





**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH  
ĐẮKLẮK  
★★★**

**TÀI LIỆU  
PHỤC VỤ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
NĂM 2017**



*Buôn Ma Thuột, ngày 26 tháng 4 năm 2017*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

-----o0o-----

**NỘI DUNG**

**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017  
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK**

1. Thông báo về việc bổ nhiệm Ông Đoàn Đình Quý giữ chức vụ Tổng giám đốc thay thế Ông Trương Đức Hùng, kể từ ngày 01/3/2017;
2. Thông báo người đại diện phần vốn của Tổng công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV tại Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk theo Công văn số 286 /TCT-NS ngày 28 tháng 3 năm 2017;
3. Thông báo người đại diện phần vốn của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk theo công văn số 108/CV- HĐTV ngày 29 tháng 3 năm 2017;
4. Bầu thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2017 – 2022);
5. Tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2016 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2017;
6. Báo cáo hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2012 - 2017;
7. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012 - 2017 và thẩm định báo cáo tài chính năm 2016;
8. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ để tái cơ cấu vốn vay Ngân hàng;
9. Một số nội dung khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

**TM, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

-----000-----

TP. BMT, ngày 26 tháng 4 năm 2017

**CHƯƠNG TRÌNH  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017  
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK**

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Người thực hiện</b>
1	Tiếp đón đại biểu, khách mời, chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội.	7h30 đến 7h45	Ban tổ chức Đại hội
2	Ôn định tổ chức, kiểm tra tư cách cổ đông, giới thiệu chủ tọa, bầu thư ký Đại hội và tổ kiểm phiếu.	7h45 đến 8h00	Ông Ninh Văn Hiền TP TCLĐ
3	Thông báo về việc bổ nhiệm Ông Đoàn Đình Quý giữ chức vụ Tổng giám đốc thay thế Ông Trương Đức Hùng, kể từ ngày 01/3/2017;	8h00 đến 8h05	Ông Lê Ngọc Cơ CT HĐQT
4	- Thông báo người đại diện phần vốn của Tổng công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV tại Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk theo công văn số 286/TCT-NS ngày 28 tháng 3 năm 2017; - Thông báo người đại diện phần vốn của Tổng công ty Bến Thành TNHH MTV tại Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk theo công văn số 108/CV-HĐTV ngày 29 tháng 3 năm 2017;	8h05 đến 8h10	Ông Lê Ngọc Cơ CT HĐQT
5	Bầu thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2017-2022) - HĐQT giới thiệu ứng viên để bầu HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022; - HĐQT giới thiệu quy chế bầu cử.	8h10 đến 8h40	Ông Lê Ngọc Cơ CT HĐQT
6	Báo cáo hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2012 – 2017	8h40 đến 8h50	HĐQT
7	Tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2016 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2017;	8h50 đến 9h10	Ban Tổng GD
8	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ để tái cơ cấu lại vốn vay Ngân hàng.	9h10 đến 9h30	Ông Lê Ngọc Cơ CT HĐQT
9	Báo cáo hoạt động của BKS nhiệm kỳ 2012 - 2017 và Báo cáo thẩm định BCTC năm 2016	9h30 đến 9h40	Bà Lê Thị Hoàng Mai TBKS
10	Tờ trình ĐHCĐ uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.	9h50 đến 10h00	Đoàn chủ tịch
11	Cổ đông tham gia thảo luận, đóng góp ý kiến.	10h đến 10h30	Đoàn chủ tịch
12	Biểu quyết thông qua từng nội dung: - Thông qua kết quả kinh doanh năm 2016; - Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2017; - Thông qua báo cáo Ban kiểm soát năm 2016; - Thông qua uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.	10h30 đến 10h50	Đoàn chủ tịch
13	HĐQT - BKS nhiệm kỳ 2017-2022 nhận nhiệm vụ	10h50 đến 10h55	Đoàn chủ tịch
	Thông qua biên bản Đại hội.	10h55 đến 11h15	Thư ký Đại hội

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH**

**ĐẮK LẮK**

**Số /TB - DL**

“V/v Tham dự ĐH cổ đông thường niên”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

-----o0o-----

**TP. BMT, ngày 26 tháng 4 năm 2017**

**KÍNH GỬI:** .....

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk;
- Căn cứ vào chủ trương cuộc họp HĐQT, ngày tháng năm 2017.

Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk, thông báo kính mời các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, như sau:

### **1/ NỘI DUNG ĐẠI HỘI:**

1.1/ Thông báo về việc bổ nhiệm Ông Đoàn Đình Quý giữ chức vụ Tổng giám đốc thay thế Ông Trương Đức Hùng, kể từ ngày 01/3/2017;

1.2/ Thông báo người đại diện phần vốn của Tổng công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV tại Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk theo Công văn số 286/TCT-NS ngày 28 tháng 3 năm 2017;

1.3/ Thông báo người đại diện phần vốn của Tổng công ty Bến Thành TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk theo công văn số 108/CV- HĐTV ngày 29 tháng 3 năm 2017;

1.4/ Bầu thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2017 – 2022);

1.5/ Tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2016 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2017;

1.6/ Báo cáo hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2012 - 2017;

1.7/ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012 - 2017 và thẩm định báo cáo tài chính năm 2016;

1.8/ Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ để tái cơ cấu vốn vay Ngân hàng;

1.9/ Một số nội dung khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **2/ THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM CHỨC ĐẠI HỘI:**

- Thời gian tổ chức Đại hội vào lúc 7 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 4 năm 2017; tại hội trường khách sạn Sài Gòn – Ban Mê, số 01- 03 Phan Chu Trinh - TP Buôn Ma Thuột – Tỉnh Đắk Lắk.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội phải đăng ký nhận tài liệu và nộp giấy ủy quyền về HĐQT Công ty chậm nhất đến 16 giờ 30 ngày 25 tháng 4 năm 2017; (nộp giấy ủy quyền và đăng ký tham dự Đại hội tại phòng kế toán Công ty).

Nhận giấy thông báo đề nghị các đơn vị tổ chức triển khai quán triệt đến tất cả CBCNV là cổ đông để thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu gì vướng mắc liên hệ với HĐQT Công ty để được giải đáp (**Thông báo này thay cho giấy mời**)./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT;

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐOÀN ĐÌNH QUÝ**



**GIẤY MỜI**  
**DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK,**  
trân trọng kính mời Quý cổ đông : .....

Địa chỉ: .....

Tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 được tổ chức như sau:

**1/ Nội dung Đại hội:**

1.1/ Thông báo về việc bổ nhiệm" Ông Đoàn Đình Quý giữ chức vụ Tổng giám đốc thay thế Ông Trương Đức Hùng, kể từ ngày 01/3/2017;

1.2/ Thông báo người đại diện phần vốn của Tổng công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV tại Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk theo Công văn số 286/TCT-NS ngày 28 tháng 3 năm 2017;

1.3/ Thông báo người đại diện phần vốn của Tổng công ty Bến Thành TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk theo công văn số 108/CV- HĐTV ngày 29 tháng 3 năm 2017;

1.4/ Bầu thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2017 – 2022);

1.5/ Tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2016 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2017;

1.6/ Báo cáo hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2012 - 2017;

1.7/ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012 - 2017 và thẩm định báo cáo tài chính năm 2016;

1.8/ Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ để tái cơ cấu vốn vay Ngân hàng;

1.9/ Một số nội dung khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

**2/ Thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội:**

Khai mạc vào lúc 7 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 4 năm 2017; tại hội trường Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê, số 01- 03 Phan Chu Trinh - TP Buôn Ma Thuột - tỉnh Đắk Lắk.

**3/ Thời gian đăng ký tham dự Đại hội:**

Bắt đầu, từ ngày 20 tháng 4 năm 2017 đến 16 giờ 30 ngày 25 tháng 4 năm 2017. Tại Phòng Kế toán Công ty, tầng 3 khách sạn Sài Gòn – Ban Mê, số 03 Phan Chu Trinh - TP Buôn Ma Thuột. Điện thoại 05003.853921 (Chị Sáu kế toán trưởng).

*Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông!*

**TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**  
-----o0o-----

**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**“V/v tham dự Đại hội đồng cổ đông”**

**Kính gửi: HĐQT Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk**

Căn cứ giấy mời họp Đại hội cổ đông ngày      tháng      năm 2017, của HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk.

Họ và tên người ủy quyền: ..... CMND số .....

Ngày cấp ..... Nơi cấp .....

Địa chỉ thường trú: .....

Hiện sở hữu số cổ phần là: ..... cổ phần, loại cổ phần.....

Họ tên người được quyền ..... số CMND .....

Ngày cấp ..... nơi cấp .....

Địa chỉ thường trú: .....

Số cổ phần được ủy quyền là: ..... cổ phần: .....

Thời hạn ủy quyền từ ngày..... đến ngày .....

Tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 do Công ty tổ chức và biểu quyết các vấn đề có liên quan trong Đại hội./.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
**(Ký, ghi rõ họ tên)**

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**  
**(Ký, ghi rõ họ tên)**

TP.BMT, ngày 26 tháng 4 năm 2017

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK**  
**NHIỆM KỲ 2012 - 2017**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk.
- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm của Công ty.

Hội đồng quản trị đã triệu tập các cuộc họp định kỳ, đột xuất để thông qua một số chủ trương và triển khai một số công việc nhằm định hướng phát triển cho Công ty.

Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012 – 2017 như sau:

**I/ Về công tác tổ chức nhân sự:**

Đã làm việc với Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV điều động một số đồng chí lên làm việc tại Công ty và đảm nhận một số chức vụ như Tổng giám đốc, Giám đốc, phó giám đốc các đơn vị trực thuộc Công ty.

Đã xây dựng và ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động khách sạn Sài Gòn Ban Mê kể từ 01/7/2013;

Đã xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của Ban cố vấn. Trên cơ sở đó HĐQT quyết định thành lập Ban cố vấn theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông gồm 5 người; trong đó có một trưởng ban là thành viên HĐQT, một phó ban là chủ tịch công đoàn cơ sở Công ty. Ban cố vấn chính thức hoạt động kể từ ngày 24/11/2015, với chức năng nhiệm vụ đã được chủ tịch HĐQT phê duyệt ban hành theo quyết số 103/QĐ – HĐQT ngày 17/10/2015.

Thực hiện điều động và luân chuyển cán bộ theo hướng trẻ hóa.

**II/ Về hoạt động kinh doanh:**

Tình hình kinh tế trong nước và thế giới còn khó khăn, tiềm ẩn nhiều rủi ro do khủng hoảng kinh tế tài chính, dịch bệnh, thiên tai, chiến tranh... đã làm suy yếu lượng khách đến từ các nước Châu Âu, Châu Mỹ;

Tình hình kinh tế Việt Nam nói chung và tỉnh Đắk Lắk nói riêng có những diễn biến bất lợi như giá cà phê, cao su và nông sản xuống quá thấp dẫn đến đời sống của người dân gặp nhiều khó khăn, do đó nó ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh dịch vụ. Đặc biệt nhu cầu chi tiêu cho hoạt động vui chơi giải trí giảm hẳn so với các năm trước;

Ngành Du lịch Đắk Lắk chưa có định hướng để đầu tư hoàn thiện sản phẩm du lịch xứng tầm và đa dạng để thu hút khách du khách mà sản phẩm du lịch của tỉnh còn đơn điệu, manh mún làm cho khách du lịch chỉ đến một lần để biết và không còn có ý tưởng quay lại;



Chưa có những giải pháp đúng đắn về chính sách quản lý thu, nộp thuế đối với các Doanh nghiệp tư nhân có cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty. Vì vậy, đã dẫn đến tình trạng cạnh tranh không lành mạnh của hệ thống nhà hàng, khách sạn tư nhân làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian qua;

Nguồn vốn đầu tư chủ yếu là vốn vay ngân hàng cho nên rất áp lực trong việc trả lãi và trả gốc cho ngân hàng.

Mặc dù có những khó khăn nhưng cũng có những thuận lợi nhất định, đó là Hệ thống giao thông đường bộ, đường hàng không dần dần được nâng cấp hoàn thiện đã thu hút được lượng khách trong và ngoài nước đến Đắk Lắk ngày càng nhiều hơn;

Vị trí của các nhà hàng khách sạn trực thuộc Công ty rất thuận lợi. Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê đi vào hoạt động được gần 4 năm, các khách hàng truyền thống và các hãng lữ hành đã về lại khách sạn nên công suất phòng ngủ cũng tăng hàng năm;

Đắk Lắk là địa danh có lưu giữ nhiều nét đặc thù về giá trị văn hóa dân gian, phong tục tập quán của các cộng đồng 47 dân tộc như Êđê, M'Nông, Giarai...và những di tích ghi lại dấu ấn lịch sử đây cũng là một trong những điều kiện quan trọng để thu hút khách du lịch trước mắt và lâu dài.

**Qua những khó khăn và thuận lợi nêu trên đã được thể hiện qua kết quả hoạt động kinh doanh toàn Công ty năm 2012 – 2017, như sau:**

<b>1/ Tổng doanh thu thực hiện</b>	<b>:</b>	<b>381.226.828.426 đồng</b>
<i>(đã bao gồm Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác)</i>		
<b>2/ LN chưa PB khấu hao và lãi vay</b>	<b>:</b>	<b>66.624.191.775 đồng</b>
3/ Khấu hao cơ bản	:	42.593.443.222 đồng
4/ Tiền lãi vay ngân hàng	:	38.111.946.363 đồng
5/ LN trước thuế TNDN	:	(14.081.197.810) đồng

### **III/ Về công tác đầu tư xây dựng cơ bản:**

#### **1/ Dự án Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê:**

\* Tổng mức đầu tư của dự án đã điều chỉnh theo Quyết định số 311/QĐ-HĐQT, ngày 07/06/2012 là: 197.206.326.789 đồng (Bao gồm thuế VAT).

\* Tổng mức đầu tư và tình hình tiến độ giải ngân đến nay:

- Tổng mức đầu tư được duyệt	:	197.206.326.789 đồng
- Giá trị đã kiểm toán và ký kết hợp đồng:		198.273.179.450 đồng
+ Giá trị đã thanh toán đến nay	:	198.207.543.770 đồng

Trong đó:

- Vay ngân hàng	:	125.623.878.177 đồng
<i>(VCB Đắk Lắk: 109.623.878.177 đồng; HDB Đắk Lắk 16.000.000.000 đồng)</i>		

**\*Số dư vay ngân hàng đến 31/3/2017 :** **92.751.750.654 đồng**

*(VCB Đắk Lắk: 82.523.878.177 đồng; HDB Đắk Lắk 10.227.872.477 đồng)*

**\* Số còn phải thanh toán đến 31/3/2017:** **65.635.680 đồng**

\* Năm 2015 Hội đồng quản trị thống nhất chủ trương cho đầu tư hoàn thiện nhà hàng tầng 16; với tổng mức đầu tư được duyệt là 804.000.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT); từ nguồn vốn bán cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần Thương mại Du lịch Tây Nguyên. Nhà hàng tầng 16 chính thức khai trương đi vào hoạt động kể từ ngày 24/12/2015 cho nên đã tạo được điểm nhấn cho khách sạn trong thời gian qua.

## **2/ Dự án khác:**

Trong 5 năm Công ty chỉ đầu tư bảo trì sửa chữa nhỏ và mua sắm công cụ để đảm bảo hoạt động kinh doanh, không đầu tư dự án lớn.

## **IV/ Một số công tác khác:**

Trong bối cảnh nền kinh tế chung đang gặp khó khăn, tình hình phát triển du lịch tại địa bàn không thuận lợi, cạnh tranh khu vực không lành mạnh. Hội đồng quản trị luôn theo dõi sát và hỗ trợ Ban Điều hành tìm nhiều biện pháp để phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty, tuy nhiên kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ qua vẫn còn hạn chế, rất mong được Quý Cổ đông quan tâm và có ý kiến để cùng điều hành hoạt động của Công ty hiệu quả hơn.

Thay mặt Hội đồng quản trị xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông./.

**TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

## TỜ TRÌNH

### “V/v Bầu thành viên Hội đồng quản trị Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022”

**Kính gửi: ĐHCĐ Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk;
- Căn cứ Công văn số 286/TCT-NS ngày 28/3/2017 về việc đề cử nhân sự tham gia HĐQT và Ban kiểm soát tại Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk nhiệm kỳ 2017-2022;
- Căn cứ Công văn số 108/CV-TCT ngày 29/3/2017 về việc đề cử nhân sự tham gia HĐQT tại Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk nhiệm kỳ 2017-2022;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc bầu thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2022 cụ thể, như sau:

#### **I/ Hội đồng quản trị:**

- |                         |                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1/ Ông: Trương Tấn Sơn  | Giám đốc kinh doanh tiếp thị TCT Du lịch Sài Gòn TNHH MTV |
| 2/ Ông: Nguyễn Kim Châu | PGĐ nhân sự TCT Du lịch Sài Gòn TNHH MTV                  |
| 3/ Ông: Trịnh Chí Thông | Phó chủ tịch công đoàn TCT Bến Thành TNHH MTV             |
| 4/ Ông: Lê Trung Châu   | Phó chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2012 – 2017                    |
| 5/ Bà: Nguyễn Thị Sáu   | Giám đốc tài chính Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk        |

#### **II/ Ban kiểm soát:**

- |                         |                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------|
| 1/ Bà: Lê Thị Hoàng Mai | Giám đốc tài chính TCT Du lịch Sài Gòn TNHH MTV |
| 2/ Bà: Nguyễn Thị Mười  | Phó GD nhân sự Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk  |
| 3/ Bà: Huỳnh Thị Ngọc   | Phó kế toán trưởng khách sạn Sài Gòn Ban Mê     |

(có lý lịch trích ngang kèm theo)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**Trân trọng!**

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT.

**TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2017**

---

**A- KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016**

**I - ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:**

**1/ Thuận lợi:**

Hệ thống giao thông đường bộ, đường hàng không đến Đắk Lắk được nâng cấp, tăng chuyến bay đi lại thuận tiện đã thu hút được lượng khách trong và ngoài nước đến làm ăn, du lịch ngày càng nhiều hơn;

Vị trí của các nhà hàng khách sạn trực thuộc Công ty đều ở trung tâm thành phố Buôn Ma Thuột nên rất thuận lợi. Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê đi vào hoạt động được hơn 4 năm, nghiệp vụ phục vụ ngày càng được nâng lên đã khẳng định được chất lượng và thương hiệu, từ đó lấy lại được khách hàng truyền thống và các hãng lữ hành nên công suất phòng ngủ tăng trưởng khá ổn định trong năm;

Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk là đơn vị thành viên trong hệ thống Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV nên tạo được giá trị ổn định về mặt chất lượng dịch vụ do sự chuyển giao nghiệp vụ giữa các đơn vị thành viên trong hệ thống và thương hiệu mang lại, góp phần không nhỏ vào yếu tố thuận lợi cạnh tranh trong việc mang lại nguồn khách dồi dào. Công tác tiếp thị quảng bá dịch vụ của Công ty áp dụng bằng nhiều hình thức (đặc biệt là áp dụng công nghệ kết nối) ngày càng rộng hơn, tốt hơn và nhanh hơn;

Đắk Lắk là địa danh lưu giữ nhiều nét đặc thù về giá trị văn hóa dân gian, phong tục tập quán của các cộng đồng 47/54 dân tộc trên khắp cả nước; cảnh quan thiên nhiên kỳ vĩ, còn nét hoang sơ và những di tích ghi lại dấu ấn lịch sử là một trong những điều kiện quan trọng để thu hút khách du lịch trong và ngoài nước trước mắt cũng như lâu dài.

Giá cả nông sản như cà phê, hồ tiêu, cao su... trong năm tương đối ổn định và tăng, đặc biệt giá cao su đã tăng đáng kể sau một thời gian dài sụt giảm liên tục. Đã góp phần kích cầu tiêu dùng tăng trưởng, trong đó có ngành dịch vụ du lịch.

**2/ Khó khăn:**

Tình hình trong nước và thế giới còn nhiều diễn biến phức tạp về chính trị, an ninh, kinh tế, tình hình thiên tai hạn hán, lũ lụt, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, chiến tranh... đã làm suy giảm lượng khách đến từ nước ngoài, đặc biệt là các nước Châu Âu, Châu Mỹ;

Tình hình kinh tế Việt Nam nói chung và tỉnh Đắk Lắk nói riêng còn có những diễn biến chưa thật sự ổn định. Đời sống của người dân vẫn còn nhiều khó khăn, từ đó cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh dịch vụ. Đặc biệt nhu cầu chi tiêu cho hoạt động vui chơi giải trí giảm so với các năm trước;

Ngành Du lịch Đắc Lắc chưa có định hướng để đầu tư chiến lược hoàn thiện sản phẩm du lịch xứng tầm và đa dạng để hấp dẫn du khách. Sản phẩm du lịch của tỉnh còn đơn điệu, manh mún không đủ sức thu hút khách. Vì vậy, hầu như khách du lịch chỉ đến một lần mà ít khi quay trở lại;

Tình hình cạnh tranh trong lĩnh vực du lịch, nhà hàng, khách sạn và vui chơi giải trí ngày càng khốc liệt. Các cá nhân, đơn vị đua nhau mở các dịch vụ cùng ngành nghề với Công ty, tranh giành thị phần bằng nhiều chiêu thức không lành mạnh. Họ lợi dụng kẽ hở từ chính sách thuế nên có sự không bình đẳng trong thu nộp thuế để cạnh tranh. Vì vậy, đã làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian qua;

Trong năm 2016, tiền thuê đất tăng cao do Nhà nước điều chỉnh đơn giá thuê đất cho chu kỳ 05 năm tiếp theo 2016 - 2020. Hoạt động kinh doanh của Công ty đã khó khăn lại càng thêm khó khăn; do sở hữu diện tích đất lớn (55.317 m<sup>2</sup>), vị trí ở các khu vực trung tâm thành phố có khung giá đất cao.

Vốn đầu tư khách sạn Sài Gòn Ban Mê chủ yếu là từ nguồn vốn vay ngân hàng cho nên rất áp lực rất lớn trong việc trả lãi và trả nợ gốc cho ngân hàng.

## **II- KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016:**

**- Tổng doanh thu thực hiện 78.786.992.008đ**

*(đã bao gồm Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác)*

So với kế hoạch 88.750.723.000đ; đạt 88,77% (không HTKH);

So với thực hiện năm trước 85.551.480.436đ; đạt 92,09% (giảm -7,91%).

### **II.1. Một số lĩnh vực kinh doanh chủ yếu như sau:**

#### **1/ Kinh doanh phòng ngủ:**

**Doanh thu thực hiện 19.595.268.851đ;**

So với kế hoạch 18.840.000.000đ; đạt 104%

So với thực hiện năm trước 17.856.247.002đ; đạt 109,73% (tăng +9,73%)

*Công suất phòng ngủ KS SG- BM: 52%, so năm 2015: 44,4%, tăng 5,6%;*

*Công suất phòng ngủ KSCN: 83%, so năm 2015: 77%, tăng 6%.*

#### **2/ Kinh doanh hàng ăn uống:**

**Doanh thu thực hiện 27.557.315.133đ**

So với kế hoạch 34.980.000.000đ; đạt 78,78% (không HTKH);

So với thực hiện năm trước 32.213.584.504đ; đạt 85,54% (giảm -14,46%).

#### **3/ Kinh doanh Lữ hành: (Dịch vụ du lịch, hướng dẫn, vận chuyển khách du lịch)**

**Doanh thu thực hiện 3.466.443.739đ**

So với kế hoạch 5.050.000.000đ; đạt 68,64% (không HTKH);

So với thực hiện năm trước 4.727.468.673đ; đạt 73,32% (giảm -26,68%).

#### **4/ Kinh doanh dịch vụ Công viên Nước:**

<b>Doanh thu thực hiện</b>	<b>4.333.630.000đ</b>	
So với kế hoạch	4.920.000.000đ;	đạt 88,08% (không HTKH);
So với thực hiện năm trước	4.596.306.000đ;	đạt 94,28% (giảm -5,72%)

#### **5/ Kinh doanh hàng hoá chuyển bán:**

<b>Doanh thu thực hiện</b>	<b>3.583.894.095đ</b>	
So với kế hoạch	4.167.000.000đ;	đạt 86,00% (không HTKH);
So với thực hiện năm trước	3.712.128.927đ;	đạt 96,54% (giảm -3,46%).

#### **6/ Kinh doanh bán buôn hàng hoá:**

<b>Doanh thu thực hiện</b>	<b>13.567.593.173đ</b>	
So với kế hoạch	12.746.000.000đ;	đạt 106,44%
So với thực hiện năm trước	11.912.129.044đ;	đạt 113,89% (tăng +13,89%)

**Như vậy**, trong các dịch vụ kinh doanh chỉ có Doanh thu dịch vụ phòng ngủ và bán buôn hàng hóa là hoàn thành vượt mức kế hoạch và tăng so với năm 2015. Còn lại Doanh thu các dịch vụ khác đều không hoàn thành kế hoạch đề ra và giảm so với năm 2015.

### **II.2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016:**

**1/ Lỗ lũy kế năm 2015 chuyển sang (12.614.592.954) đồng**

**2/ Tổng doanh thu thực hiện 78.786.992.008 đồng**

*(đã bao gồm Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác)*

**3/ LN chưa PB CPQLDN, khấu hao và lãi vay: 18.258.722.824 đồng**

4/ Phân bổ chi phí quản lý DN	:	3.627.536.241 đồng
5/ Khấu hao cơ bản năm 2016	:	9.985.704.714 đồng
6/ Tiền lãi vay ngân hàng năm 2016	:	7.482.666.090 đồng
7/ Lãi (lỗ) năm 2016	:	(2.837.184.221) đồng
8/ Lỗ lũy kế còn đến 31/12/2016	:	(15.451.777.175) đồng

(Tiền thuê đất năm 2016 sẽ được điều chỉnh theo điểm 8, điều 3, Nghị định 135/2016/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; sau khi tính lại đúng theo tinh thần Nghị định 135/2016/NĐ-CP thì tiền thuê đất sẽ giảm được 1.268.566.980 đồng so với tiền thuê đất theo thông báo thuế, khi đó số lỗ năm 2016 chỉ là 1.568.617.241 đồng và lỗ lũy kế là 14.183.210.195 đồng).

9/ Tổng số phải nộp ngân sách	:	7.634.104.208 đồng
10/ Tổng quỹ lương thực hiện	:	13.476.909.153 đồng

11/ Lao động bình quân năm 2016	:	241 người (Năm 2015: 250 người)
12/ Lương b/quân (người/tháng):		4.660.065 đồng (Năm 2015: 4.741.940 đồng)
13/ Phụ cấp HĐQT-BKS năm 2016	:	269.537.183 đồng
Tương ứng 2%/Tổng quỹ lương (bình quân 2.807.679 đ/người/tháng)		

### **II.3. Đánh giá kinh doanh của các đơn vị trực thuộc Công ty năm 2016**

(xem chi tiết tại bảng tính của phụ lục 1)

#### **1/ Khách sạn Cao Nguyên:**

- Doanh thu thực hiện	:	7.006.463.334đ;	
So với kế hoạch	:	8.700.000.000đ;	đạt 80,53%
So với thực hiện năm 2015	:	8.135.029.741đ;	đạt 86,12%
- Lợi nhuận thực hiện	:	1.709.232.661đ;	
(Chưa phân bổ chi phí QLDN và khấu hao)			
So với kế hoạch	:	2.186.244.000đ;	đạt 78,18%
So với thực hiện năm 2015	:	2.082.137.839đ;	đạt 82,09%
- Lợi nhuận trước thuế	:	859.645.322đ;	
So với kế hoạch	:	1.143.998.000đ;	đạt 75,14%
So với thực hiện năm 2015	:	1.046.354.552đ;	đạt 82,15%

Doanh thu thực hiện năm 2016 không hoàn thành kế hoạch đề ra, chỉ đạt 80,53% KH; So với năm 2015 doanh thu giảm -13,88% (số tiền giảm -1.128.566.407đồng). Do vậy, lợi nhuận trước thuế năm 2016 cũng không hoàn thành kế hoạch và giảm so với năm 2015 là -17,85% (số tiền giảm -186.709.230 đồng). Nguyên nhân, doanh thu giảm chủ yếu từ dịch vụ tự chế và chuyển bán, do không cạnh tranh thu hút được tiệc cưới.

Ngoài ra, trong năm Công ty cũng đã bổ sung, thay thế một số trang thiết bị phục vụ phòng ngủ, nhà hàng, hội nghị nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng phần nào đã tăng được lượng khách đến ngủ tại khách sạn (công suất phòng tăng so 6% với 2015).

#### **2/ Khách sạn Thành Công:**

- Doanh thu thực hiện	:	684.203.819đ;	
So với kế hoạch	:	658.364.000đ;	đạt 103,92%
So với thực hiện năm 2015	:	667.454.546đ;	đạt 102,5%
- Lợi nhuận thực hiện	:	590.841.225đ;	
(Chưa trừ khấu hao cơ bản)			
So với kế hoạch	:	602.539.000đ;	đạt 98,05%
So với thực hiện năm 2015	:	637.867.260đ;	đạt 92,62%
- Lợi nhuận trước thuế	:	473.940.189đ;	

So với kế hoạch	:	485.638.000đ;	đạt 97,59%
So với thực hiện năm 2015	:	520.966.260đ;	đạt 90,97%

Doanh thu khách sạn Thành Công năm 2016 tăng nhưng lợi nhuận lại giảm là do Công ty đã thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng trước thời hạn với Công ty TNHH Thương Mại Toàn Lâm, kể từ ngày 28/11/2016. Sau khi tiếp nhận lại khách sạn phải sửa chữa, thay thế, trang bị bổ sung tài sản, công cụ, dụng cụ, cơ sở vật chất đã xuống cấp và hư hỏng nghiêm trọng, nên chi phí tăng làm giảm lợi nhuận.

### **3/ Du lịch Hồ Lắk:**

- Doanh thu thực hiện	:	693.865.603đ;	
So với kế hoạch	:	696.359.000đ;	đạt 99,64%
So với thực hiện năm 2015	:	669.085.960đ;	đạt 103,7%
- Lợi nhuận thực hiện	:	683.510.971đ;	
(Chưa trừ khấu hao cơ bản)			
So với kế hoạch	:	690.339.000đ;	đạt 99,01%
So với thực hiện năm 2015	:	650.258.404đ;	đạt 105,11%
- Lợi nhuận trước thuế	:	206.117.443đ;	
So với kế hoạch	:	212.965.000đ;	đạt 96,78%
So với thực hiện năm 2015	:	124.284.232đ;	đạt 165%

Du lịch Hồ Lắk hiện đang cho thuê mặt bằng kinh doanh. Lợi nhuận trước thuế năm 2016 tăng so với thực hiện năm trước là do chi phí khấu hao giảm (một số tài sản cố định đã khấu hao hết).

### **4/ Nhà hàng Thăng Lợi - Công viên nước:**

- Doanh thu thực hiện	:	15.845.727.000đ;	
So với kế hoạch	:	23.400.000.000đ;	đạt 67,71%
So với thực hiện năm 2015	:	21.870.689.095đ;	đạt 72,45%
- Lợi nhuận thực hiện	:	1.675.105.765đ;	
(Chưa phân bổ chi phí QLDN và khấu hao)			
So với kế hoạch	:	3.510.909.000đ;	đạt 47,71%
So với thực hiện năm 2015	:	3.250.841.815đ;	đạt 51,52%
- Lợi nhuận trước thuế (lỗ)	:	(530.548.446)đ;	
Kế hoạch lợi nhuận	:	950.207.000đ;	
Thực hiện năm 2015	:	676.796.995đ;	



Năm 2016 tình hình kinh doanh của NHTL – CVN tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn không hoàn thành kế hoạch doanh thu, giảm sút -27,65% so với doanh thu năm 2015. Kết quả kinh doanh (sau phân bổ chi phí QLDN) lỗ -530.548.446 đồng. Nguyên nhân do:

Kinh doanh tiệc cưới của nhà hàng Thăng lợi không cạnh tranh được với các nhà hàng tư nhân về trang thiết bị và chế độ khuyến mãi;

Nhà hàng đưa vào hoạt động gần 10 năm đã đến thời kỳ xuống cấp nhưng Công ty không có vốn để đầu tư đổi mới;

Từ tháng 8/2015 Tỉnh ủy ban hành quyết định về số lượng đặt tiệc cưới đối với đảng viên, cán bộ công chức không quá 350 suất/tiệc (02 gia đình tổ chức chung không quá 450 suất/tiệc). Vì vậy, tiệc cưới từ trên 600 suất hầu như không còn, ảnh hưởng lớn đến doanh thu nhà hàng;

Công viên nước phụ thuộc vào khí hậu thời tiết và chỉ kinh doanh được kỳ nghỉ hè của học sinh và những ngày lễ, tết. Đồng thời, cũng bị cạnh tranh với các điểm du lịch sinh thái trong thành phố như: khu du lịch sinh thái Cô Tam, khu du lịch Đồi Thông. Nên doanh thu giảm -6% so với năm 2015;

Năm 2016 tiền thuê đất tăng do Nhà nước điều chỉnh tiền thuê đất cho chu kỳ 05 năm từ 2016 – 2020 (NHTL – CVN có quỹ đất lớn, gần 5 ha).

Ngoài ra, Công ty cũng đã phải điều chỉnh tăng một số chi phí khuyến mãi tiệc cưới cho phù hợp điều kiện thực tế để cạnh tranh với các nhà hàng tiệc cưới tư nhân trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột.

#### **5/ Phòng hướng dẫn du lịch:**

- Doanh thu thực hiện	:	3.466.443.739đ;	
So với kế hoạch	:	5.050.000.000đ;	đạt 68,64%
So với thực hiện năm 2015	:	4.727.468.673đ;	đạt 73,32%
- Lợi nhuận thực hiện	:	86.871.247đ;	
(Chưa phân bổ chi phí QLDN và khấu hao)			
So với kế hoạch	:	334.781.000đ;	đạt 25,94%
So với thực hiện năm 2015	:	312.880.019đ;	đạt 27,76%
- Lợi nhuận trước thuế (lỗ)	:	(88.141.466)đ;	
Kế hoạch lợi nhuận	:	96.656.000đ;	
Thực hiện năm 2015	:	90.880.019đ;	

Tình hình kinh doanh lữ hành năm 2016 doanh thu tiếp tục giảm mạnh so với năm 2015 (mức giảm -26,68%). Kết quả kinh doanh lỗ -88.141.466 đồng; do nguyên nhân sau:

Lượng khách quốc tế đến giảm hẳn so với các năm trước, doanh thu chủ yếu là doanh thu của lữ hành nội địa nên hiệu quả kinh doanh thấp.

Các đơn vị lữ hành tại địa phương mở ra nhiều. Các công ty du lịch có thương hiệu trên cả nước mở chi nhánh, văn phòng đại diện. Nên bị chia khách ảnh hưởng đến doanh thu, hiệu quả.

**6/ Văn phòng Công ty (bán buôn bia Sài Gòn, vận chuyển....)**

- Doanh thu thực hiện	:	13.602.692.610đ;	
So với kế hoạch	:	12.746.000.000đ;	đạt 106,72%
So với thực hiện năm 2015	:	11.912.129.044đ;	đạt 114,19%
- Lợi nhuận thực hiện	:	141.420.829đ;	
(Chưa phân bổ chi phí QLDN và khấu hao)			
So với kế hoạch	:	114.722.000đ;	đạt 123,27%
So với thực hiện năm 2015	:	62.904.459đ;	đạt 224,81%
- Lợi nhuận trước thuế	:	133.641.673đ;	
So với kế hoạch	:	106.943.000đ;	đạt 124,96%
So với thực hiện năm 2015	:	55.125.327đ;	đạt 242,43%

Kinh doanh bán buôn hàng hóa trong năm 2016 cũng đã có nhiều cố gắng. Doanh thu hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra và tăng so với năm 2015. Nhưng về mặt giá bán không chênh lệch nhiều với giá mua, do có nhiều đại lý cùng cấp bán hàng đua nhau giảm giá bán nên hiệu quả cũng còn hạn chế. Tuy nhiên, lợi nhuận bán buôn tăng trên 2 lần so với năm 2015, là do được các nhà sản xuất bia, nước giải khát hỗ trợ thêm tiền bán hàng cho các nhà phân phối. Đồng thời, bán buôn cũng đã hoàn thành được mục đích của Công ty đề ra là duy trì để cung cấp hàng hóa cho các nhà hàng khách sạn trực thuộc Công ty là chính không mở rộng thêm mạng lưới bán hàng. Mặc dù vậy, trong năm 2016 tổ bán buôn cũng đã khai thác bán cho một số đại lý cấp 2 ở các huyện để tăng doanh thu – hiệu quả, đây là một sự nỗ lực cố gắng lớn của dịch vụ kinh doanh này.

**II.4. Đánh giá hoạt động kinh doanh của khách sạn Sài Gòn – Ban Mê:**

**1/ Tình hình chung của khách sạn năm 2016:**

**+ Thuận lợi:**

- Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê có vị trí đặc biệt thuận lợi nằm ngay tại Ngã 6 trung tâm thành phố Buon Ma Thuot, đây là vị trí đắc địa trong lĩnh vực kinh doanh Khách sạn – Nhà hàng. Từ Khách sạn nhìn được bao quát toàn bộ vẻ đẹp của Thành phố, tượng đài chiến thắng Buon Ma Thuot và nhà thờ Chính tòa gắn liền với di tích lịch sử nổi tiếng của Buon Ma Thuot, Đắk Lắk;

- Là đơn vị trực thuộc của Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk nằm trong hệ thống Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV nên tạo được giá trị ổn định về mặt chất lượng dịch vụ và thương hiệu. Đây là yếu tố rất thuận lợi trong việc cạnh tranh với các khách sạn có cùng đẳng cấp trên địa bàn. Dựa vào hệ thống các đơn vị của Tổng công ty du lịch Sài Gòn TNHH MTV nên quảng cáo tiếp thị các sản phẩm dịch vụ của khách sạn rộng hơn, tốt hơn và nhanh hơn;

- Khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 sao với trang thiết bị mới và sang trọng đáp ứng được nhu cầu cao của du khách trong và ngoài nước. Tập thể cán bộ, nhân viên của khách sạn trẻ trung về tuổi tác, nhiệt tình trong công việc, nghiệp vụ chuyên môn tương đối vững vàng, được đào tạo liên tục và có tinh thần đoàn kết nội bộ tốt, có ý thức xây dựng đơn vị ngày càng phát triển;

- Khách sạn hoạt động trên 4 năm đã trở nên thân thuộc với nhiều đối tượng khách hàng trong và ngoài nước, đặc biệt là thị phần khách MICE, onlines, lữ hành inbound, cơ quan ban ngành trong và ngoài tỉnh...;

- Giao thông đường bộ thuận lợi. Giao thông hàng không ngày càng mở rộng phát triển; Các hãng hàng không liên tục tăng chuyến và mở thêm các đường bay mới. Ngoài Vietnam Airlines có 04-05 chuyến/ngày đi thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng. Buôn Ma Thuột đã có thêm 2 hãng hàng không giá rẻ khai thác là VietJet Air và Jetstar Pacific, đây là đầu mối vận chuyển hành khách rất quan trọng nối liền các trung tâm kinh tế của cả nước như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Vinh, Thanh Hóa, Hải Phòng... đến với Buôn Ma Thuột và ngược lại.

#### **+ Khó khăn:**

- Tình hình kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn do cạnh tranh rất khốc liệt với khách sạn Hai Bà Trưng 5 sao về giá bán phòng và dịch vụ rất thấp, PR của họ đến cơ quan ban ngành chủ chốt trong tỉnh rất tốt; Khách sạn Dakruco 4 sao hạ giá ngang khách sạn 3 sao và khuyến mại nhiều hình thức cho khách hàng khi đặt các dịch vụ khác; Các nhà hàng tiệc cưới tư nhân trang thiết bị đẹp, xe đưa đón cô dâu sang trọng có nhiều chính sách khuyến mãi bằng dịch vụ, hiện vật và tiền mặt. Chương trình nghi thức chuyên nghiệp, mới lạ chiếm lĩnh thị trường tiệc cưới của Thành phố BMT;

- Nhà hàng tiệc cưới của khách sạn diện tích nhỏ, một sảnh chỉ đáp ứng được khoảng 400 suất, bãi giữ xe nhỏ, hẹp, không có xe hơi sang trọng (Audi, Mercedes, Limousine...) đưa đón dâu, sân khấu không có màn hình led. Chương trình khuyến mãi không cạnh tranh được với các nhà hàng bên ngoài, món ăn chất lượng chưa đồng đều, tính chuyên nghiệp trong phục vụ còn hạn chế;

- Cơ sở hạ tầng giao thông tỉnh lộ đến các tuyến điểm du lịch tại Đăk Lăk hư hỏng đi lại khó khăn. Mặt khác các điểm du lịch chưa được tôn tạo, đầu tư đúng mức, các dịch vụ du lịch nghèo nàn, một màu; các đơn vị cá nhân làm du lịch theo kiểu tận thu, manh mún; Chưa có sự quy hoạch phát triển các tuyến điểm, khu du lịch một cách khoa học bài bản và đang có xu hướng đi xuống ...làm ảnh hưởng không nhỏ tổng quan ngành du lịch của tỉnh. Hầu như khách du lịch chỉ đến Daklak một lần mà không quay trở lại.....;

#### **+ Kết quả kinh doanh của khách sạn Sài Gòn – Ban Mê năm 2016:**

- Doanh thu thực hiện (gồm HĐTC và TN khác): 37.320.563.815đ

Trong đó: Phí phục vụ : 958.409.430đ;

So với kế hoạch : 37.300.000.000đ; đạt 100,05%

So với thực hiện năm 2015 : 35.710.735.111đ; đạt 104,50%

- Lợi nhuận thực hiện	:	13.366.319.982đ;	
(Chưa PB CPQL; khấu hao và lãi vay NH)			
So với kế hoạch	:	15.656.974.000đ;	đạt 85,36%
So với thực hiện năm trước	:	13.382.029.570đ;	đạt 99,88%
- Khấu hao cơ bản năm 2016	:	7.887.593.618đ;	
- Lãi vay NH năm 2016	:	7.452.276.859đ;	
- LN chưa phân bổ CP QLDN	:	(1.973.550.495)đ;	
So với kế hoạch	:	308.064.000đ ;	(không HTKH)
So với thực hiện năm 2015	:	(1.911.262.981)đ;	Lỗ tăng 62,3 tr.đ
- Lợi nhuận trước thuế	:	(3.819.139.109)đ;	
So với kế hoạch	:	(2.184.464.000)đ;	(không HTKH)
So với thực hiện năm 2015	:	(4.177.198.144)đ;	giảm lỗ 358 tr.đ
- Công suất phòng ngủ 2016	:	50%	
So với thực hiện năm 2015	:	44,4%;	tăng: 5,6%

Tổng doanh thu đạt 100,05% kế hoạch; so với thực hiện năm 2015 tăng 4,5%; công suất phòng ngủ tăng 5,6%. Kết quả kinh doanh không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đề ra, nhưng số lỗ đã giảm hơn so với năm 2015 là 358.059.035 đồng.

Nguyên nhân kết quả lợi nhuận không hoàn thành kế hoạch là do: Tiền thuê đất Nhà nước điều chỉnh cho chu kỳ 2016 – 2020 tăng so với chu kỳ 2011 – 2015 nên hằng năm tăng; Khấu hao cơ bản tăng do tăng 16 đầu tư đưa vào hoạt động; Tiền điện tăng; Tiền BHXH phải nộp tăng do quy định pháp luật thay đổi về chế độ thu nộp BHXH.

## **2/ Giải pháp thực hiện trong thời gian tới:**

+ Công tác tiếp thị, quảng cáo:

Khách sạn tiếp tục củng cố nâng cao thương hiệu hướng tới thị trường mục tiêu là các đối tượng khách, các doanh nghiệp lữ hành đã xác định và hợp tác. Mở rộng thị trường mới để khai thác đối tượng khách hàng, chăm sóc khách hàng tiềm năng, tạo ra nhiều key account hằng năm. Đặc biệt, chú trọng khai thác thị trường khách nội địa vì đây là đối tượng khách mang doanh thu lớn nhất cho khách sạn;

Hợp tác với các công ty truyền thông, tạp chí du lịch để quảng cáo, PR cho khách sạn và thông qua trang web để bán phòng trực tuyến cho đối tượng F.I.T, khai thác thêm các kênh mạng bán phòng như Booking.com; Agoda, ...;

Thông qua phòng Kinh doanh Tiếp thị của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV để đăng báo, bài viết;

Quảng cáo trên Tripadvisor để tăng lượng khách đặt phòng qua mạng (xu thế hiện nay là OTA booking);

+ Nâng cao chất lượng sản phẩm:

Đối với tiệc, tiệc cưới: Đẩy mạnh dịch vụ tiệc cưới với mức giá bình quân từ 2,3 triệu đồng/bàn; hoàn thiện quy trình tiệc cưới theo phong cách đổi mới, khác biệt so với các đơn vị kinh doanh tiệc cưới trên địa bàn nhằm khai thác thêm nhiều đối tượng khách hàng chi trả mức giá cao;

Đối với phòng ngủ: Thường xuyên chăm sóc, trang trí phòng ngủ lạ mắt, đẹp mang phong cách hiện đại, kiểm tra quy trình dọn phòng chặt chẽ, cắm hoa tươi hằng ngày để nâng chất lượng dịch vụ của phòng ngủ, welcome drink và đặt hoa trái cây từ loại phòng deluxe trở lên. Khắc phục những sai sót cho dù là nhỏ nhất để đáp ứng nhu cầu cao của khách hàng;

Đối với việc nâng cao nghiệp vụ chuyên môn: Thường xuyên đào tạo và đào tạo lại nhân viên mang tính chuyên nghiệp vì đa số lực lượng lao động trẻ, mới ra trường có trình độ nhưng tay nghề còn yếu. Đặc biệt, tin học và ngoại ngữ hóa toàn bộ CBCNV trong khách sạn sẽ là một trong những mục tiêu chính để nâng cao trình độ hiểu biết và giao tiếp với khách nhằm nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng;

Công tác tổ chức: Duy trì nội quy quy chế chặt chẽ, thường xuyên nắm bắt tình hình tư tưởng của người lao động và phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật theo từng giai đoạn để đề ra nhiệm vụ, biện pháp và phương hướng cho từng bộ phận nhằm phát huy các thế mạnh, để kinh doanh đạt hiệu quả như mong muốn, cũng như việc thúc đẩy các phong trào thi đua, khen thưởng do khách sạn và Công ty phát động;

Tăng cường hoạt động của các tổ chức đoàn thể: Công đoàn, Đoàn thanh niên... để động viên lực lượng này tích cực tham gia phát động các phong trào hoạt động tạo sân chơi lành mạnh mang tính tập thể tạo không khí phấn khởi thúc đẩy kinh doanh phát triển. Áp dụng quy trình chuẩn vào công việc thực tế hàng ngày, đúng theo tiêu chuẩn Saigontourist và ISO 9001:2008;

Quản lý chi phí: Tiết kiệm chi phí điện, nước, nguyên vật liệu trong các dịch vụ và phải giáo dục ý thức sử dụng thang máy, điện, nước đến từng nhân viên và người lao động, sử dụng tiết kiệm các loại nguyên vật liệu nhằm giảm chi phí tăng hiệu quả, nâng cao thu nhập cho người lao động. Đặc biệt là kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào như hàng chuyển bán, nguyên vật liệu (Ưu tiên mua hàng tại các hệ thống siêu thị, các công ty, cửa hàng lớn có uy tín);

+ Phòng chống cháy nổ và vệ sinh an toàn thực phẩm:

Quản trịet cho CBCNV và người lao động nắm rõ quy trình PCCN, thường xuyên tập huấn và kiểm tra kỹ năng của CBCNV, tổ chức diễn tập và rút ra kinh nghiệm thực tế (có quy chế thưởng phạt rõ ràng) để đề cao cảnh giác trong mọi tình huống. Báo cáo định kỳ cho ban PCCC và lập phương án PCCC trong các sự kiện lớn;

Định kỳ kiểm tra khám sức khỏe các bộ phận trực tiếp, lưu mẫu thức ăn hằng ngày và có kiểm tra thường xuyên mẫu, quản lý chặt chẽ nguồn gốc thực phẩm, nguyên vật liệu đầu vào. Đề cao cảnh giác về hành vi phá hoại gây thiệt hại về vệ sinh an toàn thực phẩm trong khâu chế biến.

### **III- ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016 VÀ VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ- HĐQT**

#### **1. Công tác kinh doanh:**

+ Tổng doanh thu thực hiện năm 2016 là 78.786.992.008 đồng so với kế hoạch 88.750.723.000 đồng, đạt 88,77% kế hoạch, không hoàn thành kế hoạch đề ra; So với thực hiện năm 2015 là 85.551.480.436 đồng, đạt 92,09%, giảm -7,91%. Doanh thu giảm chủ yếu từ dịch vụ ăn uống, hàng chuyển bán tại nhà hàng và dịch vụ du lịch; do năng lực cạnh tranh của công ty trong các dịch vụ này còn yếu.

+ Kết quả kinh doanh năm 2016 lỗ -2.837.184.221 đồng (năm 2015 lãi 79.554.054 đồng); kế hoạch đề ra lãi 1.011.943.000 đồng nhưng không hoàn thành và tiếp tục thua lỗ, làm tăng thêm lỗ lũy kế của công ty. Nguyên nhân lỗ là do: Tiền thuê đất năm 2016 Nhà nước điều chỉnh tăng, quy định về chế độ tiền nộp BHXH cho người lao động theo lương thực tế nên chi phí tăng, dẫn đến kinh doanh tiếp tục lỗ. Nếu không có giải pháp giảm dư nợ tiền vay xây dựng khách sạn SGBM thì kinh doanh sẽ vẫn tiếp tục gặp khó khăn.

#### **Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2016**

+ Lỗ lũy kế năm 2015 chuyển sang	:	(12.614.592.954) đồng
+ Lỗ năm 2016	:	(2.837.184.221) đồng
+ Lỗ lũy kế đến hết năm 2016	:	(15.451.777.175) đồng

(Sau khi tính lại tiền thuê đất năm 2016 theo đúng tinh thần Nghị định 135/2016/NĐ-CP thì tiền thuê đất sẽ giảm được 1.268.566.980 đồng so với tiền thuê đất theo thông báo thuế, khi đó số lỗ năm 2016 chỉ là 1.568.617.241 đồng và lỗ lũy kế là 14.183.210.195 đồng).

+ Thu nhập tiền lương bình quân của người lao động (đồng/người/tháng) 2016 là 4.660.065 đồng (Tổng QL TH: 13.476.909.153 đồng; Số LĐ BQ: 241 người), so với kế hoạch là 4.750.000 đồng đạt 98%, so với thực hiện năm 2015 là 4.741.940 đồng, giảm -81.175 đồng/người/tháng, do kết quả kinh doanh giảm.

+ Công ty đã duy trì tốt việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 trong các dịch vụ kinh doanh nên chất lượng phục vụ khách hàng được duy trì và ngày càng nâng cao và mang tính chuyên nghiệp.

#### **2/ Công tác tổ chức - đào tạo:**

+ Ổn định công tác tổ chức lao động: Trong năm tình hình lao động biến động trong các đơn vị tương đối nhiều, đặc biệt là những đơn vị kinh doanh gặp khó khăn. Lao động nghỉ việc nhiều cho nên phải thường xuyên tuyển dụng mới (nghỉ việc 47 người, tuyển mới 42 người) cũng ảnh hưởng phần nào đến chất lượng chuyên môn trong công việc. Nhưng công ty cũng đã làm tốt công tác tư tưởng, động viên người lao động, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập hàng tháng ở mức chấp nhận được. Từ đó, duy trì hoạt động kinh doanh trong toàn hệ thống một cách bình thường.

Thanh lý trước thời hạn hợp đồng cho thuê khách sạn Thành Công; sau tiếp nhận tu bổ, sửa chữa đưa vào hoạt động kinh doanh kể từ ngày 28/11/2016.

Thay đổi luân chuyển một số vị trí cán bộ quản lý lãnh đạo trong các đơn vị trực thuộc, gồm: phòng hướng dẫn du lịch, nhà hàng Thắng Lợi – Công Viên Nước và khách sạn Cao nguyên, nhằm đổi mới đáp ứng với sự phát triển trong kinh doanh.

+ Công tác đào tạo: Tổng số CBCNV được cử đi đào tạo là 87 người và đào tạo tại chỗ 37 người. Các loại hình đào tạo gồm: Quản lý nhà hàng, khách sạn: 05 người; Điều hành Tour du lịch: 03 người; Marketing, bán hàng: 19 người; Nghiệp vụ buồng, bàn: 27 người; An ninh, cứu hộ: 09 người và các nghiệp vụ khác: 61 người.

### **MỘT SỐ TỒN TẠI:**

+ Việc bán tour nội địa chưa chủ động được nguồn khách, vẫn còn hạn chế so với các đối thủ cạnh tranh là các Công ty lữ hành của tư nhân; cơ cấu giá bán còn cao chưa linh hoạt. Các đơn vị, cá nhân bên ngoài hạ giá thấp bằng mọi cách để lấy được khách. Trong khi người mua tour thì ham rẻ ít quan tâm đến yếu tố chất lượng và uy tín của việc cung cấp dịch vụ. Nên kinh doanh dịch vụ du lịch của công ty gặp rất nhiều khó khăn.

+ Công tác quảng cáo, tiếp thị, chào mời còn nhiều hạn chế. Một số đơn vị trực thuộc chưa làm được hoặc làm còn yếu công tác bán hàng qua trang Website, do cập nhật các thông tin chưa kịp thời, nội dung chưa phong phú đa dạng.

+ Dịch vụ tiệc, tiệc cưới chưa tìm ra giải pháp để cạnh tranh với các nhà hàng tư nhân. Với xu thế đòi hỏi ngày càng cao của dịch vụ tiệc cưới hiện nay về các trang thiết bị phục vụ như xe ô tô đời mới cao cấp, màn hình Led, các dụng cụ phục vụ nghi thức, nghi lễ, các chế độ khuyến mãi khác v.v... Nhưng do khó khăn về tài chính phải tập trung vào việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên Công ty không thể đáp ứng được các yêu cầu của khách. Kể cả khách sạn SGBM 4 sao nhưng sân khấu của các sảnh nhà hàng chưa trang bị được màn hình led, không thu hút khách đặt tiệc, tiệc cưới và hội nghị. Vì vậy, kinh doanh dịch vụ nhà hàng trong tất cả các đơn vị liên tục bị giảm sút qua từng năm.

### **B- MỘT SỐ NHIỆM VỤ CHỦ YẾU NĂM 2017:**

#### **1/ Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2017:**

Tình hình kinh doanh của Công ty vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn. Ngoài những khó khăn như năm 2016; năm 2017 khó khăn thêm về cạnh tranh do khách sạn Mường Thanh 5 sao đi vào hoạt động từ giữa tháng 1/2017; giá tiêu sệt giảm thấp nhất trong 05 năm trở lại đây. Vì vậy, Công ty dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2017, như sau:

+ <b>Tổng doanh thu</b>	:	<b>83.773.631.000 đồng</b>
+ <b>Lợi nhuận chưa PB CPQL, KHCB và lãi vay</b>	:	<b>22.208.921.000 đồng</b>
+ Khấu hao cơ bản	:	9.953.014.000 đồng
+ Lãi vay ngân hàng	:	7.084.142.000 đồng
+ Chi phí quản lý Doanh nghiệp	:	3.854.732.000 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế	:	1.317.033.000 đồng
+ Tiền lương bình quân (KH tăng 2% so 2016)	:	4.750.000 đồng
+ Phụ cấp HĐQT – BKS: 2%/Tổng quỹ tiền lương thực tế tính vào giá thành.	:	

**2/ Kế hoạch kinh doanh của các đơn vị năm 2017:** Công ty phân bổ giao chỉ tiêu kế hoạch cho các đơn vị trực thuộc, như sau: **(xem chi tiết tại bảng phụ lục 2)**

**+ Khách sạn Cao Nguyên:**

- Tổng doanh thu	:	7.340.000.000 đồng
- Lợi nhuận chưa PB chi phí QLDN và khấu hao	:	1.958.731.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	1.065.380.000 đồng

**+ Khách sạn Thành Công:**

- Tổng doanh thu	:	1.600.000.000 đồng
- Lợi nhuận chưa PB chi phí QLDN và khấu hao	:	447.629.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	330.728.000 đồng

**+ Du lịch Hồ Lắk:**

- Tổng doanh thu	:	723.631.000 đồng
- Lợi nhuận chưa PB chi phí QLDN và khấu hao	:	652.731.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	248.043.000 đồng

**+ Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước:**

- Tổng doanh thu	:	16.645.000.000 đồng
- Lợi nhuận chưa PB chi phí QLDN và khấu hao	:	2.433.981.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	132.616.000 đồng

**+ Phòng Hướng Dẫn Du lịch:**

- Tổng doanh thu	:	3.640.000.000 đồng
- Lợi nhuận chưa PB chi phí QLDN và khấu hao	:	92.952.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	5.446.000 đồng

**+ Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê:**

- Tổng doanh thu	:	40.245.000.000 đồng
- LN chưa PB CPQLDN, khấu hao và lãi vay	:	16.360.899.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế (lỗ)	:	(631.896.000) đồng

**+ Văn phòng Công ty:**

- Tổng doanh thu	:	13.580.000.000 đồng
- Lợi nhuận chưa PB chi phí QLDN và khấu hao	:	261.998.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	201.716.000 đồng

**3/ Một số biện pháp để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 là:**

+ Đẩy mạnh hơn nữa công tác quảng bá, tiếp thị, khai thác tour outbound và nội địa. Đồng thời xây dựng các chương trình nội địa đặc thù với giá cả cạnh tranh nhưng



phải đảm bảo chất lượng để chào bán cho các đối tác trong nước, các công ty, cơ quan ban, ngành trong tỉnh; Liên kết với các công ty lữ hành (đặc biệt là Saigon tourist) để xây dựng lại các chương trình tour đi nước ngoài đặc trưng, có lịch khởi hành hàng tháng;

+ Xây dựng các chương trình tham quan các điểm du lịch trong tỉnh và trong thành phố Buôn Ma Thuột để làm phong phú các dịch vụ nhằm để kéo dài thời gian lưu trú của các đoàn khách;

+ Tập trung các nguồn tài chính sau khi trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng xong, thì ưu tiên hàng đầu là trang bị thêm màn hình LED cho khách sạn Sài Gòn Ban Mê (trước đây đã có kế hoạch trang bị nhưng chưa thực hiện được) nhằm thu hút thêm khách đặt tiệc, tiệc cưới và tiệc hội nghị;

+ Tiếp tục ổn định và nâng cao chất lượng các món ăn. Xây dựng bộ thực đơn đa dạng, phong phú để thoả mãn sự lựa chọn của khách hàng. Phải đảm bảo tuyệt đối an toàn vệ sinh thực phẩm trong khâu chế biến hàng ăn;

+ Lựa chọn các nhà cung ứng thực phẩm, đấu thầu để cung ứng cho tất cả các nhà hàng trong Công ty. Nhằm đảm bảo về nguồn hàng, ổn định giá, ổn định chất lượng từ đó đảm bảo được VSATTP, giảm được giá thành là cơ sở giảm giá bán để thu hút khách nâng cao hiệu quả kinh doanh dịch vụ nhà hàng;

+ Rà soát lại các chính sách hoa hồng, khuyến mãi và các ưu đãi đối với khách hàng. Đồng thời cho nhân viên sales đi khảo sát thực tế để điều chỉnh lại cho phù hợp với xu thế cạnh tranh hiện nay của các nhà hàng khách sạn trên bàn thành phố Buôn Ma Thuột. Đặc biệt là các trung tâm hội nghị tiệc cưới lớn như Đại Hùng, Victory, Hoàng Lộc 2, Mường Thanh và sắp tới là Hoàng Lộc 3 sắp đưa vào hoạt động...

+ Tiếp tục ổn định lao động về số lượng và chất lượng trong toàn Công ty. Chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn bằng nhiều hình thức: đào tạo mới và đào tạo lại; cử đi đào tạo và đào tạo tại chỗ. Liên kết với các khách sạn trong hệ thống Tổng công ty Saigon Tourist để gửi đi học tập thực tế để người lao động nắm bắt nhanh nghiệp vụ và tiết kiệm được chi phí;

+ Củng cố hoạt động kinh doanh của khách sạn Thành Công về việc ổn định tổ chức bộ máy người lao động; sửa chữa, tu bổ, mua sắm trang thiết bị, công cụ lao động; tăng cường chất lượng phục vụ để phục hồi và thu hút đối tượng khách bình dân;

+ Chuẩn bị các điều kiện để thanh lý và tiếp nhận lại khu du lịch Hồ Lắc theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đắk Lắk. Công ty sẽ triển khai những việc tiếp theo sau khi có Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty về hướng xử lý.

+ Tiếp tục làm việc với cơ quan thuế và các ngành chức năng để điều chỉnh tiền thuê đất cho kỳ ổn định 2016-2020 theo Nghị định 135/NĐ-CP của Chính phủ.

Trên đây là một số mặt đã làm được, những hạn chế còn tồn tại trong năm 2016. Đồng thời xây dựng kế hoạch, nhiệm vụ kinh doanh năm 2017. Kính mong nhận được sự tham gia đóng góp ý kiến của các cổ đông và sự quan tâm chỉ đạo của Hội đồng quản trị./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TỜ TRÌNH**  
**“V/v Thông qua kết quả kinh doanh năm 2016**  
**và kế hoạch kinh doanh năm 2017 ”**

**Kính gửi: ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ban hành ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ban hành ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk;
- Căn cứ vào Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 4 năm 2017.

Hội đồng quản trị Công ty lập tờ trình về các nội dung biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, như sau:

**I/ Kết quả kinh doanh năm 2016:**

**1/ Lũy kế năm 2015 chuyển sang (12.614.592.954) đồng**

**2/ Tổng doanh thu thực hiện 78.786.992.008 đồng**

*(đã bao gồm Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác)*

**3/ LN chưa PB CPQLDN, khấu hao và lãi vay: 18.258.722.824 đồng**

4/ Phân bổ chi phí quản lý DN : 3.627.536.241 đồng

5/ Khấu hao cơ bản năm 2016 : 9.985.704.714 đồng

6/ Tiền lãi vay ngân hàng năm 2016 : 7.482.666.090 đồng

7/ Lãi (lỗ) năm 2016 : (2.837.184.221) đồng

8/ Lũy kế còn đến 31/12/2016 : (15.451.777.175) đồng

**II/ Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2017**

**1/ Tổng doanh thu : 83.773.631.000 đồng**

**2/ LN chưa PB CPQL, KHCB và lãi vay: 22.208.921.000 đồng**

3/ Khấu hao cơ bản : 9.953.014.000 đồng

4/ Lãi vay ngân hàng : 7.084.142.000 đồng

5/ Chi phí quản lý Doanh nghiệp : 3.854.732.000 đồng

6/ Lợi nhuận trước thuế : 1.317.033.000 đồng

7/ Tiền lương bình quân (KH tăng 2% so 2016): 4.750.000 đồng

8/ Phụ cấp HĐQT – BKS: 2%/Tổng quỹ tiền lương thực tế tính vào giá thành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT.

**TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

## TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ đề tái cơ cấu vốn vay ngân hàng )

### **Kính gửi: HĐQT- CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá 13 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá 11, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk;
- Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan khác.

Nhằm nâng cao năng lực tài chính và tính hiệu quả của Dự án Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê theo phương châm giảm thiểu vốn vay từ ngân hàng. Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ **93.074.150.000** đồng lên **139.611.220.000** đồng như sau:

#### **1. Phương án phát hành cổ phiếu:**

✚ Vốn điều lệ hiện hành:	93.074.150.000 đồng
✚ Vốn phát hành thêm (dự kiến):	<b>46.537.070.000</b> đồng
✚ Vốn điều lệ sau khi phát hành:	139.611.220.000 đồng
✚ Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
✚ Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
✚ Tổng số cổ phiếu phát hành thêm (dự kiến):	<b>4.653.707</b> cổ phiếu
✚ Tỷ lệ phát hành:	<b>02:01</b>

Theo đó mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 02 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm. Số cổ phiếu được mua sẽ làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.

Quyền mua cổ phiếu của cổ đông được phép chuyển nhượng 01 lần, thời gian thực hiện trong vòng 10 ngày kể từ ngày ra thông báo nộp tiền mua cổ phiếu.

✚ Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
✚ Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu
✚ Thời điểm phát hành:	Ủy quyền cho HĐQT quyết định.

#### **2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng vào mục đích trả bớt nợ vay ngân hàng, nhằm tái cơ cấu lại vốn vay (giảm bớt nguồn vốn vay từ ngân hàng trước đây đã vay để thanh toán tiền đầu tư xây dựng của Dự án khách sạn Sài Gòn Ban Mê).

**2.1 Một số thông tin liên quan đến việc đầu tư của Dự án khách sạn Sài Gòn Ban Mê và nguồn vốn huy động:**

2.1.1: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 15/05/2012

<b>✚ Tổng vốn đầu tư</b>	<b>:</b>	<b>197.206.326.789 đồng</b>
<b>Trong đó: Vốn huy động từ cổ đông</b>	<b>:</b>	<b>55.314.260.000 đồng</b>
<b>Vốn vay từ Ngân hàng</b>	<b>:</b>	<b>110.000.000.000 đồng</b>
<b>Vốn khác</b>	<b>:</b>	<b>31.892.066.789 đồng</b>

2.1.2: Thực tế đã thực hiện đến ngày 31/3/2017:

<b>✚ Tổng vốn đầu tư đã thực hiện (đã kiểm toán)</b>	<b>:</b>	<b>198.273.179.450 đồng</b>
<b>Trong đó: Vốn huy động từ cổ đông</b>	<b>:</b>	<b>55.314.260.000 đồng</b>
<b>Vốn vay từ Ngân hàng</b>	<b>:</b>	<b>125.623.878.177 đồng</b>
<b>Vốn khác</b>	<b>:</b>	<b>17.335.041.273 đồng</b>

2.1.3: Số dư tiền vay đến ngày 31/3/2017 : 92.751.750.654 đồng

**2.2 Mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2017**

Như vậy, số dư tiền vay đến ngày 31/3/2017 thì tổng số vốn vay là **92.751.750.654** đồng. Tuy nhiên, xuất phát từ tình hình thực tế kinh doanh trong giai đoạn hiện nay, việc vay vốn ngân hàng bị áp lực rất lớn trong việc trả tiền lãi vay, tiền gốc và ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư của Dự án. Đồng thời gia tăng rủi ro về tài chính của Công ty. Do vậy, mục đích của đợt phát hành lần này nhằm giảm bớt nguồn vốn vay từ ngân hàng trước đây đã vay để tài trợ cho Dự án. Chi tiết như sau:

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (1.000 đồng)</b>
<b>1</b>	<b>Tổng số vốn vay ngân hàng còn đến 31/3/2017</b>	<b>92.751.750</b>
<b>2</b>	<b>Vốn bổ sung từ việc phát hành cổ phiếu (nếu được ĐHĐCĐ chấp thuận) dùng để trả bớt nợ vay ngân hàng</b>	<b>46.537.070</b>
<b>3</b>	<b>Vốn vay ngân hàng còn lại sau khi phát hành</b>	<b>46.214.680</b>

Theo tình hình thực tế kinh doanh hiện nay khi được cổ đông nhất trí thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ, với mục đích để trả bớt nợ ngân hàng (Cơ cấu lại nợ) thì hiệu quả kinh doanh của khách sạn Sài Gòn Ban Mê có lãi, hiệu quả kinh doanh toàn công ty sẽ tăng lên vì chi phí lãi tiền vay ngân hàng sẽ giảm được:  $46.537.070.000 \text{ đồng} \times 7,5\%/năm = 3.490.280.250 \text{ đồng/năm}$ , khi đó lợi nhuận của Công ty năm 2017 - 2019 đủ để bù đắp số lỗ còn lũy kế đến 31/12/2016 là 15.451.777.175 đồng. Vậy kể từ năm 2019 trở đi Công ty bắt đầu thực hiện trả cổ tức cho cổ đông cụ thể, như sau:

Chi tiêu	Năm									
	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026
LN SGBM	3.802	5.501	7.430	9.214	11.154	12.319	18.874	21.188	22.930	24.769
LN Cty	1.948	2.143	2.357	2.593	2.852	3.137	3.451	3.796	4.175	4.593
LN toàn Cty	5.750	7.644	9.787	11.834	14.006	15.456	22.325	24.984	27.105	29.362
Chuyên lỗ	5.750	7.644	2.058	0	0	0	0	0	0	0
LN trước thuế	0	0	7.729	11.834	14.006	15.456	22.325	24.984	27.105	29.362
Thuế TNDN	0	0	1.546	2.367	2.801	3.091	4.465	4.997	5.421	5.872
LN sau thuế	0	0	6.183	9.467	11.205	12.365	17.860	19.987	21.684	23.490
Vốn điều lệ	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611
Tỷ lệ cổ tức	0	0	4%	6%	7%	8%	11%	13%	15%	16%

### **Xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và số cổ phần còn lại không phân phối hết:**

- Số cổ phiếu được phân bổ quyền mua sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu do các cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (nếu có), ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chào bán cho các đối tượng khác, đồng thời đảm bảo được quyền lợi cho cổ đông hiện hữu cũng như phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan. Giá chào bán không được thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

- Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc hết thời hạn gia hạn chào bán (nếu có), số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán của Công ty vẫn không phân phối hết, Công ty sẽ thực hiện việc tăng vốn điều lệ theo số lượng cổ phiếu thực tế chào bán thành công.

### **3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung sau:**

- Lựa chọn thời gian thích hợp để thực hiện việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

- Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành để tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý về phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

- Ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép hoạt động kinh doanh cho phù hợp.

- Ủy quyền Hội đồng quản trị đăng ký thêm ngành nghề kinh doanh (nếu có), sửa điều lệ liên quan đến vốn kinh doanh đã thay đổi.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**Trân trọng kính trình./.**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng HĐQT.

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

(V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng  
vốn Điều lệ để tái cơ cấu vốn vay ngân hàng)

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá 13 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá 11, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk;
- Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan khác.

Nhằm nâng cao năng lực tài chính và tính hiệu quả của Dự án Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê theo phương châm giảm thiểu vốn vay từ ngân hàng. Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ **93.074.150.000** đồng lên **139.611.220.000** đồng như sau:

**1. Phương án phát hành cổ phiếu:**

✚ Vốn điều lệ hiện hành:	93.074.150.000 đồng
✚ Vốn phát hành thêm (dự kiến):	<b>46.537.070.000</b> đồng
✚ Vốn điều lệ sau khi phát hành:	139.611.220.000 đồng
✚ Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
✚ Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
✚ Tổng số cổ phiếu phát hành thêm (dự kiến):	<b>4.653.707</b> cổ phiếu
✚ Tỷ lệ phát hành:	<b>02:01</b>

Theo đó mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 02 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm. Số cổ phiếu được mua sẽ làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.

Quyền mua cổ phiếu của cổ đông được phép chuyển nhượng 01 lần, thời gian thực hiện trong vòng 10 ngày kể từ ngày ra thông báo nộp tiền mua cổ phiếu.

✚ Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
✚ Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu
✚ Thời điểm phát hành:	Ủy quyền cho HĐQT quyết định.

**2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng vào mục đích trả bớt nợ vay ngân hàng, nhằm tái cơ cấu lại vốn vay (giảm bớt nguồn vốn vay từ ngân hàng trước đây đã vay để thanh toán tiền đầu tư xây dựng của Dự án khách sạn Sài Gòn Ban Mê).

**2.1. Một số thông tin liên quan đến việc đầu tư của Dự án khách sạn Sài Gòn Ban Mê và nguồn vốn huy động:**

2.1.1: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 15/05/2012

<b>+</b> Tổng vốn đầu tư	:	<b>197.206.326.789 đồng</b>
<b>Trong đó:</b> Vốn huy động từ cổ đông	:	<b>55.314.260.000 đồng</b>
Vốn vay từ Ngân hàng	:	<b>110.000.000.000 đồng</b>
Vốn khác	:	<b>31.892.066.789 đồng</b>

2.1.2: Thực tế đã thực hiện đến ngày 31/3/2017:

<b>+</b> Tổng vốn đầu tư đã thực hiện (đã kiểm toán)	:	<b>198.273.179.450 đồng</b>
<b>Trong đó:</b> Vốn huy động từ cổ đông	:	<b>55.314.260.000 đồng</b>
Vốn vay từ Ngân hàng	:	<b>125.623.878.177 đồng</b>
Vốn khác	:	<b>17.335.041.273 đồng</b>

2.1.3: Số dư tiền vay đến ngày 31/3/2017 : 92.751.750.654 đồng

**2.2.1 . Mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2017**

Như vậy, số dư tiền vay đến ngày 31/3/2017 thì tổng số vốn vay là **92.751.750.654** đồng. Tuy nhiên, xuất phát từ tình hình thực tế kinh doanh trong giai đoạn hiện nay, việc vay vốn ngân hàng bị áp lực rất lớn trong việc trả tiền lãi vay, tiền gốc và ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư của Dự án. Đồng thời gia tăng rủi ro về tài chính của Công ty. Do vậy, mục đích của đợt phát hành lần này nhằm giảm bớt nguồn vốn vay từ ngân hàng trước đây đã vay để tài trợ cho Dự án. Chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (1.000 đồng)
1	Tổng số vốn vay ngân hàng còn đến 31/3/2017	92.751.750
2	Vốn bổ sung từ việc phát hành cổ phiếu (nếu được ĐHĐCĐ chấp thuận) dùng để trả bớt nợ vay ngân hàng	46.537.070
3	Vốn vay ngân hàng còn lại sau khi phát hành	46.214.680

Theo tình hình thực tế kinh doanh hiện nay khi được cổ đông nhất trí thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ, với mục đích để trả bớt nợ ngân hàng (Cơ cấu lại nợ) thì hiệu quả kinh doanh của khách sạn Sài Gòn Ban Mê có lãi, hiệu quả kinh doanh toàn công ty sẽ tăng lên vì chi phí lãi tiền vay ngân hàng sẽ giảm được:  $46.537.070.000 \text{ đồng} \times 7,5\%/năm = 3.490.280.250 \text{ đồng}/năm$ , khi đó lợi nhuận của Công ty năm 2017 - 2019 đủ để bù đắp số lỗ còn lũy kế đến 31/12/2016 là 15.451.777.175 đồng. Vậy kể từ năm 2019 trở đi Công ty bắt đầu thực hiện trả cổ tức cho cổ đông cụ thể, như sau:

**ĐVT: Triệu đồng**

Chỉ tiêu	Năm									
	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026
LN SGBM	3.802	5.501	7.430	9.214	11.154	12.319	18.874	21.188	22.930	24.769
LN Cty	1.948	2.143	2.357	2.593	2.852	3.137	3.451	3.796	4.175	4.593
LN toàn Cty	5.750	7.644	9.787	11.834	14.006	15.456	22.325	24.984	27.105	29.362
Chuyên lỗ	5.750	7.644	2.058	0	0	0	0	0	0	0
LN trước thuế	0	0	7.729	11.834	14.006	15.456	22.325	24.984	27.105	29.362
Thuế TNDN	0	0	1.546	2.367	2.801	3.091	4.465	4.997	5.421	5.872
LN sau thuế	0	0	6.183	9.467	11.205	12.365	17.860	19.987	21.684	23.490
Vốn điều lệ	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611	139.611
Tỷ lệ cổ tức	0	0	4%	6%	7%	8%	11%	13%	15%	16%

### **Xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và số cổ phần còn lại không phân phối hết:**

- Số cổ phiếu được phân bổ quyền mua sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu do các cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (nếu có), ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chào bán cho các đối tượng khác, đồng thời đảm bảo được quyền lợi cho cổ đông hiện hữu cũng như phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan. Giá chào bán không được thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

- Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc hết thời hạn gia hạn chào bán (nếu có), số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán của Công ty vẫn không phân phối hết, Công ty sẽ thực hiện việc tăng vốn điều lệ theo số lượng cổ phiếu thực tế chào bán thành công.

### **3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung sau:**

- Lựa chọn thời gian thích hợp để thực hiện việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

- Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành để tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý về phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

- Ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép hoạt động kinh doanh cho phù hợp.

- Ủy quyền Hội đồng quản trị đăng ký thêm ngành nghề kinh doanh (nếu có), sửa điều lệ liên quan đến vốn kinh doanh đã thay đổi.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**Trân trọng kính trình./.**

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng HĐQT;
- Lưu VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



## **TỜ TRÌNH**

### **“V/v Chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2017”**

**Kính gửi: ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014;  
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ban hành ngày 29/06/2006;  
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk;  
- Căn cứ kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.

Công ty có dự kiến chọn một số Công ty kiểm toán sau:

1/ Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues) – Chi nhánh Đà Nẵng; Địa chỉ: Tầng 2, 112 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hòa Thuận Tây, TP. Đà Nẵng

(Hiện tại đang kiểm toán BCTC của Công ty năm 2016)

2/ Công ty kiểm toán AVN Việt Nam; Địa chỉ: 36 Phạm Hồng Thái, phường Tự An, TP. Buôn Ma Thuột – Đắk Lắk

3/ Công ty TNHH kiểm toán và Tư Vấn Thuế ATAX; Địa chỉ: Lô A92, đường 30/4, phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT.

**TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch**

**DỰ THẢO**  
**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

- Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh năm 2016 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Công ty;

- Căn cứ vào ý kiến và biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2017.

HĐQT Công ty cổ phần Du lịch Đắc Lắc dự thảo Nghị quyết thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên với các nội dung sau:

**I/ Kết quả kinh doanh năm 2016:**

**1/ Lũy kế năm 2015 chuyển sang (12.614.592.954) đồng**

**2/ Tổng doanh thu thực hiện 78.786.992.008 đồng**

*(đã bao gồm Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác)*

**3/ LN chưa PB CPQLDN, khấu hao và lãi vay: 18.258.722.824 đồng**

4/ Phân bổ chi phí quản lý DN : 3.627.536.241 đồng

5/ Khấu hao cơ bản năm 2016 : 9.985.704.714 đồng

6/ Tiền lãi vay ngân hàng năm 2016 : 7.482.666.090 đồng

7/ Lãi (lỗ) năm 2016 : (2.837.184.221) đồng

8/ Lũy kế còn đến 31/12/2016 : (15.451.777.175) đồng

**II/ Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2017**

**1/ Tổng doanh thu : 83.773.631.000 đồng**

**2/ LN chưa PB CPQL, KHCB và lãi vay: 22.208.921.000 đồng**

3/ Khấu hao cơ bản : 9.953.014.000 đồng

4/ Lãi vay ngân hàn : 7.084.142.000 đồng

5/ Chi phí quản lý Doanh nghiệp : 3.854.732.000 đồng

6/ Lợi nhuận trước thuế : 1.317.033.000 đồng

7/ Tiền lương bình quân (KH tăng 2% so 2016): 4.750.000 đồng

8/ Phụ cấp HĐQT – BKS: 2%/Tổng quỹ tiền lương thực tế tính vào giá thành.

**III/ Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về thẩm định báo cáo tài chính và hoạt động năm 2016 và thông qua báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.**

#### **IV/ Thông qua phương án tái cơ cấu vốn vay bằng hình thức phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ.**

##### **1. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ:**

✚ Vốn điều lệ hiện hành	:	93.074.150.000 đồng
✚ Vốn phát hành thêm (dự kiến)	:	46.537.070.000 đồng
✚ Vốn điều lệ sau khi phát hành	:	139.611.220.000 đồng
✚ Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
✚ Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
✚ Tổng số cổ phiếu phát hành	:	4.653.707 cổ phiếu
✚ Tỷ lệ phát hành	:	02:01

Theo đó mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ được nhận 01 quyền và cứ 02 quyền sẽ được nhận 01 cổ phiếu phát hành thêm. Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.

##### **2. Xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và số cổ phần còn lại không phân phối hết:**

Số cổ phiếu được phân bổ quyền mua sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu do các cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (nếu có), ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chào bán cho các đối tượng khác, đồng thời đảm bảo được quyền lợi cho cổ đông hiện hữu cũng như phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan. Giá chào bán không được thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

- Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc hết thời hạn gia hạn chào bán (nếu có), số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán của Công ty vẫn không phân phối hết, Công ty sẽ thực hiện việc tăng vốn điều lệ theo số lượng cổ phiếu thực tế chào bán thành công.

##### **3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các vấn đề sau:**

Lựa chọn thời gian thích hợp để thực hiện việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành để tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý về phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép hoạt động kinh doanh cho phù hợp.

Ủy quyền Hội đồng quản trị đăng ký thêm ngành nghề kinh doanh (nếu có), sửa điều lệ liên quan đến vốn kinh doanh đã thay đổi.

Triển khai phương án phát hành và hoàn tất các thủ tục liên quan để thực hiện phương án phát hành.

Báo cáo kết quả phát hành với UBCKNN và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

Đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

Đăng ký giao dịch Upcom bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk.

Chỉnh sửa Điều lệ cho phù hợp với vốn điều lệ mới, đồng thời báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

**V/ Bầu thành viên HĐQT – Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2017-2022)**

**V.1/ Hội đồng quản trị:**

1/ Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn: 02 người

2/ Tổng Công ty Bến Thành: 01 người

3/ Đại diện phần vốn của TCT Đầu tư kinh doanh vốn nhà nước: 02 người

**V.2/ Ban kiểm soát:**

1/ Tổng công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV: 01 người

2/ Đại diện phần vốn của TCT Đầu tư kinh doanh vốn nhà nước: 02 người

**V/ Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**Trân trọng!**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

**DỰ KIẾN DOANH THU HÀNG NĂM KHÁCH SẠN SÀI GÒN - BAN MÊ NĂM 2017**

**Đơn vị tính: 1000 Đồng**

Stt	Hạng mục thu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026
	Hệ số trượt giá	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	<b>TỔNG DOANH THU HÀNG NĂM</b>	<b>40.245.000</b>	<b>43.686.369</b>	<b>48.159.231</b>	<b>52.410.923</b>	<b>56.205.872</b>	<b>60.865.850</b>	<b>65.851.312</b>	<b>70.503.396</b>	<b>74.028.565</b>	<b>77.729.994</b>
<b>A</b>	<b>THU TỪ DỊCH VỤ LƯU TRÚ</b>	<b>21.740.000</b>	<b>23.248.807</b>	<b>25.742.770</b>	<b>27.961.975</b>	<b>30.338.742</b>	<b>33.397.083</b>	<b>36.685.412</b>	<b>39.652.614</b>	<b>41.635.245</b>	<b>43.717.007</b>
1	<b>DOANH THU PHÒNG</b>										
	Số phòng cho thuê	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129
	Công suất phòng	54%	55%	58%	60%	62%	65%	68%	70%	70%	70%
	Giá cho thuê phòng bình quân/ngày	855	898	943	990	1.039	1.091	1.146	1.203	1.263	1.326
	Cộng thu (365 ngày) năm	21.740.000	23.248.807	25.742.770	27.961.975	30.338.742	33.397.083	36.685.412	39.652.614	41.635.245	43.717.007
<b>B</b>	<b>THU TỪ DV NGOÀI LƯU TRÚ</b>	<b>18.505.001</b>	<b>20.437.561</b>	<b>22.416.460</b>	<b>24.448.949</b>	<b>25.867.130</b>	<b>27.468.767</b>	<b>29.165.900</b>	<b>30.850.782</b>	<b>32.393.321</b>	<b>34.012.987</b>
1	<b>DOANH THU ĂN UỐNG</b>										
	Doanh thu nhà hàng tiệc cưới +Á Âu	12.530.000	13.156.500	13.814.325	14.505.041	15.230.293	15.991.808	16.791.398	17.630.968	18.512.517	19.438.143
	Công suất nhà hàng Á Âu/DT phòng	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Doanh thu nhà hàng Á Âu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cộng thu (360 ngày) năm	12.530.000	13.156.500	13.814.325	14.505.041	15.230.293	15.991.808	16.791.398	17.630.968	18.512.517	19.438.143
2	<b>DOANH THU HÀNG CHUYÊN BÁN</b>										
	Tỷ lệ thu/Doanh thu ăn uống	19%	20%	25%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	Cộng thu (360 ngày) năm	2.425.000	2.631.300	3.453.581	4.351.512	4.569.088	4.797.542	5.037.420	5.289.290	5.553.755	5.831.443
3	<b>THU TỪ DỊCH VỤ KHÁC</b>										
	Số phòng cho thuê	17%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
	Cộng thu (360 ngày) năm	3.550.001	4.649.761	5.148.554	5.592.395	6.067.748	6.679.417	7.337.082	7.930.523	8.327.049	8.743.401

**DỰ KIẾN DOANH THU HÀNG NĂM KHÁCH SẠN SÀI GÒN - BAN MÊ NĂM 2017**

**Đơn vị tính: 1000 Đồng**

Stt	Hạng mục thu	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	Năm 2031	Năm 2032	Năm 2033	Năm 2034	Năm 2035	Năm 2036
	Hệ số trượt giá	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	<b>TỔNG DOANH THU HÀNG NĂM</b>	<b>85.551.024</b>	<b>89.828.575</b>	<b>94.320.004</b>	<b>99.036.004</b>	<b>103.987.804</b>	<b>109.187.195</b>	<b>114.646.554</b>	<b>120.378.882</b>	<b>126.397.826</b>	<b>132.717.717</b>
<b>A</b>	<b>THU TỪ DỊCH VỤ LƯU TRÚ</b>	<b>49.181.633</b>	<b>51.640.715</b>	<b>54.222.750</b>	<b>56.933.888</b>	<b>59.780.582</b>	<b>62.769.611</b>	<b>65.908.092</b>	<b>69.203.496</b>	<b>72.663.671</b>	<b>76.296.855</b>
1	<b>DOANH THU PHÒNG</b>										
	Số phòng cho thuê	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129
	Công suất phòng	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
	Giá cho thuê phòng bình quân/ngày	1.393	1.462	1.535	1.612	1.693	1.777	1.866	1.960	2.058	2.161
	Cộng thu (365 ngày) năm	49.181.633	51.640.715	54.222.750	56.933.888	59.780.582	62.769.611	65.908.092	69.203.496	72.663.671	76.296.855
<b>B</b>	<b>THU TỪ DV NGOÀI LƯU TRÚ</b>	<b>36.369.391</b>	<b>38.187.861</b>	<b>40.097.254</b>	<b>42.102.116</b>	<b>44.207.222</b>	<b>46.417.583</b>	<b>48.738.463</b>	<b>51.175.386</b>	<b>53.734.155</b>	<b>56.420.863</b>
1	<b>DOANH THU ĂN UỐNG</b>										
	Doanh thu nhà hàng tiệc cưới +Á Âu	20.410.050	21.430.552	22.502.080	23.627.184	24.808.543	26.048.970	27.351.419	28.718.990	30.154.939	31.662.686
	Công suất nhà hàng Á Âu/DT phòng	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Doanh thu nhà hàng Á Âu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cộng thu (360 ngày) năm	20.410.050	21.430.552	22.502.080	23.627.184	24.808.543	26.048.970	27.351.419	28.718.990	30.154.939	31.662.686
2	<b>DOANH THU HÀNG CHUYÊN BÁN</b>										
	Tỷ lệ thu/Doanh thu ăn uống	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	Cộng thu (360 ngày) năm	6.123.015	6.429.166	6.750.624	7.088.155	7.442.563	7.814.691	8.205.426	8.615.697	9.046.482	9.498.806
3	<b>THU TỪ DỊCH VỤ KHÁC</b>										
	Số phòng cho thuê	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
	Cộng thu (360 ngày) năm	9.836.327	10.328.143	10.844.550	11.386.778	11.956.116	12.553.922	13.181.618	13.840.699	14.532.734	15.259.371

**DỰ KIẾN DOANH THU HÀNG NĂM KHÁCH SẠN SÀI GÒN - BAN MÊ NĂM 2017**

**Đơn vị tính: 1000 Đồng**

Stt	Hạng mục thu	Năm 2037	Năm 2038	Năm 2039	Năm 2040	Năm 2041	Năm 2042	Năm 2043	Năm 2044	Năm 2045	Năm 2046
	Hệ số trượt giá	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	<b>TỔNG DOANH THU HÀNG NĂM</b>	<b>139.353.603</b>	<b>146.321.284</b>	<b>153.637.348</b>	<b>161.319.215</b>	<b>169.385.176</b>	<b>177.854.435</b>	<b>186.747.156</b>	<b>196.084.514</b>	<b>205.888.740</b>	<b>216.183.177</b>
<b>A</b>	<b>THU TỪ DỊCH VỤ LƯU TRÚ</b>	<b>80.111.698</b>	<b>84.117.282</b>	<b>88.323.147</b>	<b>92.739.304</b>	<b>97.376.269</b>	<b>102.245.082</b>	<b>107.357.337</b>	<b>112.725.203</b>	<b>118.361.464</b>	<b>124.279.537</b>
1	<b>DOANH THU PHÒNG</b>										
	Số phòng cho thuê	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129
	Công suất phòng	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
	Giá cho thuê phòng bình quân/ngày	2.269	2.382	2.501	2.626	2.757	2.895	3.040	3.192	3.352	3.519
	Cộng thu (365 ngày) năm	80.111.698	84.117.282	88.323.147	92.739.304	97.376.269	102.245.082	107.357.337	112.725.203	118.361.464	124.279.537
<b>B</b>	<b>THU TỪ DV NGOÀI LƯU TRÚ</b>	<b>59.241.906</b>	<b>62.204.001</b>	<b>65.314.201</b>	<b>68.579.911</b>	<b>72.008.907</b>	<b>75.609.352</b>	<b>79.389.820</b>	<b>83.359.311</b>	<b>87.527.276</b>	<b>91.903.640</b>
1	<b>DOANH THU ĂN UỐNG</b>										
	Doanh thu nhà hàng tiệc cưới +Á Âu	33.245.820	34.908.111	36.653.517	38.486.193	40.410.502	42.431.027	44.552.579	46.780.208	49.119.218	51.575.179
	Công suất nhà hàng Á Âu/DT phòng	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Doanh thu nhà hàng Á Âu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cộng thu (360 ngày) năm	33.245.820	34.908.111	36.653.517	38.486.193	40.410.502	42.431.027	44.552.579	46.780.208	49.119.218	51.575.179
2	<b>DOANH THU HÀNG CHUYÊN BÁN</b>										
	Tỷ lệ thu/Doanh thu ăn uống	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	Cộng thu (360 ngày) năm	9.973.746	10.472.433	10.996.055	11.545.858	12.123.151	12.729.308	13.365.774	14.034.062	14.735.765	15.472.554
3	<b>THU TỪ DỊCH VỤ KHÁC</b>										
	Số phòng cho thuê	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
	Cộng thu (360 ngày) năm	16.022.340	16.823.456	17.664.629	18.547.861	19.475.254	20.449.016	21.471.467	22.545.041	23.672.293	24.855.907

# CHI PHÍ KINH DOANH HÀNG NĂM 2017

Đơn vị tính: 1.000 Đ

Hạng mục chi	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
<b>TỔNG CHI PHÍ HÀNG NĂM</b>	<b>25.062.878</b>	<b>27.122.619</b>	<b>29.929.338</b>	<b>32.680.806</b>	<b>34.840.812</b>	<b>38.662.825</b>	<b>41.518.973</b>	<b>44.234.721</b>	<b>46.424.870</b>	<b>48.724.954</b>
Tỷ lệ chi/Doanh thu phòng	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Chi phí trực tiếp phòng	2.174.000	2.324.881	2.574.277	2.796.197	3.033.874	3.339.708	3.668.541	3.965.261	4.163.524	4.371.701
Tỷ lệ chi/Doanh thu ăn uống	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Chi phí vốn hàng bán	6.265.000	6.578.250	6.907.163	7.252.521	7.615.147	7.995.904	8.395.699	8.815.484	9.256.258	9.719.071
Tỷ lệ chi/Doanh thu hàng chuyên bán	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Chi phí vốn hàng chuyên bán	1.697.500	1.841.910	2.417.507	3.046.059	3.198.362	3.358.280	3.526.194	3.702.503	3.887.629	4.082.010
Tỷ lệ chi/Doanh thu Dịch vụ	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Chi phí trực tiếp các dịch vụ	887.500	1.162.440	1.287.139	1.398.099	1.516.937	1.669.854	1.834.271	1.982.631	2.081.762	2.185.850
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Chi phí tiền lương	6.592.131	7.155.827	7.888.482	8.584.909	9.206.522	9.969.826	10.786.445	11.548.456	12.125.879	12.732.173
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Chi phí quản lý	1.207.350	1.310.591	1.444.777	1.572.328	1.686.176	1.825.976	1.975.539	2.115.102	2.220.857	2.331.900
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Chi phí điện, nước	4.024.500	4.368.637	4.815.923	5.241.092	5.620.587	6.086.585	6.585.131	7.050.340	7.402.857	7.772.999
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Chi phí thông tin, liên lạc	120.735	131.059	144.478	157.233	168.618	182.598	197.554	211.510	222.086	233.190
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	3%	3%	3%	3%	3%	5%	5%	5%	5%	5%
Chi phí bảo trì, sửa chữa	1.207.350	1.310.591	1.444.777	1.572.328	1.686.176	3.043.293	3.292.566	3.525.170	3.701.428	3.886.500
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	603.675	655.296	722.388	786.164	843.088	912.988	987.770	1.057.551	1.110.428	1.165.950
Tiền thuê đất	140.265	140.265	140.265	140.265	140.265	161.305	161.305	161.305	161.305	161.305
Tỷ lệ chi/Giá trị tài sản còn lại	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%
Bảo hiểm tài sản	142.872	142.872	142.163	133.612	125.061	116.510	107.958	99.407	90.856	82.305
<b>Số nhân viên</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>
Chi phí lương bình quân/tháng	4.695	5.097	5.619	6.115	6.557	7.101	7.683	8.225	8.637	9.068



# CHI PHÍ KINH DOANH HÀNG NĂM 2017

Đơn vị tính: 1.000 Đ

Hạng mục chi	Năm 11	Năm 12	Năm 13	Năm 14	Năm 15	Năm 16	Năm 17	Năm 18	Năm 19	Năm 20
<b>TỔNG CHI PHÍ HÀNG NĂM</b>	<b>53.085.047</b>	<b>55.723.486</b>	<b>58.493.975</b>	<b>61.403.119</b>	<b>64.458.979</b>	<b>67.694.401</b>	<b>71.062.509</b>	<b>74.599.152</b>	<b>78.312.757</b>	<b>82.212.173</b>
Tỷ lệ chi/Doanh thu phòng	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Chi phí trực tiếp phòng	4.918.163	5.164.071	5.422.275	5.693.389	5.978.058	6.276.961	6.590.809	6.920.350	7.266.367	7.629.685
<b>Tỷ lệ chi/Doanh thu ăn uống</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>
Chi phí vốn hàng bán	10.205.025	10.715.276	11.251.040	11.813.592	12.404.271	13.024.485	13.675.709	14.359.495	15.077.469	15.831.343
<b>Tỷ lệ chi/Doanh thu hàng chuyên bán</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>
Chi phí vốn hàng chuyên bán	4.286.110	4.500.416	4.725.437	4.961.709	5.209.794	5.470.284	5.743.798	6.030.988	6.332.537	6.649.164
Tỷ lệ chi/Doanh thu Dịch vụ	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Chi phí trực tiếp các dịch vụ	2.459.082	2.582.036	2.711.138	2.846.694	2.989.029	3.138.481	3.295.405	3.460.175	3.633.184	3.814.843
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>
Chi phí tiền lương	14.013.258	14.713.921	15.449.617	16.222.097	17.033.202	17.884.862	18.779.106	19.718.061	20.703.964	21.739.162
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Chi phí quản lý	2.566.531	2.694.857	2.829.600	2.971.080	3.119.634	3.275.616	3.439.397	3.611.366	3.791.935	3.981.532
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Chi phí điện, nước	8.555.102	8.982.858	9.432.000	9.903.600	10.398.780	10.918.719	11.464.655	12.037.888	12.639.783	13.271.772
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Chi phí thông tin, liên lạc	256.653	269.486	282.960	297.108	311.963	327.562	343.940	361.137	379.193	398.153
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Chi phí bảo trì, sửa chữa	4.277.551	4.491.429	4.716.000	4.951.800	5.199.390	5.459.360	5.732.328	6.018.944	6.319.891	6.635.886
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	1.283.265	1.347.429	1.414.800	1.485.540	1.559.817	1.637.808	1.719.698	1.805.683	1.895.967	1.990.766
Tiền thuê đất	185.501	185.501	185.501	185.501	185.501	213.326	213.326	213.326	213.326	213.326
Tỷ lệ chi/Giá trị tài sản còn lại	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%
Bảo hiểm tài sản	78.806	76.207	73.608	71.008	69.537	66.938	64.339	61.740	59.140	56.541
<b>Số nhân viên</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>
Chi phí lương bình quân/tháng	9.981	10.480	11.004	11.554	12.132	12.739	13.375	14.044	14.746	15.484

# CHI PHÍ KINH DOANH HÀNG NĂM 2017

Đơn vị tính: 1.000 Đ

Hạng mục chi	Năm 21	Năm 22	Năm 23	Năm 24	Năm 25	Năm 26	Năm 27	Năm 28	Năm 29	Năm 30
<b>TỔNG CHI PHÍ HÀNG NĂM</b>	<b>86.338.688</b>	<b>90.638.060</b>	<b>95.152.530</b>	<b>99.892.854</b>	<b>104.870.324</b>	<b>110.133.597</b>	<b>115.621.524</b>	<b>121.383.977</b>	<b>127.434.683</b>	<b>133.788.055</b>
Tỷ lệ chi/Doanh thu phòng	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Chi phí trực tiếp phòng	8.011.170	8.411.728	8.832.315	9.273.930	9.737.627	10.224.508	10.735.734	11.272.520	11.836.146	12.427.954
Tỷ lệ chi/Doanh thu ăn uống	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Chi phí vốn hàng bán	16.622.910	17.454.056	18.326.758	19.243.096	20.205.251	21.215.514	22.276.289	23.390.104	24.559.609	25.787.590
Tỷ lệ chi/Doanh thu hàng chuyển bán	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Chi phí vốn hàng chuyển bán	6.981.622	7.330.703	7.697.239	8.082.100	8.486.205	8.910.516	9.356.042	9.823.844	10.315.036	10.830.788
Tỷ lệ chi/Doanh thu Dịch vụ	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Chi phí trực tiếp các dịch vụ	4.005.585	4.205.864	4.416.157	4.636.965	4.868.813	5.112.254	5.367.867	5.636.260	5.918.073	6.213.977
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Chi phí tiền lương	22.826.120	23.967.426	25.165.798	26.424.087	27.745.292	29.132.556	30.589.184	32.118.643	33.724.576	35.410.804
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Chi phí quản lý	4.180.608	4.389.639	4.609.120	4.839.576	5.081.555	5.335.633	5.602.415	5.882.535	6.176.662	6.485.495
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Chi phí điện, nước	13.935.360	14.632.128	15.363.735	16.131.922	16.938.518	17.785.443	18.674.716	19.608.451	20.588.874	21.618.318
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Chi phí thông tin, liên lạc	418.061	438.964	460.912	483.958	508.156	533.563	560.241	588.254	617.666	648.550
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Chi phí bảo trì, sửa chữa	6.967.680	7.316.064	7.681.867	8.065.961	8.469.259	8.892.722	9.337.358	9.804.226	10.294.437	10.809.159
Tỷ lệ chi/Tổng doanh thu	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	2.090.304	2.194.819	2.304.560	2.419.788	2.540.778	2.667.817	2.801.207	2.941.268	3.088.331	3.242.748
Tiền thuê đất	245.325	245.325	245.325	245.325	245.325	282.124	282.124	282.124	282.124	282.124
Tỷ lệ chi/Giá trị tài sản còn lại	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%
Bảo hiểm tài sản	53.942	51.343	48.744	46.145	43.545	40.946	38.347	35.748	33.149	30.550
<b>Số nhân viên</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>
Chi phí lương bình quân/tháng	16.258	17.071	17.924	18.821	19.762	20.750	21.787	22.877	24.020	25.221

**PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH DOANH DỰ ÁN KHÁCH SẠN SÀI GÒN BAN MỀ NĂM 2017 (theo lãi vay 7%)**

Đơn vị tính : 1.000 đồng

<b>TIỀN ĐỘ TRẢ NỢ VAY</b>	<b>Năm 0</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2026</b>
Nợ đầu kỳ	46.214.680	46.214.680	42.947.952	39.436.220	35.661.108	31.602.863	27.240.249	22.550.439	17.508.894	12.089.232	6.263.096
Trả nợ		6.732.829	6.732.829	6.732.829	6.732.829	6.732.829	6.732.829	6.732.829	6.732.829	6.732.829	6.732.829
- Góc		3.266.728	3.511.732	3.775.112	4.058.245	4.362.614	4.689.810	5.041.546	5.419.661	5.826.136	6.263.096
- Lãi vay (7,5%/năm)		3.466.101	3.221.096	2.957.717	2.674.583	2.370.215	2.043.019	1.691.283	1.313.167	906.692	469.732
Nợ cuối kỳ		42.947.952	39.436.220	35.661.108	31.602.863	27.240.249	22.550.439	17.508.894	12.089.232	6.263.096	0
<b>KHẤU HAO CƠ BẢN</b>	<b>Năm 0</b>	<b>Năm 1</b>	<b>Năm 2</b>	<b>Năm 3</b>	<b>Năm 4</b>	<b>Năm 5</b>	<b>Năm 6</b>	<b>Năm 7</b>	<b>Năm 8</b>	<b>Năm 9</b>	<b>Năm 10</b>
Tổng trị giá CÒN LẠI 01/01/2017	154.478.652	154.478.652	146.915.725	139.352.799	131.789.872	124.226.945	116.664.018	109.101.092	105.612.804	102.124.517	98.636.229
<b>KHCB</b>		<b>7.913.506</b>	<b>7.841.206</b>	<b>7.841.206</b>	<b>7.841.206</b>	<b>7.841.206</b>	<b>7.841.206</b>	<b>7.841.206</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>
Phần xây lắp (36 năm)	125.578.352	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288
Vốn đầu tư thiết bị (16 năm)	4.452.465	278.279	278.279	278.279	278.279	278.279	278.279	278.279	278.279	278.279	278.279
Trang thiết bị, furniture (6 năm)	24.447.835	4.074.639	4.074.639	4.074.639	4.074.639	4.074.639	4.074.639	4.074.639			
Tài đầu tư trang thiết bị											
<b>GIÁ TRỊ TÀI SẢN CÒN LẠI</b>		146.565.146	139.074.519	131.511.593	123.948.666	116.385.739	108.822.813	105.334.525	101.846.237	98.357.950	94.869.662
<b>Hạng mục</b>	<b>0</b>	<b>Năm 1</b>	<b>Năm 2</b>	<b>Năm 3</b>	<b>Năm 4</b>	<b>Năm 5</b>	<b>Năm 6</b>	<b>Năm 7</b>	<b>Năm 8</b>	<b>Năm 9</b>	<b>Năm 10</b>
<b>I. TỔNG DOANH THU</b>		<b>40.245.000</b>	<b>43.686.369</b>	<b>48.159.231</b>	<b>52.410.923</b>	<b>56.205.872</b>	<b>60.865.850</b>	<b>65.851.312</b>	<b>70.503.396</b>	<b>74.028.565</b>	<b>77.729.994</b>
<b>DOANH THU PHÒNG</b>	Công suất	54%	55%	58%	60%	62%	65%	68%	70%	70%	70%
Số phòng cho thuê		129	129	129	129	129	129	129	129	129	129
Giá cho thuê phòng bình quân/ngày		855	898	943	990	1.039	1.091	1.146	1.203	1.263	1.326
Cộng thu (360 ngày) năm		21.740.000	23.248.807	25.742.770	27.961.975	30.338.742	33.397.083	36.685.412	39.652.614	41.635.245	43.717.007
<b>THU TỪ DỊCH VỤ</b>		<b>18.505.001</b>	<b>20.437.561</b>	<b>22.416.460</b>	<b>24.448.949</b>	<b>25.867.130</b>	<b>27.468.767</b>	<b>29.165.900</b>	<b>30.850.782</b>	<b>32.393.321</b>	<b>34.012.987</b>
Doanh thu ăn uống		12.530.000	13.156.500	13.814.325	14.505.041	15.230.293	15.991.808	16.791.398	17.630.968	18.512.517	19.438.143
Doanh thu hàng chuyên bán (17%/DT ăn uống)		2.425.000	2.631.300	3.453.581	4.351.512	4.569.088	4.797.542	5.037.420	5.289.290	5.553.755	5.831.443
Thu từ dịch vụ khác (17%/DT phòng)		3.550.001	4.649.761	5.148.554	5.592.395	6.067.748	6.679.417	7.337.082	7.930.523	8.327.049	8.743.401
<b>II. CHI PHÍ KINH DOANH</b>		<b>25.062.878</b>	<b>27.122.619</b>	<b>29.929.338</b>	<b>32.680.806</b>	<b>34.840.812</b>	<b>38.662.825</b>	<b>41.518.973</b>	<b>44.234.721</b>	<b>46.424.870</b>	<b>48.724.954</b>
Chi phí trực tiếp phòng (10%/DT phòng)		2.174.000	2.324.881	2.574.277	2.796.197	3.033.874	3.339.708	3.668.541	3.965.261	4.163.524	4.371.701
Chi phí vốn hàng bán (50%/DT ăn uống)		6.265.000	6.578.250	6.907.163	7.252.521	7.615.147	7.995.904	8.395.699	8.815.484	9.256.258	9.719.071
Chi phí hàng chuyên bán (70%/DT hàng CB)		1.697.500	1.841.910	2.417.507	3.046.059	3.198.362	3.358.280	3.526.194	3.702.503	3.887.629	4.082.010
Chi phí trực tiếp các dịch vụ (20%/DTDV)		887.500	1.162.440	1.287.139	1.398.099	1.516.937	1.669.854	1.834.271	1.982.631	2.081.762	2.185.850
Chi phí tiền lương		6.592.131	7.155.827	7.888.482	8.584.909	9.206.522	9.969.826	10.786.445	11.548.456	12.125.879	12.732.173
Chi phí quản lý (1%/TDT)		1.207.350	1.310.591	1.444.777	1.572.328	1.686.176	1.825.976	1.975.539	2.115.102	2.220.857	2.331.900
Chi phí điện, nước, nhiên liệu (8%/TDT)		4.024.500	4.368.637	4.815.923	5.241.092	5.620.587	6.086.585	6.585.131	7.050.340	7.402.857	7.772.999
Chi phí thông tin, liên lạc (1%/TDT)		120.735	131.059	144.478	157.233	168.618	182.598	197.554	211.510	222.086	233.190
Chi phí bảo trì, sửa chữa (1-4%/TDT)		1.207.350	1.310.591	1.444.777	1.572.328	1.686.176	1.825.976	1.975.539	2.115.102	2.220.857	2.331.900
Chi phí quảng cáo, tiếp thị (1,5%/TDT)		603.675	655.296	722.388	786.164	843.088	912.988	987.770	1.057.551	1.110.428	1.165.950
Tiền thuê đất		140.265	140.265	140.265	140.265	140.265	161.305	161.305	161.305	161.305	161.305
Bảo hiểm tài sản (0,3%/Giá trị TS còn lại)		142.872	142.872	142.163	133.612	125.061	116.510	107.958	99.407	90.856	82.305
<b>III. LÃI GỘP</b>		<b>15.182.122</b>	<b>16.563.750</b>	<b>18.229.893</b>	<b>19.730.117</b>	<b>21.365.060</b>	<b>22.203.025</b>	<b>24.332.339</b>	<b>26.268.675</b>	<b>27.603.696</b>	<b>29.005.040</b>
% So với TDT		37,7%	37,9%	37,9%	37,6%	38,0%	36,5%	37,0%	37,3%	37,3%	37,3%
<b>IV. KHẤU HAO</b>		<b>7.913.506</b>	<b>7.841.206</b>	<b>7.841.206</b>	<b>7.841.206</b>	<b>7.841.206</b>	<b>7.841.206</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>
<b>V. TÀI ĐẦU TƯ</b>											
<b>VI. TRẢ LÃI VAY</b>		<b>3.466.101</b>	<b>3.221.096</b>	<b>2.957.717</b>	<b>2.674.583</b>	<b>2.370.215</b>	<b>2.043.019</b>	<b>1.691.283</b>	<b>1.313.167</b>	<b>906.692</b>	<b>469.732</b>
<b>VII. LÃI TRƯỚC THUẾ</b>		<b>3.802.515</b>	<b>5.501.448</b>	<b>7.430.970</b>	<b>9.214.328</b>	<b>11.153.639</b>	<b>12.318.801</b>	<b>18.874.490</b>	<b>21.188.941</b>	<b>22.930.437</b>	<b>24.768.741</b>
<b>VIII. CHUYỂN LỖ</b>		<b>3.802.515</b>	<b>5.501.448</b>	<b>7.430.970</b>	<b>9.214.328</b>	<b>2.234.193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. THUẾ THU NHẬP (22%)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.783.889</b>	<b>2.463.760</b>	<b>3.774.898</b>	<b>4.237.788</b>	<b>4.586.087</b>	<b>4.953.748</b>
<b>X. LÃI SAU THUẾ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.135.557</b>	<b>9.855.041</b>	<b>15.099.592</b>	<b>16.951.153</b>	<b>18.344.349</b>	<b>19.814.993</b>
Trả nợ ngân hàng	46.214.680	3.266.728	3.511.732	3.775.112	4.058.245	4.362.614	4.689.810	5.041.546	5.419.661	5.826.136	6.263.096
<b>X. ĐÓNG NGẮN LƯU</b>	<b>-101.851.330</b>	<b>4.646.778</b>	<b>4.329.474</b>	<b>4.066.094</b>	<b>3.782.960</b>	<b>10.614.149</b>	<b>13.006.437</b>	<b>13.824.613</b>	<b>15.298.058</b>	<b>16.284.780</b>	<b>17.318.463</b>
(Lũy kế thu hồi rỗng)			8.976.252	13.042.346	16.825.306	27.439.455	40.445.892	54.270.505	69.568.563	85.853.343	103.171.806
% thu hồi rỗng/TDT			11,5%	9,9%	8,4%	7,2%	18,9%	21,4%	21,0%	22,0%	22,3%
<b>NPV (TỶ LỆ CHIẾT KHẤU 12%)</b>		<b>176.857.121</b>									
<b>IRR</b>		<b>14,60%</b>									
<b>THỜI GIAN HOÀN VỐN</b>			<b>11,02</b> năm								
<b>NHÂN SỰ</b>											
Số lao động		117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
Tổng quỹ lương		6.592.131	7.155.827	7.888.482	8.584.909	9.206.522	9.969.826	10.786.445	11.548.456	12.125.879	12.732.173
Thu nhập bình quân		4.695	5.097	5.619	6.115	6.557	7.101	7.683	8.225	8.637	9.068

KHÁU HAO CƠ BẢN	Năm 11	Năm 12	Năm 13	Năm 14	Năm 15	Năm 16	Năm 17	Năm 18	Năm 19	Năm 20
Tổng trị giá CÒN LẠI 01/01/2017	95.147.941	91.659.654	88.171.366	84.683.079	81.194.791	77.706.504	74.218.216	70.729.929	67.241.641	63.753.353
<b>KHCB</b>	<b>4.766.567</b>	<b>4.766.567</b>	<b>4.766.567</b>	<b>4.766.567</b>	<b>4.766.567</b>	<b>4.766.567</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>
Phân xây lắp (36 năm)	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288
Vốn đầu tư thiết bị (16 năm)	278.279	278.279	278.279	278.279	278.279	278.279				
Trang thiết bị, furniture (6 năm)										
Tái đầu tư trang thiết bị	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
<b>GIÁ TRỊ TÀI SẢN CÒN LẠI</b>	<b>90.381.375</b>	<b>86.893.087</b>	<b>83.404.800</b>	<b>79.916.512</b>	<b>77.706.504</b>	<b>74.218.216</b>	<b>70.729.929</b>	<b>67.241.641</b>	<b>63.753.353</b>	<b>60.265.066</b>
<b>Hạng mục</b>	<b>Năm 11</b>	<b>Năm 12</b>	<b>Năm 13</b>	<b>Năm 14</b>	<b>Năm 15</b>	<b>Năm 16</b>	<b>Năm 17</b>	<b>Năm 18</b>	<b>Năm 19</b>	<b>Năm 20</b>
<b>I. TỔNG DOANH THU</b>	<b>85.551.024</b>	<b>89.828.575</b>	<b>94.320.004</b>	<b>99.036.004</b>	<b>103.987.804</b>	<b>109.187.195</b>	<b>114.646.554</b>	<b>120.378.882</b>	<b>126.397.826</b>	<b>132.717.717</b>
<b>DOANH THU PHÒNG</b>	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
Số phòng cho thuê	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129
Giá cho thuê phòng bình quân/ngày	1.393	1.462	1.535	1.612	1.693	1.777	1.866	1.960	2.058	2.161
Cộng thu (360 ngày) năm	49.181.633	51.640.715	54.222.750	56.933.888	59.780.582	62.769.611	65.908.092	69.203.496	72.663.671	76.296.855
<b>THU TỪ DỊCH VỤ</b>	<b>36.369.391</b>	<b>38.187.861</b>	<b>40.097.254</b>	<b>42.102.116</b>	<b>44.207.222</b>	<b>46.417.583</b>	<b>48.738.463</b>	<b>51.175.386</b>	<b>53.734.155</b>	<b>56.420.863</b>
Doanh thu ăn uống	20.410.050	21.430.552	22.502.080	23.627.184	24.808.543	26.048.970	27.351.419	28.718.990	30.154.939	31.662.686
Doanh thu hàng chuyên bán (17% DT ăn uống)	6.123.015	6.429.166	6.750.624	7.088.155	7.442.563	7.814.691	8.205.426	8.615.697	9.046.482	9.498.806
Thu từ dịch vụ khác (17%/DT phòng)	9.836.327	10.328.143	10.844.550	11.386.778	11.956.116	12.553.922	13.181.618	13.840.699	14.532.734	15.259.371
<b>II. CHI PHÍ KINH DOANH</b>	<b>53.085.047</b>	<b>55.723.486</b>	<b>58.493.975</b>	<b>61.403.119</b>	<b>64.458.979</b>	<b>67.694.401</b>	<b>71.062.509</b>	<b>74.599.152</b>	<b>78.312.757</b>	<b>82.212.173</b>
Chi phí trực tiếp phòng (10%/DT phòng)	4.918.163	5.164.071	5.422.275	5.693.389	5.978.058	6.276.961	6.590.809	6.920.350	7.266.367	7.629.685
Chi phí vốn hàng bán (50%/DT ăn uống)	10.205.025	10.715.276	11.251.040	11.813.592	12.404.271	13.024.485	13.675.709	14.359.495	15.077.469	15.831.343
Chi phí hàng chuyên bán (70%/DT hàng CB)	4.286.110	4.500.416	4.725.437	4.961.709	5.209.794	5.470.284	5.743.798	6.030.988	6.332.537	6.649.164
Chi phí trực tiếp các dịch vụ (20%/DTDV)	2.459.082	2.582.036	2.711.138	2.846.694	2.989.029	3.138.481	3.295.405	3.460.175	3.633.184	3.814.843
Chi phí tiền lương	14.013.258	14.713.921	15.449.617	16.222.097	17.033.202	17.884.862	18.779.106	19.718.061	20.703.964	21.739.162
Chi phí quản lý (1%/TDT)	2.566.531	2.694.857	2.829.600	2.971.080	3.119.634	3.275.616	3.439.397	3.611.366	3.791.935	3.981.532
Chi phí điện, nước, nhiên liệu (8%/TDT)	8.555.102	8.982.858	9.432.000	9.903.600	10.398.780	10.918.719	11.464.655	12.037.888	12.639.783	13.271.772
Chi phí thông tin, liên lạc (1%/TDT)	256.653	269.486	282.960	297.108	311.963	327.562	343.940	361.137	379.193	398.153
Chi phí bảo trì, sửa chữa (1-4%/TDT)	4.277.551	4.491.429	4.716.000	4.951.800	5.199.390	5.459.360	5.732.328	6.018.944	6.319.891	6.635.886
Chi phí quảng cáo, tiếp thị (1,5%/TDT)	1.283.265	1.347.429	1.414.800	1.485.540	1.559.817	1.637.808	1.719.698	1.805.683	1.895.967	1.990.766
Tiền thuê đất	185.501	185.501	185.501	185.501	185.501	213.326	213.326	213.326	213.326	213.326
Bảo hiểm tài sản (0,3%/Giá trị TS còn lại)	78.806	76.207	73.608	71.008	69.537	66.938	64.339	61.740	59.140	56.541
<b>III. LÃI GỘP</b>	<b>32.465.977</b>	<b>34.105.090</b>	<b>35.826.029</b>	<b>37.632.885</b>	<b>39.528.826</b>	<b>41.492.793</b>	<b>43.584.045</b>	<b>45.779.730</b>	<b>48.085.069</b>	<b>50.505.545</b>
% So với TDT	37,9%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,1%
<b>IV. KHÁU HAO</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.766.567</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>
<b>V. TÁI ĐẦU TƯ</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>VI. TRẢ LÃI VAY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. LÃI TRƯỚC THUẾ</b>	<b>27.699.410</b>	<b>29.338.523</b>	<b>31.059.462</b>	<b>32.866.318</b>	<b>34.762.259</b>	<b>36.726.227</b>	<b>39.095.758</b>	<b>41.291.442</b>	<b>43.596.781</b>	<b>46.017.257</b>
<b>VIII. CHUYỂN LỖ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. THUẾ THU NHẬP (22%)</b>	<b>5.539.882</b>	<b>5.867.705</b>	<b>6.211.892</b>	<b>6.573.264</b>	<b>6.952.452</b>	<b>7.345.245</b>	<b>7.819.152</b>	<b>8.258.288</b>	<b>8.719.356</b>	<b>9.203.451</b>
<b>X. LÃI SAU THUẾ</b>	<b>22.159.528</b>	<b>23.470.818</b>	<b>24.847.570</b>	<b>26.293.055</b>	<b>27.809.807</b>	<b>29.380.981</b>	<b>31.276.606</b>	<b>33.033.154</b>	<b>34.877.425</b>	<b>36.813.806</b>
<b>Trả nợ ngân hàng</b>										
<b>X. ĐỒNG NGÂN LƯU</b>	<b>26.926.095</b>	<b>28.237.385</b>	<b>29.614.136</b>	<b>31.059.621</b>	<b>32.576.374</b>	<b>34.147.548</b>	<b>35.764.894</b>	<b>37.521.441</b>	<b>39.365.713</b>	<b>41.302.093</b>
(Lũy kế thu hồi ròng)	130.097.900	158.335.285	187.949.422	219.009.043	251.585.417	285.732.965	321.497.858	359.019.300	398.385.012	439.687.106
% thu hồi ròng/TDT	31,5%	31,4%	31,4%	31,4%	31,3%	31,3%	31,2%	31,2%	31,1%	31,1%
<b>NPV (TỶ LỆ CHIẾT KHẤU 12%)</b>										
<b>IRR</b>										
<b>THỜI GIAN HOÀN VỐN</b>										
<b>NHÂN SỰ</b>										
Số lao động	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
Tổng quỹ lương	14.013.258	14.713.921	15.449.617	16.222.097	17.033.202	17.884.862	18.779.106	19.718.061	20.703.964	21.739.162
Thu nhập bình quân	9.981	10.480	11.004	11.554	12.132	12.739	13.375	14.044	14.746	15.484

<b>KHẤU HAO CƠ BẢN</b>	<b>Năm 21</b>	<b>Năm 22</b>	<b>Năm 23</b>	<b>Năm 24</b>	<b>Năm 25</b>	<b>Năm 26</b>	<b>Năm 27</b>	<b>Năm 28</b>	<b>Năm 29</b>	<b>Năm 30</b>
Tổng trị giá CÒN LẠI 01/01/2017	60.265.066	56.776.778	53.288.491	49.800.203	46.311.916	42.823.628	39.335.341	35.847.053	32.358.765	28.870.478
<b>KHCB</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>	<b>4.488.288</b>
Phần xây lắp (36 năm)	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288	3.488.288
Vốn đầu tư thiết bị (16 năm)										
Trang thiết bị, furniture (6 năm)										
Tái đầu tư trang thiết bị	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
<b>GIÁ TRỊ TÀI SẢN CÒN LẠI</b>	<b>56.776.778</b>	<b>53.288.491</b>	<b>49.800.203</b>	<b>46.311.916</b>	<b>42.823.628</b>	<b>39.335.341</b>	<b>35.847.053</b>	<b>32.358.765</b>	<b>28.870.478</b>	<b>25.382.190</b>
<b>Hạng mục</b>	<b>Năm 21</b>	<b>Năm 22</b>	<b>Năm 23</b>	<b>Năm 24</b>	<b>Năm 25</b>	<b>Năm 26</b>	<b>Năm 27</b>	<b>Năm 28</b>	<b>Năm 29</b>	<b>Năm 30</b>
<b>I. TỔNG DOANH THU</b>	<b>139.353.603</b>	<b>146.321.284</b>	<b>153.637.348</b>	<b>161.319.215</b>	<b>169.385.176</b>	<b>177.854.435</b>	<b>186.747.156</b>	<b>196.084.514</b>	<b>205.888.740</b>	<b>216.183.177</b>
<b>DOANH THU PHÒNG</b>	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
Số phòng cho thuê	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129
Giá cho thuê phòng bình quân/ngày	2.269	2.382	2.501	2.626	2.757	2.895	3.040	3.192	3.352	3.519
Cộng thu (360 ngày) năm	80.111.698	84.117.282	88.323.147	92.739.304	97.376.269	102.245.082	107.357.337	112.725.203	118.361.464	124.279.537
<b>THU TỪ DỊCH VỤ</b>	<b>59.241.906</b>	<b>62.204.001</b>	<b>65.314.201</b>	<b>68.579.911</b>	<b>72.008.907</b>	<b>75.609.352</b>	<b>79.389.820</b>	<b>83.359.311</b>	<b>87.527.276</b>	<b>91.903.640</b>
Doanh thu ăn uống	33.245.820	34.908.111	36.653.517	38.486.193	40.410.502	42.431.027	44.552.579	46.780.208	49.119.218	51.575.179
Doanh thu hàng chuyên bán (17% DT ăn uống)	9.973.746	10.472.433	10.996.055	11.545.858	12.123.151	12.729.308	13.365.774	14.034.062	14.735.765	15.472.554
Thu từ dịch vụ khác (17%/DT phòng)	16.022.340	16.823.456	17.664.629	18.547.861	19.475.254	20.449.016	21.471.467	22.545.041	23.672.293	24.855.907
<b>II. CHI PHÍ KINH DOANH</b>	<b>86.338.688</b>	<b>90.638.060</b>	<b>95.152.530</b>	<b>99.892.854</b>	<b>104.870.324</b>	<b>110.133.597</b>	<b>115.621.524</b>	<b>121.383.977</b>	<b>127.434.683</b>	<b>133.788.055</b>
Chi phí trực tiếp phòng (10%/DT phòng)	8.011.170	8.411.728	8.832.315	9.273.930	9.737.627	10.224.508	10.735.734	11.272.520	11.836.146	12.427.954
Chi phí vốn hàng bán (50%/DT ăn uống)	16.622.910	17.454.056	18.326.758	19.243.096	20.205.251	21.215.514	22.276.289	23.390.104	24.559.609	25.787.590
Chi phí hàng chuyên bán (70%/DT hàng CB)	6.981.622	7.330.703	7.697.239	8.082.100	8.486.205	8.910.516	9.356.042	9.823.844	10.315.036	10.830.788
Chi phí trực tiếp các dịch vụ (20%/DTDV)	4.005.585	4.205.864	4.416.157	4.636.965	4.868.813	5.112.254	5.367.867	5.636.260	5.918.073	6.213.977
Chi phí tiền lương	22.826.120	23.967.426	25.165.798	26.424.087	27.745.292	29.132.556	30.589.184	32.118.643	33.724.576	35.410.804
Chi phí quản lý (1%/TDT)	4.180.608	4.389.639	4.609.120	4.839.576	5.081.555	5.335.633	5.602.415	5.882.535	6.176.662	6.485.495
Chi phí điện, nước, nhiên liệu (8%/TDT)	13.935.360	14.632.128	15.363.735	16.131.922	16.938.518	17.785.443	18.674.716	19.608.451	20.588.874	21.618.318
Chi phí thông tin, liên lạc (1%/TDT)	418.061	438.964	460.912	483.958	508.156	533.563	560.241	588.254	617.666	648.550
Chi phí bảo trì, sửa chữa (1-4%/TDT)	6.967.680	7.316.064	7.681.867	8.065.961	8.469.259	8.892.722	9.337.358	9.804.226	10.294.437	10.809.159
Chi phí quảng cáo, tiếp thị (1,5%/TDT)	2.090.304	2.194.819	2.304.560	2.419.788	2.540.778	2.667.817	2.801.207	2.941.268	3.088.331	3.242.748
Tiền thuê đất	245.325	245.325	245.325	245.325	245.325	282.124	282.124	282.124	282.124	282.124
Bảo hiểm tài sản (0,3%/Giá trị TS còn lại)	53.942	51.343	48.744	46.145	43.545	40.946	38.347	35.748	33.149	30.550
<b>III. LÃI GỘP</b>	<b>53.014.915</b>	<b>55.683.224</b>	<b>58.484.818</b>	<b>61.426.361</b>	<b>64.514.852</b>	<b>67.720.838</b>	<b>71.125.633</b>	<b>74.700.537</b>	<b>78.454.057</b>	<b>82.395.122</b>
% So với TDT	38,0%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%
<b>IV. KHẤU HAO</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>	<b>3.488.288</b>
<b>V. TÀI ĐẦU TƯ</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>VI. TRẢ LÃI VAY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. LÃI TRƯỚC THUẾ</b>	<b>48.526.628</b>	<b>51.194.936</b>	<b>53.996.530</b>	<b>56.938.073</b>	<b>60.026.564</b>	<b>63.232.550</b>	<b>66.637.345</b>	<b>70.212.249</b>	<b>73.965.769</b>	<b>77.906.835</b>
<b>VIII. CHUYỂN LỖ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. THUẾ THU NHẬP (22%)</b>	<b>9.705.326</b>	<b>10.238.987</b>	<b>10.799.306</b>	<b>11.387.615</b>	<b>12.005.313</b>	<b>12.646.510</b>	<b>13.327.469</b>	<b>14.042.450</b>	<b>14.793.154</b>	<b>15.581.367</b>
<b>X. LÃI SAU THUẾ</b>	<b>38.821.302</b>	<b>40.955.949</b>	<b>43.197.224</b>	<b>45.550.459</b>	<b>48.021.251</b>	<b>50.586.040</b>	<b>53.309.876</b>	<b>56.169.800</b>	<b>59.172.615</b>	<b>62.325.468</b>
<b>Trả nợ ngân hàng</b>										
<b>X. DÒNG NGÂN LƯU</b>	<b>43.309.590</b>	<b>45.444.237</b>	<b>47.685.512</b>	<b>50.038.746</b>	<b>52.509.539</b>	<b>55.074.328</b>	<b>57.798.164</b>	<b>60.658.087</b>	<b>63.660.903</b>	<b>66.813.755</b>
(Lũy kế thu hồi rỗng)	482.996.696	528.440.932	576.126.444	626.165.190	678.674.729	733.749.057	791.547.220	852.205.307	915.866.210	982.679.966
% thu hồi rỗng/TDT	31,1%	31,1%	31,0%	31,0%	31,0%	31,0%	30,9%	30,9%	30,9%	30,9%
<b>NPV (TỶ LỆ CHIẾT KHẤU 12%)</b>										
<b>IRR</b>										
<b>THỜI GIAN HOÀN VỐN</b>										
<b>NHÂN SỰ</b>										
Số lao động	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
Tổng quỹ lương	22.826.120	23.967.426	25.165.798	26.424.087	27.745.292	29.132.556	30.589.184	32.118.643	33.724.576	35.410.804
Thu nhập bình quân	16.258	17.071	17.924	18.821	19.762	20.750	21.787	22.877	24.020	25.221



## BÁO CÁO THẨM TRA TÀI CHÍNH NĂM 2016 CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐÀK LAK

- Căn cứ theo luật doanh nghiệp 2014.
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Du lịch Dak Lak về nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Ban Kiểm Soát.
- Căn cứ vào quy chế tổ chức và hoạt động Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Du lịch Daklak.

Ban Kiểm Soát xin báo cáo Đại hội cổ đông về kết quả thẩm định tình hình tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Du lịch Dak Lak, kết quả thẩm định như sau:

### PHẦN I : THẨM ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2016 do Công ty lập, Ban Kiểm Soát đã tiến hành thẩm định và kết quả được xác nhận như sau:

NỘI DUNG	KH2016	TH2016	TH2015	SỐ SÁNH 2015/2016	TỶ LỆ	% THỰC HIỆN SỐ VỚI KH
				\$	%	
<b>Tổng DT và Thu nhập khác</b>		<b>78.786.992.401</b>	<b>85.551.480.436</b>	<b>(6.764.488.035)</b>	92	
- DThu hoạt động KD	<b>88.750.723.000</b>	78.569.118.783	82.834.084.858	(4.264.966.075)	95	89
- D Thu hoạt động Tài Chính		53.975.900	637.583.538	(583.607.638)	8	
- Thu nhập khác		163.897.718	2.079.812.040	(1.915.914.322)	8	
- Các khoản giảm trừ		-	-	-	-	
<b>TỔNG CHI PHÍ</b>		<b>81.624.176.622</b>	<b>85.471.926.382</b>	<b>(3.847.749.760)</b>		
Chi phí hoạt động KD		74.066.047.078	77.815.718.421	(3.749.671.343)		
- Chi phí khấu hao TSCĐ		9.990.138.426	9.936.684.966	53.453.460		
Chi phí hoạt động tài chính		7.482.666.090	7.621.766.609	(139.100.519)		
- Chi phí lãi vay		7.482.666.090	7.621.766.609	(139.100.519)		
Chi phí hoạt động khác		75.463.454	34.441.352	41.022.102		
<b>Lãi trước khấu hao và lãi vay</b>	<b>1.011.943.000</b>	<b>14.635.620.295</b>	<b>17.638.005.629</b>	<b>(3.002.385.334)</b>		
Lãi/Lỗ trước thuế		(2.837.184.221)	79.554.054	(2.916.738.275)		
Lãi sau thuế		(2.837.184.221)	79.554.054	(2.916.738.275)		
% trên vốn		(3,05)	0,09			

Tổng doanh thu thực hiện của hoạt động kinh doanh và hoạt động tài chính năm 2016 là 78,787 tỷ đồng so với kế hoạch giao 88,551 tỷ đồng đạt 89% kế hoạch và giảm 11% . So với thực hiện năm 2015 giảm 5% tương ứng giảm 6,764 tỷ đồng,

Như vậy kết quả kinh doanh năm 2016 lỗ 2,837 tỷ đồng.

### **Chi tiết kinh doanh của Công ty năm 2016 như sau:**

#### ***a) Doanh Thu năm 2016 giảm so với kế hoạch đề ra là 9 tỷ 964 triệu đồng***

- Về doanh thu Khách sạn Sài Gòn Ban Mê năm 2016 doanh thu thực hiện 37 tỷ 270 triệu đạt gần 100% kế hoạch công ty giao 37 tỷ 300 triệu đồng So với doanh thu thực hiện năm 2015 là 34 tỉ 852 triệu đồng, tăng 2 tỷ 418 triệu đồng tương ứng tăng 7%.

- Khách Sạn Cao Nguyên năm 2016 thực hiện doanh thu là 7 tỷ 006 triệu chỉ đạt 80,5% kế hoạch giao 8 tỷ 700 triệu. So với doanh thu thực hiện năm 2015 là 8 tỉ 135 triệu đồng, giảm 1 tỉ 128 triệu đồng., tương ứng giảm 14% .

- Phòng kinh doanh điều hành hướng dẫn doanh thu thực hiện 3 tỷ 467 triệu đồng, chỉ đạt 69% kế hoạch giao 5 tỷ 050 triệu. So với doanh thu thực hiện năm 2015 là 4 tỉ 728 triệu đồng, giảm 1 tỉ 261 triệu đồng tương ứng giảm 27%.

- Tổ bán buôn doanh thu thực hiện là 13 tỷ 603 triệu đồng, kế hoạch giao là 12 tỉ 746 triệu đồng, đạt 107% kế hoạch, So với doanh thu thực hiện năm 2015 là 11 tỉ 912 triệu đồng, tăng 1 tỷ 691 triệu đồng tương ứng tăng 14%.

- Riêng Nhà hàng Thăng lợi – CVN năm 2016 doanh thu 15 tỷ 846 triệu chỉ đạt 68% KH giao 23 tỷ 400 triệu đồng. So với thực hiện năm 2015 là 21 tỉ 871 giảm 6 tỷ 25 triệu đồng (chủ yếu giảm doanh thu tiệc cưới 5 tỉ 109 triệu đồng, DT khác giảm 916 triệu đồng), tương ứng giảm 28%.

#### ***b) Các khoản thu nhập khác và hoạt động tài chính là: 218 triệu đồng.***

##### ***Chi tiết như sau:***

- Thu nhập khác và tiền hỗ trợ là: 164 triệu đồng.

- Thu hoạt động tài chính là: 54 triệu đồng.

***c) Mặt khác tiền trả lãi vay năm 2016 tương đương năm 2015(cụ thể năm 2016 là 7,483 tỷ đồng, so với năm 2015 là 7,622 tỷ đồng giảm 139 triệu đồng là do giảm nợ gốc).***

##### ***Về chi tiết hoạt động kinh doanh tại các đơn vị trong toàn Công ty:***

Năm 2016 là năm mà gần như các đơn vị đều không hoàn thành và hoàn thành không như kỳ vọng kế hoạch Công ty giao. Trong đó tổ Bán Buôn vượt 7%, lãi bộ phận là 61 triệu đồng. KS Sài Gòn Ban – Mê đạt gần 100% kế hoạch, nhưng vẫn chưa cắt lỗ. Riêng KS Cao Nguyên chỉ đạt 81% KH, lãi bộ phận là 860 triệu đồng Cụ thể chi tiết từng đơn vị được thể hiện qua bảng kê tổng hợp sau:

Stt	Các điểm kinh doanh	Năm 2016		Năm 2015		Chênh lệch DT 2016/2015		Chênh lệch lãi 2016/2015	
		Doanh thu	Lãi bộ phận	Doanh thu	Lãi bộ phận	\$	%	\$	%
1	Khách sạn Cao Nguyên	7.006.463	859.645	8.135.030	1.046.355	-1.128.567	-14	-186.710	-18
2	Khách sạn Thành Công	684.204	473.940	667.454	520.966	16.750	3	-47.026	-9
3	Du Lịch Hồ Lak	693.866	206.117	669.086	124.284	24.780	4	81.833	66
4	Nhà hàng Thăng Lợi-CVN	15.845.727	-530.548	21.870.689	676.797	-6.024.962	-28	-1.207.345	-178
5	Hướng dẫn Du Lịch	3.466.444	-88.142	4.727.469	90.333	-1.261.025	-27	-178.475	-198
6	Văn phòng công ty	13.602.693	60.942	11.912.129	1.798.017	1.690.564	14	-1.737.075	-97
7	Sài Gòn Ban Mê	37.269.722	-3.819.139	34.852.228	-4.177.198	2.417.494	7	358.059	-9
	<b>Tổng cộng</b>	<b>78.569.119</b>	<b>-2.837.185</b>	<b>82.834.084</b>	<b>79.554</b>	<b>-4.264.965</b>	<b>-5</b>	<b>-2.916.739</b>	<b>-3.666</b>

### Về chi phí kinh doanh:

Tổng chi phí từ hoạt động kinh doanh năm 2016 là 74 tỉ 066 triệu đồng, chiếm tỉ trọng 94% so với doanh thu chính từ HĐKD năm 2016. So với năm 2015 là 77 tỉ 816 triệu đồng, so với doanh thu từ HĐKD năm 2015 cũng chiếm tỉ trọng 94%. Như vậy tỉ trọng chi phí từ hoạt động KD qua hai năm là tương đương.

Trong đó một số chi phí có sự tăng giảm cụ thể như:

- Thuế đất năm 2016 Công ty tạm tính tăng 15% so với thuế đất năm 2015.

**Cụ thể:** Căn cứ theo nghị định 135/2016/NĐ-CP, ngày 09/9/2016 về việc sửa đổi bổ sung Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc thu tiền thuê đất, mặt nước. Công ty đã tạm hạch toán với tổng số tiền: 2 tỷ 445 triệu đồng. Nhưng theo thông báo của cục thuế tỉnh thông báo tiền thuê đất năm 2016 là 4 tỷ 656 triệu đồng. Nên hiện nay công ty đã gửi công văn cho Cục thuế và Tổng cục thuế đề nghị xem xét tính lại cho Doanh nghiệp.

### **Chi phí tiền lương cho người lao động :**

Thu nhập bình quân cán bộ công nhân viên năm 2016 so với năm 2015:

KHOẢN MỤC	KH2016	NĂM 2016	NĂM 2015	Năm 2016-2015
Số CB - CNV bình quân		241	250	
Quỹ lương đã trích		13.476.909.153	14.225.820.436	(748.911.283)
<b>Quỹ lương đã trích trừ thuê lao động</b>		13.193.399.153	13.895.090.436	(701.691.283)
<b>Quỹ Lương đã chi</b>		12.893.268.443	13.356.247.965	(462.979.522)
+ Tiền lương bình quân (số đã chi trong năm)	4.750.000	4.458.253	4.452.083	6.171
Tổng thu nhập đã chi ( lương + lễ)		13.476.909.153	13.770.447.965	(293.538.812)
+ Thu nhập bình quân (số đã chi trong năm)		4.660.065	4.741.940	(81.875)
Phụ Cấp HDQT và Ban KS		269.540.177	284.516.409	(14.976.232)

Thu nhập bình quân của CBCNV năm 2016 là 4 triệu 660 ngàn, năm 2015 là 4 triệu 741 ngàn đồng, giảm 81 ngàn đồng, so với KH là 4 triệu 750 ngàn đồng giảm 90 ngàn đồng tương ứng giảm 1,9%.



**PHẦN II:**  
**THẨM ĐỊNH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Khoản mục	31/12/2016	01/01/2016	Chênh lệch	
			\$	%
<b>A. Tài Sản</b>	<b>188.279.935.636</b>	<b>195.469.169.191</b>	<b>(7.189.233.555)</b>	<b>-3,7</b>
<b>I. Tài Sản ngắn hạn</b>	<b>10.902.133.269</b>	<b>9.982.728.750</b>	<b>919.404.519</b>	<b>9,2</b>
<i>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>3.633.520.970</i>	<i>3.196.764.977</i>	<i>436.755.993</i>	<i>13,7</i>
Tiền	3.633.520.970	3.196.764.977	436.755.993	13,7
Các khoản tương đương tiền	-	-	-	
<i>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>300.000.000</i>	<i>300.000.000</i>	<i>-</i>	<i>0,0</i>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	300.000.000	300.000.000	-	0,0
<i>3. Các khoản phải thu</i>	<i>4.226.997.642</i>	<i>5.133.341.359</i>	<i>(906.343.717)</i>	<i>-17,7</i>
- Phải Thu khách hàng	3.040.459.858	3.385.086.601	(344.626.743)	-10,2
- Trả trước người bán	631.447.662	1.106.131.299	(474.683.637)	-42,9
- các khoản phải thu khác	570.170.122	657.203.459	(87.033.337)	-13,2
-DP phải thu nợ khó đòi	(15.080.000)	(15.080.000)	-	
<i>4- Hàng tồn kho</i>	<i>2.326.477.970</i>	<i>1.345.988.026</i>	<i>980.489.944</i>	<i>72,8</i>
Hàng tồn kho	2.326.477.970	1.345.988.026	980.489.944	72,8
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	
<i>5- TS ngắn hạn khác</i>	<i>415.136.687</i>	<i>6.634.388</i>	<i>408.502.299</i>	<i>6157,3</i>
Chi phí trả trước cho người bán	-	6.634.388	(6.634.388)	-100,0
Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-	
Thuế và các khoản phải thu NN	415.136.687	-	415.136.687	
<b>II. Tài Sản dài hạn</b>	<b>177.377.802.367</b>	<b>185.486.440.441</b>	<b>(8.108.638.074)</b>	<b>-4,4</b>
<i>1. Tài sản cố định</i>	<i>171.343.330.024</i>	<i>176.506.163.237</i>	<i>(5.162.833.213)</i>	<i>-2,9</i>
- TSCĐHH	171.343.330.024	176.506.163.237	(5.162.833.213)	-2,9
+ Nguyên giá	229.779.537.426	223.522.104.164	6.257.433.262	2,8
+Hao mòn lũy kế	(58.436.207.402)	(47.015.940.927)	(11.420.266.475)	24,3
+ Nguyên giá	83.279.000	83.279.000	-	0,0
+Hao mòn lũy kế	(83.279.000)	(83.279.000)	-	0,0
<i>2, Đầu tư bất động sản</i>	<i>4.419.183.203</i>	<i>6.179.991.458</i>	<i>(1.760.808.255)</i>	<i>-28,5</i>
+ Nguyên giá	8.940.566.770	12.131.503.074	(3.190.936.304)	-26,3
+ Giá trị hao mòn lũy kế	(4.521.383.567)	(5.951.511.616)	1.430.128.049	-24,0
<i>3, Tài sản dài hạn dở dang</i>	<i>-</i>	<i>881.901.588</i>	<i>(881.901.588)</i>	
Chi phí xây dựng dở dang	-	881.901.588	(881.901.588)	
<i>4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>183.510.000</i>	<i>183.510.000</i>	<i>-</i>	<i>0,0</i>
Đầu tư góp vốn đơn vị khác	183.510.000	183.510.000	-	0,0
<i>5. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>931.779.140</i>	<i>1.234.874.158</i>	<i>(303.095.018)</i>	<i>-24,5</i>
Chi phí trả trước dài hạn	931.779.140	1.234.874.158	(303.095.018)	-24,5
<b>6. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>-</b>	
Phải thu dài hạn khác	500.000.000	500.000.000	-	

Khoản mục	31/12/2016	01/01/2016	Chênh lệch	
			\$	%
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>188.279.935.636</b>	<b>195.469.169.191</b>	<b>(7.189.233.555)</b>	<b>-3,7</b>
<b>I. Nợ phải trả</b>	<b>109.130.715.087</b>	<b>113.482.764.421</b>	<b>(4.352.049.334)</b>	<b>-3,8</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>23.450.520.433</b>	<b>16.730.701.767</b>	<b>6.719.818.666</b>	<b>40,2</b>
- Phải trả người bán ngắn hạn hạn	3.588.554.468	2.224.387.112	<b>1.364.167.356</b>	<b>61,3</b>
- Người mua trả tiền trước	426.083.000	203.589.801	<b>222.493.199</b>	<b>109,3</b>
- Thuế, các khoản P nộp NN	501.372.995	434.457.279	<b>66.915.716</b>	<b>15,4</b>
- Phải trả CNV	1.244.641.165	2.101.493.656	<b>(856.852.491)</b>	<b>-40,8</b>
- Chi phí phải trả	232.710.503	393.896.335	<b>(161.185.832)</b>	<b>-40,9</b>
Phải trả ngắn hạn khác	851.585.872	671.797.101	<b>179.788.771</b>	<b>26,8</b>
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.774.239.947	9.831.948.000	<b>5.942.291.947</b>	<b>60,4</b>
Dự phòng phải trả ngắn	930.000.000	930.000.000	-	<b>0,0</b>
Quỹ khen thưởng phúc lợi	(98.667.517)	(60.867.517)	<b>(37.800.000)</b>	<b>62,1</b>
<b>2- Nợ dài hạn</b>	<b>85.680.194.654</b>	<b>96.752.062.654</b>	<b>(11.071.868.000)</b>	<b>-11,4</b>
- Phải trả dài hạn khác	752.405.000	764.325.000	<b>(11.920.000)</b>	<b>-1,6</b>
- Vay và nợ thuê TC dài hạn khác	84.927.789.654	95.987.737.654	<b>(11.059.948.000)</b>	<b>-11,5</b>
<b>II. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>79.149.220.549</b>	<b>81.986.404.770</b>	<b>(2.837.184.221)</b>	<b>-3,5</b>
<b>Vốn CSH</b>	<b>79.149.220.549</b>	<b>81.986.404.770</b>	<b>(2.837.184.221)</b>	<b>-3,5</b>
1. Vốn đầu tư của CSH	93.074.150.000	93.074.150.000	-	<b>0,0</b>
2. Quỹ đầu tư phát triển	1.526.847.724	1.526.847.724	-	<b>0,0</b>
3. Quỹ dự phòng tài chính		-	-	
4. LN sau thuế chưa phân phối	(15.451.777.175)	(12.614.592.954)	<b>(2.837.184.221)</b>	<b>22,5</b>
-LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước	(12.614.592.954)	(12.772.353.461)	<b>157.760.507</b>	<b>-1,2</b>
- LNST chưa PP kỳ này	(2.837.184.221)	157.760.507	<b>(2.994.944.728)</b>	<b>-1898,4</b>

Tổng tài sản và nguồn vốn tại ngày 31/12/2016 là 188 tỷ 199 triệu đồng, giảm 7tỷ 270 triệu đồng (tương ứng giảm 4%) so với ngày 01/01/2016.

### 1. Tình hình tài sản ngắn hạn:

- Tình hình tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2016 là 10 tỷ 902 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 5,8% trên tổng tài sản và nguồn vốn.

- Vốn bằng tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2016 là 3 tỷ 634 triệu đồng. Trong đó tiền mặt 578 triệu đồng và tiền gửi ngân hàng là 3 tỷ đồng và tiền đang chuyển là 56 triệu đồng.

- Đầu tư tài chính ngắn hạn: Tiền đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31/12/2016 là 300 triệu đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn TP Buôn Ma Thuột.

- Nợ phải thu ngắn hạn: Số dư nợ đến ngày 31/12/2016 là 4 tỷ 226 triệu đồng trong đó:

+ Trả trước cho người bán là 632 triệu đồng.

+ Các khoản phải thu khác là 570 triệu đồng bao gồm các khoản như tiền tạm ứng 374,5 triệu đồng, cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn: 98 triệu đồng, số còn lại tiền phải thu bảo hiểm xã hội ốm đau, thai sản và phải thu khác (97,6 triệu đồng)

**+ Số phải thu của khách hàng cụ thể như sau:**

TÊN ĐƠN VỊ	ĐVT	SỐ TIỀN
- Khách hàng ở Khách sạn Sài Gòn Ban Mê	Đồng	1.308.428.332
- Tổng công ty Du Lịch Sài Gòn	Đồng	112.938.000
- Công ty TNHH Sensu (KSSGBM)	Đồng	194.746.614
- Điện Lực DakLak (KSSGBM)	Đồng	96.664.000
- Công ty TNHH Du lịch Châu Á Việt Nam	Đồng	72.760.000
- Các đối tượng khác	Đồng	1.254.922.912
<b>Tổng Cộng</b>		<b>3.040.459.858</b>

Về hàng tồn kho đến ngày 31/12/2016 là 2 tỷ 326 triệu đồng. Trong đó 1 tỷ 673 triệu đồng là hàng hóa số còn lại 653,5 triệu đồng là nguyên liệu, vật liệu và công cụ, dụng cụ. Có kiểm kê cuối kỳ.

**2. Về tình hình tài sản dài hạn:**

Tài sản dài hạn là 177 tỷ 297 triệu đồng, chiếm tỉ trọng 94,2% trên tổng tài sản và nguồn vốn.

➤ **Tài sản cố định:** Tổng giá trị tài sản cố định là 171,4 tỷ đồng bao gồm chủ yếu là tài sản cố định hữu hình.

Trong năm Công ty có ghi nhận tăng tài sản cố định 6,257 tỷ đồng. Tài sản tăng được ghi nhận như sau:

STT	Tài sản cố định tăng trong năm 2016	Nguyên giá	Thời gian đưa vào sử dụng
<b>I</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>1.433.046.007</b>	
	<i>KS Sài Gòn - Ban Mê</i>	<b>1.139.837.825</b>	
1	HT phòng cháy chữa cháy tầng 16	73.641.000	T01/16
2	Đầu nối HT máy lạnh tầng 16	82.210.000	T01/16
3	HT điện, nước tầng 16	160.421.000	T01/16
4	HT bàn ăn gỗ và đá + ghế gỗ ĐLoan T16	134.000.000	T01/16
5	HT thiết bị bếp KS Sài Gòn Ban Mê T2	447.277.825	T01/16
6	Màn hình LED KS SG - BM	242.288.000	T06/16
	<i>Nhà hàng Thăng Lợi</i>	<b>293.208.182</b>	
7	Màn hình LED NHTL	293.208.182	T05/16
<b>II</b>	<b>Nhà cửa vật kiến trúc (KS SGBM)</b>	<b>1.633.450.951</b>	
	<i>KS Sài Gòn - Ban Mê</i>	<b>1.402.855.496</b>	
1	HT thông vách ngăn phòng VIB T16	61.613.000	T01/16
2	HT rèm màn sáo cuộn tầng 16	38.623.636	T01/16
3	Nhà hàng tầng 16	379.678.697	T01/16
4	Khu Massager (Tạm tầng chưa có HĐ)	809.664.163	T01/16
5	HT giếng khoan nước ngầm 2	113.276.000	T02/16
	<i>Nhà hàng Thăng Lợi</i>	<b>163.545.455</b>	
6	HT xử lý nước thải	163.545.455	T1/16
	<i>KS Cao Nguyên</i>	<b>67.050.000</b>	
7	HT PCCC	67.050.000	T12/16
<b>III</b>	<b>Nhận lại khách sạn Thành Công</b>	<b>3.190.936.304</b>	28/12/2016
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.257.433.262</b>	

➤ Về đầu tư tài chính dài hạn đến ngày 31/12/2016 giá trị các khoản đầu tư dài hạn là 183,5 triệu đồng, (đây là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP thương mại Sabeco Tây nguyên).

➤ Về tình hình tài sản dài hạn khác đến ngày 31/12/2016 có giá trị tài sản dài hạn khác là 932 triệu đồng.(chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ).

### **3. Tình hình nợ phải trả:**

Nợ phải trả đến ngày 31/12/2016 là 109 tỷ 130 triệu đồng chiếm tỉ trọng 58% tổng tài sản và nguồn vốn bao gồm các khoản nợ ngắn hạn và nợ dài hạn.

#### ***a) Nợ ngắn hạn:***

Nợ ngắn hạn đến ngày 31/12/2016 là 23 tỷ 450 triệu đồng chiếm tỷ trọng 21,4% nợ phải trả.

#### ***Trong đó:***

- Phải trả cho người bán đến ngày 31/12/2016 là 3 tỷ 588 triệu đồng chủ yếu là phải trả cho các nhà cung cấp hàng hóa, nguyên liệu và thực phẩm chế biến.

- Các khoản người mua trả tiền trước đến ngày 31/12/2016 là 426 triệu đồng chủ yếu là tiền khách hàng đặt cọc mua dịch vụ.

- Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước đến ngày 31/12/2016 là 501,4 triệu đồng trong đó thuế GTGT 496,7 triệu đồng, 4,7 triệu đồng còn lại các khoản thuế khác.

- Vay và nợ ngắn hạn đến ngày 31/12/2016 là 15,774 tỷ đồng.

- Phải trả cho người lao động đến 31/12/2016 là 1,245 tỷ đồng là quỹ lương chưa chi cho người lao động.

- Chi phí phải trả đến ngày 31/12/2016 là 233 triệu đồng chủ yếu là chi phí lãi vay.

- Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác đến ngày 31/12/2016 là 852 triệu đồng. Trong đó tiền kinh phí Công đoàn 240,4 triệu, Tiền thù lao HĐQT, BKS & đối tượng khác là số còn lại.

- Dự phòng phải trả ngắn hạn đến 31/12/2016 là 930 triệu đồng ( trích trước chi phí sửa chữa định kỳ)

#### ***b) Nợ dài hạn:***

Nợ dài hạn đến ngày 31/12/2016 là 85 tỷ 680 triệu đồng, chiếm 78,6% nợ phải trả.

#### ***Trong đó:***

- Vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam đến ngày 31/12/2016 là 76,524 tỷ đồng. Đây là khoản vay theo Hợp Đồng tín dụng số 68/09/NH/SGBM/NHNT ngày 12/10/2009 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 020715/SGBM/PLHĐ ngày 02/7/2015 và lãi suất áp dụng trong năm là 7%.

- Vay của Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh CN Đắk Lak là 8,404 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0212/2014/HĐTTDH- DN ngày 28/4/2014 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 0212/2014/HĐTH-DN/HUNN 05 ngày 13/7/2015. Cụ thể: lãi suất trong năm 2015 là 8,05%/năm.

- Phải trả dài hạn khác đến ngày 31/12/2016 là 752 triệu đồng. Đây là các khoản thu từ tiền ký quỹ, ký cược.

#### **4. Về tình hình vốn chủ sở hữu:**

Giá trị của nguồn vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2016 là 79,149 tỷ đồng, giảm 2 tỷ 837 triệu đồng so với thời điểm đầu năm và chiếm tỷ trọng 42% tổng tài sản và nguồn vốn (188,279 tỷ đồng)

Trong đó: Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 93,07 tỷ đồng. chi tiết như sau:

CỔ ĐÔNG	31/12/2015		
	Số cổ phần	Vốn góp	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	4.729.401	47.294.010.000	50,81%
Tổng Công ty Đầu tư và KD Vốn Nhà nước	2.686.252	26.862.520.000	28,86%
Tổng Công ty Bến Thành	740.856	7.408.560.000	7,96%
Người lao động công ty	326.299	3.262.990.000	3,51%
Cổ đông cá nhân khác	824.607	8.246.070.000	8,86%
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.307.415</b>	<b>93.074.150.000</b>	<b>100%</b>

#### **VỀ SỔ SÁCH KẾ TOÁN**

Thực hiện đầy đủ các bước ghi chép, phản ánh các số liệu trung thực, phù hợp theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

### **PHẦN III TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Đánh giá chung về tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, ngày 25 tháng 04 năm 2016 như sau:

#### **1. Công tác kinh doanh:**

Tổng doanh thu thực hiện năm 2016 là: 78,787 triệu đồng so với kế hoạch 88,751 triệu đồng, đạt 88,77% kế hoạch, không hoàn thành kế hoạch đề ra; So với thực hiện năm 2015 là 85,551 triệu đồng, đạt 92,09%, giảm -7,91%. Doanh thu giảm chủ yếu từ dịch vụ ăn uống, hàng chuyên bán tại nhà hàng và dịch vụ du lịch...

+ Kết quả kinh doanh năm 2016: lỗ -2.837.184.221 đồng (năm 2015 lãi 79.554.054 đồng); Nghị quyết đề ra lãi 1.011.943.000 đồng nhưng không hoàn thành và tiếp tục thua lỗ, làm tăng thêm lỗ lũy kế của công ty. Nguyên nhân lỗ là do: Tiền thuê đất năm 2016 Nhà nước điều chỉnh tăng, quy định về chế độ tiền nộp BHXH cho người lao động theo lương thực tế nên chi phí tăng, dẫn đến kinh doanh tiếp tục lỗ.

#### **Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2016**

- + Lỗ lũy kế năm 2015 chuyển sang : (12.614.592.954) đồng
- + Lỗ năm 2016 : (2.837.184.221) đồng
- + Lỗ lũy kế đến hết năm 2016 : (15.451.777.175) đồng

+ Thu nhập tiền lương bình quân của người lao động (đồng/người/tháng) 2016 là 4.660.065 đồng (Tổng QL TH: 13.476.909.153 đồng; Số LĐ BQ: 241 người), so với kế hoạch là 4.750.000 đồng đạt 98%, so với thực hiện năm 2015 là 4.741.940 đồng, giảm -81.175 đồng/người/tháng, do kết quả kinh doanh giảm.

## **2. Công tác tổ chức - đào tạo:**

Trong năm tình hình lao động biến động trong các đơn vị tương đối nhiều, đặc biệt là Khách sạn Sài Gòn - Ban mê. Số lao động bộ phận nhà hàng không ổn định, nghỉ việc nhiều cho nên phải thường xuyên tuyển dụng mới nên cũng ảnh hưởng phần nào đến chất lượng phục vụ.

Khách sạn Thành Công thanh lý hợp đồng cho thuê trước thời hạn; sau tiếp nhận tu bổ, sửa chữa đưa vào hoạt động kinh doanh kể từ ngày 28/11/2016.

Thay đổi luân chuyển một số vị trí cán bộ quản lý lãnh đạo trong các đơn vị trực thuộc, gồm: phòng hướng dẫn du lịch, nhà hàng Thắng Lợi - Công Viên Nước và khách sạn Cao nguyên, nhằm đổi mới và đáp ứng với sự phát triển trong kinh doanh.

## **3. Về việc sửa đổi điều lệ:**

Công ty đã thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và có hiệu lực ngày 01/7/2015.

## **4. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:**

Công ty đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và đã phát hành báo cáo kiểm toán chính thức ngày 29/3/2017

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm Soát, chúng tôi phản ánh và ghi nhận về tình hình hoạt động của Công ty trên cơ sở thẩm tra các báo cáo tài chính mà đơn vị đã cung cấp.

*DakLak, ngày 31 tháng 3 năm 2017*

## **BAN KIỂM SOÁT**

**NGUYỄN THỊ MÙI**

**HUỲNH THỊ NGỌC**

**LÊ THI HOÀNG MAI**



## BÁO CÁO THẨM TRA TÀI CHÍNH NĂM 2016 CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐÀK LAK

- Căn cứ theo luật doanh nghiệp 2014.
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Du lịch Dak Lak về nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Ban Kiểm Soát.
- Căn cứ vào quy chế tổ chức và hoạt động Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Du lịch Daklak.

Ban Kiểm Soát xin báo cáo Đại hội cổ đông về kết quả thẩm định tình hình tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Du lịch Dak Lak, kết quả thẩm định như sau:

### PHẦN I : THẨM ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2016 do Công ty lập, Ban Kiểm Soát đã tiến hành thẩm định và kết quả được xác nhận như sau:

NỘI DUNG	KH2016	TH2016	TH2015	SỐ SÁNH 2015/2016	TỶ LỆ	% THỰC HIỆN SỐ VỚI KH
				\$	%	
<b>Tổng DT và Thu nhập khác</b>		<b>78.786.992.401</b>	<b>85.551.480.436</b>	<b>(6.764.488.035)</b>	92	
- DThu hoạt động KD	<b>88.750.723.000</b>	78.569.118.783	82.834.084.858	(4.264.966.075)	95	89
- D Thu hoạt động Tài Chính		53.975.900	637.583.538	(583.607.638)	8	
- Thu nhập khác		163.897.718	2.079.812.040	(1.915.914.322)	8	
- Các khoản giảm trừ		-	-	-	-	
<b>TỔNG CHI PHÍ</b>		<b>81.624.176.622</b>	<b>85.471.926.382</b>	<b>(3.847.749.760)</b>		
Chi phí hoạt động KD		74.066.047.078	77.815.718.421	(3.749.671.343)		
- Chi phí khấu hao TSCĐ		9.990.138.426	9.936.684.966	53.453.460		
Chi phí hoạt động tài chính		7.482.666.090	7.621.766.609	(139.100.519)		
- Chi phí lãi vay		7.482.666.090	7.621.766.609	(139.100.519)		
Chi phí hoạt động khác		75.463.454	34.441.352	41.022.102		
<b>Lãi trước khấu hao và lãi vay</b>	<b>1.011.943.000</b>	<b>14.635.620.295</b>	<b>17.638.005.629</b>	<b>(3.002.385.334)</b>		
Lãi/Lỗ trước thuế		(2.837.184.221)	79.554.054	(2.916.738.275)		
Lãi sau thuế		(2.837.184.221)	79.554.054	(2.916.738.275)		
% trên vốn		(3,05)	0,09			

Tổng doanh thu thực hiện của hoạt động kinh doanh và hoạt động tài chính năm 2016 là 78,787 tỷ đồng so với kế hoạch giao 88,551 tỷ đồng đạt 89% kế hoạch và giảm 11% . So với thực hiện năm 2015 giảm 5% tương ứng giảm 6,764 tỷ đồng,

Như vậy kết quả kinh doanh năm 2016 lỗ 2,837 tỷ đồng.

### **Chi tiết kinh doanh của Công ty năm 2016 như sau:**

#### ***a) Doanh Thu năm 2016 giảm so với kế hoạch đề ra là 9 tỷ 964 triệu đồng***

- Về doanh thu Khách sạn Sài Gòn Ban Mê năm 2016 doanh thu thực hiện 37 tỷ 270 triệu đạt gần 100% kế hoạch công ty giao 37 tỷ 300 triệu đồng So với doanh thu thực hiện năm 2015 là 34 tỉ 852 triệu đồng, tăng 2 tỷ 418 triệu đồng tương ứng tăng 7%.

- Khách Sạn Cao Nguyên năm 2016 thực hiện doanh thu là 7 tỷ 006 triệu chỉ đạt 80,5% kế hoạch giao 8 tỷ 700 triệu. So với doanh thu thực hiện năm 2015 là 8 tỉ 135 triệu đồng, giảm 1 tỉ 128 triệu đồng., tương ứng giảm 14% .

- Phòng kinh doanh điều hành hướng dẫn doanh thu thực hiện 3 tỷ 467 triệu đồng, chỉ đạt 69% kế hoạch giao 5 tỷ 050 triệu. So với doanh thu thực hiện năm 2015 là 4 tỉ 728 triệu đồng, giảm 1 tỉ 261 triệu đồng tương ứng giảm 27%.

- Tổ bán buôn doanh thu thực hiện là 13 tỷ 603 triệu đồng, kế hoạch giao là 12 tỉ 746 triệu đồng, đạt 107% kế hoạch, So với doanh thu thực hiện năm 2015 là 11 tỉ 912 triệu đồng, tăng 1 tỷ 691 triệu đồng tương ứng tăng 14%.

- Riêng Nhà hàng Thăng lợi – CVN năm 2016 doanh thu 15 tỷ 846 triệu chỉ đạt 68% KH giao 23 tỷ 400 triệu đồng. So với thực hiện năm 2015 là 21 tỉ 871 giảm 6 tỷ 25 triệu đồng (chủ yếu giảm doanh thu tiệc cưới 5 tỉ 109 triệu đồng, DT khác giảm 916 triệu đồng), tương ứng giảm 28%.

#### ***b) Các khoản thu nhập khác và hoạt động tài chính là: 218 triệu đồng.***

##### ***Chi tiết như sau:***

- Thu nhập khác và tiền hỗ trợ là: 164 triệu đồng.

- Thu hoạt động tài chính là: 54 triệu đồng.

***c) Mặt khác tiền trả lãi vay năm 2016 tương đương năm 2015(cụ thể năm 2016 là 7,483 tỷ đồng, so với năm 2015 là 7,622 tỷ đồng giảm 139 triệu đồng là do giảm nợ gốc).***

##### ***Về chi tiết hoạt động kinh doanh tại các đơn vị trong toàn Công ty:***

Năm 2016 là năm mà gần như các đơn vị đều không hoàn thành và hoàn thành không như kỳ vọng kế hoạch Công ty giao. Trong đó tổ Bán Buôn vượt 7%, lãi bộ phận là 61 triệu đồng. KS Sài Gòn Ban – Mê đạt gần 100% kế hoạch, nhưng vẫn chưa cắt lỗ. Riêng KS Cao Nguyên chỉ đạt 81% KH, lãi bộ phận là 860 triệu đồng Cụ thể chi tiết từng đơn vị được thể hiện qua bảng kê tổng hợp sau:



Stt	Các điểm kinh doanh	Năm 2016		Năm 2015		Chênh lệch DT 2016/2015		Chênh lệch lãi 2016/2015	
		Doanh thu	Lãi bộ phận	Doanh thu	Lãi bộ phận	\$	%	\$	%
1	Khách sạn Cao Nguyên	7.006.463	859.645	8.135.030	1.046.355	-1.128.567	-14	-186.710	-18
2	Khách sạn Thành Công	684.204	473.940	667.454	520.966	16.750	3	-47.026	-9
3	Du Lịch Hồ Lak	693.866	206.117	669.086	124.284	24.780	4	81.833	66
4	Nhà hàng Thăng Lợi-CVN	15.845.727	-530.548	21.870.689	676.797	-6.024.962	-28	-1.207.345	-178
5	Hướng dẫn Du Lịch	3.466.444	-88.142	4.727.469	90.333	-1.261.025	-27	-178.475	-198
6	Văn phòng công ty	13.602.693	60.942	11.912.129	1.798.017	1.690.564	14	-1.737.075	-97
7	Sài Gòn Ban Mê	37.269.722	-3.819.139	34.852.228	-4.177.198	2.417.494	7	358.059	-9
	<b>Tổng cộng</b>	<b>78.569.119</b>	<b>-2.837.185</b>	<b>82.834.084</b>	<b>79.554</b>	<b>-4.264.965</b>	<b>-5</b>	<b>-2.916.739</b>	<b>-3.666</b>

### Về chi phí kinh doanh:

Tổng chi phí từ hoạt động kinh doanh năm 2016 là 74 tỉ 066 triệu đồng, chiếm tỉ trọng 94% so với doanh thu chính từ HĐKD năm 2016. So với năm 2015 là 77 tỉ 816 triệu đồng, so với doanh thu từ HĐKD năm 2015 cũng chiếm tỉ trọng 94%. Như vậy tỉ trọng chi phí từ hoạt động KD qua hai năm là tương đương.

Trong đó một số chi phí có sự tăng giảm cụ thể như:

- Thuế đất năm 2016 Công ty tạm tính tăng 15% so với thuế đất năm 2015.

**Cụ thể:** Căn cứ theo nghị định 135/2016/NĐ-CP, ngày 09/9/2016 về việc sửa đổi bổ sung Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc thu tiền thuê đất, mặt nước. Công ty đã tạm hạch toán với tổng số tiền: 2 tỷ 445 triệu đồng. Nhưng theo thông báo của cục thuế tỉnh thông báo tiền thuê đất năm 2016 là 4 tỷ 656 triệu đồng. Nên hiện nay công ty đã gửi công văn cho Cục thuế và Tổng cục thuế đề nghị xem xét tính lại cho Doanh nghiệp.

### **Chi phí tiền lương cho người lao động :**

Thu nhập bình quân cán bộ công nhân viên năm 2016 so với năm 2015:

KHOẢN MỤC	KH2016	NĂM 2016	NĂM 2015	Năm 2016-2015
Số CB - CNV bình quân		241	250	
Quỹ lương đã trích		13.476.909.153	14.225.820.436	(748.911.283)
<b>Quỹ lương đã trích trừ thuê lao động</b>		13.193.399.153	13.895.090.436	(701.691.283)
<b>Quỹ Lương đã chi</b>		12.893.268.443	13.356.247.965	(462.979.522)
+ Tiền lương bình quân (số đã chi trong năm)	4.750.000	4.458.253	4.452.083	6.171
Tổng thu nhập đã chi ( lương + lễ)		13.476.909.153	13.770.447.965	(293.538.812)
+ Thu nhập bình quân (số đã chi trong năm)		4.660.065	4.741.940	(81.875)
Phụ Cấp HDQT và Ban KS		269.540.177	284.516.409	(14.976.232)

Thu nhập bình quân của CBCNV năm 2016 là 4 triệu 660 ngàn, năm 2015 là 4 triệu 741 ngàn đồng, giảm 81 ngàn đồng, so với KH là 4 triệu 750 ngàn đồng giảm 90 ngàn đồng tương ứng giảm 1,9%.

**PHẦN II:**  
**THẨM ĐỊNH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Khoản mục	31/12/2016	01/01/2016	Chênh lệch	
			\$	%
<b>A. Tài Sản</b>	<b>188.279.935.636</b>	<b>195.469.169.191</b>	<b>(7.189.233.555)</b>	<b>-3,7</b>
<b>I. Tài Sản ngắn hạn</b>	<b>10.902.133.269</b>	<b>9.982.728.750</b>	<b>919.404.519</b>	<b>9,2</b>
<i>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>3.633.520.970</i>	<i>3.196.764.977</i>	<i>436.755.993</i>	<i>13,7</i>
Tiền	3.633.520.970	3.196.764.977	436.755.993	13,7
Các khoản tương đương tiền	-	-	-	
<i>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>300.000.000</i>	<i>300.000.000</i>	<i>-</i>	<i>0,0</i>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	300.000.000	300.000.000	-	0,0
<i>3. Các khoản phải thu</i>	<i>4.226.997.642</i>	<i>5.133.341.359</i>	<i>(906.343.717)</i>	<i>-17,7</i>
- Phải Thu khách hàng	3.040.459.858	3.385.086.601	(344.626.743)	-10,2
- Trả trước người bán	631.447.662	1.106.131.299	(474.683.637)	-42,9
- các khoản phải thu khác	570.170.122	657.203.459	(87.033.337)	-13,2
-DP phải thu nợ khó đòi	(15.080.000)	(15.080.000)	-	
<i>4- Hàng tồn kho</i>	<i>2.326.477.970</i>	<i>1.345.988.026</i>	<i>980.489.944</i>	<i>72,8</i>
Hàng tồn kho	2.326.477.970	1.345.988.026	980.489.944	72,8
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	
<i>5- TS ngắn hạn khác</i>	<i>415.136.687</i>	<i>6.634.388</i>	<i>408.502.299</i>	<i>6157,3</i>
Chi phí trả trước cho người bán	-	6.634.388	(6.634.388)	-100,0
Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-	
Thuế và các khoản phải thu NN	415.136.687	-	415.136.687	
<b>II. Tài Sản dài hạn</b>	<b>177.377.802.367</b>	<b>185.486.440.441</b>	<b>(8.108.638.074)</b>	<b>-4,4</b>
<i>1. Tài sản cố định</i>	<i>171.343.330.024</i>	<i>176.506.163.237</i>	<i>(5.162.833.213)</i>	<i>-2,9</i>
- TSCĐHH	171.343.330.024	176.506.163.237	(5.162.833.213)	-2,9
+ Nguyên giá	229.779.537.426	223.522.104.164	6.257.433.262	2,8
+Hao mòn lũy kế	(58.436.207.402)	(47.015.940.927)	(11.420.266.475)	24,3
+ Nguyên giá	83.279.000	83.279.000	-	0,0
+Hao mòn lũy kế	(83.279.000)	(83.279.000)	-	0,0
<i>2, Đầu tư bất động sản</i>	<i>4.419.183.203</i>	<i>6.179.991.458</i>	<i>(1.760.808.255)</i>	<i>-28,5</i>
+ Nguyên giá	8.940.566.770	12.131.503.074	(3.190.936.304)	-26,3
+ Giá trị hao mòn lũy kế	(4.521.383.567)	(5.951.511.616)	1.430.128.049	-24,0
<i>3, Tài sản dài hạn dở dang</i>	<i>-</i>	<i>881.901.588</i>	<i>(881.901.588)</i>	
Chi phí xây dựng dở dang	-	881.901.588	(881.901.588)	
<i>4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>183.510.000</i>	<i>183.510.000</i>	<i>-</i>	<i>0,0</i>
Đầu tư góp vốn đơn vị khác	183.510.000	183.510.000	-	0,0
<i>5. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>931.779.140</i>	<i>1.234.874.158</i>	<i>(303.095.018)</i>	<i>-24,5</i>
Chi phí trả trước dài hạn	931.779.140	1.234.874.158	(303.095.018)	-24,5
<b>6. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>-</b>	
Phải thu dài hạn khác	500.000.000	500.000.000	-	

Khoản mục	31/12/2016	01/01/2016	Chênh lệch	
			\$	%
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>188.279.935.636</b>	<b>195.469.169.191</b>	<b>(7.189.233.555)</b>	<b>-3,7</b>
<b>I. Nợ phải trả</b>	<b>109.130.715.087</b>	<b>113.482.764.421</b>	<b>(4.352.049.334)</b>	<b>-3,8</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>23.450.520.433</b>	<b>16.730.701.767</b>	<b>6.719.818.666</b>	<b>40,2</b>
- Phải trả người bán ngắn hạn hạn	3.588.554.468	2.224.387.112	<b>1.364.167.356</b>	<b>61,3</b>
- Người mua trả tiền trước	426.083.000	203.589.801	<b>222.493.199</b>	<b>109,3</b>
- Thuế, các khoản P nộp NN	501.372.995	434.457.279	<b>66.915.716</b>	<b>15,4</b>
- Phải trả CNV	1.244.641.165	2.101.493.656	<b>(856.852.491)</b>	<b>-40,8</b>
- Chi phí phải trả	232.710.503	393.896.335	<b>(161.185.832)</b>	<b>-40,9</b>
Phải trả ngắn hạn khác	851.585.872	671.797.101	<b>179.788.771</b>	<b>26,8</b>
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.774.239.947	9.831.948.000	<b>5.942.291.947</b>	<b>60,4</b>
Dự phòng phải trả ngắn	930.000.000	930.000.000	-	<b>0,0</b>
Quỹ khen thưởng phúc lợi	(98.667.517)	(60.867.517)	<b>(37.800.000)</b>	<b>62,1</b>
<b>2- Nợ dài hạn</b>	<b>85.680.194.654</b>	<b>96.752.062.654</b>	<b>(11.071.868.000)</b>	<b>-11,4</b>
- Phải trả dài hạn khác	752.405.000	764.325.000	<b>(11.920.000)</b>	<b>-1,6</b>
- Vay và nợ thuê TC dài hạn khác	84.927.789.654	95.987.737.654	<b>(11.059.948.000)</b>	<b>-11,5</b>
<b>II. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>79.149.220.549</b>	<b>81.986.404.770</b>	<b>(2.837.184.221)</b>	<b>-3,5</b>
<b>Vốn CSH</b>	<b>79.149.220.549</b>	<b>81.986.404.770</b>	<b>(2.837.184.221)</b>	<b>-3,5</b>
1. Vốn đầu tư của CSH	93.074.150.000	93.074.150.000	-	<b>0,0</b>
2. Quỹ đầu tư phát triển	1.526.847.724	1.526.847.724	-	<b>0,0</b>
3. Quỹ dự phòng tài chính		-	-	
4. LN sau thuế chưa phân phối	(15.451.777.175)	(12.614.592.954)	<b>(2.837.184.221)</b>	<b>22,5</b>
-LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước	(12.614.592.954)	(12.772.353.461)	<b>157.760.507</b>	<b>-1,2</b>
- LNST chưa PP kỳ này	(2.837.184.221)	157.760.507	<b>(2.994.944.728)</b>	<b>-1898,4</b>

Tổng tài sản và nguồn vốn tại ngày 31/12/2016 là 188 tỷ 199 triệu đồng, giảm 7tỷ 270 triệu đồng (tương ứng giảm 4%) so với ngày 01/01/2016.

### 1. Tình hình tài sản ngắn hạn:

- Tình hình tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2016 là 10 tỷ 902 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 5,8% trên tổng tài sản và nguồn vốn.

- Vốn bằng tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2016 là 3 tỷ 634 triệu đồng. Trong đó tiền mặt 578 triệu đồng và tiền gửi ngân hàng là 3 tỷ đồng và tiền đang chuyển là 56 triệu đồng.

- Đầu tư tài chính ngắn hạn: Tiền đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31/12/2016 là 300 triệu đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn TP Buôn Ma Thuột.

- Nợ phải thu ngắn hạn: Số dư nợ đến ngày 31/12/2016 là 4 tỷ 226 triệu đồng trong đó:

+ Trả trước cho người bán là 632 triệu đồng.

+ Các khoản phải thu khác là 570 triệu đồng bao gồm các khoản như tiền tạm ứng 374,5 triệu đồng, cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn: 98 triệu đồng, số còn lại tiền phải thu bảo hiểm xã hội ốm đau, thai sản và phải thu khác (97,6 triệu đồng)

**+ Số phải thu của khách hàng cụ thể như sau:**

TÊN ĐƠN VỊ	ĐVT	SỐ TIỀN
- Khách hàng ở Khách sạn Sài Gòn Ban Mê	Đồng	1.308.428.332
- Tổng công ty Du Lịch Sài Gòn	Đồng	112.938.000
- Công ty TNHH Sensu (KSSGBM)	Đồng	194.746.614
- Điện Lực DakLak (KSSGBM)	Đồng	96.664.000
- Công ty TNHH Du lịch Châu Á Việt Nam	Đồng	72.760.000
- Các đối tượng khác	Đồng	1.254.922.912
<b>Tổng Cộng</b>		<b>3.040.459.858</b>

Về hàng tồn kho đến ngày 31/12/2016 là 2 tỷ 326 triệu đồng. Trong đó 1 tỷ 673 triệu đồng là hàng hóa số còn lại 653,5 triệu đồng là nguyên liệu, vật liệu và công cụ, dụng cụ. Có kiểm kê cuối kỳ.

**2. Về tình hình tài sản dài hạn:**

Tài sản dài hạn là 177 tỷ 297 triệu đồng, chiếm tỉ trọng 94,2% trên tổng tài sản và nguồn vốn.

➤ **Tài sản cố định:** Tổng giá trị tài sản cố định là 171,4 tỷ đồng bao gồm chủ yếu là tài sản cố định hữu hình.

Trong năm Công ty có ghi nhận tăng tài sản cố định 6,257 tỷ đồng. Tài sản tăng được ghi nhận như sau:

STT	Tài sản cố định tăng trong năm 2016	Nguyên giá	Thời gian đưa vào sử dụng
<b>I</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>1.433.046.007</b>	
	<b>KS Sài Gòn - Ban Mê</b>	<b>1.139.837.825</b>	
1	HT phòng cháy chữa cháy tầng 16	73.641.000	T01/16
2	Đầu nối HT máy lạnh tầng 16	82.210.000	T01/16
3	HT điện, nước tầng 16	160.421.000	T01/16
4	HT bàn ăn gỗ và đá + ghế gỗ ĐLoan T16	134.000.000	T01/16
5	HT thiết bị bếp KS Sài Gòn Ban Mê T2	447.277.825	T01/16
6	Màn hình LED KS SG - BM	242.288.000	T06/16
	<b>Nhà hàng Thăng Lợi</b>	<b>293.208.182</b>	
7	Màn hình LED NHTL	293.208.182	T05/16
<b>II</b>	<b>Nhà cửa vật kiến trúc (KS SGBM)</b>	<b>1.633.450.951</b>	
	<b>KS Sài Gòn - Ban Mê</b>	<b>1.402.855.496</b>	
1	HT thông vách ngăn phòng VIB T16	61.613.000	T01/16
2	HT rèm màn sáo cuộn tầng 16	38.623.636	T01/16
3	Nhà hàng tầng 16	379.678.697	T01/16
4	Khu Massager (Tạm tầng chưa có HĐ)	809.664.163	T01/16
5	HT giếng khoan nước ngầm 2	113.276.000	T02/16
	<b>Nhà hàng Thăng Lợi</b>	<b>163.545.455</b>	
6	HT xử lý nước thải	163.545.455	T1/16
	<b>KS Cao Nguyên</b>	<b>67.050.000</b>	
7	HT PCCC	67.050.000	T12/16
<b>III</b>	<b>Nhận lại khách sạn Thành Công</b>	<b>3.190.936.304</b>	28/12/2016
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.257.433.262</b>	

➤ Về đầu tư tài chính dài hạn đến ngày 31/12/2016 giá trị các khoản đầu tư dài hạn là 183,5 triệu đồng, (đây là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP thương mại Sabeco Tây nguyên).

➤ Về tình hình tài sản dài hạn khác đến ngày 31/12/2016 có giá trị tài sản dài hạn khác là 932 triệu đồng.(chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ).

### **3. Tình hình nợ phải trả:**

Nợ phải trả đến ngày 31/12/2016 là 109 tỷ 130 triệu đồng chiếm tỉ trọng 58% tổng tài sản và nguồn vốn bao gồm các khoản nợ ngắn hạn và nợ dài hạn.

#### ***a) Nợ ngắn hạn:***

Nợ ngắn hạn đến ngày 31/12/2016 là 23 tỷ 450 triệu đồng chiếm tỷ trọng 21,4% nợ phải trả.

#### ***Trong đó:***

- Phải trả cho người bán đến ngày 31/12/2016 là 3 tỷ 588 triệu đồng chủ yếu là phải trả cho các nhà cung cấp hàng hóa, nguyên liệu và thực phẩm chế biến.

- Các khoản người mua trả tiền trước đến ngày 31/12/2016 là 426 triệu đồng chủ yếu là tiền khách hàng đặt cọc mua dịch vụ.

- Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước đến ngày 31/12/2016 là 501,4 triệu đồng trong đó thuế GTGT 496,7 triệu đồng, 4,7 triệu đồng còn lại các khoản thuế khác.

- Vay và nợ ngắn hạn đến ngày 31/12/2016 là 15,774 tỷ đồng.

- Phải trả cho người lao động đến 31/12/2016 là 1,245 tỷ đồng là quỹ lương chưa chi cho người lao động.

- Chi phí phải trả đến ngày 31/12/2016 là 233 triệu đồng chủ yếu là chi phí lãi vay.

- Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác đến ngày 31/12/2016 là 852 triệu đồng. Trong đó tiền kinh phí Công đoàn 240,4 triệu, Tiền thù lao HĐQT, BKS & đối tượng khác là số còn lại.

- Dự phòng phải trả ngắn hạn đến 31/12/2016 là 930 triệu đồng ( trích trước chi phí sửa chữa định kỳ)

#### ***b) Nợ dài hạn:***

Nợ dài hạn đến ngày 31/12/2016 là 85 tỷ 680 triệu đồng, chiếm 78,6% nợ phải trả.

#### ***Trong đó:***

- Vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam đến ngày 31/12/2016 là 76,524 tỷ đồng. Đây là khoản vay theo Hợp Đồng tín dụng số 68/09/NH/SGBM/NHNT ngày 12/10/2009 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 020715/SGBM/PLHĐ ngày 02/7/2015 và lãi suất áp dụng trong năm là 7%.

- Vay của Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh CN Đắk Lak là 8,404 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0212/2014/HĐTTDH- DN ngày 28/4/2014 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 0212/2014/HĐTH-DN/HUNN 05 ngày 13/7/2015. Cụ thể: lãi suất trong năm 2015 là 8,05%/năm.

- Phải trả dài hạn khác đến ngày 31/12/2016 là 752 triệu đồng. Đây là các khoản thu từ tiền ký quỹ, ký cược.

#### **4. Về tình hình vốn chủ sở hữu:**

Giá trị của nguồn vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2016 là 79,149 tỷ đồng, giảm 2 tỷ 837 triệu đồng so với thời điểm đầu năm và chiếm tỷ trọng 42% tổng tài sản và nguồn vốn (188,279 tỷ đồng)

Trong đó: Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 93,07 tỷ đồng. chi tiết như sau:

CỔ ĐÔNG	31/12/2015		
	Số cổ phần	Vốn góp	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	4.729.401	47.294.010.000	50,81%
Tổng Công ty Đầu tư và KD Vốn Nhà nước	2.686.252	26.862.520.000	28,86%
Tổng Công ty Bến Thành	740.856	7.408.560.000	7,96%
Người lao động công ty	326.299	3.262.990.000	3,51%
Cổ đông cá nhân khác	824.607	8.246.070.000	8,86%
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.307.415</b>	<b>93.074.150.000</b>	<b>100%</b>

#### **VỀ SỔ SÁCH KẾ TOÁN**

Thực hiện đầy đủ các bước ghi chép, phản ánh các số liệu trung thực, phù hợp theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

### **PHẦN III TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Đánh giá chung về tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, ngày 25 tháng 04 năm 2016 như sau:

#### **1. Công tác kinh doanh:**

Tổng doanh thu thực hiện năm 2016 là: 78,787 triệu đồng so với kế hoạch 88,751 triệu đồng, đạt 88,77% kế hoạch, không hoàn thành kế hoạch đề ra; So với thực hiện năm 2015 là 85,551 triệu đồng, đạt 92,09%, giảm -7,91%. Doanh thu giảm chủ yếu từ dịch vụ ăn uống, hàng chuyên bán tại nhà hàng và dịch vụ du lịch...

+ Kết quả kinh doanh năm 2016: lỗ -2.837.184.221 đồng (năm 2015 lãi 79.554.054 đồng); Nghị quyết đề ra lãi 1.011.943.000 đồng nhưng không hoàn thành và tiếp tục thua lỗ, làm tăng thêm lỗ lũy kế của công ty. Nguyên nhân lỗ là do: Tiền thuê đất năm 2016 Nhà nước điều chỉnh tăng, quy định về chế độ tiền nộp BHXH cho người lao động theo lương thực tế nên chi phí tăng, dẫn đến kinh doanh tiếp tục lỗ.

#### **Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2016**

- + Lỗ lũy kế năm 2015 chuyển sang : (12.614.592.954) đồng
- + Lỗ năm 2016 : (2.837.184.221) đồng
- + Lỗ lũy kế đến hết năm 2016 : (15.451.777.175) đồng

+ Thu nhập tiền lương bình quân của người lao động (đồng/người/tháng) 2016 là 4.660.065 đồng (Tổng QL TH: 13.476.909.153 đồng; Số LĐ BQ: 241 người), so với kế hoạch là 4.750.000 đồng đạt 98%, so với thực hiện năm 2015 là 4.741.940 đồng, giảm -81.175 đồng/người/tháng, do kết quả kinh doanh giảm.

## **2. Công tác tổ chức - đào tạo:**

Trong năm tình hình lao động biến động trong các đơn vị tương đối nhiều, đặc biệt là Khách sạn Sài Gòn - Ban mê. Số lao động bộ phận nhà hàng không ổn định, nghỉ việc nhiều cho nên phải thường xuyên tuyển dụng mới nên cũng ảnh hưởng phần nào đến chất lượng phục vụ.

Khách sạn Thành Công thanh lý hợp đồng cho thuê trước thời hạn; sau tiếp nhận tu bổ, sửa chữa đưa vào hoạt động kinh doanh kể từ ngày 28/11/2016.

Thay đổi luân chuyển một số vị trí cán bộ quản lý lãnh đạo trong các đơn vị trực thuộc, gồm: phòng hướng dẫn du lịch, nhà hàng Thắng Lợi - Công Viên Nước và khách sạn Cao nguyên, nhằm đổi mới và đáp ứng với sự phát triển trong kinh doanh.

## **3. Về việc sửa đổi điều lệ:**

Công ty đã thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và có hiệu lực ngày 01/7/2015.

## **4. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:**

Công ty đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và đã phát hành báo cáo kiểm toán chính thức ngày 29/3/2017

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm Soát, chúng tôi phản ánh và ghi nhận về tình hình hoạt động của Công ty trên cơ sở thẩm tra các báo cáo tài chính mà đơn vị đã cung cấp.

*DakLak, ngày 31 tháng 3 năm 2017*

## **BAN KIỂM SOÁT**

**NGUYỄN THỊ MƯỜI**

**HUỲNH THỊ NGỌC**

**LÊ THI HOÀNG MAI**