5,71% là nợ dài hạn.
- » Nợ ngắn hạn giảm 63,72% chủ yếu đến từ các khoản phải trả người bán, cụ thể là khoản phải trả hơn 1.281 triệu đồng cho tập đoàn Meliá Hotels International S.A.
- » Nợ dài hạn tăng 26,80% do khoản thuế thu nhập được hoãn lại của Doanh nghiệp trong năm tăng lên tương ứng.







## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: Đồng

Tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Nhà cửa, vật kiến trúc	147.719.868.452	44.941.898.815	30,42%
Máy móc thiết bị	34.585.912.963	2.697.976.990	7,80%
Phương tiện vận tải	20.030.141.067	2.541.073.140	12,69%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	6.492.537.467	590.084.304	9,09%
TSCĐ khác	451.095.000	67.664.250	15,00%
<b>Tổng</b>	<b>209.279.554.949</b>	<b>50.838.697.499</b>	<b>24,29%</b>

Đơn vị tính: Đồng

Tài sản cố định vô hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Quyền sử dụng đất	7.363.944.364	6.762.053.709	91,83%
Phần mềm máy tính	3.527.974.634	211.230.136	5,99%
<b>Tổng</b>	<b>10.891.918.998</b>	<b>6.973.283.845</b>	<b>64,02%</b>

## NHỮNG CƠ CẤU VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, NHÂN SỰ, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

### Về công tác nhân sự

- » Tổng số lao động toàn Công ty có mặt tại thời điểm ngày 31/12/2020 là 112 người (giảm 298 lao động với cùng kỳ năm trước), trong đó có 60 lao động nữ, chiếm 53,57% trên tổng số lao động.
- » Năm 2020, do ảnh hưởng và diễn biến khó lường của Covid - 19, Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An triển khai phương án lao động, tiền lương, thỏa thuận với người lao động tạm hoãn hợp đồng lao động, hướng dẫn người lao động hoàn thành thủ tục nghỉ việc tạm thời để hưởng trợ cấp thất nghiệp theo phương án nhân sự của Công ty, ổn định tư tưởng người lao động.

### Về công nghệ thông tin

- » Công ty thường xuyên chú trọng công tác bảo hành, bảo trì hệ thống máy móc, thiết bị, bảo hành, duy trì hoạt động 24/7 của hệ thống mạng toàn Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý và yêu cầu kinh doanh của các Chi nhánh.
- » Bên cạnh đó, Công ty thực hiện công tác bảo mật, lưu trữ nhằm đảm bảo quản trị tốt thông tin nội bộ. Triển khai thủ tục nâng cấp hệ thống Wifi giai đoạn II cho Khu Du lịch Biển Hội An để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

### Về các công tác khác

- » Công tác bảo vệ an toàn doanh nghiệp được giữ vững; thực hiện tốt công tác giáo dục kiến thức quốc phòng; lực lượng tự vệ của cơ quan được kiện toàn và tham gia huấn luyện quân sự hằng năm đảm bảo đúng quy định của cơ quan quân sự thành phố; công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh an toàn thực phẩm được quan tâm đúng mức, không có sự cố cháy nổ, tai nạn lao động, ngộ độc thức ăn xảy ra tại doanh nghiệp; công tác bảo vệ môi trường được thực hiện đúng quy định của pháp luật.
- » Công tác xây dựng Đảng: Việc sinh hoạt cấp ủy, chi bộ, đảng bộ được duy trì thường xuyên, đảm bảo đúng Điều lệ Đảng, các chi bộ quan tâm việc đưa nội dung Nghị quyết Trung ương IV của Đảng, Chỉ thị 05 của Bộ Chính trị vào nội dung sinh hoạt chi bộ. Đảng ủy đã tập trung tổ chức rà soát, bổ sung cán bộ vào Quy hoạch nhân sự Ban Chấp hành Đảng bộ nhiệm kỳ 2020 - 2025.
- » Các hoạt động xã hội, từ thiện như gây quỹ tình thương, quỹ xã hội phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng, con thương binh luôn được duy trì thường xuyên, ...



# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

## Kế hoạch kinh doanh năm 2021

Khép lại năm 2020 nhiều biến động, bước sang một năm mới, năm 2021 với nhiều khó khăn, thách thức, Ban Điều hành công ty nhận định và dự lường một số yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

1

Tình hình thế giới, khu vực tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; đặc biệt, những tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19 có thể kéo dài, tiềm ẩn nhiều nguy cơ khủng hoảng kinh tế trên phạm vi toàn cầu. Trong báo cáo tháng 01/2021, Tổ chức Du lịch Thế giới đưa ra đánh giá rất thận trọng về khả năng phục hồi của ngành du lịch toàn cầu trong năm 2021 sau khi trải qua một năm 2020 đầy khó khăn, đối phó với đại dịch Covid - 19; và dự báo du lịch quốc tế sẽ mất từ 3 - 4 năm để hồi phục và quay đầu về mức tăng trưởng như năm 2019.

2

Tình trạng biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường... ngày càng trở nên gay gắt hơn là yếu tố ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của ngành Du lịch nói chung và của Công ty nói riêng trong năm 2021.

3

Tại Công ty, năm 2020, nhờ chính sách hỗ trợ giữ nhân sự chủ chốt và các bộ phận nhân sự cần thiết để duy trì kết nối khách hàng, thực hiện nhiệm vụ bảo vệ, duy tu, bảo dưỡng, vệ sinh cảnh quan, nên tài sản ít bị xuống cấp, và luôn sẵn sàng đảm bảo điều kiện đón khách. Tuy nhiên, thị phần khách quốc tế được dự báo không thể khôi phục sớm, thị phần khách nội địa hạn chế. Các hội nghị, hội thảo, các hoạt động Team Building càng khó khai thác do các cơ quan, ban, ngành rất thận trọng trong việc tổ chức các hoạt động có đông người tham dự. Chính vì vậy, mục tiêu của Công ty trong năm 2021 là cố gắng tập trung vào thị trường khách du lịch nội địa, khách hội nghị, khai thác tốt mảng ẩm thực, tiệc cưới, đồng thời, tiếp cận để khai thác thị trường khách quốc tế đến từ các quốc gia đã được Chính phủ cho phép mở cửa đón khách.

4

Năm 2021, công ty triển khai công tác cải tạo nâng cấp Khách sạn Hội An. vì vậy, hoạt động kinh doanh tại Khách sạn chỉ tập trung Café Shop và nhà hàng tiệc cưới và cũng chỉ khai thác tối đa trong 6 tháng đầu năm 2021. Việc cải tạo, nâng cấp Khách sạn Hội An nếu diễn ra đúng tiến độ, thời gian bàn giao dự án cho tập đoàn dự kiến đầu năm 2022; vì vậy, theo thỏa thuận giữa các bên, việc tuyển dụng các nhân sự quản lý chủ chốt theo tiêu chuẩn tập đoàn được bắt đầu từ tháng 04/2021. Theo đó, khoản chi phí này phát sinh khá lớn và được ghi nhận vào chi phí tiền lương năm 2021 trong điều kiện Khách sạn Hội An không có doanh thu.

5

Tại Chi nhánh Khu Du lịch Biển, dự báo tình hình mưa, lạnh kéo dài đến tháng 02 và đầu tháng 03/2021; bãi biển vẫn còn trong tình trạng sạt lở, cơ sở vật chất vẫn chưa được cải tạo, nâng cấp nên hoạt động kinh doanh dự báo chậm hồi phục.

6

Chi nhánh Tam Thanh vẫn hoạt động trong điều kiện không có hiệu quả do nhiều nguyên nhân. Tuy nhiên, sau thời gian nỗ lực, hiện nay, chất lượng dịch vụ tại Chi nhánh đã được cải thiện, được khách hàng đánh giá cao. Là một Chi nhánh ít bị ảnh hưởng bởi việc mất thị trường khách quốc tế, vì vậy, năm 2021, Công ty và Chi nhánh cần tập trung đẩy mạnh hoạt động tại chi nhánh này, phấn đấu tự cân đối được chi phí hoạt động.

7

Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An vẫn gặp không ít khó khăn về thị trường do đại dịch. Hiện nay, chủ trương mở tuyến vận chuyển bằng tàu cao tốc từ Sơn Trà đến Cù Lao Chàm, cũng như việc tăng trưởng phát triển hệ thống bán vé máy bay, vé tàu online của các hãng Hàng không càng làm cho Lữ hành khó đứng vững nếu như không nghiên cứu chuyển đổi sản phẩm, thị phần, tìm đối tác liên doanh liên kết.





## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI (tiếp theo)

### Kế hoạch kinh doanh năm 2021

Trong điều kiện thị trường Du lịch còn “ngủ đông”, khả năng hồi phục được dự đoán sẽ khá chậm, tình hình dịch bệnh còn nhiều diễn biến khó lường, Ban Điều hành Công ty dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Lũ hành Hội An	Hợp nhất
<b>1</b>	<b>DOANH THU</b>	<b>19.455.703.108</b>	<b>8.005.500.000</b>	<b>27.461.203.108</b>
	Khách sạn Hội An	5.653.000.000		
	Khu Du lịch Biển Hội An	9.845.786.000		
	Khu Du lịch Tam Thanh	3.956.917.108		
<b>2</b>	<b>CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>	<b>14.872.438.000</b>	<b>7.263.101.100</b>	<b>22.135.539.100</b>
	Khách sạn Hội An	4.051.754.000		
	Khu Du lịch Biển Hội An	7.668.222.000		
	Khu Du lịch Tam Thanh	3.152.462.000		
<b>3</b>	<b>LÃI BỘ PHẬN</b>	<b>4.583.265.108</b>	<b>742.398.900</b>	<b>5.325.664.008</b>
	Khách sạn Hội An	1.601.246.000		
	Khu Du lịch Biển Hội An	2.177.564.000		
	Khu Du lịch Tam Thanh	804.455.108		
<b>4</b>	<b>CHI PHÍ VẬN HÀNH</b>	<b>8.119.427.836</b>	<b>293.408.000</b>	<b>8.412.835.836</b>
	Khách sạn Hội An	2.798.766.000		
	Khu Du lịch Biển Hội An	3.076.691.000		
	Khu Du lịch Tam Thanh	2.243.970.836		



STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Lũ hành Hội An	Hợp nhất
<b>5</b>	<b>LÃI HOẠT ĐỘNG</b>	<b>(3.536.160.728)</b>	<b>448.990.900</b>	<b>(3.087.169.828)</b>
	Khách sạn Hội An	-1.197.520.000		
	Khu Du lịch Biển Hội An	-899.127.000		
	Khu Du lịch Tam Thanh	-1.439.513.728		
<b>6</b>	<b>CHI PHÍ SAU LÃI HOẠT ĐỘNG</b>	<b>15.266.999.646</b>	<b>623.456.400</b>	<b>15.890.456.046</b>
	Chi phí sửa chữa lớn theo chu kỳ	187.539.000	48.000.000	
	Tiền thuê đất	7.671.482.575	120.000.000	
	Phí quản lý toàn công ty	5.400.000.000	455.456.400	
	Phí bán hàng, tiếp thị toàn công ty			
	Phí CCDC phân bổ	2.007.978.071		
	Phí quản lý Tập đoàn			
<b>7</b>	<b>LÃI TRƯỚC KHẤU HAO</b>	<b>(18.803.162.374)</b>	<b>(174.465.500)</b>	<b>(18.977.627.874)</b>
<b>8</b>	<b>KHẤU HAO VÀ PHÂN BỐ DÀI HẠN</b>	<b>6.097.269.956</b>	<b>724.840.000</b>	
<b>9</b>	<b>Thu nhập từ hoạt động tài chính</b>	<b>100.000.000</b>		
<b>10</b>	<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.000.000.000</b>		
<b>11</b>	<b>CHI PHÍ PHÁT SINH TỪ TẬP ĐOÀN</b>	<b>550.000.000</b>		
<b>12</b>	<b>LÃI TỪ CÔNG TY MẸ</b>	<b>(24.350.432.330)</b>	<b>(899.305.500)</b>	<b>(25.249.737.830)</b>



# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI (tiếp theo)

## Nhiệm vụ và giải pháp triển khai khôi phục hoạt động kinh doanh năm 2021

### Đối với nhiệm vụ khôi phục hoạt động kinh doanh:

Mục tiêu trong năm 2021 là tái cơ cấu lại thị trường du lịch, lấy du lịch nội địa làm mũi nhọn, chú trọng khai thác phân khúc thị trường tiềm năng, đổi mới sản phẩm phù hợp, áp dụng công nghệ chuyển đổi số trong công tác quản lý, tăng cường công tác quảng bá, tiếp thị, mở rộng liên kết trong hoạt động kinh doanh nhằm nhanh chóng khôi phục hoạt động kinh doanh tại Chi nhánh Khu Du lịch Biển Hội An, Chi nhánh Tam Thanh và Công ty Lữ hành Hội An. Theo đó, các giải pháp cần triển khai đồng bộ trong năm 2021

- » Chú trọng đến công tác tiếp thị, quảng bá sản phẩm; Nhanh chóng cập nhật sản phẩm, dịch vụ và chính sách giá bán mới đến cho tất cả khách hàng, kể cả nhân viên toàn Công ty; phấn đấu mỗi nhân viên đều là một nhân viên bán hàng, tiếp thị sản phẩm của chính đơn vị mình. Khai thác tối đa các trang mạng xã hội, các phương tiện quảng cáo không tốn phí để tiếp cận khách hàng nội địa.
- » Chú trọng chất lượng phục vụ, đảm bảo công tác an toàn vệ sinh thực phẩm, nâng cao uy tín đối với khách hàng.
- » Phát huy ưu thế về vị trí của Khách sạn Hội An, tập trung khai thác doanh thu ẩm thực, hội nghị, hội thảo, tiệc cưới trong những tháng đầu năm 2021 nhằm bù đắp một phần các khoản chi phí vận hành toàn công ty;
- » Khu Du lịch Biển tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị, điều chỉnh sản phẩm, tăng cường giám sát chi phí nhất là chi phí nhân sự nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh nhưng vẫn giữ quan hệ khách hàng và chất lượng dịch vụ. Cố gắng phục hồi hoạt động kinh doanh, đẩy mạnh khai thác nguồn khách nội địa trong những tháng hè 2021. Đồng thời, nghiên cứu sản phẩm ẩm thực phù hợp trong điều kiện mới.
- » Khu Du lịch Tam Thanh cần tập trung công tác duy tu, bảo dưỡng, tăng cường công tác tiếp thị, kiểm soát chất lượng sản phẩm nhất là khâu ẩm thực nhằm khai thác khách nội địa tại địa phương và khách Hội nghị cuối năm Canh Tý. Tăng cường công tác quảng bá tiếp thị cho mùa hè 2021.
- » Đối với Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An, Giám đốc Công ty phát huy vai trò quản lý, tăng cường tính chủ động, vận hành đúng quy chế hoạt động của công ty độc lập, đồng thời, phối hợp và thường xuyên kết nối với Chủ tịch HĐQT triển khai thực hiện nhiệm vụ kinh doanh.



### Đối với công tác đầu tư

Nhiệm vụ đầu tư chính của Công ty trong năm 2020 là hoàn thành công tác cải tạo, nâng cấp và tiến đến bàn giao Khách sạn Hội An cho Tập đoàn quản lý và vận hành theo thương hiệu MELIÁ HỘI AN; các Chi nhánh tiếp tục triển khai nhiệm vụ kinh doanh trong điều kiện khó khăn hơn năm 2020. Theo đó, các giải pháp chủ yếu và nhiệm vụ trọng tâm công ty cần triển khai:

- » Ban Điều hành Công ty nhanh chóng hoàn thiện Phương án Tài chính và Phương án Kinh doanh, dự kiến khả năng thu hồi vốn của dự án nâng cấp Khách sạn Hội An; Hội đồng quản trị sớm phê duyệt Phương án huy động nguồn tài chính đảm bảo triển khai dự án. Trên cơ sở đó, trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại phiên họp thường niên 2021;
- » Căn cứ phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT về phương án huy động vốn, Ban Điều hành Công ty triển khai xây dựng phương án và tiến hành các thủ tục theo quy định đảm bảo tiến độ giải ngân các hạng mục; Quản lý và sử dụng dòng tiền hiệu quả;
- » Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban quản lý dự án đầu tư nâng cấp KSHA tiến hành các thủ tục đầu tư, xây dựng theo đúng quy định, đảm bảo tiến độ. Đây là công trình đầu tư theo tiêu chuẩn Tập đoàn nên công tác phối hợp với đơn vị quản lý phải được chú trọng nhằm đảm bảo chất lượng và thời gian bàn giao theo cam kết;
- » Tiến hành đàm phán với tập đoàn về thời gian tuyển dụng, mức thu nhập của các vị trí quản lý do Tập đoàn đề xuất đảm bảo phù hợp với thị trường và ngân sách của chủ đầu tư nhằm giảm tối đa chi phí này. Đồng thời, tham gia tuyển dụng hoặc giám sát quá trình tuyển dụng nhân sự quản lý nhằm đánh giá chất lượng tuyển dụng để giảm thiểu rủi ro và thiệt hại cho Công ty;
- » Quản lý và tiến hành điều chuyển, thanh lý tài sản, công cụ không cần dùng, không tái sử dụng sau cải tạo tại Khách sạn Hội An, đảm bảo thu hồi vốn, giảm thiệt hại.

### Các giải pháp liên quan khác:

- » Trong điều kiện kinh doanh khó khăn, giá bán giảm để đảm bảo cạnh tranh, tỷ suất lợi nhuận theo đó cũng giảm, vì vậy, bài toán quản trị nhân sự và chi phí nhân viên luôn được Ban Điều hành Công ty quan tâm. Công ty sẽ triển khai tiếp tục việc cắt giảm chi phí nhân viên thông qua việc điều chỉnh cắt giảm các khoản chính sách phúc lợi nhân viên, thỏa thuận giảm thu nhập, tiếp tục giảm nhân sự trong năm tài chính 2021. Giám đốc các Chi nhánh tăng cường công tác điều phối ngày công lao động, giám sát công lao động thuê ngoài, đảm bảo hiệu quả kinh doanh.
- » Tái cơ cấu lại bộ máy quản lý tại Khối Văn phòng Công ty theo hướng tinh gọn, giảm tối đa chi phí quản lý;
- » Chú trọng công tác đào tạo và đào tạo lại kỹ năng phục vụ khách, kiến thức lịch sử và văn hóa vùng, miền cho nhân viên để đáp ứng yêu cầu của đối tượng khách nội địa;
- » Trong điều kiện phải chấp nhận giảm giá bán dịch vụ, đảm bảo cạnh tranh, các Chi nhánh cần nghiên cứu và tăng cường công tác kiểm soát chi phí, điều chỉnh giá vốn, hàng hóa sản phẩm phù hợp nhưng vẫn đảm bảo chất lượng và hiệu quả.





# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các  
mặt hoạt động của Công ty 69

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các  
mặt hoạt động của Ban Tổng Giám đốc  
Công ty 71

Các kế hoạch, định hướng của  
Hội đồng quản trị 72



4





## “Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty”

### Về quản trị kinh doanh

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành Công ty triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua, Ban Điều hành đã

giao chỉ tiêu kế hoạch cho các Chi nhánh, đề ra các giải pháp cụ thể phù hợp để tổ chức hoạt động kinh doanh như: Tập trung đổi mới các mô hình hoạt động kinh doanh, sắp xếp tổ chức bộ máy, đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao tại các Chi nhánh đảm bảo theo yêu cầu hoạt động đạt hiệu quả kinh doanh; đẩy mạnh khai thác thị trường, tăng doanh thu, giám sát chi phí, tiết kiệm, giảm chi phí, quản lý chặt chẽ hoạt động đầu tư góp phần tăng hiệu quả kinh doanh, đảm bảo được việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động; tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu và sự hài lòng của du khách. Tuy kết quả hoạt động kinh doanh chưa hoàn thành về doanh thu, nhưng lợi nhuận đã vượt chỉ tiêu kế hoạch của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020 đề ra.

### Về quản trị công tác đầu tư

Trong công tác đầu tư, mua sắm tài sản, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện kế hoạch đầu tư đã được Đại hội cổ đông phê duyệt, thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản và mua sắm tài sản cố định, tăng cường công tác giám sát hoạt động đầu tư, nhất là việc thực hành tiết kiệm trong công tác quản lý đầu tư, đảm bảo chất lượng công trình theo quy định. Theo kế hoạch đầu tư 2020 -2021, Đại hội đồng cổ đông quyết định phê duyệt một số hạng mục như sau:

- » Hạng mục: Đầu tư nâng cấp Khách sạn Hội An theo tiêu chuẩn Tập đoàn để tiến hành chuyển giao quản lý, vận hành theo thương hiệu Meliá; tổng mức đầu tư dự kiến: 167.074 triệu đồng.
- » Hạng mục đầu tư tại Khu Du lịch Biển Hội An: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chủ động nghiên cứu và định hướng sản phẩm, thị trường và dự kiến phương án kinh doanh, quyết định Phương án đầu tư chi tiết theo thẩm quyền quy định.
- » Các hạng mục đầu tư tại Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An: Đại hội đồng cổ đông công ty ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt các hạng mục đầu tư theo đề xuất của Hội đồng thành viên của Công ty Lữ hành Hội An.

### Về quản trị công tác thị trường

Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Điều hành tăng cường nhân lực cho Phòng Thị trường để Phòng triển khai thực hiện đẩy mạnh tăng doanh thu bán phòng tại các Khách sạn; tập trung điều chỉnh cơ cấu thị trường, tập trung cho công tác quảng bá, tiếp thị bán hàng, tham gia hội chợ, triển lãm; kết hợp với các hãng lữ hành truyền thống và mở rộng quan hệ với các hãng lữ hành mới để tìm kiếm khách hàng; tập trung bán hàng trên website, hợp tác quảng cáo trên Internet... trong đó chú trọng khách hàng nội địa nhằm khôi phục thị trường trong nước.

### Về quản trị đổi mới, phát triển Công ty

- » Thực hiện chiến lược đổi mới theo đề án tái cấu trúc Công ty, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo cho Ban Điều hành triển khai các bước đàm phán với các Tập đoàn quản lý để thuê Tập đoàn quản lý với thương hiệu quốc tế tại Khách sạn Hội An và Khu Du lịch Biển, kết quả Công ty đã ký kết hợp đồng với Tập đoàn Meliá Hotels International quản lý Khách sạn Hội An với thương hiệu Meliá; thành lập Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An tiến đến việc chuyển đổi sang Công ty Cổ phần.
- » Khu Du lịch Biển Hội An tập trung duy tu, bảo dưỡng, khắc phục hạn chế tình trạng sạt lở xâm thực bãi biển tại bờ biển Cửa Đại.
- » Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành Công ty tập trung công tác đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý, chuyên môn, ngoại ngữ cho cán bộ quản lý và người lao động, đảm bảo theo tiêu chuẩn, thực hiện công tác quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng, đề bạt, chế độ, chính sách cho đội ngũ cán bộ quản lý từ cơ sở đến Công ty, chính sách thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.

### Về công tác quản trị tài chính

Công tác quản lý tài chính trong năm qua luôn được Hội đồng Quản trị chú trọng, công tác kiểm toán, kiểm soát chi tiêu tài chính trong hoạt động kinh doanh, trong đầu tư xây dựng cơ bản được thường xuyên tăng cường, công khai, minh bạch tình hình tài chính của Công ty đảm bảo theo quy chế, quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty. Thực hiện tốt công tác công bố thông tin và quan hệ cổ đông theo quy định của Pháp luật đối với Công ty niêm yết theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ban Điều hành và các Chi nhánh thường xuyên chấp hành việc kiểm tra, giám sát định kỳ của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.



## Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Năm 2020, Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo để Ban Tổng Giám đốc Công ty liên tục rà soát, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch và định hướng kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với hoạt động thực tế của Công ty, với mục tiêu khai thác tối đa mọi cơ hội, đảm bảo hiệu quả và an toàn trong hoạt động kinh doanh, cụ thể như sau:

Chỉ đạo và giám sát tổ chức thành công phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2020;

Xây dựng kế hoạch kinh doanh, triển khai linh hoạt và đồng bộ đến các đơn vị công tác đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh, dự báo thị trường, chia sẻ thông tin kịp thời hàng tháng, quý; kiểm soát chi phí và xây dựng các giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Định kỳ hàng Quý, 6 tháng Ban điều hành Công ty báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh đến thời điểm hiện tại cũng như phương hướng trong thời gian tới để Hội đồng quản trị xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh, các chỉ tiêu kinh tế tài chính để có biện pháp chỉ đạo kịp thời; Ban điều hành Công ty đã điều hành hoạt động kinh doanh đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực, tài lực phù hợp với tình hình tài chính của Công ty;

Theo dõi và chỉ đạo triển khai công tác đầu tư mua sắm tài sản cố định và triển khai phương án tái cấu trúc hoạt động kinh doanh tại công ty theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt.

Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định, Nghị quyết, Quyết định do Hội đồng quản trị ban hành và tình hình chấp hành các quy định của Nhà nước.

## Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

### Về mục tiêu

- » Bên cạnh mục tiêu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận, trong chiến lược phát triển năm 2021 và những năm tiếp theo, Công ty luôn hướng đến giá trị chân thiện mỹ, mang tính nhân văn sâu sắc và thể hiện trách nhiệm cho cộng đồng, xã hội.
- » Chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp nhằm hướng đến xây dựng đội ngũ cán bộ, công nhân lao động có tinh thần đoàn kết, ý thức trách nhiệm cao, nỗ lực hoàn thiện bản thân, luôn sáng tạo đổi mới, với mục tiêu hướng đến giá trị vì lợi ích cộng đồng, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

### Về nhiệm vụ và giải pháp

Để đạt được những mục tiêu đề ra, Hội đồng Quản trị tập trung một số nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu sau đây:

- » Tập trung triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 đạt hiệu quả cao kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Điều hành giao kế hoạch cho từng chi nhánh thực hiện, thường xuyên bám sát kế hoạch để triển khai đồng bộ các biện pháp tăng doanh thu, kiểm soát chi phí, tăng cường thực hiện tiết kiệm, chú trọng chất lượng dịch vụ, đảm bảo đạt chỉ tiêu lợi nhuận giao.
- » **Về quản trị công tác thị trường:** Tập trung đẩy mạnh khai thác thị trường, tăng doanh thu; tham gia các chương trình triển lãm, hội chợ, để xúc tiến, tìm kiếm khách hàng mới; tăng cường công tác quảng bá, tiếp thị, bán hàng thông qua kênh website & Fanpage...; kết hợp với các hãng lữ hành tham gia các hoạt động nhằm đăng tải thông tin của khách sạn trên các ấn phẩm quảng bá các đối tác ở nước ngoài; tăng cường công tác bán hàng, xây dựng chính sách giá linh hoạt, hợp lý theo từng mùa vụ; chú trọng khai thác nguồn khách MICE, khách hội nghị, hội thảo để tăng doanh thu. Tập trung giải pháp về nâng cao chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu của du khách.
- » Phát huy ưu thế về vị trí của Khách sạn Hội An, tập trung khai thác doanh thu ẩm thực, hội nghị, hội thảo, tiệc cưới trong những tháng đầu năm 2021 nhằm bù đắp một phần các khoản chi phí vận hành toàn công ty;
- » **Về quản trị công tác đầu tư:** Năm 2021, Công ty tập trung đầu tư theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, đảm bảo đồng bộ chất lượng của sản phẩm, cần xây dựng kế hoạch đầu tư hợp lý hạn chế tối đa ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, thực hiện đảm bảo đúng các quy trình thủ tục về đầu tư xây dựng cơ bản và tiết kiệm chi phí đầu tư. Tập trung giải pháp về phát triển nguồn nhân lực, tiếp tục xây dựng các cơ chế, chính sách thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao; làm tốt công tác tư tưởng để sắp xếp cán bộ quản lý và người lao động phù hợp trong giai đoạn chuyển đổi, nhất là đội ngũ quản lý và nguồn nhân lực chất lượng cao. Tiếp tục đào tạo nâng cao trình độ ngoại ngữ, chuyên môn cho người lao động; thực hiện tốt các chế độ, chính sách liên quan đến đội ngũ cán bộ quản lý và người lao động.





# BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

---

Hội đồng quản trị 75

Ban Kiểm soát 81

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích  
của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
và Ban Kiểm soát 85



5



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Nam Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	4.520.238	56,5%
2	Vũ Hiền	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.359.475	17%
3	Đoàn Ngọc Trung	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-
4	Lê Thanh Bình	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-
5	Lê Thị Thu Thủy	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-

## LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông: TRẦN NAM HƯNG**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

- » **Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Kinh tế, Quản lý Kinh tế
- » **Quá trình công tác:**
  - + 09/1996 - 09/2000 Chuyên viên Văn phòng HĐND-UBND thị xã Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.
  - + 09/2000 - 10/2002 Học lớp Cử nhân Chính trị tập trung tại Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh - Phân viện Đà Nẵng.
  - + 10/2002 - 02/2003 Chuyên viên Văn phòng HĐND - UBND thị xã Tam Kỳ, Quảng Nam.
  - + 02/2003 - 05/2004 Phó Chánh Văn phòng HĐND - UBND thị xã Tam Kỳ, Quảng Nam.
  - + 5/2004 - 01/2005 Chánh Văn phòng HĐND - UBND thị xã Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.
  - + 01/2005 - 03/2015 Phó Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.
  - + 03/2015 - 05/2018 Phó Bí thư Thành ủy Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam
  - + 06/2018 - 02/2019 Chánh Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam.
  - + 02/2019 đến nay Tỉnh ủy viên, Chánh Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam.



**Ông: VŨ HIỀN**  
Phó Chủ tịch  
Hội đồng quản trị

- » **Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Hàng hải
- » **Quá trình công tác:**
  - + 1998 - 2006 Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính IPA.
  - + 2006 - nay Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư IPA. Thành viên HĐQT CTCP Du lịch - Dịch vụ Hội An.
  - + 2017 - nay Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Du lịch - Dịch vụ Hội An.

- » **Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Kinh tế
- » **Quá trình công tác:**
  - + 2000 - 2001 Công tác tại Công ty TNHH Tiến Thịnh.
  - + 2001 - nay Công tác tại Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam.



**Ông: ĐOÀN NGỌC TRUNG**  
Thành viên  
Hội đồng quản trị



**Ông: LÊ THANH BÌNH**  
Thành viên  
Hội đồng quản trị

- » **Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Thủy lợi
- » **Quá trình công tác:**
  - + 11/2005 - 10/2013 Phó trưởng phòng kế hoạch, chỉ huy trưởng công trình tại CTCP Xây dựng và Sản xuất Vật liệu.
  - + 03/2013 - 11/2016 Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng KTB.
  - + 12/2016 - 08/2017 Làm việc tại BQLDA Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B tại CTCP Năng lượng Bắc Hà.
  - + 09/2017 - nay Phó trưởng ban QLDA tại CTCP Hòn Ngọc Á Châu.

Lý lịch được trình bày chi tiết tại trang 28 (Lý lịch Ban Điều hành)



**Bà: LÊ THỊ THU THỦY**  
Thành viên  
Hội đồng quản trị



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)



### Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Trần Nam Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	05/07	71,4%	Bận công việc
2	Vũ Hiền	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	07/07	100,00%	
3	Đoàn Ngọc Trung	Thành viên Hội đồng quản trị	04/07	57,1%	Bổ nhiệm ngày 16/05/2020
4	Lê Thanh Bình	Thành viên Hội đồng quản trị	07/07	100,00%	
5	Lê Thị Thu Thủy	Thành viên Hội đồng quản trị	03/07	42,9%	Bận công việc

### Danh sách thay đổi thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2020

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Văn Ban	Chủ tịch HĐQT		16/05/2020
2	Nguyễn Tống Sơn	Thành viên HĐQT		16/05/2020
3	Lê Tiến Dũng	Thành viên HĐQT		16/05/2020
4	Trần Nam Hưng	Chủ tịch HĐQT	16/05/2020	
5	Đoàn Ngọc Trung	Thành viên HĐQT	16/05/2020	
6	Lê Thanh Bình	Thành viên HĐQT	16/05/2020	
7	Lê Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT	16/05/2020	



**Trong năm, HĐQT đã đưa các quyết định, nghị quyết:**

STT	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
1	04/2020/QĐ-HĐQT	21/01/2020	Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định giá và kế hoạch đấu thầu mua sắm xe ô tô 16 chỗ ngồi.
2	06/2020/NQ-HĐQT	14/03/2020	Nghị quyết phiên họp Hội đồng quản trị bất thường.
3	08/2020/QĐ-HĐQT	16/03/2020	Quyết định về ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
4	09/2020/QĐ-HĐQT	21/03/2020	Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án cải tạo, nâng cấp Khách sạn Hội An.
5	10/2020/QĐ-HĐQT	21/03/2020	Quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu hạng mục mua sắm 2 xe 16 chỗ ngồi.
6	11/2020/QĐ-HĐQT	25/03/2020	Quyết định phê duyệt đơn vị tư vấn đầu tư xây dựng cho dự án cải tạo, nâng cấp Khách sạn Hội An theo tiêu chuẩn Meliá.
7	13/2020/QĐ-HĐQT	06/04/2020	Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định giá và kế hoạch đấu thầu giá và kế hoạch đấu thầu tàu 35 chỗ cho Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An.
8	14/2020/QĐ-HĐQT	15/04/2020	Quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu: hoán cải tàu 35 chỗ ngồi trang bị cho Lữ hành Hội An.
9	15/2020/QĐ-HĐQT	29/04/2020	Quyết định về thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
10	19/2020/QĐ-HĐQT	29/04/2020	Quyết định phê duyệt giá gói thầu và kế hoạch đấu thầu.
11	21/2020/NQ-HĐQT	11/05/2020	Nghị quyết phiên họp Hội đồng quản trị quý II/2020.
12	23/2020/QĐ-HĐQT	11/05/2020	Quyết định phê duyệt tiền lương Ban Điều hành và Giám đốc các chi nhánh.
13	29/2020/NQ-HĐQT	16/05/2020	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020.
14	30/2020/NQ-HĐQT	16/05/2020	Nghị quyết về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị.
15	32/2020/QĐ-HĐQT	25/05/2020	Quyết định về thời gian chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2019.
16	33/2020/QĐ-HĐQT	28/05/2020	Quyết định về việc bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty.
17	35/2020/NQ-HĐQT	11/06/2020	Nghị quyết về việc bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty.
18	36/2020/QĐ-HĐQT	25/06/2020	Quyết định phê duyệt kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật.

STT	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
19	37/2020/QĐ-HĐQT	30/06/2020	Quyết định phê duyệt chủ trương cho thuê dài hạn tài sản tại Khu Du lịch nghỉ dưỡng Tam Thanh.
20	39/2020/QĐ-HĐQT	08/07/2020	Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng.
21	40/2020/QĐ-HĐQT	10/07/2020	Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư, nâng cấp Nhà hàng làng rau Trà Quế.
22	43/2020/NQ-HĐQT	27/07/2020	Nghị quyết phiên họp Hội đồng quản trị Quý III/2020.
23	44/2020/NQ-HĐQT	12/08/2020	Nghị quyết về việc thu hẹp hoạt động kinh doanh tại chi nhánh Khách sạn Hội An.
24	45/2020/QĐ-HĐQT	24/09/2020	Quyết định phê duyệt phương án tạm ngưng hoạt động kinh doanh tại Khách sạn Hội An.
25	47/2020/NQ-HĐQT	11/11/2020	Nghị quyết phiên họp Hội đồng quản trị quý IV/2020.
26	48/2020/QĐ-HĐQT	11/11/2020	Quyết định thành lập Ban Quản lý dự án: Đầu tư, nâng cấp Khách sạn Hội An theo tiêu chuẩn tập đoàn quản lý Meliá.
27	49/2020/QĐ-HĐQT	02/12/2020	Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Ban Quản lý dự án.

**Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:** Không có.

**Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:** Không có.





## BAN KIỂM SOÁT

### Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Trình Thị Kim Quy	Trưởng Ban Kiểm soát	500	0,006%
2	Lê Thị Xuân	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-
3	Nguyễn Thị Hương Thảo	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-

### LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT



**Bà: TRÌNH THỊ KIM QUY**  
Trưởng Ban Kiểm soát

- » **Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Kinh tế, Quản lý Kinh tế
- » **Quá trình công tác:**
  - + 02/1993 – 08/2001 Kế toán – Phó Kế toán trưởng Công ty Giao thông Công chính và Đô thị Tam Kỳ.
  - + 09/2001 – 10/2009 Chuyên viên phòng Tài chính Đảng – Văn phòng tỉnh ủy Quảng Nam.
  - + 11/2009 – 09/2014 Phó Trưởng phòng Tài chính Đảng - Văn phòng tỉnh ủy Quảng Nam.
  - + 10/2009 – nay Phó Chánh Văn phòng tỉnh ủy Quảng Nam.

- » **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế
- » **Quá trình công tác:**
  - + Năm 1997 đến nay: Công tác tại Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam.



**Bà: LÊ THỊ XUÂN**  
Thành viên Ban Kiểm soát



**Bà: NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO**  
Thành viên Ban Kiểm soát

- » **Trình độ chuyên môn:**
  - Cử nhân Kế toán
  - Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- » **Quá trình công tác:**
  - + 03/1998 – 06/2002 Nhân viên VPĐD Sun Ivy International Inc.
  - + 06/2002 – 09/2009 Kế toán trưởng CTCP Quốc tế Sun Ivy.
  - + 03/2010 – 08/2010 Kế toán trưởng Công ty GTL Việt Nam.
  - + 09/2010 – 05/2014 Chuyên viên Ban Tài chính Tập đoàn Vingroup.
  - + 11/2014 – 12/2016 Giám đốc Tài chính CTCP Tư vấn Xây dựng Thủy điện.
  - + 12/2016 – 03/2019 Phụ trách Kiểm soát nội bộ CTCP Tập đoàn đầu tư IPA.
  - + 04/2019 đến nay Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Đầu tư IPA.

### Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Trình Thị Kim Quy	Trưởng Ban	05/05	100%	
2	Lê Thị Xuân	Thành viên	02/05	40%	Bổ nhiệm ngày 16/05/2020
3	Nguyễn Thị Hương Thảo	Thành viên	04/05	80%	Bận công việc

### Danh sách thay đổi thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2020

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Đoàn Ngọc Trung	Thành viên BKS		16/05/2020
2	Lê Thị Xuân	Thành viên BKS	16/05/2020	



## BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông:

01

Ban Kiểm soát đã tham gia các buổi họp Hội đồng quản trị được tổ chức trong năm để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

02

Ban Kiểm soát đã giám sát chặt chẽ các hoạt động của Ban Điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh và giám sát việc thực hiện Nghị quyết Hội đồng quản trị đã đề ra.



01

Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Điều hành để triển khai chức năng, nhiệm vụ.

02

Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các bộ phận chức năng của Công ty phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc cập nhật tình hình hoạt động của Công ty, thu thập thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác kiểm tra, giám sát. Ban Điều hành đã chỉ đạo Tổ Thư ký cung cấp đầy đủ thông tin khi Ban Kiểm soát yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật.





## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

### Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Thành viên	Chức vụ	Lương
<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>430.695.072</b>
1	Trần Nam Hưng	Chủ tịch HĐQT	111.345.030
2	Vũ Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT	100.210.526
3	Đoàn Ngọc Trung	Thành viên HĐQT	79.958.229
4	Lê Thanh Bình	Thành viên HĐQT	83.508.772
5	Lê Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT	55.672.515
<b>B</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>		<b>179.714.285</b>
1	Trình Thị Kim Quy	Trưởng ban	87.428.571
2	Lê Thị Xuân	Thành viên	34.000.000
3	Nguyễn Thị Hương Thảo	Thành viên	58.285.714
<b>C</b>	<b>Ban Điều hành</b>		<b>1.822.700.000</b>
1	Lê Tiến Dũng	Tổng Giám đốc	591.500.000
2	Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc	409.500.000
3	Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	412.200.000
4	Nguyễn Thị Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	409.500.000

**Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** Không có

**Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** Không có

### Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

- » Việc quản trị Công ty luôn được đảm bảo theo đúng Pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ và các tiêu chí nhằm đảm bảo được hoạt động của Công ty một cách suôn sẻ nhất; theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích của công ty và của các cổ đông, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho việc giám sát hoạt động của công ty một cách hiệu quả, từ đó khuyến khích công ty sử dụng các nguồn lực một cách tốt nhất.
- » Ngoài ra, Công ty luôn tăng cường kiến thức quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc thông qua việc cử các cán bộ đi đào tạo theo thông báo của UBCKNN, các cơ quan liên quan và các lớp học quản trị công ty. Từ đó, nâng cao hiệu quả kinh doanh, nâng cao khả năng tiếp cận nguồn vốn, giảm chi phí vốn cũng như tạo dựng lòng tin đối với cổ đông, nhà đầu tư.





# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2020

---

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	89
Ý kiến kiểm toán	91
Báo cáo tài chính được kiểm toán	93



6



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Du lịch - Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ-TU ngày 16 tháng 02 năm 2006 của Tỉnh ủy Quảng Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 33030702234 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 7 lần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi do thay đổi hoạt động sản xuất kinh doanh, bổ sung các Chi nhánh, thay đổi mã số thuế và thay đổi Tổng Giám đốc của Công ty. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 7 số 4000102418 ngày 23 tháng 9 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 10, Trần Hưng Đạo, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Nam Hưng	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)
Ông Nguyễn Văn Ban	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)
Ông Vũ Hiền	Phó Chủ tịch	
Ông Đoàn Ngọc Trung	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)
Ông Lê Thanh Bình	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)
Ông Nguyễn Tổng Sơn	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)
Ông Lê Tiến Dũng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Tiến Dũng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc kiểm Kế toán trưởng	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trịnh Thị Kim Quy	Trưởng ban	
Bà Lê Thị Xuân	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)
Ông Đoàn Ngọc Trung	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 16 tháng 05 năm 2020)
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Thành viên	

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc   
  
**Lê Tiến Dũng**  
Tổng Giám đốc  
Quảng Nam, ngày 16 tháng 03 năm 2021



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An được lập ngày 16 tháng 03 năm 2021, từ trang 6 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thuyết minh số 15 - Phụ lục 02 liên quan đến Tiền sử dụng đất của lô đất tại khối Thanh Tây - phường Cẩm Châu - thành Phố Hội An - tỉnh Quảng Nam, Công ty đang ghi nhận nợ trên sổ kế toán và đang chờ tỉnh Quảng Nam phê duyệt chủ trương phương án giải quyết đối với lô đất này.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

  
**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**  
**Đỗ Mạnh Cường**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0744-2018-002-1  
Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2021

  
**Trần Quý Mai**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3305-2020-002-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>26.551.261.967</b>	<b>72.884.912.017</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>11.000.588.449</b>	<b>14.677.094.710</b>
111	1. Tiền		2.400.588.449	14.677.094.710
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.600.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>9.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<b>4</b>	9.000.000.000	45.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>4.201.747.128</b>	<b>9.169.845.949</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	<b>5</b>	1.980.139.498	5.924.191.668
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	<b>6</b>	511.531.444	815.234.315
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	<b>7</b>	2.007.185.225	2.723.533.005
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(297.109.039)	(293.113.039)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>1.799.107.551</b>	<b>2.559.633.522</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.799.107.551	2.559.633.522
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>549.818.839</b>	<b>1.478.337.836</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	<b>12</b>	348.099.592	1.478.133.524
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		109.240.052	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	<b>15</b>	92.479.195	204.312
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>62.604.117.918</b>	<b>71.706.760.822</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>9.000.000</b>	<b>529.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	<b>7</b>	9.000.000	529.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>57.811.981.344</b>	<b>64.709.573.678</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	<b>10</b>	50.838.697.499	57.093.372.553
222	- Nguyên giá		209.279.554.949	210.649.893.727
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(158.440.857.450)	(153.556.521.174)
227	2. Tài sản cố định vô hình	<b>11</b>	6.973.283.845	7.616.201.125
228	- Nguyên giá		10.891.918.998	10.891.918.998
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.918.635.153)	(3.275.717.873)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.918.212.776</b>	<b>122.293.636</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	<b>9</b>	1.918.212.776	122.293.636
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.864.923.798</b>	<b>6.345.893.508</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	<b>12</b>	2.864.923.798	6.345.893.508
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>89.155.379.885</b>	<b>144.591.672.839</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>11.096.324.691</b>	<b>29.338.242.843</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>10.462.677.693</b>	<b>28.838.739.547</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	<b>13</b>	1.145.166.467	6.552.495.154
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	<b>14</b>	512.157.694	2.459.757.592
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<b>15</b>	5.619.965.509	7.544.339.044
314	4. Phải trả người lao động		1.350.204.161	11.138.198.864
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	<b>16</b>	1.190.898.203	745.828.347
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		644.285.659	398.120.546
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>633.646.998</b>	<b>499.503.296</b>
341	1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	<b>27</b>	633.646.998	499.503.296
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>78.059.055.194</b>	<b>115.253.429.996</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>78.059.055.194</b>	<b>115.253.429.996</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(630.000)	(630.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		22.388.700.778	21.915.004.518
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(24.329.015.584)	13.339.055.478
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		740.101.246	740.101.246
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(25.069.116.830)	12.598.954.232
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>89.155.379.885</b>	<b>144.591.672.839</b>

Nguyễn Thị Thu Quanh  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

Lê Tiên Dũng  
Tổng Giám đốc  
Quảng Nam, ngày 16 tháng 03 năm 2021





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	38.438.271.690	183.178.016.482
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		38.438.271.690	183.178.016.482
11	4. Giá vốn hàng bán	20	49.093.690.355	129.148.263.614
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(10.655.418.665)	54.029.752.868
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.042.256.317	2.446.077.776
22	7. Chi phí tài chính		27.952.630	51.144.234
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		11.714.314	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	22	3.296.173.185	16.571.966.508
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	13.194.475.127	22.477.973.077
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(25.131.763.290)	17.374.746.825
31	12. Thu nhập khác	24	722.776.029	109.947.057
32	13. Chi phí khác	25	525.985.867	1.683.487.488
40	14. Lợi nhuận khác		196.790.162	(1.573.540.431)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(24.934.973.128)	15.801.206.394
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	-	3.558.517.283
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27	134.143.702	(356.265.121)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(25.069.116.830)	12.598.954.232
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(25.069.116.830)	12.598.954.232
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	(3.134)	1.465

Nguyễn Thị Thu Quanh  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

Lê Tiến Dũng  
Tổng Giám đốc  
Quảng Nam, ngày 16 tháng 03 năm 2021



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(24.934.973.128)	15.801.206.394
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
02	- Khấu hao tài sản cố định		8.584.756.310	10.611.417.772
03	- Các khoản dự phòng		3.996.000	(114.143.868)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		311.525	759.910
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.544.205.181)	(373.085.157)
06	- Chi phí lãi vay		11.714.314	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(18.878.400.160)	25.926.155.051
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		4.978.538.054	336.150.842
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		760.525.971	392.222.425
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(17.670.709.684)	872.930.613
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		4.611.003.642	4.801.958.168
14	- Tiền lãi vay đã trả		(11.714.314)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(951.517.283)	(4.456.671.970)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		5.353.000	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(637.846.559)	(603.616.683)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(27.794.767.333)	27.069.128.446
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(3.973.567.448)	(713.705.636)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		735.636.364	1.403.645.405
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(45.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		36.000.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.556.415.481	1.767.165.314
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		35.318.484.397	(42.542.894.917)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(11.199.911.800)	(16.319.871.480)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.199.911.800)	(16.319.871.480)



### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(3.676.194.736)	(31.793.637.951)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		14.677.094.710	46.471.577.670
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(311.525)	(845.009)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	11.000.588.449	14.677.094.710

Nguyễn Thị Thu Quanh  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

Lê Tiến Dũng  
Tổng Giám đốc

Quảng Nam, ngày 16 tháng 03 năm 2021

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2020

#### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

##### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Du lịch - Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ-TU ngày 16 tháng 02 năm 2006 của Tỉnh ủy Quảng Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 33030702234 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 7 lần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi do thay đổi hoạt động sản xuất kinh doanh, bổ sung các Chi nhánh, thay đổi mã số thuế và thay đổi Tổng Giám đốc của Công ty. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 7 số 4000102418 ngày 23 tháng 9 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 10, Trần Hưng Đạo, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 VND, tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 122 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 420 người).

##### Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

##### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Dịch vụ ăn uống;
- Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế;
- Dịch vụ bán vé máy bay.

##### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2020, Công ty bị ảnh hưởng trực tiếp từ dịch Covid và thiên tai bão lũ liên tiếp tại miền trung dẫn đến các chỉ tiêu kinh doanh của Công ty trong năm nay giảm sút mạnh so với năm trước. Ban điều hành Công ty đã có các phương án kịp thời nhằm tiết giảm chi phí cố định để phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế của Công ty trong giai đoạn dịch này.

##### Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có 01 công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	Số 10 Trần Hưng Đạo, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam	100%	100%	Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế; Dịch vụ đại lý bán vé máy bay



## 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### 2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

### 2.4 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

### 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

### 2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

HỘI AN

HỘI AN



## 2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-30	năm
- Máy móc, thiết bị	03-10	năm
- Phương tiện vận tải	03-10	năm
- Thiết bị văn phòng	03-05	năm
- Cây lâu năm	05	năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	Không trích khấu hao	
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao	
- Phần mềm quản lý	03-05	năm

## 2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

## 2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.13 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.15 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

## 2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.17 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.18 . Doanh thu

### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;



- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## 2.20 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí của công ty là các khoản chi phí lãi vay lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

### b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### c. Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

## 2.22 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.23 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.24 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.



3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tiền mặt	167.777.091	-	510.691.662	-
Tiền gửi ngân hàng	2.232.811.358	-	14.071.876.288	-
Tiền đang chuyển	-	-	94.526.760	-
Các khoản tương đương tiền (*)	8.600.000.000	-	-	-
	<b>11.000.588.449</b>	<b>(9.990.000)</b>	<b>14.677.094.710</b>	<b>(5.994.000)</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hội An và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam - Phòng giao dịch Hội An với lãi suất từ 3%/năm đến 3,3 %/năm.

4 . ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,2%/năm đến 6,9%/năm.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hotelbeds	-	-	518.018.721	-
- Exotissimo Travel (SG)	-	-	287.648.600	-
- Travel Indochina	496.368.500	-	515.620.700	-
- CN Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist tại Đà Nẵng	421.763.500	-	451.667.560	-
- Vietravel - Chi nhánh Đà Nẵng	358.332.000	-	40.190.000	-
- Phải thu các khách hàng khác	703.675.498	(9.990.000)	4.111.046.087	(5.994.000)
	<b>1.980.139.498</b>	<b>(9.990.000)</b>	<b>5.924.191.668</b>	<b>(5.994.000)</b>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Toyota Thăng Long	-	-	335.500.000	-
- Công ty TNHH MTV Crespi Montes Vich Châu Á	267.166.436	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	244.365.008	-	479.734.315	-
	<b>511.531.444</b>	<b>-</b>	<b>815.234.315</b>	<b>-</b>

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Phải thu đại lý vé máy bay	313.799.904	-	427.646.263	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	168.580.821	-	693.109.589	-
- Tạm ứng	-	-	16.380.000	-
- Ký cược, ký quỹ (*)	1.190.248.000	-	1.190.248.000	-
- Phải thu khác	334.556.500	(287.119.039)	396.149.153	(287.119.039)
	<b>2.007.185.225</b>	<b>(287.119.039)</b>	<b>2.723.533.005</b>	<b>(287.119.039)</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	9.000.000	-	529.000.000	-
	<b>9.000.000</b>	<b>-</b>	<b>529.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết các khoản ký quỹ ngắn hạn như sau:

	Số tiền VND
- Khoản ký quỹ của Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An (Công ty con) để thực hiện bảo lãnh theo hợp đồng chỉ định đại lý hành khách giữa Công ty và Chi nhánh Tổng Công ty Hàng không Việt Nam - CTCP - Khu vực Miền Trung.	600.000.000
- Khoản ký quỹ của Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An cho hoạt động kinh doanh lữ hành quốc tế.	500.000.000
- Các khoản ký quỹ khác	90.248.000
	<b>1.190.248.000</b>



8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	350.769.374	-	704.334.486	-
- Công cụ, dụng cụ	1.011.572.339	-	1.192.645.404	-
- Hàng hóa	436.765.838	-	662.653.632	-
	<b>1.799.107.551</b>	<b>-</b>	<b>2.559.633.522</b>	<b>-</b>

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Dự án Cải tạo nâng cấp Khách sạn Hội An (*) + Chi phí tư vấn, thiết kế	1.914.576.412	-
- Dự án khác	3.636.364	122.293.636
	<b>1.918.212.776</b>	<b>122.293.636</b>

(\*) Dự án Đầu tư cải tạo nâng cấp Khách sạn Hội An Historic theo tiêu chuẩn Tập đoàn Melia (Xem thêm thông tin trình bày ở Thuyết minh 31):

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Địa điểm xây dựng: Khách sạn Hội An - Số 10, Trần Hưng Đạo, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;
- Mục đích xây dựng: Đầu tư dự án cải tạo nâng cấp Khách sạn Hội An thành Khách sạn Hội An Melia với đầy đủ tiện nghi đạt tiêu chuẩn quốc tế 5 sao nhằm khai thác tiềm năng lợi thế có sẵn, đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn, vui chơi giải trí của du khách trong và ngoài nước;
- Tổng mức đầu tư của Dự án: 167,076 tỷ đồng;
- Nguồn vốn đầu tư Dự án: 40% vốn tự có (66,83 tỷ đồng) và 60% vốn vay các ngân hàng (100,246 tỷ đồng);
- Tiến độ của Dự án: Dự án được chia thành 3 giai đoạn để tiến hành theo từng khu, sau khi hoàn thành sẽ đưa vào kinh doanh đón khách và tiến hành cải tạo khu tiếp theo; thời gian thực hiện Dự án dự kiến từ tháng 08/2019 đến tháng 09/2021;
- Đến 31/12/2020, Công ty đang triển khai việc tư vấn, thiết kế phòng mẫu thuộc giai đoạn 1 của Dự án.

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số dư đầu năm	7.363.944.364	3.527.974.634	10.891.918.998
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.363.944.364</b>	<b>3.527.974.634</b>	<b>10.891.918.998</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	601.890.655	2.673.827.218	3.275.717.873
- Khấu hao trong năm	-	642.917.280	642.917.280
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>601.890.655</b>	<b>3.316.744.498</b>	<b>3.918.635.153</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	6.762.053.709	854.147.416	7.616.201.125
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>6.762.053.709</b>	<b>211.230.136</b>	<b>6.973.283.845</b>

(\*) Quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2020 bao gồm:

- Quyền sử dụng đất của lô đất tại khối Thanh Tây - phường Cẩm Châu - thành phố Hội An đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.801m<sup>2</sup> trong đó diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở lâu dài và 1.601m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ có thời hạn đến 18/05/2053, nguyên giá: 5.574.180.000 VND. Công ty không thực hiện trích khấu hao, do Công ty và Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam đang thống nhất phương án liên quan đến việc sử dụng đất tại lô đất này. (Thuyết minh số 15)
- Quyền sử dụng đất của lô đất tại thôn Trà Quế - xã Cẩm Hà - thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam với diện tích 375 m<sup>2</sup>, nguyên giá 1.789.764.364 VND. Đây là quyền sử dụng đất lâu dài nên Công ty không trích khấu hao.

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.204.659.860 VND.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí thuê văn phòng	-	68.644.800
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	27.581.136	178.504.807
- Chi phí sửa chữa	-	13.200.000
- Chi phí bảo trì phần mềm	-	305.190.000
- Chi phí bảo hiểm	101.206.691	250.617.280
- Các khoản khác	219.311.766	661.976.637
	<b>348.099.592</b>	<b>1.478.133.524</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ	1.601.605.932	3.147.024.896
- Chi phí bảo trì sửa chữa	222.987.934	2.278.126.368
- Chi phí thuê mặt bằng	71.666.659	97.666.657
- Phí bảo trì phần mềm	-	20.890.000
- Các khoản khác	968.663.273	802.185.587
	<b>2.864.923.798</b>	<b>6.345.893.508</b>



13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có	Giá trị	Số có
	VND	khả năng trả nợ VND	VND	khả năng trả nợ VND
- Melia Hotels International S.A	-	-	1.281.268.815	1.281.268.815
- Công ty TNHH Smile Solution	-	-	305.190.000	305.190.000
- Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Kim Châu	122.831.000	122.831.000	-	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật Hten	170.060.000	170.060.000	-	-
- Phải trả người bán khác	852.275.467	852.275.467	4.966.036.339	4.966.036.339
	<b>1.145.166.467</b>	<b>1.145.166.467</b>	<b>6.552.495.154</b>	<b>6.552.495.154</b>

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Mỹ Nhung	-	571.000.000
- The New Zealand Baptist Missionary Society	-	234.571.070
- Secret Escapes	18.084.182	23.004.482
- Planet Travel	54.190.010	-
- Các khoản khác	439.883.502	1.631.182.040
	<b>512.157.694</b>	<b>2.459.757.592</b>

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 02.

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Thuế TNCN thu hộ	241.519.159	171.271.753
- Phải trả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	128.304.744	176.933.264
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	821.074.300	397.623.330
	<b>1.190.898.203</b>	<b>745.828.347</b>
	<b>128.304.744</b>	<b>176.933.264</b>

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Xem chi tiết Phụ lục 03

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Văn phòng Tỉnh uỷ Quảng Nam	45.202.380.000	56,50	45.202.380.000	56,50
- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	13.594.750.000	17,00	13.594.750.000	17,00
- Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA	2.410.000.000	3,01	2.410.000.000	3,01
- Các cổ đông khác	18.792.870.000	23,49	18.792.870.000	23,49
	<b>80.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100</b>

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	11.199.911.800	16.319.871.480
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	11.199.911.800	16.319.871.480
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	11.199.911.800	16.319.871.480
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	11.199.911.800	16.319.871.480
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	63	63
- Cổ phiếu phổ thông	63	63
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.937	7.999.937
- Cổ phiếu phổ thông	7.999.937	7.999.937
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e. Các quỹ của công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	22.388.700.778	21.915.004.518



18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a. Tài sản cho thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất không huỷ ngang tại các vị trí sau:

- Tuyến đường Âu Cơ, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; mục đích thuê để xây dựng Làng du lịch biển Cửa Đại; diện tích thuê 14.300,6 m<sup>2</sup>; thời gian thuê từ 02/08/2000 đến 02/08/2030.
- Số 10 Trần Hưng Đạo, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; mục đích thuê để xây dựng khách sạn Hội An; diện tích thuê 16.340,5 m<sup>2</sup>; thời gian thuê từ 01/01/1996 đến 01/01/2041.
- Thôn Hạ Thanh, xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam; mục đích thuê để xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng Tam Thanh; diện tích thuê 8.246,3 m<sup>2</sup>; thời gian thuê từ 13/05/2015 đến 13/05/2065.

Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b. Ngoại tệ các loại

	Ký hiệu	31/12/2020	01/01/2020
- Đô la Mỹ	USD	2.788,06	19.989,40
- Đồng tiền chung Châu Âu (Euro)	EUR	-	70,00
- Yên Nhật Bản	JPY	-	25.000,00
- Đô la Úc	AUD	-	55,00

c. Nợ khó đòi đã xử lý

Đối tượng	Số tiền VND	Thời gian xử lý	Nguyên nhân
- Công ty TNHH Tân Đông An	97.956.000	31/03/2018	Không còn khả năng thu hồi
- Công ty Cổ phần Đất Mỹ Kế	70.194.340	31/03/2018	Không còn khả năng thu hồi
- Công ty TNHH Chia Khóa Việt	24.010.000	31/03/2018	Không còn khả năng thu hồi
	<b>192.160.340</b>		

19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	30.006.054.473	145.345.814.450
Doanh thu dịch vụ lữ hành, du lịch	5.678.632.154	30.995.519.294
Doanh thu khác	2.753.585.063	6.836.682.738
	<b>38.438.271.690</b>	<b>183.178.016.482</b>

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	41.130.885.371	96.671.344.736
Giá vốn dịch vụ lữ hành, du lịch	6.764.510.291	27.929.817.237
Giá vốn khác	1.198.294.693	4.547.101.641
	<b>49.093.690.355</b>	<b>129.148.263.614</b>

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi	2.031.886.713	2.322.435.993
Lãi chênh lệch tỷ giá do thanh toán	10.369.604	123.641.783
	<b>2.042.256.317</b>	<b>2.446.077.776</b>

22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	44.886.308	68.895.389
Chi phí nhân công	884.711.158	3.298.202.642
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.366.575.719	13.109.636.618
Chi phí khác bằng tiền	-	95.231.859
	<b>3.296.173.185</b>	<b>16.571.966.508</b>

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	421.363.625	548.938.973
Chi phí nhân công	9.820.814.204	15.134.713.348
Chi phí khấu hao tài sản cố định	691.486.393	691.736.868
Thuế, phí, và lệ phí	11.000.000	49.716.667
Chi phí dự phòng	3.996.000	293.113.039
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.752.300.365	4.931.152.138
Chi phí khác bằng tiền	493.514.540	828.602.044
	<b>13.194.475.127</b>	<b>22.477.973.077</b>

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập từ thanh lý Tài sản cố định	607.266.468	-
Thu nhập khác	115.509.561	109.947.057
	<b>722.776.029</b>	<b>109.947.057</b>







30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.000.588.449	-	11.000.588.449
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.690.215.684	9.000.000	3.699.215.684
Các khoản cho vay	9.000.000.000	-	9.000.000.000
	<b>23.690.804.133</b>	<b>9.000.000</b>	<b>23.699.804.133</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.677.094.710	-	14.677.094.710
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.354.611.634	529.000.000	8.883.611.634
Các khoản cho vay	45.000.000.000	-	45.000.000.000
	<b>68.031.706.344</b>	<b>529.000.000</b>	<b>68.560.706.344</b>

30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	
Phải trả người bán, phải trả khác	2.336.064.670
	<b>2.336.064.670</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	
Phải trả người bán, phải trả khác	7.298.323.501
	<b>7.298.323.501</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

31 . THÔNG TIN KHÁC

Công ty (Chủ khách sạn) ký 03 bộ hợp đồng với Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Limited Company (Công ty Quản lý) ngày 20/10/2018 về việc nhận cung cấp dịch vụ Quản lý khách sạn và tư vấn kỹ thuật xây dựng chuyển đổi thương hiệu đối với Khách sạn Hội An Historic - Chi nhánh của Công ty tại số 10 Trần Hưng Đạo, phường Minh An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, theo đó:

- Công ty Quản lý sẽ cung cấp thêm dịch vụ tư vấn kỹ thuật cho việc khoanh vùng, thiết kế, cải thiện và trang trí cho khách sạn tuân theo các tiêu chuẩn áp dụng, phí dịch vụ là 50.000 USD. Tính đến 31/12/2020, Công ty Quản lý và Chủ khách sạn đã nghiệm thu được 60% khối lượng công việc tư vấn và đang triển khai khối lượng còn lại (Hợp đồng tư vấn kỹ thuật);
- Công ty chỉ định Công ty Quản lý là nhà điều hành độc quyền của Khách sạn với thẩm quyền vận hành, điều khiển, quản lý và giám sát đồng thời phải duy trì các tiêu chuẩn nội thất, ngoại thất của Khách sạn;
- Chi nhánh Khách sạn Hội An Historic sau khi chuyển đổi mô hình hoạt động, cơ sở hạ tầng theo tiêu chuẩn của Tập đoàn Melia sẽ đổi tên thành Melia Hoi An và được sử dụng thương hiệu Melia Hotel & Resort trong các hoạt động của mình;
- Thời hạn của Hợp đồng là 12 năm kể từ ngày bàn giao (06/09/2019), nếu hợp đồng được gia hạn thêm thì sẽ là ngày hết hạn của các thời hạn đó;
- Phí quản lý cơ bản: 1,5% Doanh thu hoạt động cho năm tài chính thứ 1 đến cuối năm tài chính thứ 2; 2% Doanh thu hoạt động từ năm tài chính thứ 3 đến hết thời hạn hoạt động. Phí quản lý được tính bắt đầu từ năm Khách sạn được bàn giao cho Tập đoàn quản lý vận hành (từ ngày 06/09/2019). Ngoài phí quản lý cơ bản, một số khoản phí phát sinh như: Phí khách lệ, phí đóng góp tiếp thị, phí đặt phòng... với tỷ lệ tính phí được quy định cụ thể trong hợp đồng. Thời gian chuyển đổi thương hiệu dự kiến là đầu năm 2022;
- Hiện nay, Công ty đang triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư, nâng cấp Khách sạn dưới sự giám sát của tập đoàn Melia.

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.



**33 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 04.

Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

**34 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

Mối quan hệ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát</b>		
<b>Các thành viên điều hành Công ty</b>		
- Phải trả ngắn hạn khác	128.304.744	176.933.264


Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND	
- Ông Trần Nam Hưng (Bỏ nhiệm ngày 16/05/2020)	Chủ tịch HĐQT	111.345.030	93.808.000
- Ông Nguyễn Văn Ban (Miễn nhiệm ngày 16/05/2020)	Chủ tịch HĐQT	41.754.386	140.712.000
- Ông Vũ Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT	100.210.526	112.571.000
- Ông Đoàn Ngọc Trung	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên BKS	79.958.229	65.474.000
- Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	467.872.515	-
- Ông Lê Thanh Bình	Thành viên HĐQT	83.508.772	23.451.000
- Ông Nguyễn Tổng Sơn (Miễn nhiệm ngày 16/05/2020)	Thành viên HĐQT	-	70.356.000
- Ông Lê Tiến Dũng	Tổng Giám đốc	619.336.257	992.945.000
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	409.500.000	622.479.000
- Ông Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc	409.500.000	622.479.000
- Bà Trịnh Thị Kim Quy	Thành viên BKS	87.428.571	98.211.000
- Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Thành viên BKS	58.285.714	49.106.000
- Bà Lê Thị Xuân	Thành viên BKS	34.000.000	-
	<b>2.502.700.000</b>	<b>2.891.592.000</b>	

**35 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.




Nguyễn Thị Thu Quanh  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng



  
Lê Tiến Dũng  
Tổng Giám đốc  
Quảng Nam, ngày 16 tháng 03 năm 2021



**Phụ lục 01 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm VND	Cộng (*) VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	147.719.868.452	34.999.368.236	21.014.741.163	6.464.820.876	451.095.000	210.649.893.727
- Mua trong năm	-	541.850.000	1.181.058.872	92.625.000	-	1.815.533.872
- Thanh lý, nhượng bán	-	(955.305.273)	(2.165.658.968)	(64.908.409)	-	(3.185.872.650)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>147.719.868.452</b>	<b>34.585.912.963</b>	<b>20.030.141.067</b>	<b>6.492.537.467</b>	<b>451.095.000</b>	<b>209.279.554.949</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	97.897.582.715	31.686.736.152	18.253.163.623	5.425.826.934	293.211.750	153.556.521.174
- Khấu hao trong năm	4.880.386.922	1.098.918.834	1.334.261.385	538.052.889	90.219.000	7.941.839.030
- Thanh lý, nhượng bán	-	(897.719.013)	(2.098.357.081)	(61.426.660)	-	(3.057.502.754)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>102.777.969.637</b>	<b>31.887.935.973</b>	<b>17.489.067.927</b>	<b>5.902.453.163</b>	<b>383.430.750</b>	<b>158.440.857.450</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	49.822.285.737	3.312.632.084	2.761.577.540	1.038.993.942	157.883.250	57.093.372.553
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>44.941.898.815</b>	<b>2.697.976.990</b>	<b>2.541.073.140</b>	<b>590.084.304</b>	<b>67.664.250</b>	<b>50.838.697.499</b>

(\*) Trong đó, Nguyên giá TSCĐ thuộc Chi nhánh Khách sạn Hội An Historic - chi nhánh đang có dự án thiết kế để cải tạo Khách sạn theo tiêu chuẩn Tập đoàn Melia (Thuyết minh 9 và Thuyết minh 31) là 76.373.288.300 VND.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 80.964.099.703 VND;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 2.158.562.694 VND.

**Phụ lục 02 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An

Số 10, Trần Hưng Đạo, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**Phụ lục 02 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	855.998.022	5.718.031.701	6.574.029.723	-	-
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	27.796.741	84.059.090	125.911.363	14.055.532	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	951.517.283	-	951.517.283	-	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	204.312	113.496.802	946.589.221	1.014.096.202	-	45.785.509
- Thuế Nhà đất và tiền thuê đất	-	-	3.991.215.928	3.991.215.928	-	-
- Các loại thuế khác	-	21.350.196	780.341.186	880.115.045	78.423.663	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	-	5.574.180.000	-	-	-	5.574.180.000
	<b>204.312</b>	<b>7.544.339.044</b>	<b>11.520.237.126</b>	<b>13.536.885.544</b>	<b>92.479.195</b>	<b>5.619.965.509</b>



**Phụ lục 02 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (Tiếp theo)**

(\*) Tiền sử dụng đất của lô đất tại khối Thanh Tây - phường Cẩm Châu - Thành Phố Hội An được ghi nhận cần cứ vào các văn bản sau:  
- Quyết định số 1590 - QĐ/TU ngày 19/10/2005 về việc xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá thì khu đất này là tài sản không đưa vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa. Tại biên bản bàn giao doanh nghiệp không ghi nhận giá trị tài sản này.

- Năm 2007, do nhu cầu phát triển kinh doanh, đồng thời nhằm giải quyết việc làm cho số lao động lớn tuổi, đời dư tại Công ty, Công ty đã có tờ trình số 06/HĐQT ngày 15/01/2007 xin nhận lại lô đất này. Tỉnh uỷ Quảng Nam đã có công văn về việc thông nhất cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty sử dụng; đồng thời, yêu cầu công ty thực hiện theo quy định của pháp luật và sử dụng đúng mục đích.

- Ngày 27/6/2008, Văn phòng Tỉnh uỷ Quảng Nam đã có công văn số 768/CV/VPTU thông báo giá trị chuyển nhượng và nộp tiền một lần cho lô đất trên, giá chuyển nhượng 4.311.594.000 VND. Tuy nhiên, qua thời gian nghiên cứu của các Ban ngành tham mưu, Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Nam đã có quyết định số 441/QĐ - UBND ngày 29/01/2011 về việc Phê duyệt đơn giá đất để giao đất cho Công ty, số tiền công ty phải nộp vào Ngân sách nhà nước là: 5.574.180.000 VND (nộp vào TK Chuyển thu 3761.2.9050258). Đến nay, do nhiều nguyên nhân khác nhau nên Công ty vẫn chưa thực hiện nộp số tiền này vào Ngân sách nhà nước. Công ty đang ghi nhận nợ trên sổ sách kế toán và đang chờ chủ trương của Tỉnh Quảng Nam về việc lên phương án giải quyết đối với lô đất này (Thuyết minh 10).

- Ngày 17/09/2019, UBND tỉnh Quảng Nam có công văn yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty & Tổng Giám đốc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ862482 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/09/2004 cho Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam để xóa nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đúng quy định về pháp luật đất đai.

Theo đó, sau khi xin ý kiến Hội đồng quản trị, Công ty đã có tờ trình số 80/TT.CT ngày 14 tháng 05 năm 2020 của Công ty, kính trình Thường trực Tỉnh ủy Quảng Nam, UBND Tỉnh Quảng Nam xem xét giải quyết theo đề nghị sau:

1. Đề nghị cho phép Công ty được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 29/01/2011 của UBND Tỉnh Quảng Nam, Công ty tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định này.

2. Hoặc đề nghị cho thuê đất với hình thức nộp tiền thuê đất hằng năm và thời hạn thuê đất là 50 năm.

- Ngày 26/05/2020 Văn phòng UBND Tỉnh Quảng Nam đã có công văn số 834/VPUBND-KTN về việc giải quyết đề nghị của Công ty theo Tờ trình số 80/TT.CT ngày 14 tháng 05 năm 2020, theo đó Văn phòng UBND tỉnh đề nghị Công ty cử bộ phận chuyên môn cung cấp hồ sơ, tài liệu để chủ trì kiểm tra, xem xét và tham mưu UBND Tỉnh giải quyết theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Công ty đã cung cấp đầy đủ nhưng đến nay vẫn chưa có Quyết định từ cấp có thẩm quyền.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An**  
Số 10, Trần Hưng Đạo, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**Phụ lục 03 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND		Quỹ đầu tư phát triển VND		Lợi nhuận chưa phân phối VND		Cộng VND	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(630.000)</b>	<b>19.949.467.125</b>	<b>20.395.475.174</b>	<b>120.344.312.299</b>			
Lãi trong năm trước	-	-	-	12.598.954.232	12.598.954.232			
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.965.537.393	(19.655.373.928)	(17.689.836.535)			
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(630.000)</b>	<b>21.915.004.518</b>	<b>13.339.055.478</b>	<b>115.253.429.996</b>			
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(25.069.116.830)	(25.069.116.830)			
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	473.696.260	(12.552.266.732)	(12.078.570.472)			
Giảm khác	-	-	-	(46.687.500)	(46.687.500)			
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(630.000)</b>	<b>22.388.700.778</b>	<b>(24.329.015.584)</b>	<b>78.059.055.194</b>			

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 29/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 05 năm 2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tờ trình số 24/TT - HĐQT ngày 15 tháng 05 năm 2020 về việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

Tỷ lệ %	Số tiền VND
4%	12.598.954.232
7%	473.696.260
89%	878.658.672
	11.199.911.800
	<b>12.552.266.732</b>

Kết quả kinh doanh sau thuế trên Báo cáo tài chính Hợp nhất

- Trích Quỹ đầu tư phát triển
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi
- Chi trả cổ tức (Tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.400 đồng)



Phụ lục 04 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Nhà hàng, khách sạn VND	Lữ hành, du lịch VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	33.030.260.925	5.988.911.129	39.019.172.054	(580.900.364)	38.438.271.690
Giá vốn hàng bán	42.333.016.420	6.945.500.940	49.278.517.360	(184.827.005)	49.093.690.355
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(9.302.755.495)</b>	<b>(956.589.811)</b>	<b>(10.259.345.306)</b>	<b>(396.073.359)</b>	<b>(10.655.418.665)</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định Tài sản bộ phận	634.475.000 89.086.017.934	1.181.058.872 10.057.376.247	1.815.533.872 99.143.394.181	- (9.988.014.296)	1.815.533.872 89.155.379.885
<b>Tổng tài sản</b>	<b>89.086.017.934</b>	<b>10.057.376.247</b>	<b>99.143.394.181</b>	<b>(9.988.014.296)</b>	<b>89.155.379.885</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	10.576.772.199	345.316.666	10.922.088.865	174.235.826	11.096.324.691
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>10.576.772.199</b>	<b>345.316.666</b>	<b>10.922.088.865</b>	<b>174.235.826</b>	<b>11.096.324.691</b>



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

### CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HỘI AN

Hội An, ngày 12 tháng 04 năm 2021

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



LÊ TIẾN DŨNG