

## GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG CỦA CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV/2013

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

Tên tổ chức : CÔNG TY CP DU LỊCH DỊCH VỤ HỘI AN  
Mã chứng khoán : HOT  
Trụ sở chính : 10 Trần Hưng Đạo- Hội An- Quảng Nam  
Điện thoại : 05103.861248 Fax: 05103.911099

Theo báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tổng hợp quý IV năm 2013, Công ty CP Du Lịch Dịch Vụ Hội An xin được giải trình những chỉ tiêu có tỷ lệ tăng, giảm 10% so với cùng kỳ như sau:

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Quý IV/2013 : 30.291.829.925 đồng  
Quý IV/2012 : 36.840.630.552 đồng  
Giảm : 6.548.800.627 đồng  
Tỷ lệ giảm : 17,78 %

Nguyên nhân:

Doanh thu quý IV/2013 giảm so với cùng kỳ là do các yếu tố sau:

+ Nhìn chung, tình hình thị trường khách du lịch đến Việt Nam năm 2013 không tăng hơn so năm 2012, nhưng trên địa bàn Hội An, hàng loạt các Khách sạn hoàn thành đưa vào khai thác từ tháng 10/2013 là nguyên nhân chính làm chia sẻ thị phần của cả hai khách sạn. Thực tế ảnh hưởng của hai cơn bão Nari và bão Hayait vào tháng 10 và tháng 11 năm 2013 ảnh hưởng trực tiếp đến các Tỉnh Miền Trung, trong đó trực tiếp là Quảng Nam và Đà Nẵng, sau bão lại đến lũ lụt, đây là nguyên nhân chính làm hàng loạt các booking, các chuyến bay đến Đà Nẵng bị hủy, doanh thu dự kiến bị giảm sút 4 tỷ 324, theo đó, doanh thu Khu Du Lịch Biển chỉ đạt 84,26% so với kế hoạch, doanh thu Khách sạn Hội An chỉ đạt 73,03 % so với kế hoạch, tỷ lệ giảm tương đối là 21,01%

+ So với cùng kỳ năm 2012, theo kế hoạch kinh doanh 2013, Công ty cũng đã dự kiến được quy mô kinh doanh bị thu hẹp do công tác cải tạo (Đóng cửa gần 50% số phòng tại Khu Du lịch Biển từ tháng 05 đến tháng 12/2013) nên so cùng kỳ, các chỉ tiêu tài chính và phi tài chính đều giảm mạnh.

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Cụ thể là tiền thuế tiêu thụ đặc biệt của dịch vụ spa tại hai khách sạn)

Quý IV/2013 : 76.772.243 đồng  
Quý IV/2012 : 92.204.902 đồng  
Giảm : 15.432.659 đồng  
Tỷ lệ giảm : 16,73%





Nguyên nhân: Chỉ tiêu này chủ yếu là dịch vụ spa của Công ty, doanh thu dịch vụ spa quý này giảm so với quý trước là do ảnh hưởng từ sự giảm sút về số lượng nguồn khách lưu trú ở 2 khách sạn . Từ đó làm cho thuế tiêu thụ đặc biệt của dịch vụ này giảm theo.

### 3. Chi phí tài chính

Quý IV/2013	: 4.050.556 đồng
Quý IV/2012	: 2.435.766 đồng
Tăng	: 1.614.790 đồng
Tỷ lệ tăng	: 66,29%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu này tăng là do đánh giá chênh lệch các tài khoản có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm 2013, số tăng tương đối là 66,29%, số tăng tuyệt đối là 1.614.790 đồng.

### 4. Chi phí bán hàng

Quý IV/2013	: 1.153.079.654 đồng
Quý IV/2012	: 1.633.104.608 đồng
Giảm	: 480.024.964 đồng
Tỷ lệ giảm	: 29,39 %

Nguyên nhân: Chi phí bán hàng quý này giảm so với cùng kỳ là do:

+ Năm 2013, Công ty đang trong giai đoạn cải tạo quy mô lớn do đó việc quảng bá hình ảnh của 2 khách sạn được tạm dừng, chờ hoàn thành công tác nâng cấp. Cụ thể chi phí quảng cáo tiếp thị năm 2013 giảm tuyệt đối là 327.029.442 đồng, tỷ lệ giảm là 41,97%. Hội nghị khách hàng thường niên năm nay được chuyển sang tháng 01/2014 nên chi phí Hội nghị khách hàng cũng không phát sinh trong năm 2013.

+ Ngoài ra quý 4/2013 khoản mục tiền lương và các khoản trích theo lương giảm hơn so với cùng kỳ 28,83 % là do năm 2013 chưa có chức danh giám đốc thị trường , đồng thời quý 4/2012 chi phí tăng do khoản mục khai thác dịch vụ đón tiếp tại sân bay quốc tế Đà Nẵng, số tăng tuyệt đối là 37.864.800 đồng.

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Quý IV/2013	: 1.627.216.209 đồng
Quý IV/2012	: 2.289.796.706 đồng
Giảm	: 662.580.497 đồng
Tỷ lệ giảm	: 28,94%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu chi phí quản lý doanh nghiệp quý này giảm so với cùng kỳ là do chủ trương chung tiết giảm 10% chi phí quản lý . Ngoài ra, ảnh hưởng của các khoản mục sau:

+ Khoản mục chi phí đào tạo giảm 74,33% so với cùng kỳ là do quý 4/2013 đã hết chịu ảnh hưởng của việc phân bổ chi phí đào tạo Tiếng Anh cho nhân viên, đồng thời ở quý 4/2012 Công ty có thuê chuyên gia về đào tạo nghiệp vụ nấu ăn và bếp cho nhân viên , đào tạo nghiệp vụ quản lý cho cán bộ quản lý Khách sạn Hội An và Khu Du lịch Biển, chi phí cho chuyên gia là 101.919.000 đồng trong khi đó quý 4/2013 thì không có chi phí này.

+ Khoản mục dự phòng phải thu khó đòi giảm do quý 4/2013 thu hồi được tiền nợ của đối tượng đã trích lập dự phòng năm 2012, số giảm tuyệt đối là 227.990.750 đồng





+ Các khoản mục khác bao gồm chi phí khấu hao TSCĐ, chi phí dịch vụ internet, chi phí dịch vụ bảo trì ... giảm 69,46% so với cùng kỳ là do quý này hết chịu ảnh hưởng từ việc phân bổ bảo trì phần mềm máy tính và chi phí bảo trì văn phòng tổng Công ty.

**6. Thu nhập khác:**

Quý IV/2013 : 664.607.024 đồng  
Quý IV/2012 : 161.429.370 đồng  
Tăng : 503.177.654 đồng  
Tỷ lệ tăng : 311,7%

**7. Chi phí khác :**

Quý IV/2013 : 1.507.233.626 đồng  
Quý IV/2012 : 27.562.664 đồng  
Tăng : 1.479.670.962 đồng  
Tỷ lệ tăng : 5.368,4%

Nguyên nhân:

- Ảnh hưởng của công tác thanh lý, tháo dỡ, đập phá các hạng mục TSCĐ không còn dùng, và bàn giao mặt bằng để thi công nâng cấp, làm mới toàn bộ Khu lễ tân, nhà hàng tại Khu DL Biển; phần giá trị còn lại của các hạng mục này được ghi nhận vào chi phí khác nên so với cùng kỳ năm trước là 1.391.355.176 đồng, phần giá trị bán thanh lý cũng tăng là 474.684.547 đồng, tương ứng tỷ lệ 294,05%.

- Chi phí bất thường tăng còn do chi phí sửa chữa tài sản, chi phí di dời khách trong bão nhằm đảm bảo an toàn cho khách, số tăng tuyệt đối là 65.456.728 đồng.

Tất cả các yếu tố trên làm giảm lợi nhuận trước thuế quý IV năm nay so với quý IV năm trước là 6.025.230.041 đồng, tương ứng với tỷ lệ là 57,22%, giảm tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần từ 28,65% (Quý IV/2012) xuống còn 14,91% (Quý IV/2013).

Kết quả này cũng nằm ngoài dự tính của Công ty, do ảnh hưởng của thiên tai trong năm nay là quá lớn, thiệt hại về tài sản và kinh tế có thể tính được chưa phải nhiều so với thiệt hại vô hình là không thể ước tính được (lượng khách giảm mặc dù vào mùa cao điểm ....) Hiện nay, Công ty đang gấp rút hoàn thành các hạng mục nâng cấp, sớm bàn giao và đưa vào khai thác nhằm đảm bảo hiệu quả vốn và tăng trưởng trong năm 2014.

Trên đây là bản giải trình về những chỉ tiêu tài chính chênh lệch tăng, giảm trên 10% so với cùng kỳ, Ban điều hành Công ty CP Du Lịch Dịch Vụ Hội An kính báo cáo.

Trân trọng kính chào!

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu VT
- Lưu TCKT

**CÔNG TY CP DU LỊCH-DỊCH VỤ HỘI AN**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**CỔ PHẦN  
DU LỊCH DỊCH VỤ  
HỘI AN**

**LÊ TIÊN DŨNG**

*Handwritten signature in blue ink.*