

Số: 101/CV/CT

V/v điều chỉnh nội dung

Báo cáo thường niên năm 2013

Hội An,, ngày 24 tháng 03 năm 2014

Kính gửi: UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trước hết, Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An xin chân thành cảm ơn Quý Ủy Ban, Quý Sở đã quan tâm giúp đỡ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Công ty chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ công bố thông tin theo đúng quy định kể từ khi niêm yết đến nay.

Ngày 11/03/2014, Công ty đã thực hiện công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2013 theo đúng quy định Thông tư 52. Tuy nhiên, do thời gian quá gấp nên chúng tôi đã sơ suất trong việc trình bày và kiểm tra phần tài liệu đính kèm. Theo đó, chúng tôi đã đính kèm nhầm một số chỉ tiêu trong Báo cáo tài chính năm 2012 vào Báo cáo thường niên năm 2013.

Vì vậy, để đảm bảo tính chính xác và minh bạch của Báo cáo thường niên, Công ty xin kính đề nghị Quý Sở cho phép công bố lại toàn văn Báo cáo thường niên năm 2013 (đã chỉnh sửa) theo Báo cáo đính kèm. (Các chỉ tiêu khác không có gì sai sót)

Công ty rất mong Quý Ủy ban và Quý Sở tạo điều kiện cho Công ty thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định tại Thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn Quý Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Quý Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh!

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo thường niên năm 2013

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

CTCP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

Người đại diện theo pháp luật của Công ty



Lê Tiến Dũng

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2013

ĐẦU TƯ CHO TƯƠNG LAI



Quảng Nam, tháng 03 năm 2014

MỤC LỤC

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đầu tư cho tương lai

01 GIỚI THIỆU CÔNG TY

03 Quá trình hình thành và phát triển

05 Các giải thưởng tiêu biểu

07 SWOT

09 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

11 Mô hình quản trị

13 Định hướng phát triển

15 Các yếu tố rủi ro

17 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

23 BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

45 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

53 QUẢN TRỊ CÔNG TY

55 Hoạt động của Hội đồng Quản trị

57 Hoạt động của Ban kiểm soát

61 Các giao dịch, thù lao và lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

63 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

65 Ý kiến kiểm toán

66 Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

91 VĂN HÓA DOANH NGHIỆP VÀ TRÁCH NHIỆM CỘNG ĐỒNG

93 Văn hóa doanh nghiệp

94 Trách nhiệm cộng đồng



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông, các Nhà đầu tư, Đối tác, Quý khách hàng cùng Toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An.



Năm 2013, nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng vẫn còn khó khăn, khủng hoảng tài chính và khủng hoảng nợ công ở châu Âu chưa hoàn toàn chấm dứt. Những yếu tố không thuận lợi từ thế giới tiếp tục ảnh hưởng đến nền kinh tế trong nước, nhiều bất cập chưa được giải quyết gây áp lực lớn cho doanh nghiệp: Hàng tồn kho ở mức cao, sức mua yếu, tỷ lệ nợ xấu ngân hàng ở mức đáng lo ngại, nhiều doanh nghiệp phải thu hẹp sản xuất, dừng hoạt động hoặc giải thể... ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong nước và đặc biệt là các doanh nghiệp trong ngành Du lịch – Dịch vụ.

Trong nước, tốc độ tăng trưởng GDP năm 2013 là 5,42% trong khi CPI năm 2013 là 6,04%, điều này đã tác động đến tiêu dùng và hoạt động đi lại của người dân, đồng thời tình hình nợ công ở các nước phát triển làm cho lượng khách du lịch từ châu Âu đến Việt Nam nói chung và Công ty nói riêng giảm sút. Bên cạnh đó, sự cạnh tranh trong ngành du lịch trên địa bàn Hội An, Đà Nẵng ngày càng diễn ra gay gắt hơn nên ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh của Công ty và thu nhập của người lao động trong năm 2013.

Năm 2013, Công ty xác định thu hẹp quy mô kinh doanh để tập trung công tác cải tạo, nâng cấp toàn diện Khu Du lịch Biển Hội An và nâng cao chất lượng sản phẩm của khách sạn Hội An, Trung tâm Lễ hành Hội An nhằm đảm bảo năng lực cạnh tranh; bên cạnh đó hợp tác với tổ chức nước ngoài nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực quản trị để tạo nền tảng vững chắc giúp Công ty phát triển lâu dài và bền vững. Doanh thu năm 2013 đạt 152.388 triệu đồng (đạt 147.225 triệu đồng khi bù trừ doanh thu phục vụ nội bộ), đạt 93,5% kế hoạch năm, giảm 7,12% so với cùng kỳ; lợi nhuận trước thuế thực hiện 27.962 triệu đồng, đạt 94% kế hoạch, giảm 27,92% so với cùng kỳ; EPS trên cổ phiếu là 2.518 đồng, bằng 61,05% so với cùng kỳ. Việc làm và thu nhập bình quân của người lao động ổn định. Nhìn

chung, so với mục tiêu đã đặt ra cho năm 2013, mặc dù kết quả kinh doanh không đạt được kế hoạch đề ra doanh thu cùng lợi nhuận trước thuế đạt khoảng 93% so với kế hoạch, tuy nhiên đây là chi phí cơ hội để Công ty nâng cao năng lực, mở rộng thị trường nhằm phát triển kinh doanh trong tương lai. Đồng thời, để đạt được kết quả kinh doanh có lợi nhuận trong tình hình khó khăn là sự cố gắng và phấn đấu hết mình của lãnh đạo và toàn bộ nhân viên trong công ty thể hiện sự đoàn kết của một tập thể.

Là Chủ tịch Hội đồng quản trị, tôi rất trân trọng những đóng góp của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty trong năm vừa qua. Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi gửi tới các anh chị em lời cảm ơn để ghi nhận những nỗ lực vươn lên trong công việc của mỗi cá nhân cũng như từng đơn vị cho mục tiêu chung của Công ty.

Tôi chân thành cảm ơn sự đồng lòng chia sẻ của Quý cổ đông, sự hợp tác quý báu của Quý khách hàng trong thời gian qua và mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ và hợp tác tốt đẹp từ Quý vị trong những năm tiếp theo.

Trân trọng!

CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DU LỊCH DỊCH VỤ
HỘI AN
Nguyễn Văn Ban



ĐẦU TƯ CHO TƯƠNG LAI

Khí bài toán về đảm bảo doanh thu trong bối cảnh sụt giảm về nguồn khách, CTCP Du lịch - Dịch vụ Hội An đã tập trung đầu tư xây dựng, cải tạo và nâng cấp cơ sở vật chất theo lộ trình mang tính chiến lược ổn định

Từ năm 2007 đến năm 2011, Công ty đã đầu tư xây dựng cơ bản và mua sắm tài sản cố định với tổng vốn đầu tư gần 100 tỷ đồng. Bước sang năm 2012, Công ty tiếp tục đầu tư trên 10 tỷ đồng nâng cấp, cải tạo cơ sở vật chất ở hai khách sạn cũng như trung tâm lễ hành và mua sắm tài sản. Riêng 6 tháng đầu năm 2013, nhiều công trình, sản phẩm đã được doanh nghiệp đầu tư hoàn thành và đưa vào sử dụng như Khu du lịch Bãi Bắc - Cù Lao Chàm; từ ngày 01/07/2013 Công ty cũng đưa vào khai thác khu 36 phòng của Khách sạn Hội An sau khi cải tạo. Hiện nhiều hạng mục đang tiếp tục thi công như khu 40 phòng Khách sạn Hội An, mở rộng Nhà hàng làng rau Trà Quế... Đặc biệt, Khu du lịch biển Hội An cũng đang được đầu tư nâng cấp, cải tạo toàn diện đạt tiêu chuẩn 4 sao

Ông Nguyễn Văn Ban - Chủ tịch HĐQT công ty cho biết: "Cùng với việc đầu tư nâng tầm thương hiệu cho sản phẩm, công ty định hướng điều chỉnh cơ cấu thị trường theo hướng giữ vững thị trường truyền thống, đẩy mạnh khai thác thị trường trọng điểm, thâm nhập vào các thị trường mới, tăng tỷ trọng lượng khách khai thác qua mạng toàn cầu, khai thác thị trường corporate, mice... để phát triển thị phần".

Ông Lê Tiến Dũng - Tổng giám đốc Cty trao đổi: "Vấn đề là chúng tôi đã điều hành linh hoạt để đảm bảo nguồn vốn được sử dụng đúng chỗ, hiệu quả và thiết thực. Đặc biệt, cùng với việc chuyển hướng khai thác thị trường, tập trung phát triển nguồn nhân lực thì việc đầu tư nâng tầm thương hiệu mới cho 2 khách sạn là Hoi An Hotel và Hoi An Beach Resort đảm bảo thứ hạng cao trong phân khúc khách sạn 4 sao đang được hướng tới".

GIỚI THIỆU CÔNG TY





CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN

- Tên giao dịch: HOIAN TOURIST SERVICE CO.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4000102418 thay đổi lần thứ 05 vào ngày 06/04/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 80.000.000 đồng
- Địa chỉ trụ sở chính: 10 Trần Hưng Đạo – TP Hội An - Tỉnh Quảng Nam
- Số điện thoại: (84) 0510.3861373 – 0510.3861445 – 0510.3861362
- Số fax: (84) 0510.3861636
- Email: info@hoiantourist.com
- Mã cổ phiếu: HOT(Niêm yết tại HOSE)

GIỚI THIỆU CÔNG TY

Quá trình hình thành và phát triển

Thành lập công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An

Thực hiện tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng



Tiền thân

1990

2006

2010



Công ty Ăn uống
Dịch vụ Hội An



Chuyển đổi thành Công ty
Cổ phần Du lịch – Dịch vụ
Hội An



Năm đầu tiên có tỷ trọng bán hàng qua mạng tại Khách sạn Hội An tăng gần 22% so với năm 2011 và là năm Công ty đạt được nhiều giải thưởng lớn như: giải thưởng "Gold Circle Awards 2012" của Agoda, Hoi An Hotel và Hoi An Beach Resort nhận chứng nhận "Certificate of Excellence 2012" của Tripadvisor, Hoi An Beach Resort đạt top 10 Khách sạn hàng đầu Việt Nam.



2011

2012

2013



Ngày 21/7 Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An chính thức trở thành thành viên chính thức của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM với mã chứng khoán: **HOT**

Là năm Công ty tập trung công tác cải tạo nâng cấp toàn Khu Du lịch Biển nâng chất lượng cơ sở vật chất tương xứng Resort 05 sao và một số khu Khách sạn Hội An. Cũng là năm Công ty nhận được nhiều giải thưởng lớn như: Bằng Vàng Doanh nghiệp Văn Hóa - UNESCO Việt Nam do Liên hiệp các Hội UNESCO Việt Nam đã trao tặng, "Báo cáo thường Niên tốt nhất năm 2013" do Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM và Báo Đầu Tư trao tặng, TripAdvisor trao giải "Khách sạn xuất sắc" năm 2013 cho 2 khách sạn Hội An Beach Resort và Hội An Hotel đều của Cty CP DL-DV Hội An...

GIỚI THIỆU CÔNG TY

Các giải thưởng tiêu biểu



Từ 1999 đến 2011

☆ 5 năm liền (1999 – 2004) và năm thứ 6 vào năm 2008

Khách Sạn Hội An đạt danh hiệu “10 Khách Sạn hàng đầu của Việt Nam” do Hiệp Hội Du Lịch Việt Nam và Tổng Cục Du Lịch Việt Nam bình chọn.

☆ Năm 1999

Chủ tịch nước tặng Huân Chương Lao Động Hạng III

☆ Năm 2004

Chủ tịch nước tặng Huân chương Lao động hạng II

☆ Năm 2005

Chủ tịch nước phong tặng danh hiệu Anh hùng Lao động trong thời kỳ đổi mới.

☆ Năm 2008

Giải thưởng Nhân Ái Việt Nam

☆ Năm 2010

Chủ tịch nước tặng Huân Chương Lao Động Hạng I

Thủ tướng Chính phủ tặng bằng khen nhiều năm liền hoàn thành nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước

Nhiều năm liền được Thời Báo Kinh Tế Việt Nam bình chọn: Best Hotel Service in Hoi An

☆ Năm 2011

Khu du lịch Biển Hội An đạt top 10 Khách sạn hàng đầu Việt Nam.

Khu du lịch Biển Hội An đạt giải Khách sạn chất lượng tốt của mạng Booking.com.

Hoi An Hotel nhận giải thưởng "Gold Circle Awards 2011" của Agoda.



Từ 2012 đến 2013

☆ Năm 2012

Hoi An Hotel nhận giải thưởng “Golden Circle Awards 2012” – Giải thưởng vàng thường niên năm 2012 của Agoda.

Hoi An Beach Resort đạt top 10 Khách sạn hàng đầu Việt Nam.

Hoi An Hotel và Hoi An Beach Resort nhận chứng nhận "Certificate of Excellence 2012" của Tripadvisor.

Đạt 3 và 4 bông sen theo tiêu chí nhãn du lịch bền vững “Bông Sen Xanh”.

☆ Năm 2013

Về chất lượng dịch vụ

Liên Hiệp Các Hội Unesco Việt Nam trao tặng bằng vàng "Doanh Nghiệp Văn Hóa 2013" - Đơn vị điển hình về thực hiện trách nhiệm Xã Hội & phát huy bản sắc văn hóa Việt Nam.

Hoi An Hotel và Hoi An Beach Resort nhận chứng nhận "Certificate of Excellence 2013" của Tripadvisor

Đạt giải thưởng hiệu uy tín năm 2013

Hoi An Hotel và Hoi An Beach Resort nhận giải thưởng “guest review score” của Booking.com

Hoi An Beach Resort được cấp chứng nhận Nhãn du lịch bền vững Bông Sen Xanh – cấp độ 4 và Hoi An hotel cũng được cấp chứng nhận này ở cấp độ 3 do Tổng Cục Du Lịch Việt Nam cấp.

Về công tác quan hệ cổ đông

DN niêm yết có hoạt động IR tốt trong năm 2013 do VietStock.vn khảo sát (Top 29 DN)

“Báo cáo thường Niên tốt nhất năm 2013” do Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM và Báo Đầu Tư trao tặng

GIỚI THIỆU CÔNG TY

SWOT (Điểm mạnh, Điểm yếu, Cơ hội, Thách thức)

Điểm mạnh

- Khách sạn Hội An và khu du lịch Biển Hội An sau khi cải tạo chất lượng cơ sở vật chất được nâng lên, tạo hình ảnh mới đối với khách hàng và nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Sự đoàn kết, đồng thuận và quyết tâm cao của tập thể cán bộ, người lao động toàn Công ty đã tạo nên sức mạnh tổng hợp trong việc thực hiện tốt các định hướng, các chủ trương của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đề ra.

Cơ hội

- Việc triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh, Công ty luôn nhận được sự quan tâm sâu sắc của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty, sự hỗ trợ của các cấp chính quyền, các cơ quan chức năng của tỉnh và địa phương.
- Hệ thống quy chế, quy định, quy trình nghiệp vụ chuyên môn ngày được hoàn thiện và ban hành tương đối đầy đủ, tạo hành lang pháp lý thông thoáng và thuận lợi trong công tác quản lý, điều hành từ Công ty đến cơ sở.
- Đạt được nhiều giải thưởng có uy tín của Agoda, Tripadvisor, Booking.com,...là một trong những kênh quảng bá hình ảnh Công ty đến với du khách tốt nhất.





Điểm yếu

- Cần đầu tư cơ sở vật chất đảm bảo nhu cầu của khách hàng, đặc biệt trong năm qua do quá trình cải tạo nên nhiều lúc không có đủ phòng đáp ứng cho khách hàng lưu trú.
- Cần nâng cao hơn nữa phong cách phục vụ ân cần và chuyên nghiệp, một bộ phận nhỏ chưa quan tâm đến phong cách giao tiếp, ứng xử, chưa tạo sự hài lòng của khách hàng.
- Mở rộng tiếp thị, quảng bá hình ảnh Công ty đến với khách hàng, đặc biệt du khách nước ngoài.

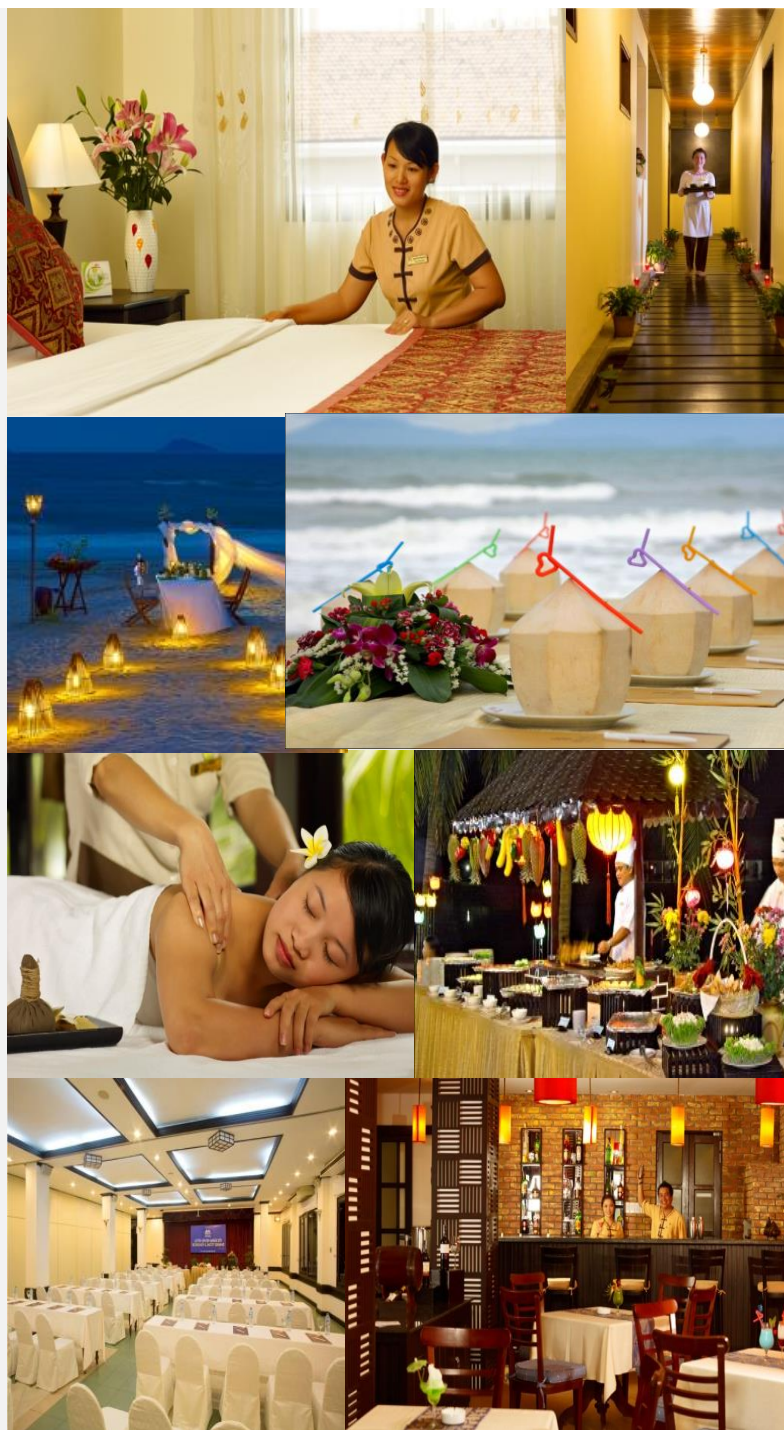
Thách thức

- Một số dự án khách sạn cao cấp đã hoàn thành đưa vào sử dụng trong năm 2013 và dự kiến khai trương vào đầu năm 2014 là nguyên nhân chia sẻ thị phần của Khách sạn Hội An.
- Đà Nẵng đầu tư nhiều cho các sản phẩm du lịch, đồng thời với giá bán phòng tương đối thấp hơn nên là cơ hội cho du khách chọn lựa Đà Nẵng làm nơi lưu trú và chỉ đến tham quan ở Hội An
- Thời tiết trong năm qua rất khó khăn, đặc biệt là 2 cơn bão Nari, Hayait và lũ lụt sau bão đã gây ra mối lo ngại cho Công ty trong việc hạn chế rủi ro do thảm họa thiên nhiên gây ra.

GIỚI THIỆU CÔNG TY

Ngành nghề kinh doanh

- ◆ Khách sạn;
- ◆ Hoạt động các cơ sở thể thao;
- ◆ Điều hành tour du lịch;
- ◆ Vận tải hành khách ven biển và viễn dương;
- ◆ Vận tải hành khách đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới;
- ◆ Đại lý, môi giới, đấu giá;
- ◆ Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự;
- ◆ Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- ◆ Hoạt động các câu lạc bộ thể thao;
- ◆ Kinh doanh bất động sản, quyền sở hữu đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- ◆ Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- ◆ Hoạt động vui chơi giải trí khác;
- ◆ Vận tải hành khách đường bộ khác;
- ◆ Hoạt động viễn thông khác (Dịch vụ Internet);
- ◆ Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.



GIỚI THIỆU CÔNG TY

Địa bàn kinh doanh

Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam



Chi nhánh CTCP Du Lịch – Dịch vụ Hội An - **Khách sạn Hội An**



Chi nhánh CTCP Du Lịch – Dịch vụ Hội An - **Trung tâm Lễ hành Hội An**



Chi nhánh Công ty CP Du Lịch – Dịch vụ Hội An - **Xí nghiệp giặt Hội An**



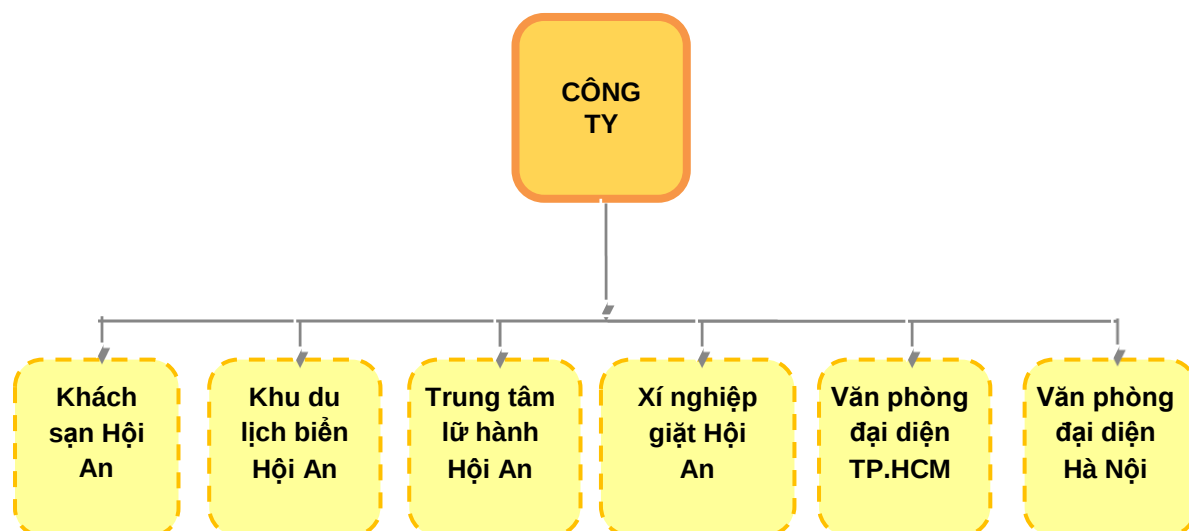
Chi nhánh CTCP Du Lịch – Dịch vụ Hội An - **Khu du lịch Biển Hội An**

Văn phòng đại diện Công ty CP Du Lịch – Dịch vụ Hội An tại Hà Nội (Địa chỉ: Tầng 5, số 559 Kim Mã – Quận Ba Đình – TP. Hà Nội)

Văn phòng đại diện Công ty CP Du Lịch – Dịch vụ Hội An tại TP Hồ Chí Minh (Địa chỉ: Tầng 8 Phòng 803 Tòa nhà Smart View, số 161A-163-165 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang – Quận 1 TP. Hồ Chí Minh)

GIỚI THIỆU CÔNG TY

Mô hình quản trị



Các đơn vị trực thuộc Công ty

Địa chỉ

Chi nhánh Công ty CP Du Lịch – Dịch vụ Hội An - Khách sạn Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Hội An, Quảng Nam
Chi nhánh Công ty CP Du Lịch – Dịch vụ Hội An - Khu du lịch Biển Hội An	01 Cửa Đại, Hội An, Quảng Nam
Chi nhánh Công ty CP Du Lịch – Dịch vụ Hội An - Trung tâm Lưu hành Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Hội An, Quảng Nam
Chi nhánh Công ty CP Du Lịch – Dịch vụ Hội An - Xí nghiệp giặt Hội An	99A Cửa Đại, Hội An, Quảng Nam
Văn phòng đại diện Công ty CP Du Lịch – Dịch vụ Hội An tại TP Hồ Chí Minh	Tầng 8 Phòng 803 Tòa nhà Smart View, số 161A-163-165 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang – Quận 1 TP. Hồ Chí Minh
Văn phòng đại diện Công ty CP Du Lịch – Dịch vụ Hội An tại Hà Nội	Tầng 5, số 559 Kim Mã – Quận Ba Đình – TP. Hà Nội

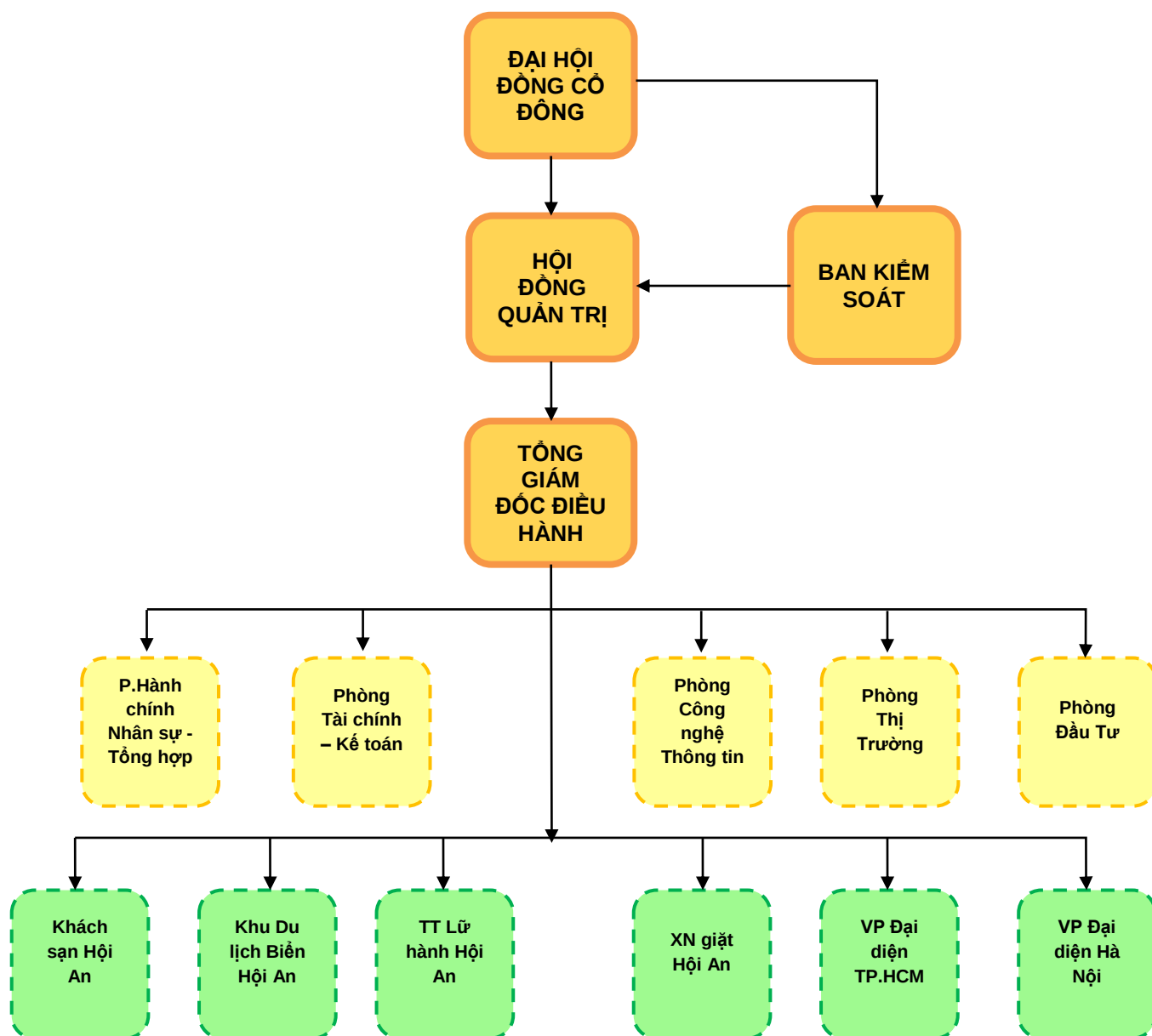


❖ Các công ty con, công ty liên kết: Không có



Cơ cấu bộ máy quản lý

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần:





GIỚI THIỆU CÔNG TY

Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Với mục tiêu không ngừng phát triển để xứng đáng với "Vị thế người dẫn đầu" về dịch vụ du lịch tại miền trung Việt Nam, chúng tôi còn hướng tới là người dẫn đầu về dịch vụ du lịch Việt Nam trong thời điểm đang hội nhập với thế giới. Để làm được điều đó Công ty CP Du Lịch – Dịch Vụ Hội An sẽ đầu tư và phát triển nhiều sản phẩm về Du Lịch trên khắp Việt Nam trong tương lai gần. Trong đó sẽ tập trung nhân lực và tài chính để phát triển tổng lực từ nhiều hướng kinh doanh như kinh doanh tài chính ngân hàng, đầu tư các khu vui chơi giải trí, khu du lịch sinh thái, sân golf tiêu chuẩn quốc tế và khu nghỉ dưỡng cao cấp...

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Để thực hiện chiến lược phát triển Công ty từ 2010-2020, từ nay đến năm 2015 đưa Công ty Cổ phần Du lịch-Dịch vụ Hội An trở thành một trong năm Công ty du lịch có quy mô lớn, có hiệu quả cao tại miền Trung, chiếm thị phần từ 15 - 20% tại thị trường du lịch Quảng Nam.

Về doanh thu bình quân mỗi năm tăng từ 15-18%

- Doanh thu dịch vụ tăng gấp đôi so với năm 2010
- Chuyển biến mạnh cơ cấu dịch vụ theo tỷ trọng: lưu trú/ăn uống/lữ hành/dịch vụ khác lần lượt 52/28/13/07.
- Lợi nhuận tăng mỗi năm bình quân từ 18-20%

Về nguồn khách: Phần đầu tăng từ 5-10% các thị trường: thị trường nguồn khách truyền thống, nguồn khách khai thác thị trường mới, thị trường khách qua mạng, nguồn khách mice, corporate, khách nội địa,... đạt tỷ lệ công suất buồng phòng bình quân 70% hằng năm; giá phòng tăng bình quân hằng năm từ 5-10%.





Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

Công ty luôn đặt mục tiêu kinh doanh kết hợp với trách nhiệm đối với môi trường, xã hội và cộng đồng.

- Công ty duy trì và thực hiện tốt phong trào thi đua yêu nước trong cán bộ, công nhân lao động, nhất là phong trào thi đua lao động giỏi, lao động sáng tạo, phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật,... gắn với việc thực hiện có hiệu quả cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”, “Doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa”, “Đảm bảo an ninh trật tự trong doanh nghiệp” ... nhằm góp phần tích cực vào việc thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu kinh doanh đã đề ra cho năm 2014.
- Duy trì các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao trong doanh nghiệp nhằm từng bước nâng cao đời sống văn hóa, tinh thần cho người lao động. Tham gia có hiệu quả các phong trào văn hóa, các hoạt động thể thao do thành phố, tỉnh tổ chức.
- Đi đôi với nhiệm vụ kinh doanh, Công ty không ngừng chú trọng đến việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp và xem đây là một tài sản lớn vô hình, vô giá của Công ty trong quá trình xây dựng và phát triển bền vững thông qua hoạt động phong trào “Đơn vị có đời sống văn hóa tốt” và phong trào “Xanh, sạch đẹp” để giữ được môi trường du lịch lành mạnh.
- Tiếp tục duy trì phong trào phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng, chăm sóc con cựu Thanh niên xung phong nhiễm chất độc da cam; hưởng ứng và tham gia đầy đủ các Quỹ do chính quyền và đoàn thể các cấp phát động; tích cực tham gia các hoạt động nhân đạo, từ thiện.



GIỚI THIỆU CÔNG TY

Các rủi ro



Rủi ro về kinh tế

Theo Tổng cục thống kê, tốc độ tăng trưởng trưởng GDP năm 2013 là 5,42%, trong khi chỉ số CPI năm 2013 là 6,04%, tốc độ tăng trưởng kinh tế tăng trưởng chậm hơn mức lạm phát ảnh hưởng nhu cầu chi tiêu cả nước trong việc du lịch, vui chơi, nghỉ dưỡng dẫn đến hoạt động kinh doanh của nhiều doanh nghiệp cũng bị ảnh hưởng đặc biệt là các doanh nghiệp trong ngành Du lịch – Dịch vụ như CTCP Du lịch – Dịch vụ Hội An.

Rủi ro về tài chính

Trong năm 2013, nguồn tiền nhàn rỗi của Công ty đã không còn như năm 2012 do giải ngân cho công tác đầu tư, nâng cấp hai khách sạn Hoi An Hotel và Hoi An Beach Resort. Điều này dẫn đến doanh thu từ hoạt động tài chính giảm, số dư tài khoản tiền vay ngân hàng cuối năm là 3,896 tỷ đồng.

Rủi ro về thị trường

Nối tiếp năm 2012, doanh nghiệp gia nhập vào nhóm ngành kinh doanh du lịch, lưu trú và ăn uống tăng thêm, hàng loạt các dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác cùng với chính sách giá linh hoạt ở nhiều đối thủ như: Vĩnh Hưng Emerald, Hoian Little Boutique, Maria Resort và đặc biệt là Essence Hoian Hotel làm sự cạnh tranh thị phần khách hàng ngành càng gay gắt hơn, đặc biệt là các công ty du lịch nước ngoài với vốn và năng lực cạnh tranh lớn. Điều này đòi hỏi Công ty phải nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ cung cấp, đẩy mạnh tiếp thị và mở rộng những thị trường tiềm năng. Vì vậy, trong năm 2013 Công ty đã tập trung nâng cấp toàn bộ cơ sở vật chất tại Khu Du lịch Biển và Khách sạn Hội An nhằm đảm bảo năng lực cạnh tranh để giữ vững và nâng cao vị thế Công ty trong ngành và hoàn thành mục tiêu kinh doanh.



Rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa

Biến động giá hàng hóa là một trong các rủi ro lớn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Công ty. Để đối phó loại rủi ro này, Công ty cần chủ động theo dõi giá cả hàng hóa của thị trường để kịp thời thay đổi giá dịch vụ phù hợp, kiểm soát giá vốn hàng bán và lượng hàng tồn kho để hạn chế ảnh hưởng tối thiểu.

Rủi ro về lãi suất

Phần lớn rủi ro lãi suất của Công ty liên quan đến các khoản tiền gửi/ các khoản vay có kỳ hạn với lãi suất thả nổi. Để quản lý rủi ro này, Công ty cần cân nhắc kỹ lưỡng để đưa ra các quyết định hợp lý đối với việc chọn thời điểm và kỳ hạn vay thích hợp, phù hợp cơ cấu ngành để đạt các lãi suất thả nổi và cố định tối ưu nhất.

Rủi ro đặc thù ngành

Với đặc thù của ngành liên quan đến chính sách xã hội, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương,...Ngoài ra, yếu tố an ninh, ổn định về chính trị của quốc gia đều ảnh hưởng mạnh mẽ đến lượng khách du lịch và sự phát triển của ngành.

Rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh phần lớn vì Công ty không dùng ngoại tệ để hạch toán sổ sách kế toán. Tại thời điểm thanh toán, Công ty tiến hành thu và quy đổi theo tỷ giá hạch toán USD/VND, cuối ngày kế toán thanh toán kết sổ và nộp toàn bộ số ngoại tệ vào ngân hàng theo tỷ giá thực tế. Do đó, chênh lệch tỷ giá được theo dõi và điều chỉnh hàng ngày giúp Công ty hạn chế rủi ro phát sinh.

TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH





H DOANH

BIỂN HỘI AN

CH RES

Năm vừa qua dù đã có những chuyển biến khởi sắc nhưng nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Tình hình thị trường khách có tăng trưởng so với năm ngoái nhưng thị trường khách chủ lực của Công ty là khách châu Âu lại giảm sút, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bằng những nỗ lực phấn đấu của tập thể lãnh đạo và công nhân lao động đã thực hiện đạt được một số kết quả nhất định.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

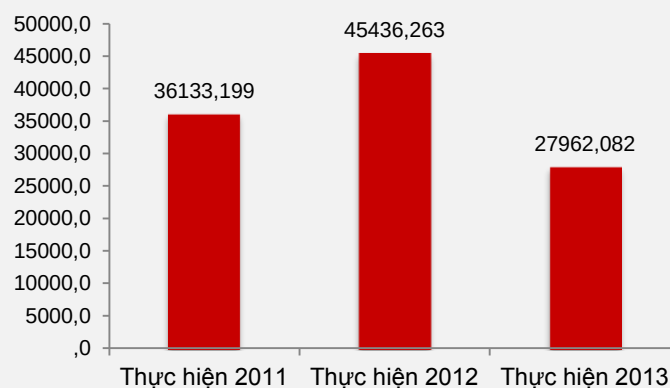
STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2012	Thực hiện 2013	Kế hoạch 2013	TH 2013/ KH 2013	TH 2013/ TH 2012
1	Doanh thu	164.070	152.388	163.003	93,49%	92,88%
-	Doanh thu nội bộ	5.446	5.162	-	-	94,80%
-	Doanh thu không bao gồm DT nội bộ	158.624	147.226	-	-	92,81%
2	Lợi nhuận trước thuế	45.436	27.962	29.760	93,96%	61,54%
3	Lợi nhuận sau thuế	33.825	20.649	22.097	93,45%	61,05%
4	Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu (EPS) (đồng/cổ phần)	4.228	2.581	2.762	93,45%	61,05%

(ĐVT: Triệu đồng)

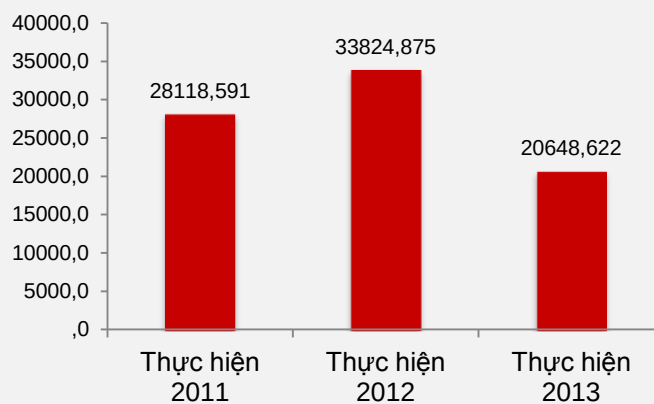
Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013, Doanh thu đạt 152.388 triệu đồng (đạt 147.225 triệu đồng khi bù trừ doanh thu phục vụ nội bộ), đạt 93,49% kế hoạch năm, bằng 92,88% so với cùng kỳ; lợi nhuận trước thuế là 27.962 triệu đồng, đạt 93,96% kế hoạch năm, bằng 61,54% so với 2012; lợi nhuận sau thuế là 20.649 triệu đồng đạt 93,45% kế hoạch, bằng 61,05% so với năm trước. EPS năm 2013 đạt 2.581 đồng/cổ phần đạt 93,45% kế hoạch và bằng 61,05% so với năm trước (EPS 2012 là 4.228 đồng/cổ phần). Nhìn chung, so với mục tiêu đã đặt ra cho năm 2013 doanh thu cùng lợi nhuận đạt khoảng 93% so với kế hoạch.

Nguyên nhân theo kế hoạch kinh doanh 2013, Công ty thu hẹp quy mô kinh doanh phục vụ cho công tác cải tạo và nâng cấp toàn Khu Du lịch Biển, đồng thời cơ sở vật chất Khách sạn Hội An không đảm bảo phục vụ khách, nên HĐQT đã thống nhất cho phép nâng cấp một số khu của Khách sạn Hội An. Dù đã dự đoán trước khả năng ảnh hưởng của công tác cải tạo, nhưng thực tế việc này ảnh hưởng rất lớn đến doanh thu, việc hủy đặt phòng của khách, sự dịch chuyển thị phần khách sang các khách sạn khác do quá trình cải tạo kéo dài, không đảm bảo điều kiện cung cấp các phòng và dịch vụ cho nhu cầu của khách hàng. Song song đó hàng loạt các Khách sạn mới hoàn thành đưa vào khai thác tăng sự cạnh tranh và chia sẻ thị phần khách du lịch trên địa bàn Hội An. Ngoài ra vào Quý IV/2013, thời tiết bất lợi hai cơn bão Nari và bão Hayait đã gây thiệt hại về vật chất cũng như làm hàng loạt các booking, các chuyến bay đến Đà Nẵng bị hủy ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Lợi nhuận trước thuế



Lợi nhuận sau thuế



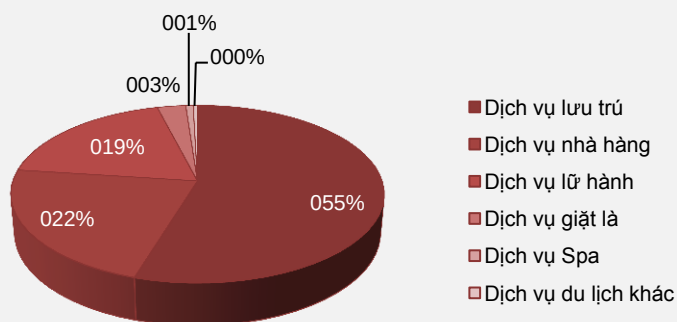


Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh khác

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	2012	2013	2013 So với 2012 (%)
I	Lượt khách	Lượt	54.019	47.338	87,63
	- Lượt khách quốc tế	Lượt	45.320	40.639	89,67
	- Lượt khách trong nước	Lượt	8.699	6.699	77,01
II	Ngày khách	Ngày	120.390	107.110	88,97
	- Ngày khách quốc tế	Ngày	107.652	97.073	90,17
	- Ngày khách trong nước	Ngày	12.738	10.073	78,80
III	Công suất sử dụng buồng	%	65,1	67,4	103,53

(Lưu ý: Công suất sử dụng phòng được tính trên số phòng có thể đón khách, nghĩa là đã loại trừ số phòng đã khóa, không SD do công tác cải tạo)

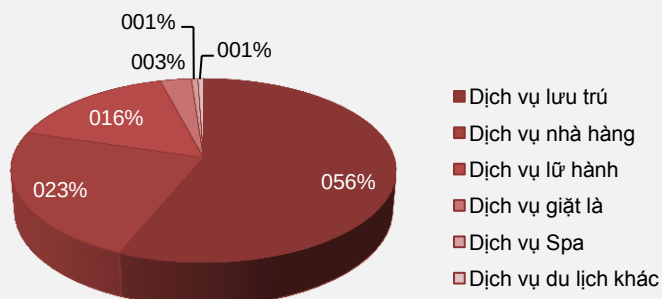
Năm 2013



Doanh thu thuần theo nhóm sản phẩm/dịch vụ

Cơ cấu doanh thu năm 2013 theo nhóm dịch vụ nhìn chung không có biến động gì trong năm qua so với năm 2012. Doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ 03 dịch vụ chính chiếm gần 96% doanh thu của Công ty là: dịch vụ lưu trú chiếm tỷ trọng 54,74%, dịch vụ nhà hàng chiếm tỷ trọng 22,30% và dịch vụ lữ hành chiếm 18,95% doanh thu. Doanh thu từ các nhóm dịch vụ khác chiếm 4% doanh thu còn lại của Công ty.

Năm 2012



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tổ chức và Nhân sự

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông NGUYỄN VĂN BAN



Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

1997-2005: Công tác tại Sở Công nghiệp Quảng Nam.

2005-2009: Công tác tại Công ty CP May Trường Giang.

2009 – 2011: Công tác tại Sở Công thương tỉnh Quảng Nam

15/02/2011 – đến nay: Phó Chánh Văn phòng ủy Quảng Nam, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Hội An.

Số cổ phần nắm giữ: 4.520.238 Tỷ lệ: 56.5%

(Đại diện phần vốn của Đảng)

Ông LÊ TIẾN DŨNG



Ủy viên HĐQT (Kiểm Tổng Giám Đốc, Giám đốc khu du lịch biển Hội An)

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Kế toán

Chứng chỉ đào tạo Giám đốc điều hành, Chứng chỉ đào tạo Quản trị công ty CP Đại chúng

Quá trình công tác:

1986-2005: Kế toán trưởng Công ty Ăn uống Dịch vụ Hội An.

2005 - 1/3/2009: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An.

1/3/2009 – 11/4/2009: Quyền Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An.

11/4/2009 – Nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An.

Số cổ phần nắm giữ: 256.073

Tỷ lệ: 3,201%

Ông LÊ VĂN DŨNG

Ủy viên HĐQT (Thành viên độc lập)

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Cử nhân chính trị

Quá trình công tác:

8/2010 -> 5/2012: Bí thư Huyện ủy huyện Hiệp Đức – Tỉnh Quảng Nam

6/2012 -> nay: Tỉnh ủy viên – Chánh Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam

Số cổ phần nắm giữ: 0

Tỷ lệ: 0%



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông VŨ HIỀN

Ủy viên HĐQT

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hàng hải

Quá trình công tác:

1998 – 2006: Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và tài chính IPA

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư IPA, thành viên HĐQT Công ty Cổ phần

Du lịch – Dịch vụ Hội An

Số cổ phần nắm giữ : 1.359.475

Tỷ lệ: 16,99%

(Đại diện CTCP Tập đoàn đầu tư IPA)



Ông NGUYỄN LŨU THỤY

Ủy viên HĐQT

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ ngành Hóa kỹ thuật

Quá trình công tác:

2006- nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA

2008- nay: Chủ tịch HĐQT Trường Đại học Công Nghệ Vạn Xuân

Số cổ phần nắm giữ: 964.481

Tỷ lệ: 12,06%

(Cổ đông lớn)



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BAN ĐIỀU HÀNH

Ông LÊ TIẾN DŨNG



Ủy viên HĐQT (Kiểm Tổng Giám Đốc, Giám đốc khu du lịch biển Hội An)

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Kế toán

Chứng chỉ đào tạo Giám đốc điều hành

Chứng chỉ đào tạo Quản trị công ty CP Đại chúng

Quá trình công tác:

1986-2005: Kế toán trưởng Công ty Ăn uống Dịch vụ Hội An.

2005 - 1/3/2009: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An.

1/3/2009 – 11/4/2009: Quyền Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An.

11/4/2009 – Nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An.

Số cổ phần nắm giữ: 256.073

Tỷ lệ: 3,201%

Bà NGUYỄN THỊ NGỌC LAN



Phó Tổng Giám Đốc (Kiêm kế toán trưởng, kiêm người công bố thông tin)

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Chuyên ngành Tài chính – Tín dụng

Chứng chỉ đào tạo Giám đốc điều hành

Chứng chỉ đào tạo Quản trị công ty CP Đại chúng

Quá trình công tác:

2000-2004: Nhân viên kế toán Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An.

2004-2005: Phó phòng kế toán Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An.

2005- Nay: Kế toán trưởng Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An, Trưởng phòng Tài chính – Kế toán công ty.

Số cổ phần nắm giữ: 0

Tỷ lệ: 0%

Ông NGUYỄN VĂN CƯ



Phó Tổng Giám Đốc (Phụ trách đầu tư)

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chứng chỉ sau đại học do chương trình giảng dạy kinh tế FULBRIGHT

Chứng chỉ đào tạo Quản trị công ty CP Đại chúng

Quá trình công tác:

1993 – Nay: Công tác tại CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An

Số cổ phần nắm giữ 4.841

Tỷ lệ: 0,06%

Số cổ phần người có liên quan:

Bà Đinh Thị Thúy Lan: 3.385

Tỷ lệ: 0,042%



BAN KIỂM SOÁT

Ông HỒ THÁI BA

Trưởng Ban Kiểm Soát

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

1966 – 1982: Đi học và tham gia kháng chiến chống Mỹ

1982 – 1996: Công tác tại Tỉnh ủy Quảng Nam – Đà Nẵng

1997 – nay: Công tác tại Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam

Số cổ phần nắm giữ: 0 Tỷ lệ: 0%



Ông TRẦN ĐÌNH PHONG

Ủy viên Ban Kiểm Soát

Trình độ chuyên môn: Đại học Tài Chính - Kế toán

Quá trình công tác:

Công tác tại ban Tài chính – Quản trị Tỉnh ủy QNĐN: Nhân viên phòng hành chính, Ngân sách Đảng; theo dõi sản xuất kinh doanh các đơn vị thuộc kinh tế Đảng QNĐN; Kế toán trưởng Ban Quản lý các Dự án đầu tư và xây dựng Khối Đảng QNĐN.

1997 – Nay: Công tác tại Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam

Số cổ phần nắm giữ: 1.120 Tỷ lệ: 0,014%



Ông NGUYỄN TỔNG SƠN

Ủy viên Ban Kiểm Soát

Trình độ chuyên môn: Đại học Tài Chính - Kế toán

Quá trình công tác:

2007 – 2008: Kế toán trưởng Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA

2008 – Nay: Giám đốc tài chính Công ty CP năng lượng Bắc Hà

2011 – Nay: Giám đốc tài chính Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA

Số cổ phần nắm giữ: 0 Tỷ lệ: 0%



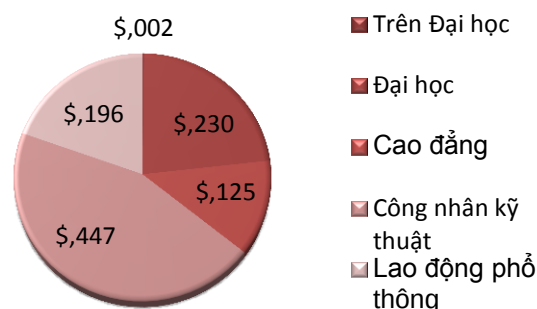
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chính sách với người lao động

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động	521	100%
1	Trình độ trên đại học	1	0,19%
2	Trình độ đại học, cao đẳng	120	23,03%
3	Trình độ trung cấp	65	12,48%
4	Công nhân kỹ thuật	233	44,72%
5	Lao động phổ thông	102	19,58%
II	Theo loại hợp đồng lao động	521	100%
1	Hợp đồng không thời hạn	276	52,98%
2	Hợp đồng thời vụ (dưới 1 năm)	96	18,43%
3	Hợp đồng xác định từ 1-3 năm	149	28,60%
III	Theo giới tính	521	100%
1	Nam	257	49,33%
2	Nữ	264	50,67%

(Tính đến ngày 31/12/2013)

Theo trình độ



Chi tiêu	Đơn vị	Năm 2012	Năm 2013	2013 so với 2012
Tổng số lượng cán bộ/ nhân viên	Người	504	521	103,37%
Thu nhập bình quân	Đồng/người/tháng	5.000.000	5.337.000	106,68%

Về tuyển dụng

Công ty luôn đề cao năng lực của mỗi nhân viên và chào đón các ứng viên muốn gắn bó lâu dài với Công ty, có phong cách làm việc chuyên nghiệp và năng động. Để thu hút nhân tài, Công ty có chính sách lương, thưởng rõ ràng và đặc biệt đối với các nhân viên xuất sắc, nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực đang phụ trách. Mặt khác, tạo nên sự gắn kết lâu dài đối với nhân viên, tạo được sức hút nguồn nhân lực giỏi từ mọi nơi về làm việc tại công ty.

Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Công ty áp dụng cơ chế trả lương tương xứng với mức độ cống hiến và năng lực cạnh tranh của cá nhân, cụ thể là chính sách Đơn giá tiền lương theo doanh thu. Bên cạnh đó, Công ty còn chú trọng xây dựng các chế độ đãi ngộ, phúc lợi, linh hoạt, phù hợp với từng giai đoạn, đảm bảo sự công bằng và hài lòng cho nhân viên.

Năm 2013 là năm khó khăn cho Công ty, kết quả kinh doanh không đạt so với kế hoạch và giảm so với cùng kỳ năm ngoái. Điều này làm ảnh hưởng đến thu nhập người lao động do áp dụng chính sách đơn giá tiền lương theo doanh thu. Nhằm động viên và hỗ trợ người lao động, Công ty đã có chính sách trợ cấp bình quân 300.000 đồng/người/tháng trong liên tục 8 tháng để ổn định đời sống cho người lao động nên thu nhập bình quân người lao động trong năm 2013 đạt 5.337.000 đồng/người/tháng tăng 6,74% so với năm 2012.



Môi trường công việc

Các nhân viên được tiếp cận với môi trường làm việc hiện đại, công bằng, năng động và lành mạnh. Tất cả nhân viên làm việc tại Công ty cổ phần Du Lịch – Dịch Vụ Hội An đều có cơ hội được phát huy tối đa khả năng sáng tạo và vốn kiến thức hiểu biết. Những đóng góp, chia sẻ và cống hiến về sức lực, trí tuệ của bạn luôn được ghi nhận và đánh giá kịp thời.

Về đào tạo

Công ty rất coi trọng công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn của cán bộ công nhân viên, thường xuyên tổ chức cho cán bộ, nhân viên của các bộ phận kế toán, sales và nhân viên các khách sạn tham gia các lớp tập huấn kỹ năng mềm, tổ chức đào tạo các lớp ngoại ngữ: giao tiếp chuyên ngành tiếng Nga, tiếng Anh,...

Ngày 13/06/2013, Công ty đã chính thức khai mạc khóa đào tạo “Quản trị khách sạn” dành cho 35 học viên là giám đốc mảng, trưởng bộ phận, dự nguồn trưởng bộ phận và cán bộ quản lý 2 Khách sạn trực thuộc. Trong thời gian 3 tháng, học viên được tìm hiểu và thực hành các kỹ năng lãnh đạo gương mẫu, kỹ năng giám sát, ra quyết định, đánh giá nhân viên và kỹ năng trình bày hiệu quả cho người quản lý. Bên cạnh đó, nhiều kiến thức quản trị hữu ích như quản trị doanh thu buồng phòng, tiền sảnh và quản trị ẩm thực cũng được các chuyên gia có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực du lịch và đào tạo viên **Lê Thị Thu Thủy** - Giám đốc điều hành Khách sạn Hội An truyền đạt.





TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Các khoản đầu tư lớn

❖ **Đầu tư tài chính:** Công ty không có khoản đầu tư tài chính dài hạn nào.

❖ **Đầu tư dự án:**

Trong năm 2013, Công ty tương đối hoàn thành việc cải tạo, nâng cấp toàn Khu du lịch Biển Hội An và một số khu Khách sạn Hội An: Cải tạo khách sạn 40 phòng, đầu tư hai thang máy, cải tạo sảnh đón tiếp tại Khu 54. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản, mua sắm TCSĐ với tổng vốn đầu tư 64,785 tỷ đồng, đạt 91,4% kế hoạch đầu tư năm 2013 (trong đó đầu tư nâng cấp, cải tạo cơ sở vật chất ở Khu Du lịch Biển Hội An là 32,816 tỷ đồng; khách sạn Hội An là 21,263 tỷ đồng, trung tâm lễ hành 4,526 tỷ đồng, Xí nghiệp Giặt Hội An 1,825 tỷ đồng; đầu tư hệ thống hạ tầng mạng và hệ thống camera cho hai khách sạn 4,356 tỷ đồng).

Kế hoạch đầu tư ngắn hạn và dài hạn:

- **Đầu tư ngắn hạn:**

Tập trung cải tạo và nâng cấp cơ sở vật chất, đầu tư mua sắm một số máy móc phục vụ kinh doanh cho Khách sạn Hội An; Mua sắm thêm phương tiện vận tải đường biển và đường bộ cho Trung tâm lễ hành; Đầu tư nâng cấp các hệ thống và phương tiện về CNTT phục vụ kinh doanh với tổng mức đầu tư dự kiến là 10.320 triệu đồng. Dự kiến cân đối bằng nguồn khấu hao TSCĐ năm 2014.





Đầu tư dài hạn: Tiếp tục nghiên cứu và xúc tiến đầu tư một số dự án

Mua lại 01 dự án Khách sạn: Tổng kinh phí bao gồm chi phí mua và nâng cấp, khai trương lại, dự kiến 140 tỷ, nguồn vốn bằng nguồn tự có và vay dài hạn ngân hàng.

Đánh giá quá trình tư vấn của Tập đoàn quản lý AHS, bàn giao quản lý và hoạt động với thương hiệu U Hotel tại Khu Du lịch Biển (dự kiến từ tháng 7/2014)

Tham gia vốn và triển khai dự án Khu du lịch Sinh thái Cồn Đầm, và một số dự án Khách sạn tại tỉnh Quảng Nam trong năm 2014.

Các công ty con, công ty liên kết: Không có.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính

❖ Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	2012	2013	2013 so với 2012
1	Tổng giá trị tài sản	Đồng	145.495.972.118	138.520.102.473	95,21%
2	Doanh thu thuần	Đồng	158.188.776.065	146.905.086.196	92,87%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	45.262.499.065	28.132.166.300	62,15%
4	Lợi nhuận khác	Đồng	173.764.112	-170.084.207	-97,88%
5	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	45.436.263.177	27.962.082.093	61,54%
6	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	33.824.875.324	20.648.622.255	61,05%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	75	75 (Dự kiến)	

(Theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013)

❖ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	2012	2013	Tỷ lệ 2013 so 2012
I Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,81	0,79	43,68%
	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,75	0,74	42,58%
II Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	18,23	22,48	123,28%
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	22,30	28,99	130,03%
III Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
	Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/HTK bình quân)	Vòng	68,42	70,34	102,80%
	Vòng quay tổng tài sản (DT thuần/Tổng TS bình quân)	Vòng	1,08	1,03	96,06%
IV Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	21,38	14,06	65,73%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	28,50	18,24	64,01%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	23,03	14,54	63,14%
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	28,61	19,15	66,93%

Nhìn chung, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty đều giảm mạnh so với năm 2012 chủ yếu do lợi nhuận sau thuế giảm. Tuy nhiên, trong tình hình kinh tế khó khăn Công ty vừa kinh doanh vừa cải tạo nhưng vẫn duy trì hiệu quả kinh doanh, đảm bảo cổ tức và thu nhập cho người lao động, đồng thời vẫn thực hiện nghĩa vụ cộng đồng làm tốt công tác xã hội từ thiện. Đây thực sự là thành tích đáng được ghi nhận và là nỗ lực của tập thể đã và đang gắn bó với sự nghiệp phát triển của Công ty.



Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư Chủ sở hữu

8.000.000 cổ phần phát hành

❖ Cổ phần

- Tổng số cổ phần phát hành: 8.000.000 cổ phần
 - + Tổng số cổ phần đang lưu hành: 7.999.937 cổ phần
 - + Cổ phiếu quỹ: 63 cổ phần
- Loại cổ phần: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần



❖ Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	191	7.989.757	79.897.570.000	99,872
1	Cổ đông nhà nước	1	4.520.238	45.202.380.000	56,503
2	Cổ đông tổ chức	3	1.599.479	15.994.790.000	19,993
3	Cổ đông cá nhân	187	1.870.040	18.700.400.000	23,376
II	Cổ đông nước ngoài	4	10.180	101.800.000	0,127
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2	Cổ đông cá nhân	4	10.180	101.800.000	0,127
III	Cổ phiếu quỹ	-	63	630.000	0,001
Tổng cộng		195	8.000.000	80.000.000.000	100

(Đến ngày 24/02/2014)



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

❖ Danh sách cổ đông lớn (cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn điều lệ)

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng (CP)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	VP Tỉnh ủy Quảng Nam Do Ông Nguyễn Văn Ban là người đại diện phần vốn	24 Nguyễn Chí Thanh - TP Tam Kỳ - Quảng Nam	4.520.238	45.202.380.000	56,5
2	CT CP Tập đoàn đầu tư tài chính IPA Do Ông Vũ Hiền - Đại diện phần vốn	59 Lý Thái Tổ - Hoàn Kiếm - Hà Nội	1.359.475	13.594.750.000	16,99
3	Nguyễn Lưu Thụy	Phòng 303-Nhà 17T3- Trung Hòa - Nhân Chính- Phố Hoàng Đạo Thúy - Q. Cầu Giấy Hà Nội	964.481	9.644.810.000	12,06
Tổng cộng			6.844.194	68.441.940.000	85,55

(Đến ngày 24/02/2014)



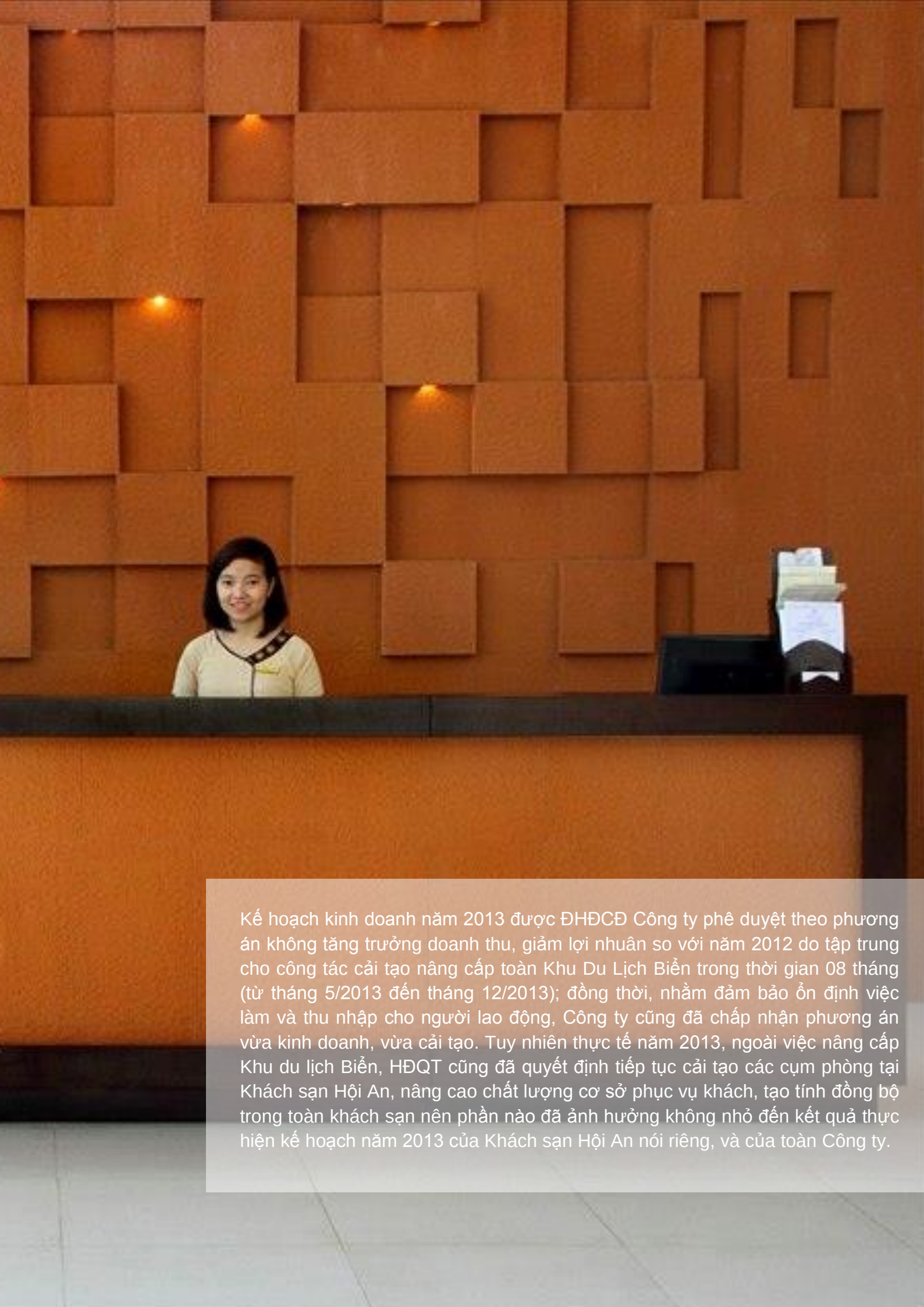


- ❖ **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** Không có.
- ❖ **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Trong năm Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.
- ❖ **Các chứng khoán khác:** Không có.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC





Kế hoạch kinh doanh năm 2013 được ĐHĐCĐ Công ty phê duyệt theo phương án không tăng trưởng doanh thu, giảm lợi nhuận so với năm 2012 do tập trung cho công tác cải tạo nâng cấp toàn Khu Du Lịch Biển trong thời gian 08 tháng (từ tháng 5/2013 đến tháng 12/2013); đồng thời, nhằm đảm bảo ổn định việc làm và thu nhập cho người lao động, Công ty cũng đã chấp nhận phương án vừa kinh doanh, vừa cải tạo. Tuy nhiên thực tế năm 2013, ngoài việc nâng cấp Khu du lịch Biển, HĐQT cũng đã quyết định tiếp tục cải tạo các cụm phòng tại Khách sạn Hội An, nâng cao chất lượng cơ sở phục vụ khách, tạo tính đồng bộ trong toàn khách sạn nên phần nào đã ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả thực hiện kế hoạch năm 2013 của Khách sạn Hội An nói riêng, và của toàn Công ty.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2013, Thị trường khách có tăng trưởng so năm trước nhưng thị trường khách chủ lực của Công ty là khách Châu Âu lại giảm sút (Theo thống kê của Tổng cục Du Lịch, lượt khách đến Việt Nam năm 2013 ước đạt 7.572.352 lượt, tăng 10,6% so với cùng kỳ năm 2012, tuy nhiên, tăng trưởng này tập trung chủ yếu là khách Nga và khách Trung Quốc). Sự cạnh tranh gay gắt từ hàng loạt các dự án vừa hoàn thành đưa vào khai thác trong năm 2013 về cơ sở vật chất mới, dịch vụ tốt, đồng thời vừa có chính sách giá linh hoạt như Vĩnh Hưng Emerald, Hoian Little Boutique, Maria Resort và đặc biệt là Essence Hoian Hotel tiêu chuẩn 4 sao, nhưng chính sách giá mùa khuyến mãi rất tốt là yếu tố cơ bản chia sẻ thị phần khách của Khách sạn Hội An. Từ đầu quý IV năm 2013, thời tiết có chiều hướng bất lợi, bão lụt liên tục. Sau cơn bão số 11, Công ty thiệt hại về vật chất hơn 200 triệu đồng, tuy nhiên, ảnh hưởng từ việc hủy phòng, khách di chuyển đi các khách sạn khác, hủy các chuyến bay sau bão số 11 và bão số 13 kéo theo tình trạng hủy các booking đã đặt trước tại hai khách sạn là con số thiệt hại không thể thống kê được. Mặt khác, Công ty hoạt động trong điều kiện vừa kinh doanh, vừa cải tạo nên không tránh khỏi những phàn nàn từ khách hàng về chất lượng sản phẩm như tiếng ồn, bụi bẩn, không có hồ bơi... Tuy nhiên, trong năm 2013, Công ty luôn nhận được sự chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị, cùng với sự nỗ lực của Ban điều hành Công ty, Ban điều hành các Chi nhánh và nhất là tinh thần đoàn kết, quyết tâm của toàn thể người lao động trong Công ty nên đã duy trì hoạt động kinh doanh, ổn định đời sống người lao động, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với Nhà nước và cổ đông Công ty.

Về tổng quan, các chỉ tiêu tài chính của Công ty đều không đạt kế hoạch đề ra và giảm hơn so cùng kỳ. Năm 2013, thực sự là một năm khó khăn đối với Doanh nghiệp, kết quả đạt được tuy không cao, nhưng đó là sự cố gắng lớn trong việc chấp nhận tạm thời thu hẹp quy mô kinh doanh để nâng cấp và đáp ứng năng lực cạnh tranh trong tương lai của Công ty





Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

(Theo Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán)

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	158.624.237.465	147.225.907.634
Các khoản giảm trừ doanh thu	435.461.400	320.821.438
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	158.188.776.065	146.905.086.196
Giá vốn hàng bán	102.564.341.495	108.813.937.865
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	55.624.434.570	38.091.148.331
Doanh thu hoạt động tài chính	2.084.542.780	2.738.036.368
Chi phí tài chính	24.174.952	14.224.246
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	-	-
Chi phí bán hàng	4.925.745.321	4.193.490.823
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.496.558.012	8.489.303.330
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	45.262.499.065	28.132.166.300
Thu nhập khác	276.863.759	1.692.400.496
Chi phí khác	103.099.647	1.862.484.703
Lợi nhuận khác	173.764.112	(170.084.207)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45.436.263.177	27.962.082.093
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.611.387.853	7.313.459.838
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33.824.875.324	20.648.622.255
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phần)	4.228	2.581

ĐVT: đồng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

❖ Đánh giá kết quả thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2013

Về công tác đầu tư, mua sắm tài sản

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty về công tác đầu tư, mua sắm tài sản cố định, Ban điều hành đã triển khai công tác đầu tư đúng kế hoạch và kế hoạch bổ sung. Trong quá trình triển khai thực hiện, luôn chấp hành tốt các quy định của Nhà nước, của Công ty về đấu thầu, chào giá cạnh tranh, thương thảo và đàm phán hợp đồng nhằm tiết kiệm kinh phí đầu tư nhưng đảm bảo chất lượng. Tập trung giám sát chặt chẽ trong suốt quá trình thi công của các nhà thầu; nhất là vào thời gian cao điểm và khâu kết cấu, hoàn thiện, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, và tính thẩm mỹ của các hạng mục thi công. Tổ chức kiểm toán BCTC nguồn vốn đầu tư đúng quy định. Trong năm 2013, Công ty đã tập trung thực hiện, với những kết quả cụ thể như sau:

TT	Nội dung công việc	Kế hoạch (Triệu đồng)	Thực hiện (Triệu đồng)	TH/KH (%)
A	HẠNG MỤC ĐẦU TƯ	66.413	60.430,23	90,99%
1	TRONG KẾ HOẠCH	66.413	57.699,99	86,88%
-	Khu Du lịch biển Hội An	40.263	31.563,60	78,39%
-	Khách sạn Hội An	19.090	19.785,04	103,64%
-	Trung tâm lễ hành Hội An	4.860	4.526,19	93,13%
-	Xí nghiệp giặt Hội An	2.200	1.825,17	82,96%
2	NGOÀI KẾ HOẠCH		2.730,24	
-	Khu Du lịch biển Hội An		1.252,06	
-	Khách sạn Hội An		1.478,18	
B	HẠNG MỤC ĐẦU TƯ (Phòng CNTT QUẢN LÝ)	4.469	4.355,51	97,46%
1	TRONG KẾ HOẠCH	4.469	3.137,95	70,22%
2	NGOÀI KẾ HOẠCH		1.217,56	
TỔNG CỘNG		70.882	64.785,74	91,40%



Về công tác tài chính

Là Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM, công tác tài chính luôn được công ty chú trọng, đảm bảo tính minh bạch trong BCTC. Công ty luôn tuân thủ các quy định về Báo cáo tài chính và công bố thông tin kịp thời, đúng quy định. Thực hiện soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm và kiểm toán cuối năm đúng quy định. Tăng cường công tác kiểm tra nội bộ tại các đơn vị cơ sở. Kiểm tra, giám sát và sử dụng dòng tiền tại đơn vị một cách hiệu quả, đảm bảo giải ngân kịp thời cho các hoạt động kinh doanh, đầu tư và chi trả cổ tức cho cổ đông. Tăng cường công tác thu hồi công nợ, giảm tối đa số dư nợ phải thu. Thường xuyên tiến hành công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ về công tác tài chính, hoạt động kinh doanh, kịp thời phát hiện và ngăn ngừa những sai sót trong việc chấp hành các quy định về quản lý và tổ chức hoạt động kinh doanh tại các chi nhánh. Năm 2013, Công ty được Vietstock bình chọn là một trong 29 DN Niêm yết thực hiện tốt công tác quan hệ cổ đông.

Công tác thị trường

Nhằm hướng đến các phân khúc thị trường tiềm năng, nhưng vẫn giữ được thị trường truyền thống, trong năm qua, Ban điều hành Công ty đã không ngừng đầu tư nâng cấp chất lượng các công cụ tiếp thị như: Website, phần mềm quản lý khách hàng, củng cố nhân sự phòng thị trường công ty và hai Văn phòng đại diện tại Hà Nội và TP.HCM. Trước tình hình thị trường khách bị giảm, nhất là thị trường Châu Âu; cùng với nguy cơ chia sẻ thị phần của các dự án mới trên địa bàn, một số doanh nghiệp du lịch cạnh tranh không lành mạnh

nên Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo sử dụng chính sách giá linh hoạt áp dụng cho từng đối tượng khách. Tập trung chuyển dịch cơ cấu nguồn khách; chú trọng việc nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ đáp ứng yêu cầu của khách du lịch trong và ngoài nước. Tuy nhiên, năm 2013 là năm Công ty cải tạo, tạm đóng gần nửa số lượng phòng hiện có tại Khu Du lịch Biển vì vậy thực tế lượng khách đến công ty trong năm giảm so cùng kỳ và không đạt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, chỉ tiêu giá bán phòng bình quân tại Khách sạn Hội An đạt 55,2 USD tăng hơn so cùng kỳ 6,6%.

Về công tác bộ máy tổ chức, cán bộ

Năm 2013, tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức, quản trị điều hành trong đơn vị, tuyển dụng thay thế và bổ sung nhân sự và đề bạt cán bộ nhằm đảm bảo duy trì hoạt động kinh doanh của đơn vị, nâng cao chất lượng đội ngũ lao động tại các Chi nhánh và toàn Công ty.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Công tác đào tạo luôn được chú trọng, nhất là công tác đào tạo tại chỗ từ các tổ chuyên môn, đến đào tạo kỹ năng lãnh đạo cho các trưởng bộ phận. Thông qua các đơn vị tư vấn, Công ty đã tổ chức được các lớp tập huấn cho nhân viên về nghiệp vụ chuyên môn, các chính sách pháp luật mới, kỹ năng quản lý...

Năm 2013, kế hoạch đào tạo dài hạn cho các Giám đốc lưu trú và Giám đốc ẩm thực hai Khách sạn không được tiến hành do chưa tìm kiếm được khóa học phù hợp, dự kiến sẽ tiến hành trong năm 2014.

Công tác xã hội và hoạt động văn thể mỹ

Duy trì và phát huy phong trào Văn - Thể - Mỹ, năm 2013, Công ty tổ chức thành công Giải cầu lông truyền thống lần thứ X, Hội thi tiếng hát CNLĐ với chủ đề "Hát về biển đảo quê hương", Giải bóng đá nữ CNLĐ lần thứ nhất, Giao lưu bóng đá trong nội bộ Công ty nhân kỷ niệm ngày thành lập Công ty. Từng đơn vị Chi nhánh duy trì tổ chức tốt Tiệc nhân viên vào cuối năm. Các hoạt động này nhằm gắn kết người lao động trong toàn đơn vị, khích lệ và động viên người lao động phát huy năng khiếu và tạo nên sân chơi sôi nổi, là động lực để mọi người cùng đoàn kết, hăng hái, cùng nhau quyết tâm thực hiện nhiệm vụ chuyên môn.

Công tác xã hội từ thiện luôn được Công ty quan tâm, tiếp tục duy trì phong trào phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng, chăm sóc con cựu Thanh niên xung phong nhiễm chất độc da cam; hưởng ứng và tham gia đầy đủ các Quỹ do chính quyền và đoàn thể phát động. Với tinh thần tương thân, tương ái, Công ty cũng đã kêu gọi người lao động đóng góp lương để hỗ trợ người nghèo nhân dịp Tết cổ truyền, cũng như ủng hộ CNLĐ trong Công ty bị thiệt hại tài sản sau bão.

Nhìn chung, kết quả kinh doanh tuy không hoàn thành kế hoạch đề ra nhưng Công ty đã nỗ lực hoàn thành hơn 93% kế hoạch doanh thu, lợi nhuận. Đây là sự cố gắng của toàn thể Công ty trong bối cảnh hoạt động kinh doanh bị tác động mạnh mẽ bởi những khó khăn đến từ bên ngoài như ảnh hưởng của 2 cơn bão Nari và Hayait, sự cạnh tranh gay gắt của các khách sạn khác trong khu vực... và yếu tố bên trong do Công ty tiến hành cải tạo các Khách sạn Hội An và Khu du lịch Biển Hội An.

Những tiến bộ công ty đã đạt được

- **Hoi An Beach Resort** chính sách ưu đãi giá đặc biệt cho các công ty lữ hành, thường xuyên linh hoạt giá cả cho các Series, Đoàn cụ thể nhằm giữ mối quan hệ.
- Đồng thời đối với thị trường FIT vượt 1,85% so với kế hoạch do tăng cường quảng bá thông tin và tối đa hóa việc bán phòng qua website FASTBOOKING.
- **Hội An Travel** chính sách thu hút thị trường khách Corp/Mice khá hiệu quả thông qua tín hiệu tăng trưởng thị phần loại khách này trong quý III, từ việc khách hàng chỉ đặt dịch vụ hội thảo & ăn uống đã chuyển sang đặt dịch vụ trọn gói cả phòng ở



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tình hình tài chính

❖ Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	2012	2013	2013 so với 2012	Tỷ trọng 2012	Tỷ trọng 2013
Tài sản ngắn hạn	47.840.836.538	24.540.460.287	51,30%	32,88%	17,72%
Tài sản dài hạn	97.655.135.580	113.979.642.186	116,72%	67,12%	82,28%
TỔNG TÀI SẢN	145.495.972.118	138.520.102.473	95,21%	100%	100%

ĐVT: đồng

Tổng tài sản năm 2013 là 138,52 tỷ đồng bằng 95,21% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tài sản ngắn hạn giảm 23,3 tỷ còn 24,54 tỷ bằng 51,3% so với 2012. Đồng thời cơ cấu tài sản cũng biến đổi lớn, tỷ trọng tài sản ngắn hạn giảm từ 32,88% còn 17,72% nguyên nhân chủ yếu do nguồn tiền nhàn rỗi giảm 28 tỷ được sử dụng cho mục đích đầu tư nâng cấp Khu Du lịch Biển và Khách sạn Hội An. Tỷ trọng tài sản dài hạn tăng từ 67,12% lên 82,28% nguyên nhân chủ yếu do Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng hơn 30 tỷ đồng do các hạng mục cải tạo, nâng cấp, mua sắm mới đến 31/12/2013 chưa hoàn tất hồ sơ nên chưa ghi nhận tăng tài sản cố định.

❖ Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	2012	2013	2013 so với 2012	Cơ cấu Nợ phải trả 2012	Cơ cấu Nợ phải trả 2013
Nợ ngắn hạn	26.458.057.271	31.070.624.869	117,43%	99,75%	99,80%
Nợ dài hạn	67.000.000	62.000.000	92,54%	0,25%	0,20%
NỢ PHẢI TRẢ	26.525.057.271	31.132.624.869	117,37%	100%	100%

ĐVT: đồng

Nợ phải trả 2013 tăng 4,61 tỷ lên 31,13 tỷ đồng bằng 117,37% so với năm 2012, nguyên nhân do tiền vay ngắn hạn ngân hàng giải ngân cho các hạng mục đầu tư theo kế hoạch, đến 31/12/2013 Công ty đã giải ngân được 3,89 tỷ đồng. Đồng thời, các khoản phải trả người bán tăng 5,27 tỷ đồng lên 9,23 tỷ bằng 233,09% so 2012 là do các khối lượng công trình hoàn thành nhưng chỉ giải quyết tạm ứng 80% theo cam kết hợp đồng, chờ kết quả kiểm toán báo cáo xây dựng cơ bản.





BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Trong năm, Ban điều hành đã tham mưu cho Hội đồng quản trị sửa đổi Điều lệ Công ty để trình Đại hội đồng cổ đông, Quy chế nội bộ Công ty theo Thông tư 121... nhằm quản lý Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Công tác đào tạo được quan tâm, trong năm Công ty đã tổ chức tập huấn kỹ năng đào tạo và quản lý chuyên nghiệp của các trưởng bộ phận ở hai khách sạn nhằm nâng cao tinh thần trách nhiệm trong công tác quản lý điều hành thông qua việc triển khai khóa đào tạo “Quản trị khách sạn” dành cho 35 học viên là giám đốc mảng, trưởng bộ phận, dự nguồn trưởng bộ phận và cán bộ quản lý 2 Khách sạn trực thuộc. Đồng thời cho cán bộ cao cấp đi nước ngoài tập huấn về ngành du lịch – khách sạn.
- Công ty cũng quan tâm đúng mức đến công tác quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng, đề bạt, chế độ, chính sách cho đội ngũ cán bộ quản lý từ cơ sở đến công ty. Tiếp tục triển khai thực hiện việc giao quyền tự chủ, phân cấp toàn diện hơn cho các cơ sở. Việc phân cấp quản lý ở các đơn vị cơ sở đã tạo sự chủ động trong quản lý, điều hành, trong công tác tài chính, công tác lao động tiền lương, đào tạo và tổ chức hoạt động kinh doanh ở mỗi đơn vị, nhằm tăng năng suất lao động, tăng khả năng cạnh tranh, tăng hiệu quả kinh doanh, góp phần sự tăng trưởng của toàn Công ty.
- Trong năm qua tình hình hoạt động kinh doanh khó khăn ảnh hưởng đến thu nhập người lao động, mặc dù Hội đồng Quản trị đã cho phép dùng quỹ lương hỗ trợ của năm 2012 để bù đắp cho Khách sạn Hội An và Xí nghiệp Giặt Hội An, nhưng thực tế thu nhập bình quân người lao động chỉ đạt 92% kế hoạch đề ra. Vì vậy, Ban điều hành Công ty đã chi hỗ trợ đợt I bằng nguồn quỹ lương dự phòng 2013, bình quân 300.000 đồng/người/tháng trong tiền lục 8 tháng nhằm ổn định đời sống người lao động.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2014, dự báo tình hình kinh tế thế giới và trong nước vẫn còn gặp nhiều khó khăn, sẽ ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh của ngành du lịch nói chung và doanh nghiệp nói riêng. Khách sạn Hội An và Khu Du lịch Biển Hội An tiếp tục gặp không ít khó khăn do bị chia sẻ thị phần do hàng loạt các khách sạn mới ra đời. Bên cạnh đó, các yếu tố đầu vào dự báo sẽ tăng hơn năm 2013 như giá điện, nhiên liệu...mức tiền lương tối thiểu vùng tăng cao và việc tính toán hiệu quả đầu tư sau cải tạo, nâng cấp chất lượng đối với các khách sạn là bài toán khó cần phải có lời giải. Với những khó khăn đó, toàn công ty cần tập trung, phát huy tinh thần đoàn kết, tự lực, tự cường, quyết tâm vượt qua khó khăn, thách thức, khắc phục những tồn tại, hạn chế, phấn đấu thực hiện các mục tiêu chủ yếu sau:

Về mục tiêu kinh doanh

Về doanh thu phấn đấu thực hiện tốc độ tăng 20-25% so với cùng kỳ năm 2013; chuyển biến mạnh mẽ việc tăng doanh thu dịch vụ và cơ cấu dịch vụ: lưu trú - ăn uống- lữ hành - dịch vụ khác theo tỷ trọng 52/28/13/07.

Lợi nhuận trước thuế đạt 29.697 triệu đồng; tăng 6,2% so với cùng kỳ

Về nguồn khách: Giữ vững nguồn khách truyền thống (60%), chú trọng khai thác thị trường khách mới, đẩy mạnh thị trường khách qua mạng, nguồn khách miche, corprater, khách nội địa,... đạt tỷ lệ công suất buồng phòng bình quân 65% ; giá phòng tăng bình quân từ 7-12%.

Lãi suất cơ bản trên cổ phiếu: 2.863 đồng/cổ phiếu, tăng 11% so với cùng kỳ; cổ tức 2.147 đồng, tăng 5% so với cùng kỳ.

Thu nhập bình quân người lao động điều chỉnh phù hợp với thị trường lao động và thu nhập tại các doanh nghiệp cùng ngành trên địa bàn.

Tổng doanh thu tăng 20-25%

Lợi nhuận trước thuế: 29.697 triệu đồng

Nguồn khách truyền thống: 60%

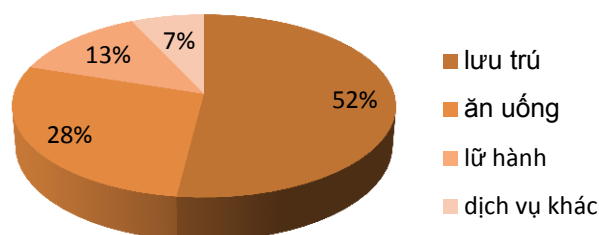
Công suất phòng bình quân: 65%

Giá phòng tăng bình quân: 7-12%

Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 2.863 đồng/cổ phiếu

Cổ tức: 2.147 đồng/cổ phiếu

Cơ cấu doanh thu





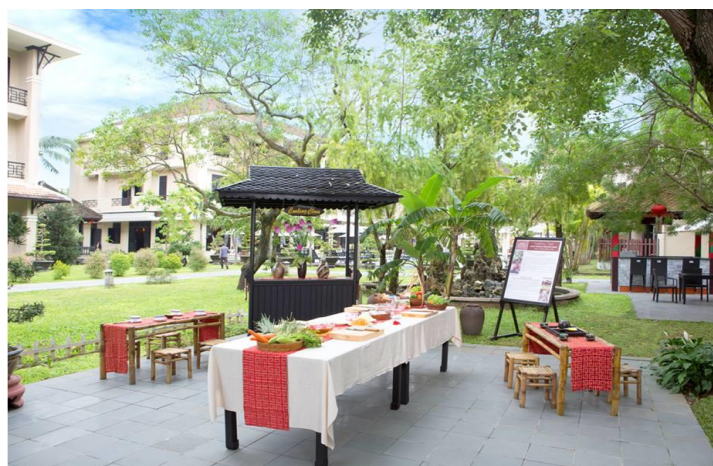
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Giải pháp thực hiện

Để củng cố vững chắc vị trí hàng đầu trong ngành du lịch tại đại phương, đồng thời nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh sau quá trình đầu tư cải tạo, nâng cấp sản phẩm, năm 2014, Công ty CP Du lịch Dịch vụ Hội an cần tập trung triển khai xuyên suốt các giải pháp trọng tâm trong các lĩnh vực sau :

- Tập trung nâng cao chất lượng phục vụ ở từng bộ phận, từng khâu dịch vụ nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của du khách, mang lại sự hài lòng cho khách hàng. Đẩy mạnh công tác nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới, nhất là đối với dịch vụ ăn, uống và các dịch vụ khác. Phối hợp tốt với Công ty tư vấn quản lý AHS nhằm điều chỉnh những bất cập, thiếu sót trong công tác quản lý chất lượng sản phẩm, công tác bán hàng nhằm tối đa hóa hiệu quả trong thời gian thuê tư vấn. Sau thời gian tư vấn, đánh giá và chuyển giao quản lý (nếu AHS đảm bảo yêu cầu của Công ty).
- Có những có biện pháp tích cực trong việc chuyển dịch cơ cấu nguồn khách cho hai khách sạn, duy trì thị trường khách qua các hãng, công ty lữ hành trong nước, nước ngoài, chiếm tỷ trọng 60%; đẩy mạnh thị trường online, phần đầu đạt 27% trong tổng thị phần khách đến; tăng cường công tác quảng bá và khai thác có hiệu quả thị trường khách hội nghị, hội thảo. Tìm kiếm và cạnh tranh với các đối thủ trực tiếp về nguồn khách có khả năng thanh toán cao. Phối hợp đồng bộ với các đơn vị cơ sở xây dựng các chương trình tour trọn gói theo từng mùa vụ; đẩy mạnh các tour đường bộ qua Lào, Thái Lan; tổ chức có hiệu quả các dịch vụ inbound, outbound, dịch vụ bán vé máy bay, làng rau Trà Quế, dịch vụ Cù Lao Chàm và các dịch vụ phụ trợ khác,... nhằm tăng doanh thu.

- Trung tâm Lữ hành Hội An cần đẩy mạnh các tour đường bộ qua Lào, Thái Lan; tổ chức thực hiện có hiệu quả dịch vụ inbound, outbound, dịch vụ bán vé máy bay và các dịch vụ phụ trợ khác,... Riêng dịch vụ làng Rau Trà Quế, dịch vụ Cù Lao Chàm tiếp tục khai thác, đẩy mạnh và nâng cao chất lượng dịch vụ và sự hài lòng của khách hàng, nhằm tăng doanh thu và đảm bảo hiệu quả kinh doanh sau đầu tư. Tập trung điều chỉnh cơ cấu doanh thu toàn Trung tâm theo hướng hiệu quả, giảm các dịch vụ có tỷ suất lợi nhuận thấp.
- Đối với Xí nghiệp Giặt Hội An, song song với việc hoàn thiện công tác đầu tư, cần có biện pháp kiểm soát và nâng cao chất lượng phục vụ, khai thác các phân khúc thị trường khách sạn 04 sao, đảm bảo tăng hiệu quả sau đầu tư.
- Về công tác đầu tư, mua sắm TSCĐ
Hoàn thiện các hạng mục công trình chưa thực hiện từ kế hoạch năm 2013 chuyển sang năm 2014; Tập trung cho công tác đầu tư các dự án mới, nhằm mở rộng quy mô kinh doanh của Công ty. Đầu tư nâng chuẩn dịch vụ theo tiêu chuẩn nhà quản lý tại Khu Du lịch Biển.





- Về công tác lao động, tiền lương

- + Thành lập tổ nghiên cứu, xây dựng hệ thống thang bảng lương của doanh nghiệp phù hợp với cơ chế thị trường, đảm bảo hài hòa lợi ích của doanh nghiệp, của người lao động đồng thời phù hợp với Bộ Luật lao động sửa đổi năm 2012. Có chính sách thu hút nhân tài và đãi ngộ cán bộ, nhân viên để động viên, khuyến khích người lao động tận tâm, tận lực và ra sức phấn đấu tăng năng suất lao động, nâng cao chất lượng và hiệu quả công việc, góp phần tăng doanh thu và hiệu quả kinh doanh.
- + Tập trung cho công tác đào tạo cán bộ quản lý nhà hàng, các trường bộ phận ở các đơn vị cơ sở và cán bộ, nhân viên khối hành chính nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả quản lý tại các đơn vị cơ sở, nâng cao trình độ nghiệp vụ chuyên môn để làm tốt công tác tham mưu cho Ban Điều hành Công ty và ban Giám đốc các đơn vị cơ sở. Các đơn vị cơ sở duy trì việc đào tạo triển khai kế hoạch đào tạo tại chỗ hệ thống tiêu chuẩn nghề và tiếng Anh giao tiếp hàng ngày trong đội ngũ cán bộ, nhân viên để nâng cao chất lượng phục vụ,

chất lượng sản phẩm đảm bảo tiêu chuẩn 4 sao quốc tế.

- + Thực hiện có hiệu quả quy chế dân chủ ở cơ sở theo Nghị định 60/2013/NĐ-CP ngày 19/6/2013 của Chính phủ, nhất là việc tổ chức việc đối thoại trực tiếp tại nơi làm việc nhằm phát huy dân chủ của người lao động trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ, trách nhiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được phân công. Xây dựng môi trường làm việc dân chủ, tôn trọng, kỷ luật, kỷ cương thông qua việc thực hiện tốt nội quy lao động, các quy định, quy chế của Công ty và pháp luật của Nhà nước nhằm xây dựng mối quan hệ lao động hài hòa, ổn định, tuyệt đối không để xảy ra tranh chấp lao động, đình công, lãn công
- + Nghiên cứu, soạn thảo quy chế làm việc, phối hợp giữa Công ty với Công ty quản lý AHS trong việc quản lý, điều hành Khu Du lịch Biển Hội An, đồng thời xây dựng Quy chế phối hợp hoạt động của hệ thống chính trị đảm bảo tính hiệu quả khi thuê Công ty quản lý Khu Du lịch Biển Hội An.
- + Chuẩn bị nguồn nhân lực để có thể thay thế và tiếp quản một số dự án mới trong tương lai.



❖ **Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**
Không có

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ







ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Năm 2013, mặc dù nền kinh tế thế giới đã có dấu hiệu phục hồi, song hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục đứng trước những khó khăn, thách thức lớn: tuy lượng khách người nước ngoài đến Việt Nam tăng so với năm 2012 (Nga, Trung Quốc) song lượng khách du lịch đến từ các châu Âu, châu Mỹ đến Việt Nam nói chung, Công ty nói riêng tiếp tục giảm sút. Tình hình kinh tế trong nước dần hồi phục và kiểm soát được lạm phát, nhưng giá cả các mặt hàng thiết yếu ngày càng tăng, sự cạnh tranh trong ngành du lịch trên địa bàn Hội An, Đà Nẵng ngày càng diễn ra gay gắt, phức tạp nên ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh của Công ty và thu nhập của người lao động. Mặt khác, năm 2013 Công ty tập trung đầu tư nâng cấp toàn diện Khu Du lịch Biển Hội An và nâng cao chất lượng sản phẩm của khách sạn Hội An, Trung tâm Lễ hành Hội An; đồng thời chịu sự tác động lớn của tình hình bão lũ cuối năm 2013 gây thiệt hại lớn về vật chất và tiến độ thi công các hạng mục công trình Công ty đang triển khai. Đứng trước những khó khăn, thách thức đó, phát huy những thành tựu của Công ty đã đạt được những năm trước đó, Hội đồng Quản trị đã có nhiều định hướng phát triển sát đúng và đề ra nhiều biện pháp thiết thực về quản trị Công ty phù hợp cho từng giai đoạn, từng năm và đã đạt được những kết quả cụ thể như sau:

Về quản trị kinh doanh

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành Công ty xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh, kế hoạch đầu tư hằng năm phù hợp với điều kiện thực tế vừa tổ chức kinh doanh, vừa triển khai thực hiện công tác cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất hiện có; trong kế hoạch cần làm rõ:

- Trong kế hoạch kinh doanh cần đề ra các mục tiêu thực hiện chiến lược đổi mới phát triển doanh nghiệp, chú trọng công tác thay đổi cấu trúc bộ máy của toàn Công ty, phát triển nguồn nhân lực, chuyển hướng kinh doanh theo hướng tách bạch giữa chức năng hoạt động kinh doanh và chức năng hoạt động đầu tư, tài chính.
- Trong quá trình tổ chức hoạt động kinh doanh, Ban điều hành cần đặt ra các giải pháp cụ thể để khắc phục những khó khăn, nhất là công tác thị trường, thực hành tiết kiệm để tiết giảm chi phí hoạt động, chi phí quản lý đảm bảo thực hiện có hiệu quả về chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận và đảm bảo được việc làm và thu nhập của người lao động. Từng bước chuyển đổi cơ cấu doanh thu theo hướng tăng tương đối doanh thu dịch vụ, tăng chất lượng, đẳng cấp dịch vụ lưu trú.
- Trong công tác đầu tư cần cân đối, tính toán kỹ lưỡng về hiệu quả đầu tư, không đầu tư dàn trải, kéo dài, triển khai công trình nào phải có lịch trình thi công cụ thể và giải quyết dứt điểm trong năm kế hoạch.





Với những nỗ lực phấn đấu của tập thể cán bộ, công nhân lao động Công ty, doanh thu năm 2013 đạt 152.388 triệu đồng (đạt 147.225 triệu đồng khi bù trừ doanh thu phục vụ nội bộ), đạt 93,5% kế hoạch năm, giảm 7,12% so với cùng kỳ; lợi nhuận trước thuế thực hiện 27.962 triệu đồng, đạt 94% kế hoạch, giảm 27,92% so với cùng kỳ; EPS trên cổ phiếu là 2.518 đồng, bằng 61,05% so với cùng kỳ. Việc làm và thu nhập bình quân của người lao động ổn định. Đồng thời, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước và các chế độ, chính sách có liên quan đến người lao động.

Về quản trị công tác đầu tư

Công tác đầu tư xây dựng cơ bản, mua sắm TCSĐ với tổng vốn đầu tư 64,785 tỷ đồng, đạt 91,4% kế hoạch đầu tư năm 2013, trong đó đầu tư nâng cấp, cải tạo cơ sở vật chất ở Khu Du lịch Biển Hội An là 32,816 tỷ đồng; khách sạn Hội An là 21,263 tỷ đồng, trung tâm lễ hành 4,526 tỷ đồng, Xí nghiệp Giặt Hội An 1,825 tỷ đồng; đầu tư hệ thống hạ tầng mạng và hệ thống camera cho hai khách sạn 4,356 tỷ đồng. Một số hạng mục được Đại

hội đồng cổ đông năm 2013 phê duyệt nhưng chưa thực hiện được phải chuyển sang năm 2014 như: lò hơi, bộ chuyển đổi cho Xí nghiệp Giặt Hội An, tường rào phía sau Khách sạn Hội An và sửa chữa Bãi Bắc Cù Lao Chàm.

Việc thực hiện công tác đầu tư đảm bảo đúng quy trình, thủ tục theo quy định của pháp luật xây dựng, chất lượng công trình đưa vào sử dụng đảm bảo được tính mỹ thuật và kỹ thuật. Đầu tư mở rộng quy mô, mua lại hoặc thuê một số khách sạn từ 3-4 sao không thực hiện được.

Về quản trị công tác thị trường

Với tình hình nguồn khách Châu Âu, Châu Mỹ tiếp tục sụt giảm, Công ty tập trung cao độ và làm tốt công tác thị trường nhằm khai thác triệt để mọi nguồn khách, tăng công suất sử dụng buồng phòng và tăng doanh thu; theo hướng giữ vững thị trường khách truyền thống, đẩy mạnh khai thác thị trường khách qua mạng toàn cầu, thị trường khách nội địa, thị trường khách mice, corporate,... thực hiện cơ chế giá linh hoạt, mềm





ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



để cho từng loại từng thị trường; chuyển dịch cơ cấu nguồn khách, nhất là việc nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ đáp ứng yêu cầu của khách du lịch trong và ngoài nước.

Về quản trị đổi mới, phát triển Công ty

Nhằm nâng cao hiệu quả, hiệu lực quản lý và hiệu suất hoạt động kinh doanh của từng đơn vị cơ sở và toàn Công ty. HĐQT đã chỉ đạo tiếp tục tổ chức thực hiện chiến lược đổi mới của Công ty và thực hiện có hiệu quả các mục tiêu của HĐQT đề ra. Theo đó, đầu năm Công ty đã kiện toàn Ban điều hành, bổ nhiệm 02 Phó Tổng Giám đốc phụ trách công tác tài chính và phụ trách công tác đầu tư.

Thống nhất chủ trương cho Ban Điều hành tuyển dụng người nước ngoài vào vị trí Giám đốc Khu Du lịch Biển Hội An và Phó Giám đốc Khách sạn Hội An. Đồng thời, thống nhất cho Ban Điều hành Công ty thuê Công ty AHS tại Việt Nam tư vấn quản lý kỹ thuật tại Khu Du lịch Biển Hội An.

Công ty cũng đã tạo mọi điều kiện thuận lợi để cho hệ thống chính trị của Công ty thực hiện và phát huy tốt vai trò của tổ chức cơ sở đảng, các đoàn thể trong việc lãnh đạo, tổ chức tốt phong trào thi đua thực hiện các mục tiêu, chỉ tiêu kinh doanh; đồng thời lãnh đạo và tổ chức cho người lao động giám sát việc thực hiện các chế độ, chính sách có liên quan đến người lao động đảm bảo đúng quy định của pháp luật và thỏa ước lao động tập thể đã được ký kết giữa Công ty với tổ chức Công đoàn.

Về công tác quản trị tài chính

Công tác quản lý tài chính trong năm qua luôn được Hội đồng Quản trị chú trọng đúng mức, công tác kiểm toán, kiểm soát chi tiêu tài chính trong hoạt động kinh doanh, trong xây dựng cơ bản được thường xuyên tăng cường, công khai minh bạch tài chính đảm bảo theo quy chế, quy định của pháp luật ... Thực hiện tốt công tác công bố thông tin và quan hệ cổ đông theo quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết.



Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2014, dự báo tình hình kinh tế thế giới và trong nước vẫn còn gặp nhiều khó khăn, sẽ ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh của ngành du lịch nói chung và doanh nghiệp nói riêng. Khách sạn Hội An và Khu Du lịch Biển Hội An tiếp tục gặp không ít khó khăn do bị chia sẻ thị phần do hàng loạt các khách sạn mới ra đời. Bên cạnh đó, các yếu tố đầu vào dự báo sẽ tăng hơn năm 2013 như giá điện, tiền thuê đất của Khu Du lịch Biển đã đến thời điểm điều chỉnh tăng giá thuê đất, mức tiền lương tối thiểu vùng tăng cao và việc tính toán hiệu quả đầu tư sau cải tạo, nâng cấp chất lượng đối với các khách sạn là bài toán khó cần phải có lời giải. Với những khó khăn đó, toàn công ty cần tập trung, phát huy tinh thần đoàn kết, tự lực, tự cường, quyết tâm vượt qua khó khăn, thách thức, khắc phục những tồn tại, hạn chế, phấn đấu thực hiện các mục tiêu chủ yếu sau:

Về mục tiêu 2014

Về doanh thu phấn đấu thực hiện tốc độ tăng từ 30-32% so với cùng kỳ năm 2013; chuyển biến mạnh mẽ việc tăng doanh thu dịch vụ và cơ cấu dịch vụ: lưu trú - ăn uống- lữ hành - dịch vụ khác theo tỷ trọng 52/28/13/07.

Lợi nhuận trước thuế đạt 29.697 triệu đồng; tăng 6,2% so với cùng kỳ

Về nguồn khách: Giữ vững nguồn khách truyền thống (60%), chú trọng khai thác thị trường khách mới, đẩy mạnh thị trường khách qua mạng, nguồn khách mices, corporate, khách nội địa,... đạt tỷ lệ công suất buồng phòng bình quân 65% ; giá phòng tăng bình quân từ 7-12%.

Lãi suất cơ bản trên cổ phiếu: 2.863 đồng/cổ phiếu, tăng 10,92% so với cùng kỳ; cổ tức 2.147 đồng, tăng 4,13% so với cùng kỳ.

Thu nhập bình quân người lao động tăng từ 5-7% so với cùng kỳ.

Về nhiệm vụ và giải pháp

Để đạt được những mục tiêu kinh doanh trong năm 2014, Hội đồng Quản trị tập trung quản trị triển khai thực hiện các nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu sau đây:

- Trước hết, cần phát huy tốt, có hiệu quả các cơ sở vật chất – kỹ thuật, buồng phòng đã đầu tư nâng cấp để tăng doanh thu; đồng thời có những biện pháp nâng cao chất lượng, hiệu quả các loại hình dịch vụ, nhất là dịch vụ ăn uống, dịch vụ lữ hành, vui chơi, giải trí, hội nghị, hội thảo,... tạo sự liên hoàn trong các khâu tổ chức phục vụ khách đến Công ty. Sử dụng có hiệu quả các phương tiện kỹ thuật, công nghệ thông tin, các trang Web, các phần mềm quản lý của Công ty trong hoạt động kinh doanh.
- Chỉ đạo Ban Điều hành triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đạt hiệu quả cao kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chi tiêu tài chính trong hoạt động kinh doanh, nhất là trong công tác đầu tư, mua sắm TSCĐ, công khai, minh bạch tài chính theo đúng quy định của pháp luật,... nhằm tăng hiệu quả quản lý tài chính của Công ty.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Về quản trị công tác thị trường: Năm 2014, tình hình thị trường khách châu Âu có dấu hiệu tiếp giảm; do vậy trong quá trình thực hiện chiến lược thị trường cần có những chính sách giá một cách hợp lý, linh hoạt, mềm dẻo; thực hiện tốt việc chuyển dịch cơ cấu nguồn khách nhằm giữ vững thị trường khách truyền thống qua các hãng lữ hành trong và ngoài nước phần đầu đạt mức 60%. Tiếp tục điều chỉnh phân khúc thị trường theo định hướng tăng dần thị trường khách qua mạng, phần đầu đạt 27% tổng thị phần khách đến, tăng cường công tác quảng bá và khai thác có hiệu quả nguồn khách mice, corporater,... Đối với thị trường trong nước, cần hướng đến nguồn khách có tiềm năng, có yêu cầu cao về du lịch dịch vụ. Khai thác tốt các dịch vụ phụ trợ đáp ứng ngày càng cao của du khách. Có kế hoạch cụ thể về công tác quảng bá, tiếp thị khi mua được dự án mới.
- Về quản trị công tác đầu tư mở rộng quy mô phát triển doanh nghiệp: Năm 2014, không đầu tư lớn, chỉ tiến hành đầu tư các hạng mục từ năm 2013 chuyển sang; đồng thời hoàn thiện cơ sở vật chất ở khách sạn Hội An đảm bảo đồng bộ, chất lượng sản phẩm đáp ứng được yêu cầu và tiêu chuẩn khách sạn 4 sao. Xúc tiến nhanh việc mua lại một số dự án và phát triển các dự án mới trên địa bàn tỉnh.
- Tiếp tục thực hiện đổi mới công tác quản lý toàn Công ty nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của từng đơn vị cơ sở và toàn Công ty:
 - + Giao cho Ban Điều hành Công ty điều hành tốt việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của các đơn vị; giao quyền tự chủ thật sự cho cơ sở nhằm tạo bước đột phá trong công tác quản lý kinh doanh, nâng cao hiệu quả kinh doanh của mỗi đơn vị và tăng cường công tác điều hành các Phòng, bộ phận chức năng Công ty.
 - + Cần đánh giá thực chất về hiệu quả tư vấn của tập đoàn quản lý AHS trong thời gian vừa qua, để xem xét và quyết định việc thuê tập đoàn quản lý. Trong quá trình tư vấn của AHS, Ban Điều hành Công ty cần quán triệt quan điểm cần coi trọng yếu tố con người, tổ chức đào tạo lại, bố trí sắp xếp nhân sự phù hợp với trình độ nghiệp vụ chuyên môn và khả năng của người lao động; không được làm xáo trộn, gây bức xúc như trước đây. Cần chú ý, khi thuê tập đoàn quản lý, Ban Điều hành phải giao cho tập đoàn quản lý các mục tiêu cụ thể: Doanh thu, chi phí, lợi nhuận và thu nhập người lao động.
 - + Đối với việc thuê Giám đốc điều hành Khu Du lịch Biển, Phó Giám đốc Khách sạn Hội An cần đánh giá cụ thể về những việc làm được, chưa làm được, hiệu quả mang lại trong thời gian thử việc để xem xét việc ký hợp đồng lao động chính thức.
 - + củng cố, kiện toàn và nâng cao trách nhiệm của Hội đồng Quản trị để thực hiện có hiệu quả công tác quản trị và kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của Công ty.





- Thực hiện quy *hoạch*, đào tạo và chính sách về cán bộ:
 - + Tiếp tục thực hiện chính sách vừa có chế độ thu hút cán bộ quản lý giỏi về làm việc ở Công ty, vừa có chính sách đào tạo, bồi dưỡng về quản lý, chuyên môn, nghiệp vụ, ngoại ngữ... trong và ngoài nước cho cán bộ quản lý và người lao động để đảm bảo nguồn nhân lực của Công ty đáp ứng yêu cầu đổi mới và phát triển của doanh nghiệp.
 - + Tiếp tục duy trì thực hiện tốt các chế độ, chính sách về tiền lương, chế độ an sinh xã hội cho người lao động... nhằm tạo điều kiện cho người lao động yên tâm, gắn bó với doanh nghiệp. Tạo môi trường văn hóa doanh nghiệp dân chủ, kỷ cương, minh bạch.

QUẢN TRỊ CÔNG TY







BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2013

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Văn Ban	Chủ tịch HĐQT	04/04	
2	Ông Võ Xuân Ca	Thành viên HĐQT	01/04	Miễn nhiệm từ T03/2013
3	Ông Lê Tiến Dũng	Thành viên HĐQT	04/04	
6	Ông Nguyễn Lưu Thụy	Thành viên HĐQT	04/04	
5	Ông Vũ Hiền	Thành viên HĐQT	04/04	
4	Ông Lê Văn Dũng	Thành viên HĐQT	03/04	Bổ nhiệm từ T03/2013

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

Hội đồng Quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập là Ông Lê Văn Dũng được bổ nhiệm từ ngày 09/03/2013. Trong năm 2013, thành viên này đều tham gia đầy đủ các cuộc họp từ thời điểm được bổ nhiệm, đồng thời đóng góp những ý kiến tích cực vào các buổi họp thường kỳ và bất thường của HĐQT.





Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2013, Hội đồng quản trị đã tiến hành tổ chức 05 phiên họp định kỳ, căn cứ Quy chế hoạt động, Hội đồng Quản trị đảm bảo họp định kỳ mỗi quý một lần. Mỗi lần họp, Hội đồng Quản trị đều thống nhất nội dung, chương trình và phân công chuẩn bị nội dung chu đáo để đưa ra cuộc họp.

Tại các cuộc họp, Hội đồng Quản trị đều kiểm điểm, đánh giá việc thực hiện Nghị quyết thời gian qua, đồng thời ra Nghị quyết lãnh đạo, chỉ đạo các nhiệm vụ cụ thể trong thời gian đến, đảm bảo sát đúng các mục tiêu, yêu cầu phát triển của công ty. Thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị đã nghe Ban Điều hành công ty báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của đơn vị; đồng thời chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện các định hướng phát triển doanh nghiệp, khảo sát đầu tư theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2013, tiến hành phê duyệt các hạng mục đầu tư theo chức năng và thẩm quyền được quy định và giải quyết kịp thời những vướng mắc, khó khăn của doanh nghiệp. Các thành viên trong Hội đồng Quản trị đều có trách nhiệm bố trí thành viên thời gian tham dự, nghiên cứu tham gia ý kiến tại cuộc họp có chất lượng.

Trong năm qua Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt công tác quan hệ cổ đông, Công ty đã chi trả cổ tức đợt II năm 2012 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 và đã tạm ứng cổ tức đợt I năm 2013 với mức 1.200 đồng/cổ phiếu theo Nghị quyết số 81/2013/NQ-HĐQT ngày 04/11/2013.

Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2013: Theo Phụ lục đính kèm

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



A wide-angle photograph of a resort swimming pool. The pool is surrounded by lounge chairs and blue umbrellas. In the background, there are palm trees and a two-story resort building with a red roof.

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Ban kiểm soát

Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát:

Các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm 2013:

Lần 1: Thực hiện công tác soát xét 6 tháng đầu năm 2013.

Lần 2: Thực hiện công tác soát xét cả năm 2013.

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ kiểm tra và giám sát theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty như sau:

- Giám sát hoạt động và việc tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các Quản lý khác trong Công ty.
- Giám sát công tác kiểm toán nội bộ, đánh giá hoạt động kiểm tra, kiểm soát nội bộ của Công ty.
- Tiến hành kiểm tra kết quả kinh doanh tại các đơn vị thành viên và văn phòng Công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An và báo cáo tài chính năm 2013.
- Kiểm tra sổ sách, chứng từ và báo cáo về hoạt động của Công ty năm 2013.
- Thực hiện một số công việc khác theo quyết định của Đại hội cổ đông, quy định của Điều lệ và pháp luật.

Đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013

- Doanh thu của Công ty đạt 152.388 triệu đồng, đạt 93,48% theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và tương đương 92,88% so với năm 2012.
- Lợi nhuận trước thuế Công ty đạt được trong năm 2013 là: 27.962 triệu đồng, đạt 93,96% theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và tương đương 61,54% so với lợi nhuận đã đạt được năm 2012.



Như vậy, lợi nhuận năm 2013 chưa đạt so với kỳ vọng của các Cổ đông trong Công ty. Tuy nhiên cũng phải nhận thấy rằng, năm 2013 có nhiều yếu tố khách quan không thuận lợi cho ngành du lịch nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần du lịch – dịch vụ Hội An nói riêng: ảnh hưởng của suy thoái kinh tế trên toàn cầu dẫn đến lượng du khách đến với Việt Nam sụt giảm; mưa bão và lũ lụt đổ vào Miền Trung gây thiệt hại nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của các công ty du lịch. Riêng cơn bão số 11 năm 2013 đã gây thiệt hại cho Công ty du lịch – dịch vụ Hội An trên 800 triệu đồng... Bên cạnh những yếu tố khách quan thì còn những yếu tố chủ quan làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2013 cụ thể như sau:

- Năm 2013, Công ty tiến hành cải tạo Khu Du lịch Biển nên chỉ có thể sử dụng 50% số phòng để đón khách và sửa chữa nâng cấp tại Khách sạn Hội An (cải tạo hồ bơi, đầu tư mới thang máy, nâng cấp nội thất phòng nghỉ...) Việc cải tạo đã làm cho doanh thu tại Khu du lịch biển trong năm 2013 chỉ đạt 79,11% so với doanh thu thực hiện trong năm 2012. Công tác đầu tư và nâng cấp tại Khách sạn Hội An cũng làm giảm doanh thu của đơn vị này gần 4,5 tỷ đồng.

Về hoạt động của HĐQT, Sự phối hợp giữa HĐQT và Ban Điều hành

Năm 2013, HĐQT Công ty đã tiến hành 04 phiên họp định kỳ và có sự tham gia giám sát đầy đủ của các thành viên Ban kiểm soát. Trong mỗi phiên họp, mỗi thành viên HĐQT đều thực hiện đúng các chức năng và quyền hạn của mình, kết thúc các cuộc họp đều có Biên bản và Nghị quyết kèm theo. Trong năm 2013, ĐHCĐ đã tiến hành bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT mới thay thế cho thành viên HĐQT chuyển công tác khác (ông Lê Văn Dũng được bầu thay thế cho ông Võ Xuân Ca).

Căn cứ vào Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2013, HĐQT đã phối hợp và chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành để phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu mà ĐHCĐ đã phê duyệt. Năm 2013 là năm Công ty tiến hành nhiều hạng mục mua sắm và tổ chức đầu tư, cải tạo. Tổng giá trị đầu tư, cải tạo và mua sắm trong năm 2013 đã được ĐHCĐ phê duyệt là: 70.882 triệu đồng. Trên cơ sở giá trị các hạng mục đầu tư đã được ĐHCĐ phê duyệt, HĐQT đã kịp thời chỉ đạo các bộ phận liên quan tiến hành khảo sát và lựa chọn nhà thầu.

Năm 2013, ngoài việc quan tâm cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng và các cơ sở kinh doanh hiện có, HĐQT cũng đã quyết định thuê công ty AHS của Hồng Kông tư vấn kỹ thuật cho Khu du lịch biển để tiến tới dịch vụ tại đây đạt tiêu chuẩn 5 sao. Bên cạnh đó HĐQT cũng đã ra nghị quyết về việc từ năm 2014 sẽ thuê chuyên gia nước ngoài quản lý Khu du lịch biển và hỗ trợ điều hành Khách sạn Hội An để nâng cao chất lượng dịch vụ. Ban kiểm soát cho rằng các quyết định trên của HĐQT hoàn toàn phù hợp với xu thế phát triển của nền kinh tế và với mục đích là để nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2013, tuy kết quả kinh doanh của Công ty chưa đạt được hầu hết các chỉ tiêu mà ĐHCĐ đã phê duyệt, nhưng qua thực tế hoạt động, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2013 là hiệu quả và có sự phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành.





BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Về công tác lao động – tiền lương

Tính đến ngày 31/12/2013 tổng số lao động đang làm việc tại Công ty là 521 người. Trong năm số lao động tuyển mới là 31 người và số lao động giảm là 17 người. Ban kiểm soát nhận thấy việc sử dụng, bố trí lao động từ Công ty đến các cơ sở thành viên là phù hợp với quy mô hoạt động hiện tại và đáp ứng được yêu cầu thực hiện nhiệm vụ chuyên môn được giao, đa số người lao động tại các đơn vị thành viên trong công ty thân thiện với khách hàng.

Thu nhập bình quân hiện tại của Công ty (không tính đến thu nhập của Ban Điều hành) là: 5.337.000 đồng/tháng, đối với hợp đồng lao động thời vụ thu nhập thấp hơn. Qua kiểm tra tại các cơ sở, Ban kiểm soát nhận thấy bình quân thu nhập tại các đơn vị thành viên là khá đồng đều. Như vậy có thể thấy rằng thu nhập bình quân của người lao động tại các đơn vị thành viên đang thực hiện khó kích thích sự cống hiến và tâm huyết làm việc của người lao động tại các đơn vị thành viên. Từ thực tế này, Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT cùng với Ban điều hành sớm xây dựng quy chế trả lương và thưởng phù hợp với hiệu quả công việc tại từng đơn vị thành viên, còn tại các đơn vị thành viên thu nhập của người lao động cần thiết phải căn cứ vào hiệu quả công việc của từng bộ phận.

Công tác đào tạo nâng cao năng lực chuyên môn để đáp ứng yêu cầu công việc trong năm qua, theo nhận xét của Ban kiểm soát là chưa được chú ý nâng cao. Trong năm 2013 mới chỉ có 6 cán bộ được tham gia đào tạo ngoài công ty (05 cán bộ tham gia tập huấn công tác quản trị doanh nghiệp và 01 giám đốc cơ sở tham gia khóa đào tạo về khách sạn – du lịch). Sau khi HĐQT đã có các quyết định thuê chuyên gia nước ngoài tham gia quản lý tại Khu du lịch biển và Khách sạn Hội An nhằm mục đích tiến đến chất lượng dịch vụ theo tiêu chuẩn Quốc tế thì việc đào tạo và nâng cao năng lực chuyên môn cần được hết sức coi trọng. Ngoài việc tổ chức nhiều hơn nữa các khóa học tập trung với nội dung thiết thực ngoài phạm vi Công ty, thì Ban điều hành cần có những định hướng và yêu cầu mọi người lao động tại tất cả các bộ phận phải thường xuyên tự học hỏi kết hợp với đào tạo tại chỗ để nâng cao khả năng chuyên môn nhằm đáp ứng được tốt nhiệm vụ được giao.

Về công tác đầu tư XDCB và mua sắm tài sản

Có thể nói kể từ khi Công ty được cổ phần hóa đến nay thì chưa năm nào công tác đầu tư XDCB và mua sắm tài sản được ĐHCĐ và HĐQT quan tâm nhiều như năm 2013. Tổng giá trị đầu tư XDCB và mua sắm tài sản trong năm 2013 đã được ĐHCĐ phê duyệt là: 70.882 triệu đồng tương đương với 88,6% vốn điều lệ hiện có của Công ty.

Ban kiểm soát đã kiểm tra thủ tục đầu tư XDCB và mua sắm tài sản tại tất cả các đơn vị. Chúng tôi nhận thấy hồ sơ tại tất cả các hạng mục đầu tư XDCB và mua sắm tài sản đều đầy đủ các thủ tục pháp lý và tuyệt đối tuân thủ các quy chế được quy định trong Luật Đấu thầu. Công tác tổ chức lựa chọn nhà thầu, mở thầu, chấm thầu và triển khai thi công được thực hiện chặt chẽ và đúng luật. Theo chức năng, thẩm quyền của mình và theo đúng các quy định hiện hành cũng như quy chế tài chính của Công ty đã ban hành, HĐQT đã phê duyệt kịp thời các hạng mục đầu tư để Ban điều hành triển khai thực hiện. Tổng giá trị đầu tư trong năm 2013 đã hoàn thành là: 64.785 triệu đồng đạt 91,4% so với kế hoạch đã được ĐHCĐ phê duyệt.





Qua kiểm tra công tác XDCB và mua sắm tài sản, Ban kiểm soát có một số ý kiến sau:

- Đề nghị Ban điều hành cần có những báo cáo rõ và chi tiết hơn về tính cấp bách, cần thiết phải áp dụng hình thức chỉ định thầu hay chào giá cạnh tranh... để trình HĐQT phê duyệt.
- □ Như trên chúng tôi đã nhận xét: tất cả các hạng mục đầu tư XDCB và mua sắm tài sản đều thực hiện đúng theo Luật Đấu thầu. Hiện nay Luật Đấu thầu quy định: gói thầu dưới 5 tỷ VNĐ có thể áp dụng cơ chế chỉ định thầu. Nếu áp dụng theo điều khoản này trong Luật Đấu thầu thì phần lớn các hạng mục đang và sẽ triển khai tại Công ty đều có thể áp dụng hình thức chỉ định thầu. Điều này có thể dẫn đến chúng ta có thể chưa lựa chọn được nhà thầu tốt nhất với giá phù hợp nhất. Do vậy, Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT chỉ đạo Ban điều hành sớm xây dựng Quy chế mới về việc thực hiện đầu tư XDCB và mua sắm tài sản, trong đó cần làm rõ và chi tiết hơn nữa phạm vi và thẩm quyền phê duyệt để phù hợp với quy mô hoạt động và tính chất của Công ty cổ phần du lịch – dịch vụ Hội An.
- Sau khi hoàn thành đầu tư XDCB và mua sắm tài sản theo phê duyệt của ĐHĐCĐ năm 2013, cơ sở vật chất và tài sản tất cả các đơn vị thành viên đều rất khang trang và đẹp đẽ. Đặc biệt tại Khu du lịch biển và Khách sạn Hội An đã tiếp cận đến tiêu chuẩn 5 sao (chưa tính đến công tác quản lý). Do vậy, Ban kiểm soát kiến nghị ĐHĐCĐ và HĐQT trong vài năm tới chỉ xem xét phê duyệt đầu tư XDCB và mua sắm tài sản đối với các hạng mục thật sự cần thiết. HĐQT và Ban điều hành cần định hướng đến tất cả người lao động trong Công ty để nâng cao ý thức sử dụng và khai thác tối đa hiệu quả đã được đầu tư.

Về công tác tài chính – kế toán

Chúng tôi đánh giá công tác tài chính kế toán tại Công ty đang được triển khai, hoạt động rất hiệu quả và khoa học. Hàng quý bộ phận kế toán tại văn phòng Công ty đều thực hiện công tác kiểm tra và giám sát nội bộ tại tất cả các đơn vị thành viên. Kết thúc các đợt kiểm tra đều có thông báo rõ ràng để các đơn vị biết. Thực hiện tốt điều này đã giúp cho Ban điều hành nắm sát được hiệu quả hoạt động của các đơn vị trong hàng quý, giúp cho các đơn vị phòng ngừa và khắc phục được những sai sót, từ đó hiệu quả

kinh doanh tại các đơn vị cơ sở được nâng cao.

Phòng tài chính – kế toán Công ty đã thực hiện tốt chế độ báo cáo định kỳ theo quy định đối với công ty niêm yết. Công tác hạch toán kế toán được thực hiện đầy đủ và rõ ràng theo đúng các quy chế hiện hành.

Các công việc khác

Từ HĐQT đến Ban điều hành cũng như mọi người lao động đều xác định hiệu quả kinh doanh là trọng tâm trong mọi hoạt động của Công ty. Lãnh đạo Công ty luôn quan tâm động viên người lao động tham gia các công tác đoàn thể xã hội, hoạt động vì cộng đồng như: thực hiện phong trào phụng dưỡng các bà mẹ Việt Nam anh hùng, lập quỹ đền ơn đáp nghĩa, ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng của bão lũ... Tổ chức các hoạt động văn hóa – văn nghệ - thể thao phục vụ đời sống tinh thần của người lao động từ đó giúp cho người lao động hăng say hơn trong công tác chuyên môn của mình và giúp cho người lao động và Công ty ngày thêm gắn bó. Tất cả các hoạt động trên cũng phần nào đó giúp cho hình ảnh của Công ty đẹp hơn trong cộng đồng cũng như trong lòng du khách.



BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích trong năm

STT	Chi tiết	Chức vụ	Thù lao/Lương	Thưởng	Tổng thu nhập
A	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		784.701.000	88.578.000	873.279.000
1	Nguyễn Văn Ban	Chủ tịch	214.009.000	24.157.636	238.166.636
2	Võ Xuân Ca	Thành viên	23.779.000	2.684.182	26.463.182
3	Vũ Hiền	Thành viên	142.673.000	16.105.091	158.778.091
4	Nguyễn Lưu Thụy	Thành viên	142.673.000	16.105.091	158.778.091
5	Lê Tiến Dũng	Thành viên	142.673.000	16.105.091	158.778.091
6	Lê Văn Dũng	Thành viên	118.894.000	13.420.909	132.314.909
B	BAN KIỂM SÁT		336.299.000	37.962.000	374.261.000
1	Hồ Thái Ba	Trưởng ban	144.129.000	16.269.429	160.398.429
2	Nguyễn Tổng Sơn	Thành viên	96.085.000	10.846.286	106.931.286
3	Trần Đình Phong	Thành viên	96.085.000	10.846.286	106.931.286
C	BAN ĐIỀU HÀNH		1.320.000.000	143.841.240	1.463.841.240
1	Lê Tiến Dũng	TGĐ	600.000.000	65.341.800	665.341.800
2	Nguyễn Thị Ngọc Lan	PTGĐ-KTT	360.000.000	39.249.720	399.249.720
3	Nguyễn Văn Cư	PTGĐ	360.000.000	39.249.720	399.249.720
D	GIÁM ĐỐC CN		941.887.369	49.600.000	991.487.369
1	Lê Thị Thu Thủy	GĐ KSHA	437.862.169	32.000.000	469.862.169
2	Lê Tiến Dũng	GĐ KDLB	60.000.000		60.000.000
3	Nguyễn Trọng Tuấn	GĐ TTLH	251.592.000	17.600.000	269.192.000
4	Trần Hân	GĐ XNG	192.433.200		192.433.200

(ĐVT: đồng)

Tổng chi phí phục vụ cho hoạt động của HĐQT và BKS đã chi năm 2013 là 1.758.638.138 triệu đồng



Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ trong năm 2013

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	
Lê Tiến Dũng	TV HĐQT – TGD Công ty CPDL-DV Hội An	171.070	2,14%	256.073	3.201%	Giao dịch cổ phiếu

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

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty đã tuân thủ và thực hiện tốt việc Quản trị công ty theo qui định theo Quy chế nội bộ và quy định của pháp luật đối với công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH







CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

Trụ sở chính
Lô 78-80 Đường 30 tháng 4, Q. Hải Châu, Tp. Đà Nẵng
Tel: 84.511.3655886; Fax: 84.511.3655887
Email: aac@dong.vn.vn
Website: http://www.aac.com.vn

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh
47-49 Hoàng Sa (Tầng 4 Tòa nhà Hoàng Đan)
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: 84.8.39102235; Fax: 84.8.39102349
Email: aac.hcm@aac.com.vn

Số: 37/2014/BCKT-AAC

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Du Lịch – Dịch vụ Hội An

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2013, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 12/02/2014 của Công ty Cổ phần Du Lịch – Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 29.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên mọi khía cạnh trọng yếu, các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2013 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Trọng Hiếu
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ hành nghề số 0391-2013-10-1

Phạm Quang Trung
Kiểm toán viên
Chứng chỉ hành nghề số 1334-2013-10-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC

ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung

có liên quan của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		24.540.460.287	47.840.836.538
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	6.999.214.911	19.474.503.346
1. Tiền	111		5.999.214.911	5.974.503.346
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	13.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	15.500.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	15.500.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.498.219.875	10.377.243.083
1. Phải thu khách hàng	131	6	9.282.690.584	8.880.542.752
2. Trả trước cho người bán	132	7	5.277.541.733	1.226.298.098
3. Các khoản phải thu khác	135	8	309.840.398	893.240.823
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	9	(371.852.840)	(622.838.590)
IV. Hàng tồn kho	140		1.442.934.700	1.650.978.198
1. Hàng tồn kho	141	10	1.442.934.700	1.650.978.198
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.600.090.801	838.111.911
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	890.935.163	838.111.911
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		640.975.752	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	12	68.179.886	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		113.979.642.186	97.655.135.580
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		107.406.143.495	89.695.248.451
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	60.741.658.740	73.875.944.851
- Nguyên giá	222		148.169.008.280	157.046.434.267
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(87.427.349.540)	(83.170.489.416)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	7.375.965.874	7.498.471.697
- Nguyên giá	228		9.019.955.092	8.919.955.092
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.643.989.218)	(1.421.483.395)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	15	39.288.518.881	8.320.831.903
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.573.498.691	7.959.887.129
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	6.130.633.891	7.535.868.254
2. Tài sản dài hạn khác	268	17	442.864.800	424.018.875
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		138.520.102.473	145.495.972.118

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		31.132.624.869	26.525.057.271
I. Nợ ngắn hạn	310		31.070.624.869	26.458.057.271
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	18	3.895.568.444	-
2. Phải trả người bán	312	19	9.236.203.368	3.962.584.273
3. Người mua trả tiền trước	313	20	1.158.328.388	1.354.003.423
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	6.849.316.011	10.385.050.925
5. Phải trả người lao động	315		8.518.177.442	8.301.630.025
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	710.001.720	903.199.514
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		703.029.496	1.551.589.111
II. Nợ dài hạn	330		62.000.000	67.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	333	23	62.000.000	67.000.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		107.387.477.604	118.970.914.847
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	107.387.477.604	118.970.914.847
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	24	80.000.000.000	80.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	414	24	(630.000)	(630.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	24	14.955.009.223	10.628.360.868
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	24	1.320.483.444	7.434.881.531
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	24	11.112.614.937	20.908.302.448
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		138.520.102.473	145.495.972.118

CHỈ TIÊU		31/12/2013	31/12/2012
Ngoại tệ các loại	USD	47.475,98	83.178,83
	AUD	740,00	2.715,00
	EUR	150,00	1.100,00
	GBP	-	50,00
	JPY	2.000	-



Lê Tiến Dũng

Quảng Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2014

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Quanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung
có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
1. Doanh thu bán hàng & cc dịch vụ	01	25	147.225.907.634	158.624.237.465
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	320.821.438	435.461.400
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10	25	146.905.086.196	158.188.776.065
4. Giá vốn hàng bán	11	26	108.813.937.865	102.564.341.495
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		38.091.148.331	55.624.434.570
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	2.738.036.368	2.084.542.780
7. Chi phí tài chính	22	28	14.224.246	24.174.952
Trong đó: Chi phí lãi vay		23		
8. Chi phí bán hàng	24		4.193.490.823	4.925.745.321
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.489.303.330	7.496.558.012
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.132.166.300	45.262.499.065
11. Thu nhập khác	31	29	1.692.400.496	276.863.759
12. Chi phí khác	32	30	1.862.484.703	103.099.647
13. Lợi nhuận khác	40		(170.084.207)	173.764.112
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	31	27.962.082.093	45.436.263.177
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	7.313.459.838	11.611.387.853
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	32	20.648.622.255	33.824.875.324
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	2.581	4.228



Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Quanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung
có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	27.962.082.093	45.436.263.177
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao Tài sản cố định	02	13.143.237.923	12.806.444.689
- Các khoản dự phòng	03	(250.985.750)	546.648.610
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(24.973.005)	1.255.358
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.618.569.601)	(1.694.756.799)
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08	39.210.791.660	57.095.855.035
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(761.971.107)	273.518.715
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	208.043.498	(303.977.003)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	758.607.742	(3.354.663.208)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.904.524.784	1.160.559.251
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(10.198.843.057)	(11.869.671.614)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	45.690.063	435.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.937.198.169)	(6.064.862.805)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	29.229.645.414	37.371.758.371
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(41.236.918.003)	(11.360.566.407)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	459.697.214	30.108.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(9.000.000.000)	(11.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	24.500.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.877.309.379	2.187.322.330
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(22.399.911.410)	(20.643.135.895)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	4.895.568.444	-
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.000.000.000)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(23.210.754.368)	(27.063.786.871)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(19.315.185.924)	(27.063.786.871)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(12.485.451.920)	(10.335.164.395)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	19.474.503.346	29.810.923.099
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	10.163.485	(1.255.358)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6.999.214.911	19.474.503.346



Lý Tiến Dũng

Quảng Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2014

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Quanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

1. Đặc điểm hoạt động

Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ-TU ngày 16 tháng 02 năm 2006 của Tỉnh ủy Quảng Nam. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 33030702234 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh này đã 5 lần điều chỉnh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 06/04/2011 với mã số mới là 4000102418), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty niêm yết cổ phần phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là HOT. Ngày chính thức giao dịch là ngày 21/07/2011.

Công ty có 4 chi nhánh và 2 Văn phòng đại diện :

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khách sạn Hội An
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu Du lịch Biển Hội An
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Trung tâm Lễ hành Hội An
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Xí nghiệp Giặt Hội An
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hồ Chí Minh
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh chính

- Khách sạn;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước, dịch vụ lặn biển;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế;
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương. Chi tiết: Vận tải ven biển bằng ca nô;
- Vận tải hành khách bằng đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay, đại lý đối ngoại tệ;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao. Chi tiết: Dịch vụ thể dục thẩm mỹ, thể dục thể hình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Nhà hàng, quán ăn, ăn uống;
- Hoạt động vui chơi giải trí. Chi tiết: Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải khách du lịch, vận tải khách theo hợp đồng;
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ internet;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Nhật ký chung

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Chênh lệch tỷ giá hối đoái được xử lý theo hướng dẫn của Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính. Theo đó, các nghiệp vụ thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ và do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.5 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30
Máy móc, thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	3 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5

4.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn).
- Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá TSCĐ là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng (+) các chi phí cho đến bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ (không bao gồm các chi phí chi ra để xây dựng các công trình trên đất); hoặc là giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

4.7 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.8 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đổ. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

4.10 Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế được Công ty trích lập các quỹ và chia cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

4.11 Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.12 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

4.13 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng thuế suất 10% đối với các dịch vụ lưu trú, nhà hàng, dịch vụ lữ hành du lịch và các dịch vụ khác.
- Thuế tiêu thụ đặc biệt: Áp dụng thuế suất 30% đối với dịch vụ massage.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.14 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại là tài sản tài chính theo giá trị hợp lý qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại chưa có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Dừng ghi nhận

Công ty dừng ghi nhận một tài sản tài chính khi các quyền lợi hợp đồng đối với các dòng tiền phát sinh từ tài sản tài chính này chấm dứt, hay khi Công ty chuyển nhượng tài sản tài chính này bằng giao dịch mà phần lớn các lợi ích và rủi ro gắn liền với việc sở hữu tài sản đã được chuyển giao hoặc một giao dịch mà trong đó Công ty không chuyển giao hay giữ lại phần lớn các lợi ích và rủi ro gắn liền với việc sở hữu và cũng không nắm quyền kiểm soát tài sản. Công ty dừng ghi nhận một khoản nợ phải trả tài chính khi các nghĩa vụ hợp đồng đã được thực hiện hoặc hủy bỏ hoặc chấm dứt.

Bù trừ các công cụ tài chính

Tài sản tài chính và nợ tài chính được bù trừ với nhau và phần chênh lệch sau bù trừ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán khi Công ty có quyền hợp pháp trong việc bù trừ các khoản mục đã được ghi nhận và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nghĩa vụ nợ đồng thời với nhau.

4.15 Các bên liên quan

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền mặt	624.062.055	914.305.983
Tiền gửi ngân hàng	5.283.432.849	4.639.862.464
Tiền đang chuyển	91.720.007	420.334.899
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	1.000.000.000	13.500.000.000
Cộng	6.999.214.911	19.474.503.346

6. Phải thu khách hàng

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải thu khách hàng của Văn phòng Công ty	191.697.500	636.697.500
Phải thu khách hàng của Khách sạn Hội An	4.036.923.261	3.306.075.848
Phải thu khách hàng của Trung tâm Lễ hành Hội An	2.080.344.923	1.076.472.923
Phải thu khách hàng của Khu Du lịch Biển Hội An	1.936.227.559	3.282.010.791
Phải thu khách hàng của Xí nghiệp Giặt Hội An	1.037.497.341	579.285.690
Cộng	9.282.690.584	8.880.542.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

7. Trả trước cho người bán

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Trả trước nhà cung cấp tại Văn phòng Công ty	4.404.573.709	940.591.098
Trả trước nhà cung cấp tại Khách sạn Hội An	437.241.111	44.225.000
Trả trước nhà cung cấp tại Trung tâm Lễ hành Hội An	10.931.044	241.482.000
Trả trước nhà cung cấp tại Khu Du lịch Biển Hội An	424.795.869	-
Cộng	5.277.541.733	1.226.298.098

8. Các khoản phải thu khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Phòng vé máy bay	201.656.347	664.337.103
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	700.000	166.169.656
Phải thu tiền BHXH	107.484.051	62.081.862
Các khoản khác	-	652.202
Cộng	309.840.398	893.240.823

9. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Nợ phải thu quá hạn trên 3 năm	359.847.840	30.000.000
Nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	-	424.688.250
Nợ phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm	12.005.000	-
Nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	168.150.340
Cộng	371.852.840	622.838.590

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

10. Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Nguyên liệu, vật liệu	268.300.234	249.365.700
Công cụ, dụng cụ	794.019.808	994.892.707
Hàng hóa	380.614.658	406.719.791
Cộng	1.442.934.700	1.650.978.198

11. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Chi phí bảo hiểm	114.846.601	97.554.988
Chi phí quản trị mạng	117.749.786	128.469.409
Chi phí đào tạo	-	264.384.000
Chi phí công cụ chờ phân bổ	321.138.776	257.083.012
Chi phí tư vấn quản lý	337.200.000	-
Chi phí trả trước khác	-	90.620.502
Cộng	890.935.163	838.111.911

12. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tạm ứng	68.179.886	-
Cộng	68.179.886	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	104.435.080.737	25.945.066.177	23.455.760.499	3.210.526.854	157.046.434.267
Mua sắm trong năm	-	361.317.908	2.081.819.091	448.389.999	2.891.526.998
Chuyển sang CCDC	76.681.000	1.819.828.048	52.248.000	2.166.986.597	4.115.743.645
T/lý, nhượng bán	6.419.083.928	93.545.454	1.140.579.958	-	7.653.209.340
Số cuối năm	97.939.315.809	24.393.010.583	24.344.751.632	1.491.930.256	148.169.008.280
Khấu hao					
Số đầu năm	54.873.592.096	15.648.375.788	11.082.322.589	1.566.198.943	83.170.489.416
Khấu hao trong năm	6.915.076.083	3.022.273.437	2.623.629.920	359.752.660	12.920.732.100
Chuyển sang CCDC	66.748.000	1.405.578.826	35.052.364	1.056.250.782	2.563.629.972
T/lý, nhượng bán	5.027.748.752	93.545.454	978.947.798	-	6.100.242.004
Số cuối năm	56.694.171.427	17.171.524.945	12.691.952.347	869.700.821	87.427.349.540
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	49.561.488.641	10.296.690.389	12.373.437.910	1.644.327.911	73.875.944.851
Số cuối năm	41.245.144.382	7.221.485.638	11.652.799.285	622.229.435	60.741.658.740

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2013: 28.162.200.573 đồng.

Không có tài sản cố định cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2012.

14. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	7.363.944.364	1.556.010.728	8.919.955.092
Tăng trong năm	-	100.000.000	100.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối năm	7.363.944.364	1.656.010.728	9.019.955.092
Khấu hao			
Số đầu năm	150.472.667	1.271.010.728	1.421.483.395
Khấu hao trong năm	90.283.600	132.222.223	222.505.823
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	240.756.267	1.403.232.951	1.643.989.218
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.213.471.697	285.000.000	7.498.471.697
Số cuối năm	7.123.188.097	252.777.777	7.375.965.874

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2013: 1.176.010.728 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công trình cải tạo các hạng mục tại Khách sạn Hội An	18.078.830.022	5.136.364
Khu du lịch sinh thái biển	-	6.979.727.758
Công trình cải tạo các hạng mục tại Khu Du lịch Biển Hội An	9.037.376.750	1.303.679.326
Xây dựng hệ thống IPTV	88.658.182	-
Công trình cải tạo Nhà hàng Lễ tân Biển - Khách sạn Biển	10.249.060.764	-
Công trình cải tạo các hạng mục tại Trung tâm Lễ hành	171.074.999	-
Xưởng giặt là	1.618.293.636	-
Công trình khác	45.224.528	32.288.455
Cộng	39.288.518.881	8.320.831.903

16. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.705.666.377	2.425.081.235
Chi phí thuê mặt bằng quảng cáo	-	27.000.000
Chi phí sửa chữa tài sản	2.725.565.234	4.205.909.670
Chi phí đào tạo nhân viên	33.580.419	67.160.837
Chi phí tiếp thị quảng cáo	-	201.217.395
Chi phí bảo trì phần mềm	508.186.410	598.091.367
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	138.000.000	11.407.750
Chi phí khác	19.635.451	-
Cộng	6.130.633.891	7.535.868.254

17. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Ký quỹ ký cược dài hạn	442.864.800	424.018.875
- Ký quỹ tại Ngân hàng Công thương Việt Nam	250.000.000	291.154.075
- Đặt cọc thuê VP HCM - Công ty Hoa Phương Linh	40.000.000	40.000.000
- Ký quỹ tại hãng Taxi Vina Sun	5.000.000	5.000.000
- Ký quỹ tại Ngân hàng Công thương VN (Đặt cọc Công ty Metro Cash & Carry)	50.000.000	50.000.000
- Đặt cọc cho Công ty CP Thông tin Du lịch Việt Nguồn	37.864.800	37.864.800
- Đặt cọc thẻ Taxi Mai Linh	10.000.000	-
- Đặt cọc Công ty Vinametric	50.000.000	-
Cộng	442.864.800	424.018.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

18. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay ngắn hạn	3.895.568.444	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Hội An	3.895.568.444	-
Cộng	3.895.568.444	-

19. Phải trả người bán

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải trả nhà cung cấp tại Văn Phòng Công ty	5.629.294.685	2.012.579.836
Phải trả nhà cung cấp tại Khách sạn Hội An	1.900.266.867	1.272.192.861
Phải trả nhà cung cấp tại Khu Du lịch Biển Hội An	797.627.211	358.722.946
Phải trả nhà cung cấp tại Trung tâm Lữ hành Hội An	673.004.366	175.194.739
Phải trả nhà cung cấp tại Xí nghiệp Giặt Hội An	236.010.239	143.893.891
Cộng	9.236.203.368	3.962.584.273

20. Người mua trả tiền trước

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Khách hàng ứng trước tại Khách sạn Hội An	171.888.769	197.047.810
Khách hàng ứng trước tại Khu Du lịch Biển Hội An	866.917.611	924.054.253
Khách hàng ứng trước tại Trung tâm Lữ hành Hội An	119.522.008	232.901.360
Cộng	1.158.328.388	1.354.003.423

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	751.207.776
Thuế tiêu thụ đặc biệt	27.599.589	36.935.731
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.098.482.254	3.983.865.473
Thuế thu nhập cá nhân	149.054.168	38.461.945
Các loại thuế khác	5.574.180.000	5.574.580.000
Cộng	6.849.316.011	10.385.050.925

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

22. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Kinh phí công đoàn	27.926.470	132.974.554
Các khoản phải trả, phải nộp khác	682.075.250	770.224.960
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	109.981.078	87.506.272
- Thù lao hội đồng quản trị	168.682.223	232.148.223
- Vé máy bay Việt Nam Airlines	63.857.024	450.570.465
- Phải trả phải nộp khác	339.554.925	-
Cộng	710.001.720	903.199.514

23. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Ký quỹ ký cược dài hạn	62.000.000	67.000.000
Cộng	62.000.000	67.000.000

24. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận ST chưa phân phối	Cộng VND
Số dư tại 01/01/2012	80.000.000.000	(630.000)	7.769.173.137	6.720.084.598	23.890.481.506	118.379.109.241
Tăng trong năm	-	-	2.859.187.731	714.796.933	33.824.875.324	37.398.859.988
Giảm trong năm	-	-	-	-	36.807.054.382	36.807.054.382
Số dư tại 31/12/2012	80.000.000.000	(630.000)	10.628.360.868	7.434.881.531	20.908.302.448	118.970.914.847
Số dư tại 01/01/2013	80.000.000.000	(630.000)	10.628.360.868	7.434.881.531	20.908.302.448	118.970.914.847
Tăng trong năm	-	-	4.326.648.355	865.329.671	20.648.622.255	25.840.600.281
Giảm trong năm	-	-	-	6.979.727.758 (*)	30.444.309.766	37.424.037.524
Số dư tại 31/12/2013	80.000.000.000	(630.000)	14.955.009.223	1.320.483.444	11.112.614.937	107.387.477.604

(*) Trong năm 2013, Công ty sử dụng quỹ dự phòng tài chính (số tiền 6.979.727.758 đồng) để xử lý thiệt hại từ dự án Khu Du lịch Sinh thái biển theo Nghị quyết số 81/2013/NQ-HĐQT ngày 04/11/2013 của Hội đồng quản trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Phần vốn Nhà nước - Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam	45.202.380.000	45.202.380.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	13.594.750.000	13.594.750.000
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	2.400.000.000	2.400.000.000
Nguyễn Lưu Thụy	9.644.810.000	-
Các cổ đông khác	9.157.430.000	18.802.240.000
Mệnh giá Cổ phiếu quỹ	630.000	630.000
Cộng	80.000.000.000	80.000.000.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2013 Cổ phiếu	31/12/2012 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	63	63
- Cổ phiếu phổ thông	63	63
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.937	7.999.937
- Cổ phiếu phổ thông	7.999.937	7.999.937
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	20.908.302.448	23.890.481.506
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	20.648.622.255	33.824.875.324
Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức	30.444.309.766	36.807.054.382
- Quỹ đầu tư phát triển	4.326.648.355	2.859.187.731
- Quỹ dự phòng tài chính	865.329.671	714.796.933
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.019.102.566	6.171.881.179
- Chi trả cổ tức trong năm	23.233.229.174	27.061.188.539
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	11.112.614.937	20.908.302.448

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2012 theo Tờ trình số 14 ngày 21/02/2013 của Chủ tịch Hội đồng quản trị về phương án phân phối lợi nhuận năm 2012 trình Đại hội cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

25. Doanh thu

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng doanh thu	147.225.907.634	158.624.237.465
+ Doanh thu dịch vụ khách sạn, dịch vụ giặt là	84.583.380.761	93.733.239.327
+ Doanh thu dịch vụ nhà hàng	32.766.848.791	36.946.089.324
+ Doanh thu dịch vụ lữ hành du lịch	27.842.337.775	25.681.759.153
+ Doanh thu dịch vụ spa	1.412.245.070	1.421.477.725
+ Doanh thu dịch vụ khác	621.095.237	841.671.936
Các khoản giảm trừ doanh thu	320.821.438	435.461.400
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	320.821.438	435.461.400
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	146.905.086.196	158.188.776.065

26. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn dịch vụ khách sạn	63.732.584.503	56.998.727.407
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	18.562.604.091	21.649.600.987
Giá vốn dịch vụ lữ hành du lịch	26.390.894.257	23.756.814.500
Giá vốn dịch vụ spa	123.206.511	96.047.846
Giá vốn dịch vụ khác	4.648.503	63.150.755
Cộng	108.813.937.865	102.564.341.495

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.711.839.723	2.074.305.411
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	24.973.005	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.223.640	10.237.369
Cộng	2.738.036.368	2.084.542.780

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

28. Chi phí tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	13.907.579	22.919.594
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.255.358
Chi phí tài chính khác	316.667	-
Cộng	14.224.246	24.174.952

29. Thu nhập khác

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thanh lý tài sản cố định	648.068.182	30.108.182
Thanh lý công cụ dụng cụ	872.593.231	214.509.545
Xử lý công nợ không phải trả	12.682.770	19.515.323
Thu nhập khác	159.056.313	12.730.709
Cộng	1.692.400.496	276.863.759

30. Chi phí khác

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	1.552.967.336	13.898.036
Giá trị còn lại của công cụ thanh lý	-	29.854.476
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	33.735.607	29.387.915
Chi phí thanh lý tài sản cố định	188.370.968	2.055.455
Các khoản chi phí khác	87.410.792	27.903.765
Cộng	1.862.484.703	103.099.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế trong kỳ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.962.082.093	45.436.263.177
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	1.291.757.260	1.009.288.228
Điều chỉnh tăng	1.316.730.265	1.009.288.228
+ Thu lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành	978.327.273	996.418.870
+ Các khoản chi phí không tính vào chi phí tính thuế	338.402.992	11.614.000
+ Lỗ do đánh giá số dư ngoại tệ tiền, nợ phải thu	-	1.255.358
Điều chỉnh giảm	24.973.005	-
+ Lãi do đánh giá số dư ngoại tệ tiền, nợ phải thu	24.973.005	-
Tổng thu nhập chịu thuế	29.253.839.353	46.445.551.405
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (25%)	7.313.459.838	11.611.387.853
Lợi nhuận sau thuế TNDN	20.648.622.255	33.824.875.324

32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.648.622.255	33.824.875.324
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
LN hoặc Lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu CP phổ thông	20.648.622.255	33.824.875.324
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.999.937	7.999.937
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.581	4.228

33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.751.889.684	14.824.218.961
Chi phí nhân công	40.569.617.539	32.550.915.660
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.143.237.923	12.806.444.689
Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	3.904.576.342	4.048.429.592
Phí lệ phí	1.283.701.605	1.288.846.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.038.162.181	10.747.134.840
Chi phí khác bằng tiền	36.309.614.577	40.998.189.155
Cộng	120.000.799.851	117.264.178.957

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

34. Cổ tức

Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 09/03/2013 đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2012 với tỷ lệ là 27,04% (tương đương 21.633.241.774 đồng). Theo đó trừ đi số cổ tức đã tạm ứng trong năm 2012 với tỷ lệ 10% (tương ứng là 7.999.937.000 đồng), Công ty đã chi trả số cổ tức còn lại với tỷ lệ 17,04% (tương ứng 13.633.304.774 đồng) trong tháng 4/2013.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 81/2013/NQ-HĐQT ngày 04/11/2013 cũng thông qua phương án tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2013 với tỷ lệ 12% (tương đương 9.599.924.400 đồng).

35. Công cụ tài chính

a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về tỷ giá và giá.

Quản lý rủi ro về tỷ giá

Do phát sinh các giao dịch mua bán hàng bằng ngoại tệ, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty quản lý rủi ro này thông qua các biện pháp như: tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Ngoại tệ	31/12/2013	31/12/2012
Tài sản tài chính			
Tiền	USD	47.475,98	83.178,83
	AUD	740,00	2.715,00
	EUR	150,00	1.110,00
	GBP	0,00	50,00
	JPY	2.000,00	-
Phải thu khách hàng	USD	52.050,00	-
Nợ phải trả tài chính			
Phải trả người bán	USD	2.457,52	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Quản lý rủi ro về giá

Nguyên vật liệu đầu vào chủ yếu tại Công ty là các loại nguyên liệu phục vụ nhà hàng khách sạn. Công ty quản lý rủi ro này thông qua việc tìm kiếm nhà cung cấp với giá bán thấp nhất có thể, tập trung số lượng đặt hàng lớn để được hưởng các chính sách ưu đãi về giá từ nhà cung cấp đồng thời theo dõi biến động thị trường để đảm bảo nguồn nguyên liệu với giá cả hợp lý nhất.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp xếp hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2013	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Các khoản vay và nợ	3.895.568.444	-	3.895.568.444
Phải trả người bán	9.236.203.368	-	9.236.203.368
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	682.075.250	62.000.000	744.075.250
Cộng	13.813.847.062	62.000.000	13.875.847.062

31/12/2012	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Các khoản vay và nợ	-	-	-
Phải trả người bán	3.962.584.273	-	3.962.584.273
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	770.244.960	67.000.000	837.244.960
Cộng	4.732.829.233	67.000.000	4.799.829.233

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2013	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.999.214.911	-	6.999.214.911
Phải thu khách hàng	8.910.837.744	-	8.910.837.744
Phải thu khác	309.840.398	-	309.840.398
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Tài sản tài chính khác	-	442.864.800	442.864.800
Cộng	16.219.893.053	442.864.800	16.662.757.853

31/12/2012	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.474.503.346	-	19.474.503.346
Phải thu khách hàng	8.257.704.162	-	8.257.704.162
Phải thu khác	893.240.823	-	893.240.823
Đầu tư ngắn hạn	15.500.000.000	-	15.500.000.000
Tài sản tài chính khác	-	424.018.875	424.018.875
Cộng	44.125.448.331	424.018.875	44.549.467.206

Ban Tổng Giám đốc cho rằng, Công ty hầu như không có rủi ro trong thanh khoản và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

36. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc ra các quyết định quan trọng của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ mà Công ty đang kinh doanh. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu là bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Tổng hợp Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

	Nhà hàng, khách sạn		Lữ hành, du lịch		Dịch vụ khác		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
BC bộ phận theo lĩnh vực KD	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
Doanh thu bộ phận	116.294.550.172	129.419.858.910	28.591.255.273	26.616.694.397	17.226.288.770	16.726.018.165	(15.207.008.019)	(14.573.795.407)	146.905.086.196	158.188.776.065
Chi phí bộ phận	89.554.985.206	88.827.776.734	27.197.505.720	24.756.251.729	19.951.249.111	15.976.411.772	(15.207.008.019)	(14.573.795.407)	121.496.732.018	114.986.644.823
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	26.739.564.966	40.592.082.176	1.393.749.553	1.860.442.668	(2.724.960.341)	749.606.393	-	-	25.408.354.178	43.202.131.237
D.thu hoạt động tài chính	15.353.364	42.194.642	21.328.030	18.447.657	2.701.354.974	2.023.900.481	-	-	2.738.036.368	2.084.542.780
Chi phí hoạt động tài chính	9.626.790	14.502.219	-	182.004	4.597.456	9.490.729	-	-	14.224.246	24.174.952
- Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi phí tài chính khác	9.626.790	14.502.219	-	182.004	4.597.456	9.490.729	-	-	14.224.246	24.174.952
Lãi/(lỗ) từ hoạt động tài chính	5.726.574	27.692.423	21.328.030	18.265.653	2.696.757.518	2.014.409.752	-	-	2.723.812.122	2.060.367.828
Thu nhập khác	964.040.902	210.169.977	13.209.476	35.456.719	888.232.116	31.237.063	(173.081.998)	-	1.692.400.496	276.863.759
Chi phí khác	60.522.717	29.055.078	95.267.455	51.588.559	1.879.776.529	22.456.010	(173.081.998)	-	1.862.484.703	103.099.647
Lãi/(lỗ) từ hoạt động khác	903.518.185	181.114.899	(82.057.979)	(16.131.840)	(991.544.413)	8.781.053	-	-	(170.084.207)	173.764.112
Lợi nhuận trước thuế	27.648.809.725	40.800.889.498	1.333.019.604	1.862.576.481	(1.019.747.236)	2.772.797.198	-	-	27.962.082.093	45.436.263.177
Thuế TNDN	7.235.141.746	10.452.544.434	333.254.901	465.644.120	(254.936.809)	693.199.300	-	-	7.313.459.838	11.611.387.853
Lợi nhuận sau thuế TNDN	20.413.667.979	30.348.345.065	999.764.703	1.396.932.361	(764.810.427)	2.079.597.899	-	-	20.648.622.255	33.824.875.324
Tại ngày	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012			31/12/2013	31/12/2012
Tài sản ngắn hạn	9.261.439.026	9.205.347.535	3.010.366.721	2.767.569.592	12.268.654.541	35.867.919.411	-	-	24.540.460.288	47.840.836.538
Tài sản dài hạn	49.520.466.633	63.691.558.016	9.108.406.045	8.022.047.956	55.350.769.507	25.941.529.608	-	-	113.979.642.185	97.655.135.580
Tổng tài sản	58.781.905.659	72.896.905.551	12.118.772.766	10.789.617.548	67.619.424.048	61.809.449.019	-	-	138.520.102.473	145.495.972.118
Nợ ngắn hạn	7.638.093.612	5.861.550.172	1.534.412.301	881.829.635	21.898.118.956	19.714.677.464	-	-	31.070.624.869	26.458.057.271
Nợ dài hạn	-	-	-	-	62.000.000	67.000.000	-	-	62.000.000	67.000.000
Tổng nợ	7.638.093.612	5.861.550.172	1.534.412.301	881.829.635	21.960.118.956	19.781.677.464	-	-	31.132.624.869	26.525.057.271
Khấu hao	10.791.697.972	10.429.116.275	1.057.870.872	924.231.223	1.293.669.079	1.453.097.191	-	-	13.143.237.923	12.806.444.689
Nguyên giá TSCĐ đã mua sắm	495.597.907	1.833.112.398	2.081.819.091	2.320.001.864	414.110.000	411.905.092	-	-	2.991.526.998	4.565.019.354
N.giá TSCĐ đầu tư hoàn thành	-	8.491.295.257	-	-	-	-	-	-	-	8.491.295.257

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

37. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

a. Thông tin với các bên liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong các gia đình các cá nhân này.

b. Trong năm Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với bên liên quan

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt		
Tiền lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc	1.463.841.240	607.568.000
Thù lao của Hội đồng quản trị	1.184.466.000	973.854.000
Cộng	2.648.307.240	1.581.422.000

38. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các Báo cáo tài chính.

39. Số liệu so sánh

Là số liệu trên báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.



Lê Tiến Dũng

Quảng nam, ngày 12 tháng 02 năm 2014

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Quanh

VĂN HÓA DOANH NGHIỆP VÀ TRÁCH NHIỆM CỘNG



ĐỒNG



VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Công ty không ngừng chú trọng đến việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp và xem đây là một tài sản lớn vô hình, vô giá của Công ty trong quá trình xây dựng và phát triển bền vững. Ông Lê Tiến Dũng - Tổng giám đốc Công ty, khẳng định: “Chúng tôi xây dựng văn hoá doanh nghiệp làm nền tảng để mọi người trong Công ty luôn tôn trọng kỷ cương; gắn bó, đoàn kết vượt qua mọi khó khăn, thử thách; góp phần xây dựng và khẳng định thương hiệu doanh nghiệp trên thị trường trong và ngoài nước”.

Công ty duy trì và thực hiện tốt phong trào thi đua yêu nước trong cán bộ, công nhân lao động, nhất là phong trào thi đua lao động giỏi, lao động sáng tạo, phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật,... gắn với việc thực hiện có hiệu quả cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”, “Doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa”, “Đảm bảo an ninh trật tự trong doanh nghiệp”. Ngày 18/03/2013, 45 Đoàn viên Thanh niên của Công ty đã tổ chức chuyến dã ngoại về nguồn thăm 2 địa chỉ đỏ tại tỉnh Quảng Ngãi là Bệnh xá Đặng Thùy Trâm và khu chứng tích Sơn Mỹ. Đây là hoạt động về nguồn có ý nghĩa, giúp các Đoàn viên nhận thức hơn về giá trị độc lập dân tộc, nhắc nhở sống sao cho xứng đáng với truyền thống của ông cha, cố gắng phấn đấu luyện rèn tích cực góp phần thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu kinh doanh trong thời đại đổi mới đất nước.

Công ty luôn duy trì và phát huy các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao trong doanh nghiệp thông qua hoạt động phong trào “Đơn vị có đời sống văn hóa tốt” và phong trào “Xanh, sạch đẹp” để giữ được môi trường du lịch lành mạnh, nhằm từng bước nâng cao đời sống văn hóa, tinh thần cho người lao động. Bên cạnh đó Công ty còn tham gia có hiệu quả các phong trào văn hóa, các hoạt động thể thao do thành phố, tỉnh tổ chức. Năm 2013, Công ty đã tổ chức thành công Giải cầu lông truyền thống lần thứ X, Hội thi tiếng hát CNLĐ với chủ đề “Hát về biển đảo quê hương”, Giải bóng đá nữ CNLĐ lần thứ nhất, Giao lưu bóng đá trong nội bộ Công ty nhân kỷ niệm ngày thành lập Công ty. Từng đơn vị Chi nhánh duy trì tổ chức tốt “Tiệc nhân viên” vào cuối năm. Các hoạt động này nhằm gắn kết người lao động trong toàn đơn vị, khích lệ và động viên người lao động phát huy năng khiếu và tạo nên sân chơi sôi nổi, là động lực để mọi người cùng đoàn kết, hăng hái, cùng nhau quyết tâm thực hiện nhiệm vụ chuyên môn.



TRÁCH NHIỆM CỘNG ĐỒNG

Công ty luôn đặt mục tiêu kinh doanh kết hợp với trách nhiệm đối với môi trường, xã hội và cộng đồng. Thực hiện đạo lý “Uống nước nhớ nguồn”, trong hơn 20 năm qua, Công ty luôn quan tâm đến công tác xã hội, nhân đạo và từ thiện. Xem đây là trách nhiệm, nghĩa cử đối với cộng đồng. Từ năm 2005 đến nay, Công ty nhận phụng dưỡng 4 Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, đỡ đầu thường xuyên cho 1 cháu con con cựu thanh niên xung phong nhiễm chất độc màu da cam, 01 các cháu học sinh nghèo hiếu học, và hỗ trợ các chương trình khuyến học, khuyến tài trên địa bàn Thành phố, khen thưởng các cháu là con của người lao động đỗ Đại học, Cao đẳng.

Từ Quỹ phúc lợi và sự vận động đóng góp của công nhân lao động, Công ty đã xây dựng vào trao tặng nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết, tham gia tích cực vào các quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ vì người nghèo, quỹ bảo trợ trẻ em. Hằng năm Công ty huy động từ 150 – 200 triệu cho các hoạt động này. Năm 2013, với tinh thần tương thân, tương ái, Công ty cũng đã kêu gọi người lao động đóng góp lương để hỗ trợ người nghèo nhân dịp Tết cổ truyền, cũng như ủng hộ CNLĐ trong Công ty bị thiệt hại tài sản sau bão.

Quảng Nam, Ngày 12 tháng 03 năm 2014

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

CTCP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

Tổng Giám đốc


Lê Tiến Dũng



Phụ lục

Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2013

STT	Số NQ, QĐ	Ngày	Nội dung
1	02/2013/QĐ.HĐQT	11/01/2013	v/v cử cán bộ ông Hồ Thái Ba – TV HĐQT và ông Nguyễn Văn Cư – PTGD đi công tác tại Lào
2	03/2013/QĐ.HĐQT	19/01/2013	v/v bổ sung thành viên Nguyễn Văn Cư vào Ban quản lý dự án Khu du lịch Biển Hội An
3	06/QĐ.HĐQT	29/01/2013	v/v nâng lương cơ bản ông Lê Tiến Dũng – Tổng giám đốc Công ty
4	10/QĐ.HĐQT	18/02/2013	v/v ban hành quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013
5	11/2013/QĐ.HĐQT	20/02/2013	Vv cử ông Lê Tiến Dũng – Tổng giám đốc đi Thái Lan tập huấn về cách làm du lịch cộng đồng
6	19/2013/QĐ.HĐQT	05/03/2013	v/v phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công – dự toán cải tạo Khách sạn Hội An Beach Resort. Khối Nhà hàng – lễ tân – Bar
7	21/2013/NQ.ĐHĐCĐ	09/03/2013	Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013
8	23/2013/NQ.HĐQT	14/03/2013	Nghị quyết HĐQT ngày 14/03/2013 về chi trả cổ tức đợt cuối (đợt II) năm 2012
9	26/2013/QĐ.HĐQT	05/04/2013	v/v phê duyệt tổng giá trị dự toán hạng mục: “Đầu tư mua sắm hệ thống trang thiết bị bếp KDLB
10	27/2013/QĐ.HĐQT	05/04/2013	v/v phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Hạng mục: Đầu tư mua sắm hệ thống trang thiết bị bếp KDLB
11	28/2013/QĐ.HĐQT	05/04/2013	v/v phê duyệt kế hoạch chào giá. Hạng mục “Đầu tư mua sắm hệ thống trang thiết bị bếp KDLB”
12	28/2013/QĐ.HĐQT	06/04/2013	v/v phê duyệt tổng giá trị dự toán hạng mục đầu tư mua sắm máy giặt và máy sấy trang bị Xí nghiệp Giặt Hội An
13	28/2013/QĐ.HĐQT	06/04/2013	v/v phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật. Hạng mục đầu tư mua sắm máy giặt và máy sấy trang bị Xí nghiệp Giặt Hội An
14	28/2013/QĐ.HĐQT	06/04/2013	v/v phê duyệt kế hoạch chào giá. Hạng mục: đầu tư mua sắm máy giặt và máy sấy trang bị Xí nghiệp Giặt Hội An
15	28/2013/QĐ.HĐQT	13/04/2013	v/v phê duyệt dự toán điều chỉnh. Hạng mục: cải tạo khách sạn Hội An Beach Resort. Khối nhà hàng, lễ tân, bar - KDLB
16	28/2013/QĐ.HĐQT	13/04/2013	v/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu cải tạo Khách sạn Hội An Beach Resort. Hạng mục: Khối nhà hàng, lễ tân, bar – KDLB
17	28/2013/QĐ.HĐQT	16/04/2013	Nghị quyết HĐQT quý II/2013
18	28/2013/QĐ.HĐQT	20/04/2013	v/v phê duyệt giá trị dự toán. Hạng mục :”Mua sắm tàu cao tốc 35 chỗ ngồi trang bị cho TTLH Hội An
19	28/2013/QĐ.HĐQT	22/04/2013	v/v phê duyệt kế hoạch chào giá. Hạng mục :”Mua sắm tàu cao tốc 35 chỗ ngồi trang bị cho TTLH Hội An
20	28/2013/QĐ.HĐQT	20/04/2013	v/v phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công – dự toán. Hạng mục: cải tạo WC – Khu 36 phòng Khách sạn Hội An



21	28/2013/QĐ.HĐQT	22/04/2013	v/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu. Hạng mục: Cải tạo WC – Khu 36 phòng – KS Hội An
22	28/2013/QĐ.HĐQT	25/04/2013	v/v phê duyệt bản vẽ thi công – dự toán. Hạng mục: Cải tạo hồ bơi lớn (cạnh nhà hàng) khu du lịch Biển Hội An
23	28/2013/QĐ.HĐQT	06/05/2013	v/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu. Hạng mục: cải tạo hồ bơi lớn (cạnh nhà hàng: KDLB Hội An)
24	28/2013/QĐ.HĐQT	06/05/2013	v/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Gói thầu: Thi công xây dựng. Hạng mục: Cải tạo WC Khu 36 phòng – Khách sạn Hội An
25	28/2013/QĐ.HĐQT	08/05/2013	v/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Gói thầu: thi công xây dựng. Công trình: Cải tạo Khách sạn Hội An Beach Resort. Hạng mục: Khối nhà hàng, lễ tân, bar – KDLB Hội An
26	28/2013/QĐ.HĐQT	08/05/2013	v/v phê duyệt tổng giá trị dự toán hạng mục đầu tư. Hạng mục: Đầu tư hệ thống điều hòa tổng Daikin – 40 phòng – Khách sạn Hội An
27	28/2013/QĐ.HĐQT	08/05/2013	v/v phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Hạng mục: đầu tư hệ thống điều hòa Tổng Daikin 40 phòng KSHA
28	28/2013/QĐ.HĐQT	08/05/2013	v/v phê duyệt kế hoạch chào bán. Hạng mục: Đầu tư hệ thống điều hòa tổng Daikin 40 phòng – Khách sạn Hội An
29	28/2013/QĐ.HĐQT	28/05/2013	v/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Gói thầu: Thi công xây dựng, điện, nước. Hạng mục: Cải tạo Khối ngủ 2 tầng 16 phòng – Khu du lịch Biển Hội An
30	28/2013/QĐ.HĐQT	23/05/2013	V/v phê duyệt kết quả chào bán. Hạng mục: “Đầu tư mua sắm trang thiết bị bếp KDLB Hội An”
31	28/2013/QĐ.HĐQT	29/05/2013	Phê duyệt kết quả chào giá. Hạng mục”Mua sắm tàu cao tốc 35 chỗ ngồi trang bị TTLH Hội An”
32	28/2013/QĐ.HĐQT	29/05/2013	V/v phê duyệt chủng loại thang máy và giá trị đầu tư “Hệ thống thang máy tại Khách sạn Hội An”
32	28/2013/QĐ.HĐQT	03/06/2013	v/v phê duyệt kết quả chào giá cạnh tranh đầu tư hệ thống điều hòa Tổng trung tâm. 02 gói thầu: Thiết bị điều hòa nhập khẩu: Gói thầu: Vật tư nhân công lắp đặt
33	28/2013/QĐ.HĐQT	07/06/2013	v/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Gói thầu: cung cấp và lắp đặt đồ gỗ. Hạng mục: Cải tạo Khối ngủ 2 tầng 16 phòng – Khu du lịch Biển Hội An
34	28/2013/QĐ.HĐQT	14/06/2013	v/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt điện, nước, PCCC. Hạng mục: Khối nhà hàng, lễ tân, bar – KDLB
35	28/2013/QĐ.HĐQT	14/06/2013	v/v phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự toán. Hạng mục: Cải tạo khối ngủ 3 tầng 40 phòng – Khách sạn Hội An (phần xây lắp)
36	28/2013/QĐ.HĐQT	14/06/2013	v/v phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công – dự toán. Cải tạo khối ngủ 3 tầng 40 phòng – Khách sạn Hội An (phần điện, nước)
37	28/2013/QĐ.HĐQT	14/06/2013	v/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu. Hạng mục: Cải tạo khối ngủ 3 tầng 40 phòng – Khách sạn Hội An (phần xây lắp)
38	28/2013/QĐ.HĐQT	14/06/2013	v/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu. Hạng mục: Cải tạo khối ngủ 3 tầng 40 phòng – Khách sạn Hội An (phần điện nước)
39	28/2013/QĐ.HĐQT	18/06/2013	v/v phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công trình: Cải tạo Khách sạn Hội An Beach Resort. Hạng mục: Đầu tư hệ thống cáp mạng, hạ tầng mạng và camera
40	28/2013/QĐ.HĐQT	18/06/2013	v/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu: Công trình: Cải tạo Khách sạn Hội An Beach Resort. Hạng mục: Đầu tư hệ thống cáp mạng, hạ tầng mạng và camera



41	28/2013/QĐ.HĐQT	19/06/2013	V/v phê duyệt giá trị dự toán hạng mục đầu tư. Hạng mục :”Đầu tư hệ thống thang máy tại Khách sạn Hội An”
42	28/2013/QĐ.HĐQT	19/06/2013	V/v phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Hạng mục: Đầu tư hệ thống thang máy tại khách sạn Hội An
43	28/2013/QĐ.HĐQT	20/06/2013	V/v phê duyệt kế hoạch chào giá. Hạng mục: ”Đầu tư hệ thống thang máy tại Khách sạn Hội An.”
44	62/2013/QĐ.HĐQT	26/6/2013	V/v phê duyệt kết quả đấu thầu cung cấp và lắp đặt đồ gỗ. Hạng mục: Khối nhà hàng, lễ tân, bar - Khu du lịch Biển
45	63/2013/QĐ.HĐQT	29/6/2013	V/v phê duyệt kết quả chào giá. Hạng mục: đầu tư hệ thống thang máy tại Khách sạn Hội An
46	64/2013/QĐ.HĐQT	06/7/2013	V/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu. Hạng mục: cải tạo nội thất khu 40 phòng – Khách sạn Hội An
47	65/2013/QĐ.HĐQT	06/7/2013	V/v phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công – dự toán. Hạng mục: cải tạo nội thất khu 40 phòng – Khách sạn Hội An.
48	66/2013/QĐ.HĐQT	06/7/2013	V/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Hạng mục: Cải tạo khối ngủ 3 tầng 40 phòng – Khách sạn Hội An (phần xây lắp)
49	67/2013/QĐ.HĐQT	06/7/2013	V/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Hạng mục: Cải tạo khối ngủ 3 tầng 40 phòng – Khách sạn Hội An (phần điện nước)
50	69/2013/QĐ.HĐQT	13/7/2013	V/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Hạng mục: cải tạo nội thất khu 40 phòng Khách sạn Hội An
51	70/2013/QĐ.HĐQT	12/7/2013	V/v phê duyệt bản thiết kế thi công – dự toán. Công trình: Cải tạo tường Khách sạn Hội An Beach Resort
52	71/2013/QĐ.HĐQT	12/7/2013	V/v phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công – dự toán. Công trình: cải tạo khách sạn Beach Resort. Hạng mục: thiết bị điện chiếu sáng tường rào – KDLB
53	72/2013/QĐ.HĐQT	12/7/2013	V/v phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công – dự toán. Hạng mục: sân, đường, tường rào hồ bơi – Khu du lịch Biển
54	73/2013/QĐ.HĐQT	18/7/2013	V/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu. Hạng mục: cải tạo tường rào – Khu du lịch Biển
55	74/2013/QĐ.HĐQT	18/7/2013	V/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu. Hạng mục: thiết bị chiếu sáng tường rào. Công trình: cải tạo Khách sạn Hội An Beach Resort.
56	75/2013/QĐ.HĐQT	18/7/2013	V/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu. Hạng mục: sân, vườn, đường, tường rào, hồ bơi. Khu du lịch Biển
57	76/2013/QĐ.HĐQT	24/7/2013	V/v thi công xây dựng. Hạng mục: Cải tạo sân vườn Khu du lịch Biển
58	77/2013/QĐ.HĐQT	24/7/2013	V/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Gói thầu: Thi công xây dựng công trình: cải tạo khách sạn Hội An Beach Resort
59	59/2013/QĐ.HĐQT	23/7/2013	Nghị quyết Hội đồng quản trị quý III/2013
60	61/2013/QĐ.HĐQT	03/8/2013	V/v phê duyệt kết quả đấu thầu. Gói thầu: cung cấp thiết bị, vật tư và thi công hoàn thiện hệ thống cáp quang. Khách sạn Hội An Beach Resort.
61	62/2013/QĐ.HĐQT	8/8/2013	V/v Đề nghị phê duyệt bổ sung kế hoạch 2013
62	79/2013/QĐ.HĐQT	14/9/2013	V/v phê duyệt kết quả chào giá lắp đặt hệ thống cửa Euro Window. Cải tạo Khối nhà hàng lễ tân, bar – KDLB



63	81/2013/QĐ.HĐQT	04/11/2013	Nghị quyết HĐQT quý IV/2013
64	82/2013/QĐ.HĐQT	04/11/2013	V/v cử cán bộ đi công tác nước ngoài Thái Lan
65	85/2013/QĐ.HĐQT	28/12/2013	V/v cử cán bộ đi công tác nước ngoài Myanmar



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN

Trụ sở chính: 10 Trần Hưng Đạo - TP. Hội An - Quảng Nam

Điện thoại: (510) 391 0885 Fax: (510) 391 1099

Website: www.hoiantourist.com - Email: info@hoiantourist.com