



CÔNG TY CỔ PHẦN Ê ĐEN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC
VÀO NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

TP. HỒ CHÍ MINH, THÁNG 6 NĂM 2013



MỤC LỤC

- I. Thông tin chung**
- II. Tình hình hoạt động trong năm 2012**
- III. Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc**
- IV. Quản trị Công ty**
- V. Kế hoạch kinh doanh năm 2013**
- VI. Báo cáo tài chính**

Các phụ lục:

- 1. Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán**

MỘT SỐ TỪ VIẾT TẮT

- Eden Group : Công ty Cổ phần Ê Đen
- Eden Real : Công ty TNHH Một Thành Viên BĐS Ê Đen
- Eden Travel : Công ty TNHH Một Thành Viên Du Lịch Ê Đen
- Sadecco : Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Sài Gòn Tourist
- Thác Bạc : Công ty Cổ phần Thác Bạc
- Vinasinh : Công ty Cổ phần Vinasinh
- HĐQT : Hội đồng quản trị Công ty CP Ê Đen

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN Ê ĐEN
: Eden Join-Stock Company (Eden JSC)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301023459. Thay đổi lần thứ 7, Cấp ngày 26/4/2012.
- Vốn điều lệ: 69,182,300,000 đồng (*Sáu mươi chín tỷ một trăm tám mươi hai triệu ba trăm ngàn đồng*)
- Địa chỉ: 94 – 96 Lê Lai, Phường Bến Thành , Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại : 84-8-3925 2299
- Số fax : 84-8-3925 2291
- Website : www.edenvn.com

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty CP Ê Đen tiền thân là Trung tâm Thương mại Eden, thành lập ngày 29 tháng 12 năm 1988, ngay tại khu trung tâm mua sắm Eden passage nổi tiếng trước 1975.
- Năm 1993, từ một đơn vị là Trung tâm Thương mại trực thuộc Công ty Thủ công Mỹ nghệ Xuất khẩu Thành phố (Artex Sài Gòn) chuyển thành Công ty Thương Mại Dịch Vụ Eden.
- Năm 1997, Công ty DVTM Eden trực thuộc Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn - SATRA
- Năm 1999, chuyển sang là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – Saigon Tourist.
- Năm 2005, trở thành Công ty Cổ phần Ê Đen theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4103003020 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư cấp. Vốn điều lệ ban đầu là 20 tỷ, tương đương 200.000 cổ phần (mệnh giá 100.000/ cổ phần), trong đó tỷ lệ sở hữu nhà nước là 20%.
- Các sự kiện khác: Các sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu

Logo	Tên SP/ Dịch vụ	Năm	Ghi chú
	Western Union	1994	Đại lý Dịch vụ chuyển tiền nhanh Western Union đầu tiên tại Việt Nam. Đã dừng hoạt động 2010
	Global Holydays	1995	Trung tâm vé máy bay. Nay là Eden Travel
	Saigon Water Park	1997	Công ty liên doanh, công viên nước đầu tiên tại Việt Nam. Dừng hoạt động sau cổ khi công ty cổ phần hóa
	Eden Village	1998	Làng biệt thự Eden Thảo Điền và Bình Trưng Đông
	Vũ trường QueenBee	1990	Đã dừng hoạt động
	Karaoke QueenBee	1990	Karaoke đầu tiên tại TpHCM
	Tiếng Tơ Đồng	2000	phòng trà ca nhạc Tiếng Tơ Đồng. đã dừng hoạt động
	Eden Mall	2006	Khu Trung tâm Thương mại. dừng hoạt động năm 2010 do giải tỏa

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: Hiện nay, công ty chủ yếu kinh doanh trong các mảng chính như sau:
 - **Khách sạn và resort**: Eden Resort Phú Quốc đã đi vào hoạt động chính thức từ Quý 4/2010. Với quy mô ban đầu là 10 bungalows và 54 phòng khách sạn trên diện tích 9.742 m². Đến cuối năm 2012, đã mở rộng thêm được 42 bungalows trên nền đất 7.990 m² (Công ty CP Thác Bạc). Eden Resort được biết đến như là khu nghỉ dưỡng yên tĩnh, thơ mộng, phong cảnh đẹp, và đặc biệt là hồ bơi lớn ở Phú Quốc hiện nay.
 - **Sàn giao dịch bất động sản**: Đây là mảng hoạt động chính của Eden Real, bên cạnh các dịch vụ khác như: thiết kế, giám sát,...
 - **Dịch vụ du lịch, vé máy bay**: hoạt động chính của Eden, mảng dịch vụ vé máy

bay đã hình thành từ 1995 và dịch vụ lữ hành được đầu tư và phát triển mạnh từ 2005. Eden Travel là đại lý của hầu hết các hãng hàng không tại Việt Nam và thực hiện các tours du lịch: outbound – inbound và domestic.

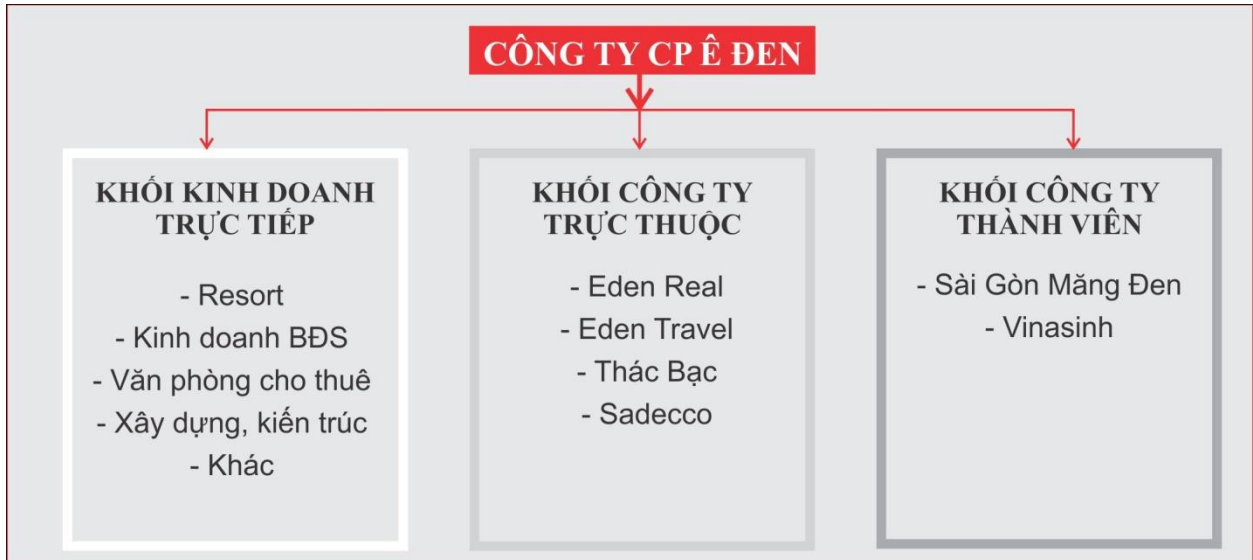
- **Dịch vụ địa ốc:** hoạt động kinh doanh địa ốc thuộc các bộ phận dự án của Eden phụ trách. Chủ yếu bao gồm: tìm kiếm dự án, đất đai và đầu tư phát triển hoặc bán lại; hoạt động cho thuê văn phòng.
- **Kiến trúc và xây dựng:** là mảng dịch vụ của Sadecco (Eden giữ 50.55% cổ phần). Sadecco là đơn vị chuyên về thiết kế kiến trúc và xây dựng, ngoài ra Sadecco cũng có nhà máy sản xuất gỗ tại Khu công nghiệp Hiệp Phước, Tp.HCM.

- **Địa bàn kinh doanh:** Văn phòng chính công ty từ khi thành lập (năm 1988) tại 104 – 106 Nguyễn Huệ. Tuy nhiên, công ty buộc phải di dời cấp bách sang Quận 7 (Khu MD6, Nguyễn Lương Bằng, P.Tân Phú) kể từ ngày 31/3/2010. Từ ngày 15/09/2011, công ty chuyển sang vị trí mới tại số 94-96 Lê Lai, Quận 1, đây cũng chính là trụ sở của công ty thành viên, Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Sài Gòn Tourist – Sadecco. Với quy mô hoạt động và hệ thống chi nhánh, công ty con, công ty thành viên chủ yếu là tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, địa bàn có đóng góp vào hoạt động của công ty là ở Phú Quốc (Eden Resort).

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

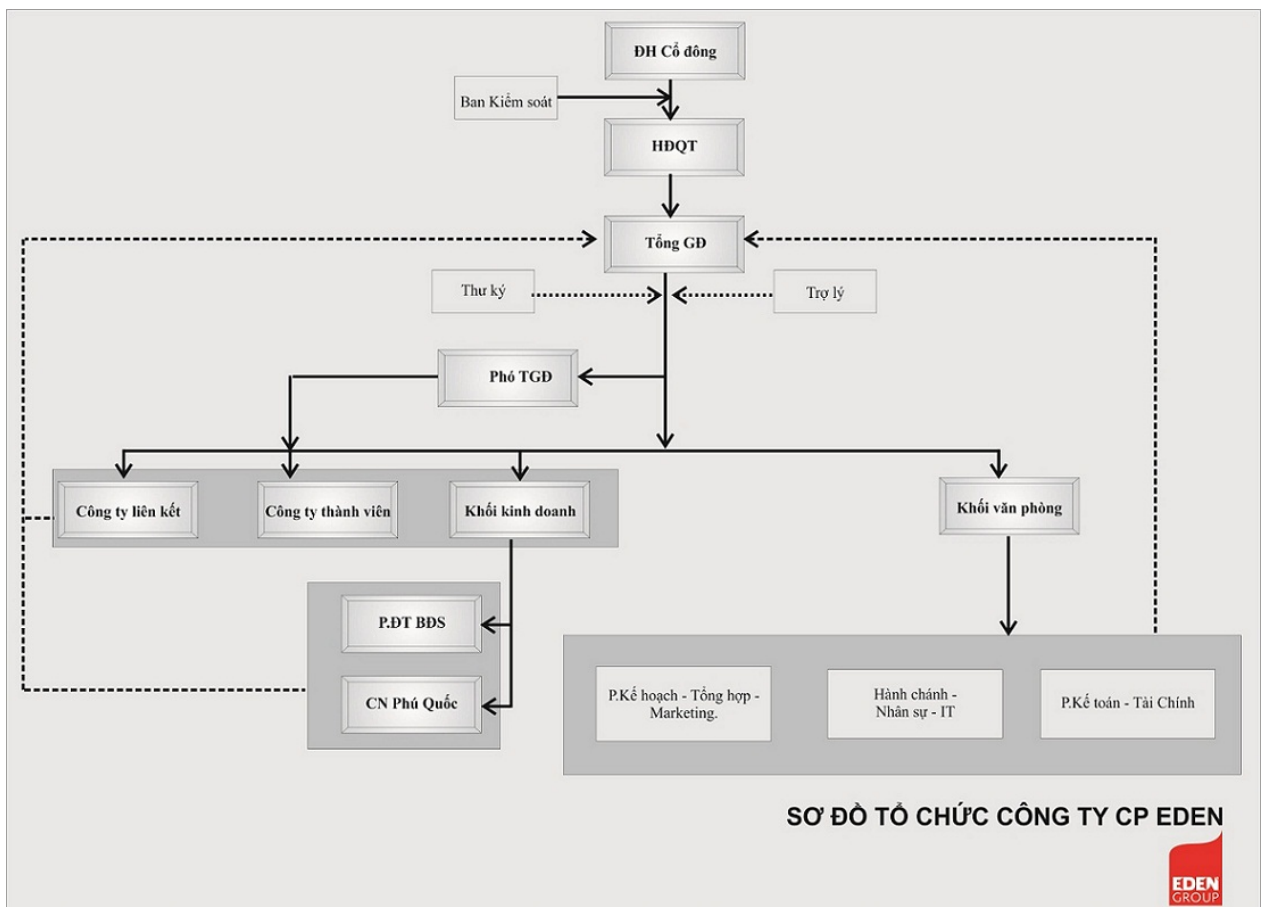
- **Mô hình quản trị:** Công ty hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con. Trong đó,
 - 3 công ty thành viên 100% vốn là:
 - * Công ty TNHH Một Thành Viên Bất Động Sản Ê Đen (Eden Real)
 - * Công ty TNHH Một Thành Viên Du Lịch Ê Đen (Eden Travel)
 - * Công ty Cổ phần Thác Bạc: đây là dự án Eden Resort giai đoạn 2 (mở rộng thêm Eden Resort hiện tại). Hiện nay vẫn trong giai đoạn xây dựng nên chưa có hoạt động kinh doanh.
 - Một chi nhánh: Công ty Cổ phần Ê Đen – Chi nhánh Phú Quốc, đơn vị quản lý Eden Resort.

Mô hình hoạt động Khối kinh doanh của toàn hệ thống Eden



- Cơ cấu bộ máy quản lý.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



Các công ty con, công ty liên kết:
DVT: triệu đồng

Stt	Tên Đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động chính	Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Công ty TNHH MTV BĐS Ê Đen	14B Kỳ Đồng, P.9, Q.3, Tp.HCM	sản giao dịch BĐS; thiết kế xây dựng	20,000	100%	đang hoạt động
2	Công ty TNHH Du lịch Ê Đen	74 Trần Quang Khải, P. Tân Định, Q.1, Tp.HCM	du lịch; vé máy bay	2.100	100%	đang hoạt động
3	Công ty Cổ Phần Thác Bạc	Ấp Cửa Lấp, Xã Dương Tơ, H.Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	resort	30,684	100%	đang xây dựng: Eden Resort g/đ 2
4	Công ty CP SÀI GÒN MĂNG ĐEN	Măng Đen, xã Đăk Long, H. Konplong, Tỉnh Kon Tum	trồng và khai thác rừng, du lịch	2,100	1%	chưa hoạt động
5	Công ty Cổ Phần VINASINH	Tổ dân phố 4, Hùng Vương, P.Nghĩa Thành, TX. Gia Nghĩa, Đăk Nông	trồng và khai thác rừng	4,320	7%	chưa hoạt động
6	Cty CP TK&XD SaigonTourist	94-96 Lê Lai, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM	thiết kế; thi công xây dựng	16,961	51%	đang hoạt động
7	Công ty Cổ phần Ê Đen - Thanh Bình	63A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM	khách sạn, resort	800	4%	Đang làm thủ tục kết thúc hợp tác

5. Định hướng phát triển:

Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Từ những ngày đầu thành lập vào tháng 12 năm 1988, công ty Eden đã lựa chọn cho mình hướng kinh doanh dịch vụ. Có thể điểm lại một số dịch vụ giải trí như vũ trường, karaoke, công viên nước, phòng trà ca nhạc... xuất hiện đầu tiên ở nước ta tại TP.HCM. Công ty Eden luôn đi tiên phong trong các dịch vụ này. Với ý tưởng tiên phong của đội ngũ lãnh đạo, Eden mạnh dạn giới thiệu karaoke Queenbee từ tháng 4 năm 1990 và ngày nay loại hình giải trí này đã trở thành phổ biến. Phòng trà ca nhạc Tiếng Tơ Đồng vẫn là một cái tên quen thuộc của giới thưởng thức âm nhạc sang trọng, của những Việt kiều muốn đi tìm hoài niệm. Saigon Water Park là công viên nước theo tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên tại Việt Nam.

Hiện nay, công ty định hướng tập trung và phát triển vào lĩnh vực bất động sản du lịch mà nòng cốt là chuỗi resort, khách sạn trung và cao cấp tại các địa phương tiềm năng. Xuyên suốt trong quá trình đầu tư và hoạt động vẫn là tính tiên phong theo như câu khẩu hiệu của Eden “*Tinh thần tiên phong / The Pioneering Spirit*” trong phát triển sản phẩm, trong quản lý điều hành, trong đầu tư công nghệ nhằm tăng tính hiệu quả. Bên cạnh đó, các sản phẩm, dịch vụ khác liên quan đến bất động sản – du lịch vẫn duy trì nhằm hạn chế rủi ro.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2012

Stt	Chỉ tiêu	TH 2011	KH 2012	TH 2012	TH.12/ TH.11	TH.12/ KH.12
1	Tổng giá trị tài sản	669,277,111,126	700,000,000,000	780,323,842,520	117%	111%
2	Vốn điều lệ	69,182,300,000	69,182,300,000	69,182,300,000	100%	100%
3	Doanh thu thuần	179,030,033,003	152,936,000,000	210,051,138,830	117%	137%
4	Lợi nhuận trước thuế	(17,497,893,069)	(20,359,000,000)	(24,089,157,807)	-138%	118%
5	Lợi nhuận sau thuế	(17,525,412,275)	(20,359,000,000)	(24,089,157,807)	-137%	118%
6	Cổ tức	-				

Trong đó:

- Tổng tài sản đạt 780 tỷ đồng, vượt 17% so với năm trước và tăng 11% so với kế hoạch. Chủ yếu hình thành từ nợ vay (tăng 42%) và tồn kho (tăng 23%).
- Doanh thu tăng 37% so với kế hoạch và tăng 17% so với năm trước. Tuy nhiên, lãi trước thuế lại lỗ nhiều hơn so với kế hoạch và lỗ nhiều hơn năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là lợi nhuận gộp năm nay (3.3% so với doanh thu) thấp hơn so với năm trước (9.2%) nên không đủ bù các chi phí hoạt động; chi phí lãi vay tuy có giảm so với năm trước nhưng vẫn ở mức cao, 8.5 tỷ (chiếm 4% trên tổng Doanh thu)

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu	
			Cổ phần	%
1	Tạ Kim Hùng	Chủ tịch HĐQT; Tổng Giám đốc	217,964	3.15%
2	Huỳnh Kim Đoan	Phó Tổng Giám đốc Eden; Giám đốc Eden Real	15,531	0.22%
3	Hà Thanh Thùy Trang	Kế toán trưởng	46,902	0.68%
4	Phan Thượng Vũ	Trưởng phòng Kế hoạch - Tổng hợp	20,446	0.30%
5	Trần Văn Đông	Trưởng phòng Hành chính - Nhân sự	1,024	0.01%
6	Nguyễn Hải Bằng	Trưởng ban Dự án 2	1,996	0.03%

- Những thay đổi trong ban điều hành: trong năm không có sự thay đổi nào quan trọng ngoài việc Trưởng ban Dự án 1, kiêm Giám đốc dự án Eden Khánh Hòa xin nghỉ việc và công việc này hiện nay do ông Trần Thái Châu – chuyên viên

Ban dự án đảm nhiệm.

- Số lượng cán bộ, nhân viên: Tất cả các đơn vị trong hệ thống đều đã giảm nhân sự so với đầu năm. Cụ thể, toàn hệ thống đã giảm 46 nhân sự (giảm 20% so với đầu năm) . Chi tiết nhân sự:

Stt	Đơn vị	đầu năm	cuối năm	Tăng/ (giảm)	
				Số	%
1	Eden Group	31	22	(9)	71%
2	Eden Travel	37	20	(17)	54%
3	Eden Real	48	34	(14)	71%
4	Eden - CN Phu Quoc	118	112	(6)	95%
	Cộng:	234	188	(46)	80%

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

- **Eden Resort giai đoạn 2:** Đây là dự án Công ty CP Thác Bạc là chủ đầu tư (100% vốn của Eden). Trong năm 2012, Eden tiếp tục tập trung toàn lực vào Eden Resort giai đoạn 2 (42 bungalows và 60 phòng khách sạn) để đưa vào khai thác kinh doanh vào mùa cao điểm cuối năm, nhưng tiến độ chậm (chỉ kịp đưa 42 bungalows vào kinh doanh nửa cuối tháng 1/2013) so với kế hoạch vì thiếu vốn. Với tình hình kinh doanh hiện tại của Eden Resort, sẽ mang lại khoản tiền mặt hằng tháng từ 5 – 10 tỷ (cả giai đoạn 2). Dự kiến sẽ đưa vào khai thác toàn bộ vào cuối năm 2013.
- **Các dự án khác như:** Eden Hotel Khánh Hòa; Eden Bình Chánh; Eden resort Lagi (Phan Thiết); Khách sạn Lạc Hồng (Rạch Giá, Kiên Giang);...không đầu tư lớn trong năm.

BẢNG TÓM TẮT TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN (đến 31/12/2012)

Stt	Dự án	Tóm tắt	Tổng	Trong đó:	
				Lãi vay phát sinh 2012	Vốn vay
I	Tài sản				
1	Eden Resort (giai đoạn 1)	khu resort 64 (phòng + Bungalows); đã hoạt động từ Quý 4/2010; xây dựng trên nền đất sở hữu của Cty Nhị Hiệp	101,204,765,962		
II	Hàng tồn kho				
1	Eden Resort (giai đoạn 2)	Mở rộng resort hiện hữu thêm: 42 bungalows và 60 phòng khách sạn	106,888,315,652	13,005,405,210	115,638,129,813
2	Eden Bình Chánh	dự án khu dân cư, TTTM. Diện tích 7ha	121,358,086,000	24,377,088,851	223,500,000,000
3	Eden LaGi	dự án villa và resort	26,000,538,849	5,320,821,174	
4	Eden Khánh Hòa	dự án khách sạn, văn phòng	9,576,123,000		
5	Lạc Hồng	dự án khách sạn	22,156,377,316	4,560,245,853	
6	Khác: chủ yếu là đất ở Phú Quốc		26,295,199,775	6,579,970,270	
	Cộng:		312,274,640,592	53,843,531,358	339,138,129,813

b) CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT:

- **Công ty TNHH Một Thành Viên Bất Động Sản Ê Đen (Eden Real):**

Công ty TNHH Một Thành Viên Bất Động Sản Ê Đen – Eden Real thành lập năm 2007 trên nền tảng phát triển từ phòng Đầu tư Bất Động sản Ê Đen. Đến nay Eden Real đã xây dựng và hoạt động theo một mô hình tổ chức ổn định gồm hai khối tách biệt là khối kinh doanh và hỗ trợ kinh doanh.

Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Ê Đen được thành lập và triển khai kinh doanh bất động sản theo giấy phép của Sở Xây Dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh, tuân thủ pháp luật và bảo vệ quyền lợi chính đáng của khách hàng.

Đội ngũ Nhân sự ổn định, ít biến động, tổng số nhân sự bình quân 34 trong đó tỷ lệ lao động nam và lao động nữ cân bằng, trình độ thạc sỹ chiếm 2%, 54% lao động được đào tạo đại học, 34% lao động đào tạo cao đẳng, trung cấp và dạy nghề. Độ tuổi trung bình 30-35. Điều này thể hiện Eden Real có đội ngũ nhân sự

trẻ, năng động, được đào tạo nên có khả năng nhạy bén và thích ứng với những biến động của thị trường.

Thị trường bất động sản trở nên đóng băng, lượng giao dịch sụt giảm, hàng loạt Công ty BĐS giải thể, sa thải và giảm biên chế nhân sự từ cuối năm 2008 nhưng trong bối cảnh khó khăn đó nhờ sự hỗ trợ thương hiệu của Công ty Cổ Phần Ê Đen và sự Lãnh đạo của Ban Giám Đốc Eden Real, Công ty TNHH Một Thành Viên Bất Động Sản Ê Đen đã dần khẳng định thương hiệu Eden Real trong ngành kinh doanh bất động sản, bắt đầu kinh doanh có lãi từ năm 2009. Tham gia vào các Hiệp hội bất động sản ở Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh, liên kết và tạo mối quan hệ kinh doanh bất động sản uy tín với các Chủ Đầu tư như Điện Lực Sài Gòn, CIC8, Quang Thái, Sacomreal, Đất Xanh....Tuy nhiên, năm 2012 là năm đầy khó khăn với Eden Real. Cụ thể: Các doanh nghiệp bất động sản hầu như dừng hoặc ít triển khai các dự án, bên cạnh đó là giao dịch căn hộ của thị trường giảm. Do vậy, đã tác động rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Eden Real và dẫn đến lỗ (năm đầu tiên lỗ kể từ khi thành lập đến nay)

Tình hình tài chính cơ bản năm 2012 – Eden Real:

Stt	Chỉ tiêu	Năm trước	Năm nay	% Tăng, giảm
1	Tổng giá trị tài sản	139,657,199,899	120,496,106,874	86%
2	Doanh thu thuần	24,079,819,980	7,943,715,446	33%
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	62,072,396	(12,989,867,153)	
4	Lợi nhuận khác	674,924,362	357,097,532	53%
5	Lợi nhuận trước thuế	736,996,758	(12,632,769,621)	
6	Lợi nhuận sau thuế	709,477,552	(12,632,769,621)	

- Tổng giá trị tài sản giảm chủ yếu là do giảm nợ vay ngắn hạn và lỗ trong năm.
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh lỗ chủ yếu là khoản phạt vi phạm hợp đồng và lỗ của chi phí hoạt động do Doanh thu giảm mạnh

• **Công ty TNHH Một Thành Viên Du Lịch Ê Đen (Eden Travel)**

Công ty TNHH MTV Du lịch Eden – Eden Travel, được thành lập vào năm 1995 với tên gọi đầu tiên là Trung tâm Du lịch Eden (Eden Tourist), Trung tâm Vé máy bay toàn cầu (Global Holidays) theo Quyết định số 4420/QĐ-UB-NCVX ngày **17/6/1995** của Ủy Ban Nhân dân TP.HCM và Chứng chỉ số 051/CAAV-CC ngày **17/6/1995** của Cục Hàng Không Dân dụng Việt Nam.

Trải qua chặng đường gần 15 năm hình thành và phát triển, Eden Travel là một trong số ít các công ty du lịch lữ hành tại Việt Nam cung cấp toàn bộ các dịch

vụ du lịch cho khách hàng. Eden Travel là thành viên chính thức của các tổ chức du lịch uy tín trong nước & quốc tế bao gồm: Hiệp hội du lịch Việt Nam (VITA), Hiệp hội vận tải hàng không quốc tế (IATA), Hiệp hội du lịch Châu Á Thái Bình Dương (PATA), Hiệp hội lữ hành Nhật Bản (JATA) và là đại lý chính thức của hơn 30 hãng hàng không trong nước & quốc tế tại Việt Nam như: Vietnam Airlines, Jetstar Pacific, Indochina Airlines, Singapore Airlines, Thai Airways, China Airlines, Cathay Pacific, United Airlines, Air France, Emirates... Tuy nhiên, trong năm 2012 công ty buộc phải thu hẹp hoạt động kinh doanh của mảng du lịch vì khó khăn khách quan (thị trường) và chủ quan (nhân sự, vốn).

Tình hình tài chính cơ bản năm 2012- Eden Travel:

Chỉ tiêu	Năm trước	Năm nay	% Tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	10,503,346,878	11,231,791,056	107%
Doanh thu thuần	37,140,138,564	61,179,732,039	165%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	(2,017,189,391)	63,018,147	3%
Lợi nhuận khác	53,316,239	41,814,660	78%
Lợi nhuận trước thuế	(1,963,873,152)	104,832,807	5%
Lợi nhuận sau thuế	(1,963,873,152)	104,832,807	5%

- Doanh thu tăng mạnh chủ yếu từ dịch vụ bán vé máy bay. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh lần đầu tiên có lãi.

• **Công ty Cổ phần Thác Bạc**

Eden Resort giai đoạn mở rộng (giai đoạn 2) được xây dựng trên nền đất của Công ty Cổ phần Thác Bạc, đây là công ty trực thuộc 100% vốn của Eden. Do đến thời điểm 31/12/2012 vẫn chưa hoàn thành để đưa vào khai thác kinh doanh nên báo cáo tài chính của Thác Bạc chủ yếu là các khoản chi phí đầu tư và chưa có phát sinh doanh thu.

Tình hình tài chính cơ bản năm 2012- Thác Bạc

Stt	Chỉ tiêu	Năm trước	Năm nay	% Tăng, giảm
1	Tổng giá trị tài sản		11,938,401,828	
2	Doanh thu thuần		-	
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD		(3,537,937)	
4	Lợi nhuận khác			
5	Lợi nhuận trước thuế		(3,537,937)	
6	Lợi nhuận sau thuế		(3,537,937)	

- **Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Sài Gòn Tourist - Sadecco**

Được thành lập chính thức vào tháng 3/1999 theo quyết định số QĐ1833/QĐUB ngày 30 – 3 – 1999 của UBND TP.HCM. Tuy nhiên, Sadecco đã có thâm niên hoạt động từ tháng 7/1975, khi đó là phòng Kiến Thiết Xây dựng Cơ Bản với chức năng lập dự toán, sửa chữa và bảo trì các công trình khách sạn và nhà hàng thuộc công ty; đến tháng 02 năm 1986, phòng Kiến thiết Xây dựng Cơ bản được đổi tên thành Xí Nghiệp Sửa chữa và Trang trí, trực thuộc Công ty Du lịch Thành Phố Hồ Chí Minh, với chức năng thiết kế và thi công các công trình khách sạn, nhà hàng thuộc ngành du lịch.

Tháng 02 năm 2001, Công ty Thiết kế và Xây dựng Sài Gòn Tourist chuyển thành Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Sài Gòn Tourist (gọi tắt là SADECCO) theo quyết định: QĐ118/QĐUB ngày 26-02 – 2001 của UBND TP.HCM.

SADECCO hiểu rằng một đội ngũ gồm các kiến trúc sư, kỹ sư, công nhân kỹ thuật đầy năng lực và giàu kinh nghiệm là một trong những nguồn tài nguyên giá trị nhất mà Sadecco có thể cung cấp cho quý khách hàng. Vì thế, Sadecco sẽ mang đến những dự án với trình độ chuyên môn mang tính khoa học và hiệu quả, các phương pháp xây dựng và sắp xếp tổ công trình trong nhiều loại dự án khác nhau.

Tính năng động của Sadecco cho phép kết hợp những năng lực sáng tạo khoa học một cách tốt nhất và từ đó cung cấp các dịch vụ trình độ cao nhằm đáp ứng và thỏa mãn nhu cầu của khách hàng.

Tình hình tài chính cơ bản năm 2012- Sadecco:

Stt	Chỉ tiêu	Năm trước	Năm nay	% Tăng, giảm
1	Tổng giá trị tài sản	103,781,055,870	118,840,815,582	115%
2	Doanh thu thuần	106,352,082,682	111,858,986,759	105%
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	1,253,300,641	1,340,044,497	107%
4	Lợi nhuận khác	(29,181,220)	(57,932,727)	
5	Lợi nhuận trước thuế	1,224,119,421	1,282,111,770	105%
6	Lợi nhuận sau thuế	1,224,119,421	1,282,111,770	105%

- Tổng giá trị tài sản tăng chủ yếu là tăng từ Nợ phải trả và tài sản ngắn hạn tăng: các khoản phải thu ngắn hạn; hàng tồn kho; và tài sản ngắn hạn khác
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh lãi chủ yếu là do doanh thu tăng 5% so với năm trước, trong khi chi phí kiểm soát không tăng đột biến.

- **Công ty Cổ phần Ê Đen.**

Tình hình tài chính cơ bản năm 2012- Eden:

Stt	Chỉ tiêu	Năm trước	Năm nay	% Tăng, giảm
-----	----------	-----------	---------	--------------

1	Tổng giá trị tài sản	473,913,649,430	575,983,236,430	122%
2	Doanh thu thuần	48,088,516,532	29,068,704,586	60%
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	(17,594,725,773)	(11,455,729,803)	65%
4	Lợi nhuận khác	4,621,269,771	1,751,008,816	38%
5	Lợi nhuận trước thuế	(12,973,456,002)	(9,704,720,987)	75%
6	Lợi nhuận sau thuế	(12,973,456,002)	(9,704,720,987)	75%

- Tổng giá trị tài sản tăng chủ yếu là tăng từ Nợ phải trả (dài hạn) và tài sản ngắn hạn tăng: các khoản phải thu ngắn hạn; hàng tồn kho.
- Lỗ từ hoạt động kinh doanh chủ yếu là do doanh thu địa ốc không có (Doanh thu năm nay chủ yếu là của Eden Resort) nên không bù đắp được chi phí quản lý.

4. Tình hình tài chính (hợp nhất)

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm trước	Năm nay	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	669,277,111,126	780,323,842,520	117%
Doanh thu thuần	179,030,033,003	210,051,138,830	117%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	(22,818,222,221)	(26,181,146,088)	
Lợi nhuận khác	5,320,329,152	2,091,988,281	39%
Lợi nhuận trước thuế	(17,497,893,069)	(24,089,157,807)	
Lợi nhuận sau thuế	(17,525,412,275)	(24,089,157,807)	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2,525)	(3,574)	

- Tổng giá trị tài sản tăng chủ yếu là tăng từ Nợ phải trả (dài hạn tăng 39% và ngắn hạn tăng 12%) và tài sản ngắn hạn tăng: các khoản phải thu ngắn hạn; hàng tồn kho.
- Lỗ từ hoạt động kinh doanh chủ yếu là do tỷ lệ lợi nhuận gộp quá thấp (chỉ 3%) nên không bù đắp nổi chi phí quản lý của toàn hệ thống, khoảng 23 tỷ và chi phí lãi vay khoảng 8.5 tỷ.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm trước	Năm nay	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1.60	1.78	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0.82	0.90	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.86	0.91	
+Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	6.44	11.44	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+Vòng quay hàng tồn kho:	0.71	0.67	
+Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.27	0.27	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(0.10)	(0.11)	
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(0.20)	(0.39)	
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(0.03)	(0.03)	
+Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động KD /DT thuần	(0.13)	(0.06)	

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

a) Cổ phần: tổng số cổ phần đến ngày 31/12/2011 là: **6.918.230** cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông:

Nội dung	số lượng	CP sở hữu	tỷ lệ CP	Ghi chú
tổng số cổ phần	186	6,918,230	100%	
Phân theo:				
- cổ đông lớn (trên 5%)	4	3,159,407	46%	
- cổ đông nhỏ	182	3,758,823	54%	
- cổ đông tổ chức	7	1,881,803	27%	
- cổ đông cá nhân	179	5,036,427	73%	
- cổ đông trong nước	185	6,911,110	100%	
- cổ đông nước ngoài	1	7,120	0%	cựu nhân viên Eden
- cổ đông Nhà nước	1	1,171,280	17%	
- cổ đông khác	185	5,746,950	83%	

- c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: trong năm không có biến động về vốn Chủ sở hữu
- d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có giao dịch cổ phiếu quỹ
- e) Các chứng khoán khác: không phát sinh giao dịch

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

1. *Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh*

Tình hình thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông

Stt	Chỉ tiêu	KH 2012	TH 2012	tỷ lệ %
1	Tổng giá trị tài sản	700,000,000,000	780,323,842,520	111%
2	Vốn điều lệ	69,182,300,000	69,182,300,000	100%
3	Doanh thu thuần	152,936,000,000	210,051,138,830	137%
4	Lợi nhuận trước thuế	(20,359,000,000)	(24,089,157,807)	118%
5	Lợi nhuận sau thuế	(20,359,000,000)	(24,089,157,807)	118%
6	Cổ tức			

- Tổng giá trị tài sản tăng 11% so với kế hoạch. Chủ yếu hình thành từ nợ vay.
- Kết quả kinh doanh lỗ (24) tỷ, trong khi doanh thu lại tăng 37%, là do tỷ suất lợi nhuận gộp năm nay (3% so với doanh thu) thấp hơn so với năm trước (9.2%); mặc dù chi phí lãi vay có giảm so với năm 2011 (8.5 tỷ so với 10.2 tỷ năm 2011).

2. *Tình hình tài chính*

a) *Tình hình tài sản:*

Tổng giá trị tài sản tăng so với năm trước và vượt so với kế hoạch chủ yếu đến từ nợ vay đầu tư dự án là chủ yếu. Điều này sẽ dẫn đến hiệu quả đầu tư sẽ không cao nếu kéo dài thời gian đầu tư dự án (do lãi hình thành tài sản tăng chi phí đầu tư). Bên cạnh đó, danh mục hàng tồn kho cũng tăng đáng kể (tăng 23%), đạt trên 312 tỷ.

b) *Nợ phải trả:*

Nợ phải trả tăng 137 tỷ (tăng 24%) so với năm trước. trong đó nợ ngắn hạn tăng 40 tỷ (chủ yếu là các khoản phải trả cho người bán và phải trả khác), và nợ dài hạn tăng (tăng 97 tỷ).

Với tổng nợ phải trả lên đến 712 tỷ (trong đó nợ vay khoảng 490 tỷ đồng), công ty đang đối mặt với khả năng trả nợ thấp (tỷ lệ Nợ/ Tổng TS là 0.91 lần; và Nợ/ Vốn CSH đã lên đến 11.44 lần).

- #### 3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:*
- Đứng trước những khó khăn chung của thị trường và của Eden, công ty đã tiến hành các hành động nhanh nhẹn: giảm thiểu chi phí tối đa và tìm mọi cách ổn định doanh thu. Cụ thể:

- Công ty đã tinh giảm bộ máy nhân sự tối đa để giảm chi phí lương. Chỉ duy trì những vị trí, nhân sự chủ chốt phụ trách các mảng hoạt động, kinh doanh chính. Khi phát sinh công việc nhiều, công ty sẽ thuê nhân sự làm ngoài giờ hoặc thuê đối tác thứ 3; cắt giảm tối đa chi phí hoạt động.
- Không đầu tư dàn trải nhằm giảm thiểu rủi ro cũng như tăng khả năng cạnh tranh. Theo đó, Eden Real chỉ tập trung mạnh vào sàn giao dịch bất động sản; Sadecco chỉ tập trung vào lĩnh vực thiết kế và xây dựng (tạm dừng và cho thuê xưởng gỗ); Eden Travel tạm thời chỉ tập trung vào vé máy bay.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai: Eden định hướng sẽ là công ty chuyên về bất động sản du lịch, theo đó sẽ phát triển hệ thống chuỗi resort, khách sạn tại các địa điểm tiềm năng như Phú Quốc, Phan Thiết, Nha Trang,... cùng với các hoạt động khác hỗ trợ hoạt động đầu tư, kinh doanh như: thiết kế, xây dựng; sàn giao dịch bất động sản; lữ hành, vé máy bay nhằm đa dạng hóa đầu tư, ổn định doanh thu cũng như giảm thiểu rủi ro.

Đứng trước những khó khăn của thị trường là “Vốn”, Công ty buộc phải tiến hành hoàn thành nhanh thủ tục pháp lý các dự án lớn để bán hoặc hợp tác nhằm giảm nợ ngân hàng trong thời gian nhanh nhất.

IV. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Dan xung	Họ và Tên	Chức danh	Sở hữu		Tham gia hoạt động	Ghi chú
				cổ phần	tỷ lệ		
1	Ông	Tạ Kim Hùng	Chủ tịch	217,964	3.1%	điều hành	
2	Ông	Tô Tấn Dũng	Thành viên	1,171,280	16.9%	không điều hành	đại diện vốn Nhà nước
3	Ông	Nguyễn Văn Chiến	Thành viên	-	0.0%	không điều hành	
4	Ông	Trần Phan Anh	Thành viên	-	0.0%	không điều hành	
5	Bà	Nguyễn Võ Quỳnh Giao	Thành viên	39,244	0.6%	điều hành	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: thư ký HĐQT và tổ tư vấn Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 5 năm (2011 – 2016) gồm các thành viên:

- Ông Tạ Kim Hùng – Chủ tịch
- Ông Tô tấn Dũng – Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Chiến – Thành viên
- Bà Nguyễn Võ Quỳnh Giao – Thành viên
- Ông Trần Phan Anh – Thành viên

Trong năm, HĐQT có một biên bản họp thông qua vay vốn ngân hàng Phương Nam (CN Nguyễn Văn Trỗi), bổ sung vốn lưu động.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

* ông Tô tấn Dũng:

Ông sinh năm 1959, có bằng Thạc sỹ kinh tế; cử nhân Quản trị Kinh doanh (ĐH Ngoại Thương); Kỹ sư điện và Cử nhân Anh văn. Ông Dũng đã có thâm niên công tác 5 năm tại ĐH Bách khoa Tp.HCM (từ 1984 – 1988), tiếp đó là thâm niên công tác 23 năm tại Công ty Vận tải và thuê tàu biển Việt Nam. Từ năm 2011 đến nay, chuyển đến công tác tại Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một Thành Viên với cương vị Phó Tổng Giám đốc.

* ông Nguyễn Văn Chiến:

Ông quê ở Hậu Giang, sinh năm 1967. Với trình độ chuyên môn là Kiến trúc sư và đang theo học Thạc sỹ quản trị quốc tế (MBA). Ông đã từng công tác với cương vị giám đốc của Xí nghiệp Xây dựng số 5 - Invesco trong thời gian 6 năm (từ 1992 – 1998); 5 năm tiếp theo công tác tại Sở Xây dựng tỉnh Cần Thơ; từ 2004 – 2008, công tác tại Cty Xây dựng dân dụng và Công nghiệp- Tổng Cty Xây dựng Sài Gòn và từ năm 2009 đến nay, là Tổng giám đốc Cty CP thiết kế và xây dựng Saigontourist (Sadecco).

* *ông Trần Phan Anh:*

Ông sinh năm 1976, tại Hà Nội. Có bằng Thạc sỹ và công 4 năm tại Cty First Metropolitan – McLean, Virginia – USA với cương vị là chuyên viên; từ 2004 đến nay, ông công tác tại nhiều đơn vị như: Giám đốc điều hành Công ty Đông Thịnh – Việt Nam, Tổng giám đốc Công ty Phan Vũ và trợ lý Chủ tịch HĐQT của công ty Cổ phần Ê Đen.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Dan xung	Họ và Tên	Chức danh	Sở hữu		Tham gia hoạt động	Ghi chú
				Cổ phần	tỷ lệ		
1	Ông	Võ Đình Cường	Trưởng ban	4,474	0.06%	Không điều hành	
2	Ông	Trần Doãn Định	Thành viên	-	0.00%	Không điều hành	
3	Bà	Nguyễn Thủy Thương Thương	Thành viên	-	0.00%	Không điều hành	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm, ban kiểm soát đã thực hiện các công việc liên quan đến kiểm tra hoạt động và vốn của: Cty CP Ê Đen, CN Cty CP Ê Đen tại Phú Quốc; Cty TNHH MTV Bất Động Sản Ê Đen.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

- Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: do công ty thua lỗ nên trong năm chưa phát sinh các khoản thù lao, lương, thưởng và các lợi ích khác cho HĐQT, Ban kiểm soát.
- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: trong năm không phát sinh giao dịch của cổ đông lớn.
- Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không phát sinh trong năm.

V. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2013



Yếu tố bên ngoài

❖ Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2013

Bước sang năm 2013, hầu hết các phân tích vẫn đánh giá bi quan triển vọng kinh tế thế giới, như tăng trưởng GDP tiếp tục bị giảm sút, khủng hoảng nợ công vẫn tiếp tục ảnh hưởng nghiêm trọng đến các nền kinh tế khác; nguy cơ bất ổn chính trị và chiến tranh vẫn tiềm ẩn;... Bởi vậy, các nhà phân tích cho rằng tình hình kinh tế thế giới năm 2013 vẫn mịt mù, u ám chưa thể lạc quan.

❖ Và thách thức kinh tế Việt nam năm 2013:

Kinh tế Việt Nam trong năm tới, theo đánh giá của nhiều chuyên gia, sẽ vẫn phải tiếp tục kế thừa của năm 2012 nhiều vấn đề như nợ xấu, bất động sản đóng băng và các doanh nghiệp bên bờ vực phá sản. Sự phục hồi kinh tế của Việt Nam trong năm 2013, được cho là phụ thuộc rất nhiều vào tăng trưởng kinh tế của Mỹ, Trung Quốc cũng như tình hình tại Châu Âu. Dự báo kinh tế Việt Nam sẽ không có đột biến về chính sách; Lãi suất thực dương thấp; lạm phát duy trì ở mức dưới 10%; tăng trưởng ở mức 5.2%. Tuy nhiên, vẫn có tín hiệu tốt đối với ngành du lịch, các chính sách cứu bất động sản xoay quanh các căn hộ rẻ và trung bình để hỗ trợ người dân mua nhà.

Yếu tố bên trong:

- Vốn đầu tư cho dự án và hoạt động vẫn gặp nhiều khó khăn, và do đó sẽ ảnh hưởng đến chi phí hoạt động và đầu tư của Eden và các đơn vị thành viên.
- Các sản phẩm/ dịch vụ tạo ra doanh thu trong năm 2013 này vẫn bị ảnh hưởng của kinh tế, thị trường như: sàn giao dịch bất động sản, du lịch, giá bất động sản,...
- Sẽ rất khó để tìm được đối tác để chuyển nhượng dự án và do vậy chi phí vốn vẫn là gánh nặng đối với công ty.

❖ Tình hình công ty:

Nhìn lại hoạt động kinh doanh của công ty kể từ khi cổ phần hóa 2005 đến nay. Là đơn vị hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ, đặc biệt là tiên phong trong các dịch vụ mới tại Việt Nam. Hơn nữa, với vị trí hoạt động ngay tại trung tâm Quận 1 đã góp phần lớn tạo nên kết quả kinh doanh tích cực cho công ty, cụ thể là từ 2005 đến 2009, công ty luôn hoạt động có lãi và chia cổ tức trong khoảng 15 – 25%/ năm.

Tuy nhiên, kể từ khi bị cưỡng chế phải di dời mặt bằng (năm 2010) đến nay, đã tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của các dịch vụ mà trước đó có kết quả tốt như: địa ốc, vé máy bay, dịch vụ chuyển tiền Western Union (đã dừng dịch vụ này từ 2010 vì Ngân hàng Nhà nước quy định công ty không được phép), Eden Mall. Dẫn đến kết quả là công ty lỗ liên tục 3 năm 2010- 2012.

Với những khó khăn từ những năm trước và vẫn tiếp diễn trong năm 2013 này, dự kiến công ty tiếp tục gặp khó khăn

Với nhận định trên, cùng với kế hoạch hoàn thành giảm vốn xuống còn 20% tại 2 đơn vị Eden Real và Eden Travel nên báo cáo hợp nhất chỉ còn Eden và Sadecco. Do vậy, công ty đề xuất kế hoạch 2013 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	TH 2012	KH 2013	% tăng, giảm
1	Tổng giá trị tài sản	780,323,842,520	690,000,000,000	88.4%
2	Vốn điều lệ	69,182,300,000	69,182,300,000	100.0%
3	Doanh thu thuần	210,051,138,830	173,000,000,000	82.4%
4	Lợi nhuận trước thuế	(24,089,157,807)	(6,000,000,000)	
5	Lợi nhuận sau thuế	(24,089,157,807)	(6,000,000,000)	
6	Cổ tức	0	0	

Ghi chú:

- Tổng tài sản giảm khoảng 44% là do không hợp nhất Eden Real (khoảng 120 tỷ; Eden Travel khoảng 11 tỷ)

- Doanh thu: chủ yếu là của Sadecco và Eden Resort; chưa bao gồm doanh thu bán dự án (nếu có thể).
- Lợi nhuận: dự kiến công ty lỗ khoảng 6 tỷ. Mặc dù kế hoạch lợi nhuận trước thuế, khấu hao và lãi vay của Eden Resort khoảng 40 tỷ, nhưng chưa đủ bù các chi phí lãi vay, khấu hao, chi phí mặt bằng MD6 còn treo và quản lý tại công ty mẹ.

Chi tiết KH như sau:

Stt	Khoản mục	Eden	Sadecco	Hợp nhất	Ghi chú
1	Doanh thu	73,000,000,000	100,000,000,000	173,000,000,000	
2	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(2,000,000,000)	3,000,000,000	1,000,000,000	
3	Lợi nhuận khác	(7,000,000,000)		(7,000,000,000)	các khoản đầu tư, tài chính,...
4	<i>Lãi góp</i>	<i>10,600,000,000</i>	<i>4,800,000,000</i>	15,400,000,000	
5	LN trước thuế	(9,000,000,000)	3,000,000,000	(6,000,000,000)	
6	Khấu hao	9,600,000,000	800,000,000	10,400,000,000	
7	Lãi vay	10,000,000,000	1,000,000,000	11,000,000,000	

Các giải pháp:

1. **Tập trung giải quyết hàng tồn kho:** Eden Bình Chánh; Eden Lagi; Khách sạn Lạc Hồng; Eden Khánh Hòa Hotel; đất;... Đây là nhiệm vụ trọng tâm cần phải thực hiện trong năm nhằm giảm nợ vay xuống còn khoảng 3 – 4 lần trên vốn chủ sở hữu.
2. **Đẩy mạnh doanh thu Eden Resort** và hoàn thành 60 phòng khách sạn còn lại và đưa vào hoạt động trong mùa cao điểm 2013 (Quý 4/2013).
3. **Giảm chi phí:** Do tình hình vẫn còn rất nhiều khó khăn nên cần phải tiết giảm tất cả các chi phí chưa thật sự cần thiết.
4. **Kiểm soát hoạt động đầu tư** thông qua việc kiểm tra giám sát kết quả kinh doanh thường xuyên và liên tục nhằm tránh tình trạng thua lỗ kéo dài.
5. **Ổn định và phát triển nguồn nhân lực:** Tinh giảm tối đa nhân sự nhằm giảm chi phí lương; các công việc phát sinh khác sẽ thực hiện thuê ngoài.
6. Tiếp tục **đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin** vào hoạt động kinh doanh nhằm tăng hiệu quả hoạt động, quản lý thông tin hệ thống. công nghệ thông tin hỗ trợ marketing trên môi trường internet. Đặc biệt là vi tính hóa hệ thống quản lý Eden Resort đáp ứng việc truy cập từ xa, quản lý từ xa và báo cáo.
7. Tiếp tục **ổn định và phát triển công tác hậu cần:** công tác kế toán, tài chính, hành chính, kế hoạch, giám sát,... cần phải cải thiện nhằm đáp ứng các công việc kinh doanh.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. **Ý kiến kiểm toán:** *”Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.”.*
2. **Báo cáo tài chính được kiểm toán:** *(xem phụ lục)*

**Xác nhận của đại diện
theo pháp luật của Công ty**