



SAIGON hotel Corp.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014

MỤC LỤC



I. THÔNG TIN CHUNG	1
1. Thông tin công ty	2
2. Ngành nghề kinh doanh chính	3
3. Thông tin về mô hình quản trị	4
4. Sơ đồ tổ chức, Định hướng phát triển	5
5. Các rủi ro	6
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	7
1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2013	8
2. Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần của Ban điều hành	9
3. Tình hình tài chính, các chỉ tiêu tài chính	10
4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	10
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	11
1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013	12
2. Tổng doanh thu, lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế	12
3. Tình hình đầu tư chứng khoán	12
4. Các chỉ tiêu tài chính qua các năm	12
5. Thực hiện dự án Cải tạo và nâng cấp khách sạn	12
6. Kế hoạch phát triển trong tương lai	12
7. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	13
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	13
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	13
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	14
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị	14
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	15
1. Hội đồng quản trị	16
2. Ban Kiểm soát	16
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT và BKS	17
4. Giao dịch cổ phiếu cổ đông nội bộ	17
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	18
- Ý kiến kiểm toán	19
- Báo cáo tài chính được kiểm toán (phụ lục đính kèm)	20

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin công ty:

Tọa lạc vị trí trung tâm Thương mại và Du lịch của Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập từ năm 1968 với tên gọi ban đầu là Peninsula hotel.

Năm 1993, khách sạn được đổi tên “KHÁCH SẠN SÀI GÒN” thành lập theo quyết định số 88/QĐ-UB ngày 11/03/1993 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 1997, Công ty thực hiện cổ phần hóa theo quyết định số 213/QĐ-UB-KT do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố ban hành và hoạt động cho đến nay.

Tên đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN

Tên giao dịch : Saigon hotel

Địa chỉ : 41 – 47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1 TP.HCM

Số điện thoại : (84-08)38299 734 Fax: (84-08) 38291 466

Website : www.saigonhotel.com.vn

Email : info@saigonhotel.com.vn

2. Thông tin tổ chức niêm yết:

Mã cổ phiếu : SGH

Số cổ phiếu lưu hành : 3.532.600 cổ phiếu

Vốn điều lệ : 35.326.000.000 đồng

Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/ cổ phiếu

Cổ phiếu được niêm yết tại:

- Ngày 19/07/2001 cổ phiếu SGH được niêm yết tại Trung tâm giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 09/07/2009, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận về nguyên tắc cho Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn được niêm yết cổ phiếu tại SGDCK Hà Nội.
- Thứ năm, ngày 30/07/2009 cổ phiếu SGH chứng thực giao dịch tại sàn HNX Hà Nội cho đến nay.

Giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0300850255 ngày 28.12.2010 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 29 tháng 05 năm 2013.

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê

Kinh doanh ăn uống và vũ trường

Dịch vụ du lịch, lữ hành quốc tế và trong nước

Dịch vụ vui chơi giải trí, bán hàng lưu niệm

Dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn

Vận chuyển khách du lịch

Kinh doanh Karaoke

Dịch vụ xoa bóp, dịch vụ xông hơi

Mua bán rượu, mua bán thuốc lá điếu sản xuất trong nước

Dịch vụ vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng

Dịch vụ giặt, hấp ủi

4. Mô hình về quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Cơ cấu bộ máy quản lý: Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành. Theo đó, Công ty có hệ thống quản lý điều hành như sau:

- Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông ủy quyền. ĐHĐCĐ có quyền và nhiệm vụ như sau:

- + Thông qua kế hoạch kinh doanh của Công ty; thông qua báo cáo tài chính hàng năm; Báo cáo của Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị.
- + Thông qua việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ Công ty.
- + Quyết định thành viên Hội đồng Quản trị.
- + Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, thông qua việc Hội đồng Quản trị bổ nhiệm giám đốc.
- + Quyết định bộ máy tổ chức của Công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ.

- Hội đồng quản trị: Là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra với nhiệm kỳ 5 (năm) năm. HĐQT quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.

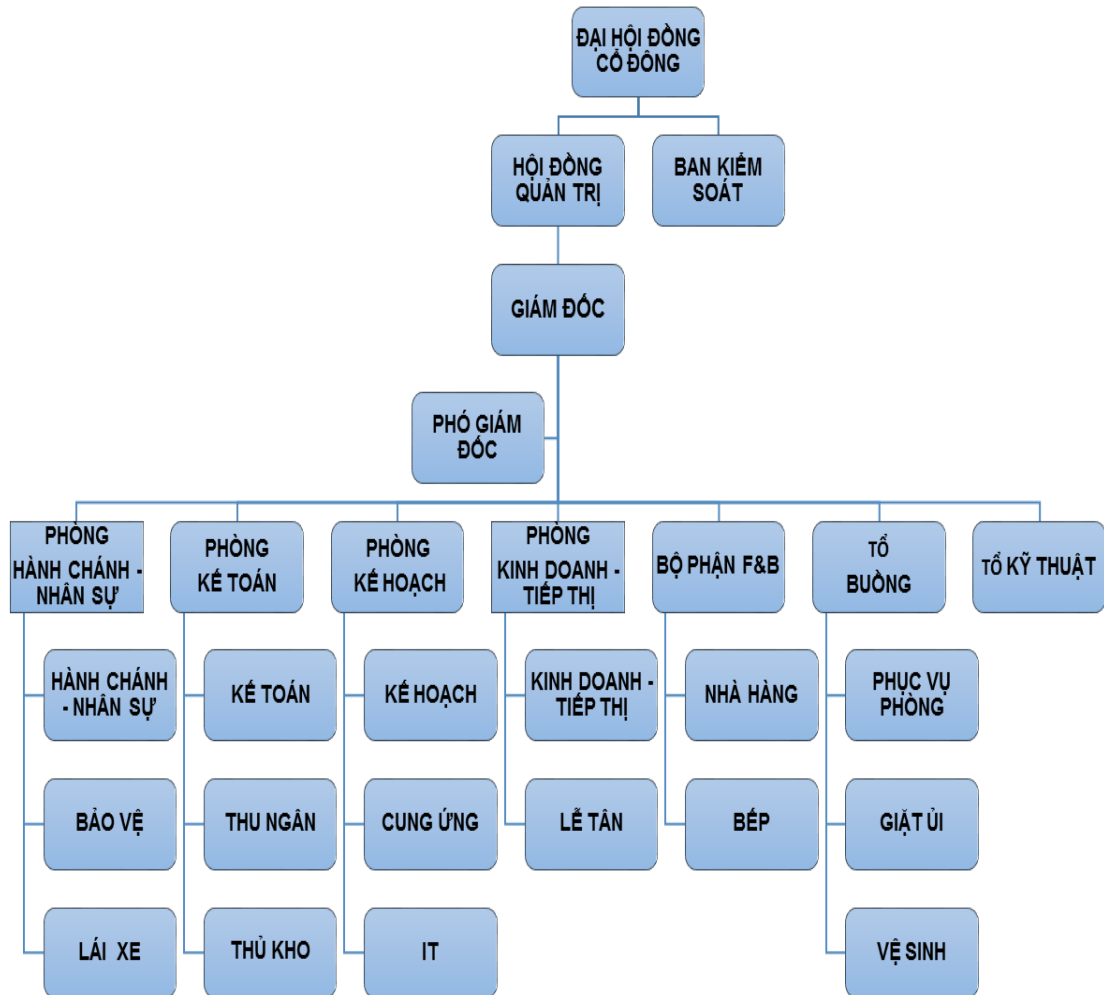
Danh sách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2013-2017 gồm: 5 thành viên

- Ông Trần Huy Thăng: Chủ tịch
- Ông Richard Duncan: Thành viên

- Bà Lê Thị Hoàng Mai: Thành viên
 - Ông Kim Anders Odhner: Thành viên
 - Ông Nguyễn Văn Tân: Thành viên
- Hội đồng Quản trị có quyền và nghĩa vụ giám sát hoạt động của Giám đốc công ty và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT được quy định cụ thể trong Điều lệ Công ty gồm:
- + Quyết định kế hoạch kinh doanh và ngân sách hàng năm;
 - + Xác định mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược do Đại hội Đồng cổ đông thông qua.
 - + Bổ nhiệm, miễn nhiệm Cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Giám đốc công ty.
 - + Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty.
 - + Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với Cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó. Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức.
 - + Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội Đồng cổ đông hoặc thực hiện các thủ tục xin ý kiến cổ đông thông qua các vấn đề quan trọng.
 - + Đề xuất việc tái cơ cấu hoặc giải thể Công ty.
 - + Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ Công ty.
- Ban kiểm soát: Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn do ĐHĐCĐ bổ nhiệm, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 5 (năm); thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ theo qui định tại Điều lệ Công ty. Quyền nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
- + Thực hiện giám sát Hội đồng Quản trị, Giám đốc trong việc quản lý điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao;
 - + Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập Báo cáo tài chính.
 - + Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và 6 tháng của Công ty, báo cáo công tác quản lý của HĐQT.

- + Kiến nghị HĐQT hoặc ĐHĐCĐ có các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- + Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.
- Giám đốc Công ty là người điều hành mọi hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty. Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:
 - + Quản lý và điều hành các hoạt động, các công việc hằng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ.
 - + Thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua.
 - + Ký kết và tổ chức thực hiện các Hợp đồng kinh tế, dân sự và các hợp đồng khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - + Đại diện Công ty trước pháp luật, đại diện Công ty trong các tranh chấp có liên quan đến Công ty.
 - + Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ
- Các công ty con, công ty liên kết: Chưa phát sinh

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN



5. Định hướng phát triển:

- Khẳng định thương hiệu khách sạn Sài Gòn với du khách quốc tế và thương nhân đến công tác tại TP.HCM: Nâng cao chất lượng dịch vụ, phục vụ chuyên nghiệp, cơ sở vật chất tiện nghi
- Chiến lược phát triển dài hạn: Đẩy mạnh kinh doanh lưu trú, phát triển nhà hàng đảm bảo chất lượng, uy tín và thương hiệu

6. Các rủi ro:

Rủi ro tín dụng: Rủi ro tín dụng xảy ra khi 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 đã tiến hành lập dự phòng rủi ro với các khách hàng có khả năng không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng và có thể gây ra các tổn thất tài chính cho Công ty.

Rủi ro cạnh tranh: Giai đoạn công ty tạm ngưng hoạt động để sửa chữa, nguồn khách lưu trú thường xuyên sẽ chuyển sang các khách sạn lân cận lưu trú, bên cạnh đó các khách sạn tư nhân trong cùng khu vực Quận 1 liên tiếp hình thành và mở rộng hệ thống, giá cả cạnh tranh linh động, đây là rủi ro lớn đối với thị phần khách của khách sạn.

Các rủi ro khác: Lượng khách quốc tế sụt giảm trong năm 2014 một phần do nền kinh tế thế giới chưa phục hồi hoàn toàn, một phần do ảnh hưởng tình hình biển Đông trong thời gian qua, là những nguyên nhân khiến giá phòng khách sạn sụt giảm. Ngoài ra, khách sạn 3 sao trong khu vực trung tâm Quận 1 tăng một phần cải tạo nâng cấp, một phần xây mới hoàn toàn. Điều này khiến cho nguồn cung bị dồn ứ cục bộ, buộc tất cả các chủ khách sạn phải chạy đua giảm giá...

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2014

1. Tình hình hoạt động trong năm 2014:

Sau thời gian nâng cấp và cải tạo, khách sạn Sài Gòn chính thức hoạt động từ ngày 01/03/2014. Do đó, doanh thu kinh doanh năm 2014 chưa đạt kế hoạch đề ra. Cụ thể như sau:

- Doanh thu : 24.988.305.656đ, đạt 82.09% so KH. Trong đó:
 - + Phòng ngủ : 23.820.494.494đ, đạt 91.91% so KH
 - + Nhà hàng : 5.605.108.763đ, đạt 64.28% so KH

- + Hội nghị : 1.655.993.764đ, đạt 65.12% so KH
- Lợi nhuận trước thuế : 3.844.713.300đ
- Lợi nhuận sau thuế : 3.036.462.860đ
- Thu nhập cho cổ đông : Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty dịch vụ kiểm toán và tư vấn UHY, lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu của năm 2014 là 602 đồng/ 1 cổ phiếu.

Lưu ý: Năm 2014, có phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu; tỉ lệ phát hành 1:1. Do vậy, tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành đến ngày 31/12/2014 là 3.532.600cp.

2. Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của Ban điều hành:

- Ông Đỗ Đăng Huy : Giám đốc – Giới tính: Nam
 - + Ngày tháng năm sinh : 09/09/1965
 - + CMND số : 021722646 cấp ngày 27/12/2008 tại TP.HCM
 - + Quốc tịch : Việt Nam – Dân tộc: Kinh
 - + Địa chỉ thường trú: 119 Trần Hữu Trang, P10 Q. Phú Nhuận TP.HCM
 - + Trình độ văn hóa: 12/12
 - + Trình độ học vấn: Cử nhân, kỹ sư điện tử, Cử nhân tài chính DN, Cử nhân Luật kinh tế.
 - + Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
 - + Số cổ phần sở hữu (tính đến thời điểm hiện tại): 0 cổ phần
 - + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không
 - + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không
 - + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
 - + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 - + Thù lao và các lợi ích liên quan với Công ty: Được chi trả theo Quy chế trả lương và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ông Trương Thanh Châu: Phó giám đốc – Giới tính: Nam
 - + Ngày tháng năm sinh: 19/04/1953
 - + CMND số: 021852235 cấp ngày 27/05/2007 tại TP.HCM
 - + Quốc tịch: Việt Nam, dân tộc: Kinh
 - + Địa chỉ thường trú: 345/6 Trần Hưng Đạo, P. Cầu Kho Q.1 TP.HCM
 - + Trình độ văn hóa: 12/12
 - + Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 - + Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không

- + Số cổ phần sở hữu cá nhân (tính đến thời điểm 30/6/2014): 3.800 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT, từ ngày 01/07/2014 Công ty không tiếp tục ký hợp đồng sau hưu đối với Ông Trương Thanh Châu.

- Bà Trần Thị Minh Hiếu: Kế toán trưởng – Giới tính: Nữ
 - + Ngày tháng năm sinh: 1975
 - + CMND số: 022844112 cấp ngày 11/04/2008 tại TP.HCM
 - + Quốc tịch: Việt Nam, Dân tộc: Kinh
 - + Địa chỉ thường trú: 21/28 Lê Duy Nhuận, P12 Q. Tân Bình TP.HCM
 - + Trình độ văn hóa: 12/12
 - + Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán
 - + Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
 - + Số cổ phần sở hữu cá nhân: Không
 - + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
 - + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không
 - + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
 - + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 - + Thù lao và các lợi ích liên quan với Công ty: Được chi trả theo Quy chế trả lương và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Số lượng cán bộ Công nhân viên đang làm việc tính đến thời điểm 31/12/2014 là 84 người

3. Tình hình tài chính:

- So sánh kết quả hoạt động kinh doanh năm gần nhất

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
Doanh thu thực hiện	6.768.000.000	24.988.305.656
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.402.505.611	2.880.447.434
Lợi nhuận khác	2.390.592.298	964.265.866
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.793.097.909	3.844.713.300
Lợi nhuận sau thuế	3.235.367.070	3.036.462.860

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	856	602
--------------------------	-----	-----

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014

– Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/ Nợ ngắn hạn)	Lần	2,2	5,8
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ- Hàng tồn kho/ Nợ ngắn hạn)	Lần	2,1	5,5
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	9,30	42,37
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	10,29	73,51
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/HTK bình quân)	Lần	9,40	19,2
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,13	0,30
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	47,80	12,15
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	7,07	6,42
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	6,41	3,70
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	35,50	11,53
5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		856	602

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

- Tổng số cổ phần: 3.532.600 cổ phần. Trong đó:
 - + Cổ phiếu phổ thông: 3.532.600 cổ phần, mệnh giá 10.000đ/ cổ phần.
 - + Cổ phiếu khác: Không có
 - + Tổng số trái phiếu đang lưu hành: Không có

Tình hình cổ phiếu trước khi thực hiện thanh toán cổ phiếu thường

Tính đến ngày 24/03/2014 thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện thanh toán cổ phiếu thường như sau:

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 1.766.300 cổ phiếu Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân (trong nước): 169.340 cổ phiếu, tỉ lệ 9.59%
 - + Sở hữu tổ chức (trong nước): 845.680 cổ phiếu, tỉ lệ 47.88%
 - + Sở hữu cá nhân (nước ngoài): 17.390 cổ phiếu, tỉ lệ 1.01%
 - + Sở hữu tổ chức (nước ngoài): 733.890 cổ phiếu, tỉ lệ 41.52%
- Cơ cấu cổ đông:
 - + Tổng Công ty du lịch Sài Gòn: 686,300 cổ phần, tỉ lệ 38.86%
 - + The Blackhorse Enhanced Vietnam: 331,410 cổ phần, tỉ lệ 18.76%
 - + UBS AG London Branch: 308,200 cổ phần, tỉ lệ 17.45%
 - + Công ty Cổ phần Bông sen: 157,720 cổ phần, tỉ lệ 8.93%

- + The Blackhorse Enterprises Master Fund: 92,380 cổ phần, tỉ lệ 5.23%
- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có
- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có
- Các chứng khoán khác: Không có

Tình hình cổ phiếu sau khi thực hiện thanh toán cổ phiếu thưởng

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 3.532.600 cổ phiếu Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân (trong nước): 338.680 cổ phiếu
 - + Sở hữu tổ chức (trong nước): 1.691.360 cổ phiếu
 - + Sở hữu cá nhân (nước ngoài): 35.780 cổ phiếu
 - + Sở hữu tổ chức (nước ngoài): 1.466.780 cổ phiếu
- Cơ cấu cổ đông:
 - + Tổng Công ty du lịch Sài Gòn: 1.372.600 cổ phần, tỉ lệ 38.86%
 - + The Blackhorse Enhanced Vietnam: 662.820 cổ phần, tỉ lệ 18.76%
 - + UBS AG London Branch: 616.400 cổ phần, tỉ lệ 17.45%
 - + Công ty Cổ phần Bông sen: 315.440 cổ phần, tỉ lệ 8.93%
 - + The Blackhorse Enterprises Master Fund: 184.760 cổ phần, tỉ lệ 5.23%
- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có
- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có
- Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014:

Tổng doanh thu	: 24.988.305.656đ
Lợi nhuận trước thuế	: 3.844.713.300đ
Lợi nhuận sau thuế	: 3.036.462.860đ
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	: 602đ
Tổng tài sản	: 82.061.281.334đ

2. Cổ tức năm 2014: Sau thời gian cải tạo và nâng cấp, đây là năm đầu tiên hoạt động do đó Công ty tạm thời chưa chia cổ tức để tập trung nguồn vốn thanh toán cho các khoản vay ngân hàng.

3. Tình hình đầu tư chứng khoán: Tính đến ngày 31/12/2014 như sau: Công ty hiện đang nắm giữ 369.759 cổ phiếu, với trị giá ban đầu là 2.794.900.000đ, do chưa đến thời điểm thích hợp do vậy Công ty chưa thể thoái vốn.

4. Các chỉ tiêu tài chính qua các năm:

Như đã được thông báo minh bạch đến tất cả các cổ đông, từ tháng 5/2013 Công ty tạm ngưng hoạt động để sửa chữa do đó số liệu so sánh 3 năm liền kề 2012, 2013 và 2014. Trong đó, năm 2013 có chiều hướng doanh thu giảm nguyên nhân là do năm 2013, Công ty chỉ hoạt động Q1.

Thống kê kết quả 3 năm (theo số liệu báo cáo đã kiểm toán) tài khóa kết thúc ngày 31/12 hằng năm:

Các chỉ tiêu	2012	2013	2014
Doanh thu thuần	25.068.403.110	6.789.738.028	24.988.305.656
Lợi nhuận trước thuế	12.210.410.752	4.793.097.909	3.844.713.300
Lợi nhuận sau thuế	9.814.038.713	3.235.367.070	3.036.462.860
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.047	1.711	602
Tổng tài sản	48.494.523.179	50.472.422.613	82.061.281.334

Đơn vị tính: Đồng

5. Tình hình thực hiện dự án cải tạo và nâng cấp khách sạn Sài Gòn:

- Tổng đầu tư được duyệt: 68.224.921.000đ
- Chi phí xây dựng đề nghị quyết toán: 63.272.376.654đ. Trong đó:

	Xây dựng	Thiết bị	Chi phí khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ	36.563.145.229	16.267.118.892	4.690.078.292	57.520.342.413
Thuế GTGT	3.656.314.523	1.626.711.889	469.007.829	5.752.034.241
Tổng cộng	40.219.459.752	17.893.830.781	5.159.086.121	63.272.376.654

6. Tài sản thế chấp:

Trong năm, Công ty sử dụng tài sản tài chính để ký quỹ bắt buộc tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) để cung cấp dịch vụ lưu hành theo quy định của Luật Du lịch với số tiền 300.000.000đ.

7. Kế hoạch trả vốn vay ngân hàng trong năm 2015:

- + Tổng số tiền vay ký HĐ: 40.000.000.000đ
- + Tổng số tiền giải ngân năm 2014: 28.204.829.928đ
- + Số tiền vay đã hoàn trả trong năm 2014: 300.000.000đ
- + Số tiền còn vay: 27.904.829.928đ
- + Dự kiến thanh toán tiền vay năm 2015 theo HĐ: 4.000.000.000đ

8. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Xây dựng thương hiệu khách sạn Sài Gòn mạnh về thương hiệu, vững về chất lượng, tạo ấn tượng tốt trong mỗi khách lưu trú.

- Đẩy mạnh kênh bán phòng trực tuyến.
- Phát triển sản phẩm dịch vụ nhà hàng thông qua hình thức quảng bá và tổ chức sự kiện

9. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán:

Công ty Cổ phần Khách Sạn Sài Gòn xin được giải trình thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2014 như sau: Tại Khoản 31.7 “Số liệu so sánh”, Mục 31 – “Những thông tin khác” phần Thuyết minh báo cáo tài chính:

“Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm 2013 được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30. Theo đó, cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm 2013 được xác định bằng số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm 2014 (3.532.600 cổ phiếu).”

Nguyên nhân của việc điều chỉnh hồi tố: Theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu: Số lượng cổ phiếu để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu

Số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ hiện tại và tất cả các kỳ trình bày phải được điều chỉnh cho các sự kiện (trừ việc chuyển đổi cổ phiếu phổ thông tiềm năng) tạo ra sự thay đổi về số lượng cổ phiếu phổ thông mà không dẫn đến thay đổi về nguồn vốn.

Cổ phiếu phổ thông có thể tăng hoặc giảm mà không cần có sự thay đổi tương ứng về nguồn vốn. Ví dụ:

- a) Vốn hoá hoặc phát hành cổ phiếu thưởng (một số trường hợp là trả cổ tức bằng cổ phiếu);
- b) Phát hành cổ phiếu phổ thông dưới hình thức thưởng (Ví dụ: Thưởng bằng việc phát hành quyền cho các cổ đông hiện tại);
- c) Tách cổ phiếu; và
- d) Gộp cổ phiếu.

Vốn hoá, phát hành cổ phiếu thưởng hoặc tách cổ phiếu là việc phát hành cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện tại mà doanh nghiệp không thu về bất cứ một khoản tiền nào. Vì vậy, số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tăng lên mà không có sự gia tăng nguồn vốn. Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trước sự kiện này được điều chỉnh theo tỉ lệ tương ứng với số lượng thay đổi của cổ phiếu phổ thông được lưu

hành với giả thuyết sự kiện này đã xảy ra ngay tại thời điểm đầu kỳ báo cáo. Ví dụ: Đối với việc phát hành 2 cổ phiếu thưởng cho 1 cổ phiếu đang lưu hành, số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trước thời điểm phát hành được nhân với 3 để tính tổng số cổ phiếu phổ thông, hoặc nhân với 2 để tính số cổ phiếu phổ thông tăng thêm.

Điều chỉnh hồi tố

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu cho tất cả các kỳ báo cáo sẽ được điều chỉnh hồi tố nếu số lượng cổ phiếu phổ thông hoặc cổ phiếu phổ thông tiềm năng đang lưu hành tăng lên do vốn hoá, phát hành cổ phiếu thưởng, tách cổ phiếu hoặc giảm đi do gộp cổ phiếu. Nếu những thay đổi đó xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm nhưng trước ngày phát hành báo cáo tài chính, số liệu được tính trên mỗi cổ phiếu của kỳ báo cáo hiện tại và mỗi kỳ báo cáo trước đó trên báo cáo tài chính được tính lại dựa trên số lượng cổ phiếu mới. Doanh nghiệp phải trình bày kết quả tính trên mỗi cổ phiếu phản ánh sự thay đổi về số lượng cổ phiếu.

Trên cơ sở những quy định nêu trên tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30, số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành đầu kỳ được điều chỉnh hồi tố tăng tương ứng với số lượng cổ phiếu tăng do vốn hóa.

Công ty Cổ Phần Khách Sạn Sài Gòn xin cam đoan những giải trình trên hoàn toàn đúng, phù hợp với thực tế phát sinh tại công ty.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Năm 2014, sau thời gian ngưng hoạt động để nâng cấp khách sạn Sài Gòn. Ban điều hành cùng toàn thể CBCNV Công ty đã cùng nhau nỗ lực phấn đấu để đạt kết quả như đã báo cáo trên. Mặc dù doanh thu năm đầu tiên sau khi nâng cấp chủ yếu từ nguồn khách lưu trú (phòng ngủ) tuy nhiên với tất cả nỗ lực của Ban giám đốc và tinh thần đoàn kết toàn tâm, toàn ý của tất cả nhân viên HĐQT kỳ vọng khách sạn Sài Gòn sẽ tiến xa và phát triển không ngừng trong những năm kế tiếp.

2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty:

Ban giám đốc thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo Điều lệ quy định. Ban giám đốc đã cùng các Cán bộ quản lý khác có nhiều nỗ lực thực hiện Kế hoạch kinh doanh của Công ty, Kết quả thực hiện các công việc được ĐHĐCĐ và HĐQT chỉ đạo như sau:

- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2014;
- Phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu; tỉ lệ phát hành 1:1 (tức 01 cổ phiếu đang sở hữu được nhận thêm 01 cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu)
- Báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án Cải tạo và nâng cấp khách sạn Sài Gòn;
- Giải thể chi nhánh: Trung tâm Du lịch Saigon Holidays Chi nhánh 1; tại số 75A Thụy Khuê
- Chuẩn bị tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2015;

3. Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2014:

- Chủ tịch HĐQT : 3.500.000đ/ tháng
- Thành viên HĐQT : 2.500.000đ/ tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 2.000.000đ/ tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 1.000.000đ/ tháng
- Thư ký HĐQT : 1.500.000đ/ tháng

4. Định hướng của HĐQT về hoạt động Công ty

HĐQT tập trung chỉ đạo phát triển kinh doanh, đẩy mạnh phát triển F&B đảm bảo doanh thu gia tăng và gia tăng giá trị lợi ích cho tất cả cổ đông; Chỉ đạo khai thác tối đa Nhà hàng, tìm kiếm đối tác chiến lược thuê mặt bằng lầu 1 hoặc hình thức tự khai thác. Tăng cường kênh bán phòng trực tuyến, xây dựng mối quan hệ tốt với các hãng lữ hành nhằm đảm bảo lượng khách lưu trú đa quốc gia, tuy nhiên cân đối thị phần hợp lý không tập trung 1 thị trường, để gây rủi ro.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

Danh sách thành viên HĐQT:

Ông Trần Huy Thăng : Chủ tịch HĐQT
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 19/05/1956
 CMND số : 023666965 Ngày cấp 25/3/2013 tại TP.HCM
 Quốc tịch : Việt Nam, Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ : 23 Lê Lợi, Q1 TP.HCM
 Trình độ : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân, Quản trị khách sạn, Kinh tế thương mại
 Số cổ phần sở hữu đại diện vốn TCTY DL Sài Gòn: 686.300 cổ phần, tỉ lệ 19.43%
 Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Bà Lê Thị Hoàng Mai : Thành viên HĐQT
Giới tính : Nữ
Ngày tháng năm sinh : 1965
CMND số : 021723563 cấp ngày 17/03/1998 tại TP.HCM
Quốc tịch : Việt Nam, Dân tộc: Kinh
Địa chỉ : 23 Lê Lợi, Q1 TP.HCM
Trình độ : 12/12
Trình độ chuyên môn : Cử nhân tài chính kế toán
Số cổ phần sở hữu đại diện vốn TCTY DL Sài Gòn: 686.300 cổ phần, tỉ lệ 19.43%
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Ông Nguyễn Văn Tân : Thành viên HĐQT
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 24/01/1970
CMND số : 022124202 Ngày cấp 30/08/2010 tại TP.HCM
Quốc tịch : Việt Nam, Dân tộc: Kinh
Địa chỉ : 77 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé Q1 TP.HCM
Trình độ : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ, chuyên ngành kinh tế thống kê, QTKD
Số cổ phần sở hữu đại diện vốn Công ty Cổ phần Bông Sen: 315.440 cổ phần, tỉ lệ 8.93%
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Ông Richard Duncan : Thành viên HĐQT
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 15/12/1960
Passport số : 712602455 cấp ngày 11/4/2007 tại Mỹ
Quốc tịch : Mỹ
Địa chỉ : 26A Supakarn Condominium, 1029 Charoennakorn Road, Bangkok Thailand
Trình độ : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD, Nhà kinh tế học và văn chương
Số cổ phần sở hữu đại diện vốn The Blackhorse Enhanced Vietnam: 662.820 cổ phần, tỉ lệ 18.76%
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Ông Kim Anders Odhner : Thành viên HĐQT
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 21/03/1965
Passport số : 483700684 cấp ngày 11/03/2011, Nơi cấp Singapore
Quốc tịch : Mỹ
Địa chỉ : 115 Nguyễn Huệ Q1 TPHCM
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Luật và Ngoại giao, cử nhân lịch sử
Số cổ phần sở hữu đại diện vốn The Blackhorse Enterprises Master Fund:
184.760 cổ phần, tỉ lệ 5.23%
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các tiểu ban của HĐQT: Không có

Hoạt động của HĐQT: HĐQT là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nhiệm kỳ của HĐQT là 5 năm, số lượng thành viên HĐQT là 5 người. HĐQT duy trì họp định kỳ theo quy định, sau mỗi cuộc họp đều có Biên bản và Nghị quyết theo đúng quy chế hoạt động của HĐQT. Tất cả thành viên HĐQT đều đã qua đào tạo quản trị Công ty đã và đang giữ nhiều vị trí chiến lược tại các Công ty.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát là người thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Nhiệm kỳ Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ. Ban kiểm soát duy trì họp thường kỳ theo quy chế hoạt động, có trách nhiệm giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính của Công ty, kiến nghị khắc phục những sai phạm nếu có. Thường xuyên thông báo với HĐQT bằng văn bản về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát, báo cáo Đại hội Đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh. Ban kiểm soát gồm 3 người (1 trưởng Ban, 02 thành viên). Trong đó, có 1 thành viên sở hữu (cá nhân) 6.800 cổ phần tại Công ty, không vi phạm pháp luật. Đảm bảo hoạt động đúng Điều lệ Công ty, tham gia đầy đủ các phiên họp của HĐQT trong năm.

Hoạt động của Ban kiểm soát: Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát một số lĩnh vực cụ thể: Kiểm soát hoạt động, kiểm soát báo cáo tài chính và kiểm soát tuân thủ, xem xét việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội Đồng cổ đông các Nghị quyết của HĐQT, đảm bảo việc chấp hành các luật lệ và các qui định ban hành được Công ty tuân thủ và hợp pháp.

Trong năm 2014, Ban kiểm soát đã đưa ra ý kiến kiến nghị Công ty:

- Theo dõi tình hình thị trường để có kế hoạch thoái vốn kịp thời cổ phiếu của Ngân hàng Đông Phương
- Thực hiện quyết toán công trình trong năm 2014.

Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát: Kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS được trích bằng mức chi thù lao HĐQT và BKS năm 2013, bằng 250 triệu đồng.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

Thực hiện nghiêm túc các quy định của Pháp luật và Quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Đơn vị kiểm toán: CN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Địa chỉ: 46 Trương Quyền, Phường 6 Quận 3 TP.HCM

Điện thoại: (848) 38204 899 Fax: (848) 38204 909

Website: www.uhyvietnam.com.vn

Ý kiến của kiểm toán: Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần khách sạn Sài Gòn, được lập ngày 12 tháng 02 năm 2015, từ trang 6 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên: Là đưa ra ý kiến 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 chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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 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 toán 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 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, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần khách sạn Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (phụ lục đính kèm).

Toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty đã được đăng tải trên website công ty theo địa chỉ www.saigonhotel.com.vn mục shareholder's information (Tiếng Anh) hoặc Nhà đầu tư (Tiếng Việt).

Xác nhận đại diện theo pháp luật của Công ty
Giám đốc



Đỗ Đăng Huy

MỤC LỤC



I. THÔNG TIN CHUNG	1
1. Thông tin công ty	2
2. Ngành nghề kinh doanh chính	3
3. Thông tin về mô hình quản trị	4
4. Sơ đồ tổ chức, Định hướng phát triển	5
5. Các rủi ro	6
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	7
1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2013	8
2. Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần của Ban điều hành	9
3. Tình hình tài chính, các chỉ tiêu tài chính	10
4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	10
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	11
1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013	12
2. Tổng doanh thu, lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế	12
3. Tình hình đầu tư chứng khoán	12
4. Các chỉ tiêu tài chính qua các năm	12
5. Thực hiện dự án Cải tạo và nâng cấp khách sạn	12
6. Kế hoạch phát triển trong tương lai	12
7. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	13
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	13
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	13
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	14
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị	14
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	15
1. Hội đồng quản trị	16
2. Ban Kiểm soát	16
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT và BKS	17
4. Giao dịch cổ phiếu cổ đông nội bộ	17
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	18
- Ý kiến kiểm toán	19
- Báo cáo tài chính được kiểm toán (phụ lục đính kèm)	20

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin công ty:

Tọa lạc vị trí trung tâm Thương mại và Du lịch của Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập từ năm 1968 với tên gọi ban đầu là Peninsula hotel.

Năm 1993, khách sạn được đổi tên “KHÁCH SẠN SÀI GÒN” thành lập theo quyết định số 88/QĐ-UB ngày 11/03/1993 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 1997, Công ty thực hiện cổ phần hóa theo quyết định số 213/QĐ-UB-KT do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố ban hành và hoạt động cho đến nay.

Tên đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN

Tên giao dịch : Saigon hotel

Địa chỉ : 41 – 47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1 TP.HCM

Số điện thoại : (84-08)38299 734 Fax: (84-08) 38291 466

Website : www.saigonhotel.com.vn

Email : info@saigonhotel.com.vn

2. Thông tin tổ chức niêm yết:

Mã cổ phiếu : SGH

Số cổ phiếu lưu hành : 3.532.600 cổ phiếu

Vốn điều lệ : 35.326.000.000 đồng

Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/ cổ phiếu

Cổ phiếu được niêm yết tại:

- Ngày 19/07/2001 cổ phiếu SGH được niêm yết tại Trung tâm giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 09/07/2009, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận về nguyên tắc cho Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn được niêm yết cổ phiếu tại SGDCK Hà Nội.
- Thứ năm, ngày 30/07/2009 cổ phiếu SGH chứng thực giao dịch tại sàn HNX Hà Nội cho đến nay.

Giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0300850255 ngày 28.12.2010 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 29 tháng 05 năm 2013.

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê

Kinh doanh ăn uống và vũ trường

Dịch vụ du lịch, lữ hành quốc tế và trong nước

Dịch vụ vui chơi giải trí, bán hàng lưu niệm

Dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn

Vận chuyển khách du lịch

Kinh doanh Karaoke

Dịch vụ xoa bóp, dịch vụ xông hơi

Mua bán rượu, mua bán thuốc lá điếu sản xuất trong nước

Dịch vụ vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng

Dịch vụ giặt, hấp ủi

4. Mô hình về quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Cơ cấu bộ máy quản lý: Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành. Theo đó, Công ty có hệ thống quản lý điều hành như sau:

- Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông ủy quyền. ĐHĐCĐ có quyền và nhiệm vụ như sau:

- + Thông qua kế hoạch kinh doanh của Công ty; thông qua báo cáo tài chính hàng năm; Báo cáo của Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị.
- + Thông qua việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ Công ty.
- + Quyết định thành viên Hội đồng Quản trị.
- + Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, thông qua việc Hội đồng Quản trị bổ nhiệm giám đốc.
- + Quyết định bộ máy tổ chức của Công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ.

- Hội đồng quản trị: Là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra với nhiệm kỳ 5 (năm) năm. HĐQT quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.

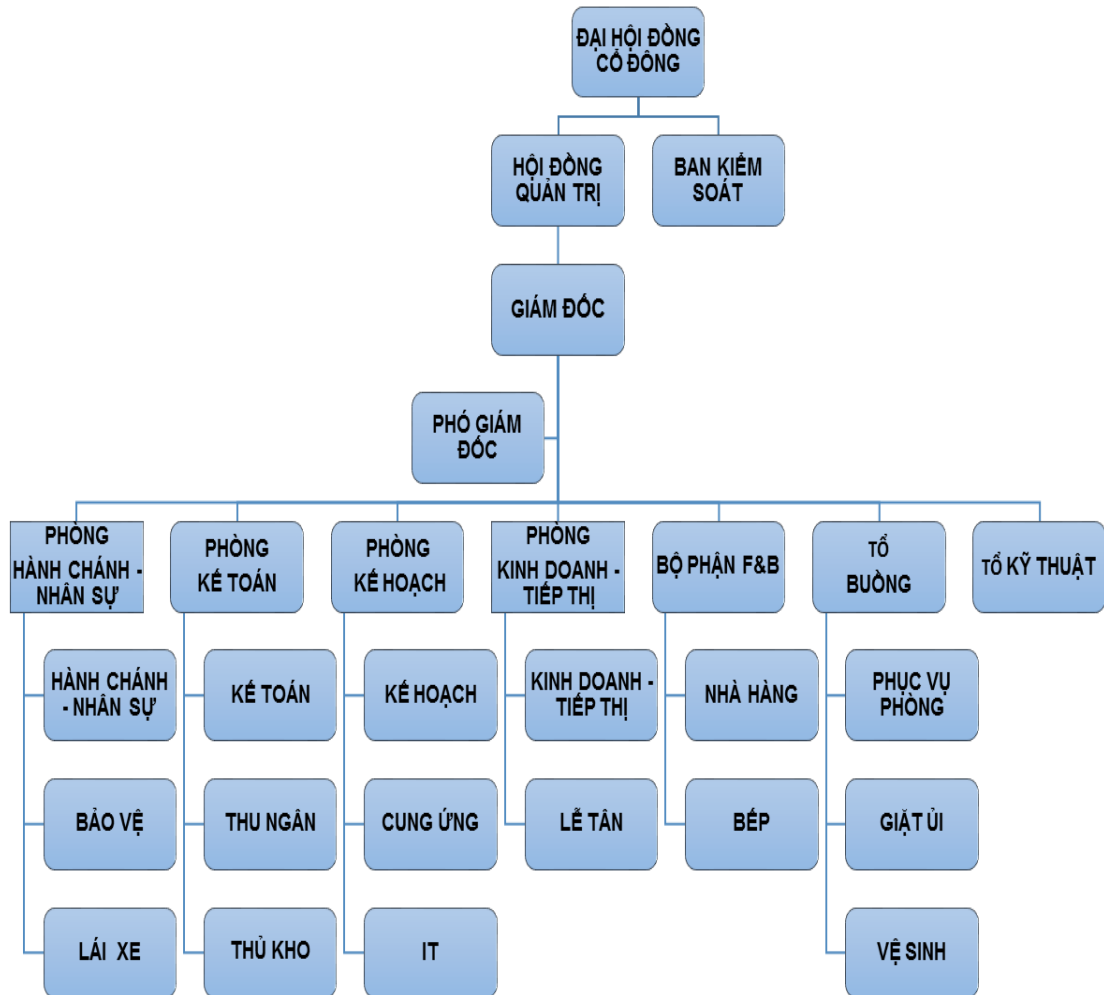
Danh sách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2013-2017 gồm: 5 thành viên

- Ông Trần Huy Thăng: Chủ tịch
- Ông Richard Duncan: Thành viên

- Bà Lê Thị Hoàng Mai: Thành viên
 - Ông Kim Anders Odhner: Thành viên
 - Ông Nguyễn Văn Tân: Thành viên
- Hội đồng Quản trị có quyền và nghĩa vụ giám sát hoạt động của Giám đốc công ty và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT được quy định cụ thể trong Điều lệ Công ty gồm:
- + Quyết định kế hoạch kinh doanh và ngân sách hàng năm;
 - + Xác định mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược do Đại hội Đồng cổ đông thông qua.
 - + Bổ nhiệm, miễn nhiệm Cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Giám đốc công ty.
 - + Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty.
 - + Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với Cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó. Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức.
 - + Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội Đồng cổ đông hoặc thực hiện các thủ tục xin ý kiến cổ đông thông qua các vấn đề quan trọng.
 - + Đề xuất việc tái cơ cấu hoặc giải thể Công ty.
 - + Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ Công ty.
- Ban kiểm soát: Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn do ĐHĐCĐ bổ nhiệm, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 5 (năm); thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ theo qui định tại Điều lệ Công ty. Quyền nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
- + Thực hiện giám sát Hội đồng Quản trị, Giám đốc trong việc quản lý điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao;
 - + Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập Báo cáo tài chính.
 - + Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và 6 tháng của Công ty, báo cáo công tác quản lý của HĐQT.

- + Kiến nghị HĐQT hoặc ĐHĐCĐ có các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- + Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.
- Giám đốc Công ty là người điều hành mọi hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty. Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:
 - + Quản lý và điều hành các hoạt động, các công việc hằng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ.
 - + Thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua.
 - + Ký kết và tổ chức thực hiện các Hợp đồng kinh tế, dân sự và các hợp đồng khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - + Đại diện Công ty trước pháp luật, đại diện Công ty trong các tranh chấp có liên quan đến Công ty.
 - + Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ
- Các công ty con, công ty liên kết: Chưa phát sinh

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN



5. Định hướng phát triển:

- Khẳng định thương hiệu khách sạn Sài Gòn với du khách quốc tế và thương nhân đến công tác tại TP.HCM: Nâng cao chất lượng dịch vụ, phục vụ chuyên nghiệp, cơ sở vật chất tiện nghi
- Chiến lược phát triển dài hạn: Đẩy mạnh kinh doanh lưu trú, phát triển nhà hàng đảm bảo chất lượng, uy tín và thương hiệu

6. Các rủi ro:

Rủi ro tín dụng: Rủi ro tín dụng xảy ra khi 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 đã tiến hành lập dự phòng rủi ro với các khách hàng có khả năng không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng và có thể gây ra các tổn thất tài chính cho Công ty.

Rủi ro cạnh tranh: Giai đoạn công ty tạm ngưng hoạt động để sửa chữa, nguồn khách lưu trú thường xuyên sẽ chuyển sang các khách sạn lân cận lưu trú, bên cạnh đó các khách sạn tư nhân trong cùng khu vực Quận 1 liên tiếp hình thành và mở rộng hệ thống, giá cả cạnh tranh linh động, đây là rủi ro lớn đối với thị phần khách của khách sạn.

Các rủi ro khác: Lượng khách quốc tế sụt giảm trong năm 2014 một phần do nền kinh tế thế giới chưa phục hồi hoàn toàn, một phần do ảnh hưởng tình hình biển Đông trong thời gian qua, là những nguyên nhân khiến giá phòng khách sạn sụt giảm. Ngoài ra, khách sạn 3 sao trong khu vực trung tâm Quận 1 tăng một phần cải tạo nâng cấp, một phần xây mới hoàn toàn. Điều này khiến cho nguồn cung bị dồn ứ cục bộ, buộc tất cả các chủ khách sạn phải chạy đua giảm giá...

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2014

1. Tình hình hoạt động trong năm 2014:

Sau thời gian nâng cấp và cải tạo, khách sạn Sài Gòn chính thức hoạt động từ ngày 01/03/2014. Do đó, doanh thu kinh doanh năm 2014 chưa đạt kế hoạch đề ra. Cụ thể như sau:

- Doanh thu : 24.988.305.656đ, đạt 82.09% so KH. Trong đó:
 - + Phòng ngủ : 23.820.494.494đ, đạt 91.91% so KH
 - + Nhà hàng : 5.605.108.763đ, đạt 64.28% so KH

- + Hội nghị : 1.655.993.764đ, đạt 65.12% so KH
- Lợi nhuận trước thuế : 3.844.713.300đ
- Lợi nhuận sau thuế : 3.036.462.860đ
- Thu nhập cho cổ đông : Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty dịch vụ kiểm toán và tư vấn UHY, lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu của năm 2014 là 602 đồng/ 1 cổ phiếu.

Lưu ý: Năm 2014, có phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu; tỉ lệ phát hành 1:1. Do vậy, tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành đến ngày 31/12/2014 là 3.532.600cp.

2. Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của Ban điều hành:

- Ông Đỗ Đăng Huy : Giám đốc – Giới tính: Nam
 - + Ngày tháng năm sinh : 09/09/1965
 - + CMND số : 021722646 cấp ngày 27/12/2008 tại TP.HCM
 - + Quốc tịch : Việt Nam – Dân tộc: Kinh
 - + Địa chỉ thường trú: 119 Trần Hữu Trang, P10 Q. Phú Nhuận TP.HCM
 - + Trình độ văn hóa: 12/12
 - + Trình độ học vấn: Cử nhân, kỹ sư điện tử, Cử nhân tài chính DN, Cử nhân Luật kinh tế.
 - + Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
 - + Số cổ phần sở hữu (tính đến thời điểm hiện tại): 0 cổ phần
 - + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không
 - + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không
 - + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
 - + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 - + Thù lao và các lợi ích liên quan với Công ty: Được chi trả theo Quy chế trả lương và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ông Trương Thanh Châu: Phó giám đốc – Giới tính: Nam
 - + Ngày tháng năm sinh: 19/04/1953
 - + CMND số: 021852235 cấp ngày 27/05/2007 tại TP.HCM
 - + Quốc tịch: Việt Nam, dân tộc: Kinh
 - + Địa chỉ thường trú: 345/6 Trần Hưng Đạo, P. Cầu Kho Q.1 TP.HCM
 - + Trình độ văn hóa: 12/12
 - + Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 - + Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không

- + Số cổ phần sở hữu cá nhân (tính đến thời điểm 30/6/2014): 3.800 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT, từ ngày 01/07/2014 Công ty không tiếp tục ký hợp đồng sau hưu đối với Ông Trương Thanh Châu.

- Bà Trần Thị Minh Hiếu: Kế toán trưởng – Giới tính: Nữ
 - + Ngày tháng năm sinh: 1975
 - + CMND số: 022844112 cấp ngày 11/04/2008 tại TP.HCM
 - + Quốc tịch: Việt Nam, Dân tộc: Kinh
 - + Địa chỉ thường trú: 21/28 Lê Duy Nhuận, P12 Q. Tân Bình TP.HCM
 - + Trình độ văn hóa: 12/12
 - + Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán
 - + Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
 - + Số cổ phần sở hữu cá nhân: Không
 - + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
 - + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không
 - + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
 - + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 - + Thù lao và các lợi ích liên quan với Công ty: Được chi trả theo Quy chế trả lương và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Số lượng cán bộ Công nhân viên đang làm việc tính đến thời điểm 31/12/2014 là 84 người

3. Tình hình tài chính:

- So sánh kết quả hoạt động kinh doanh năm gần nhất

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
Doanh thu thực hiện	6.768.000.000	24.988.305.656
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.402.505.611	2.880.447.434
Lợi nhuận khác	2.390.592.298	964.265.866
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.793.097.909	3.844.713.300
Lợi nhuận sau thuế	3.235.367.070	3.036.462.860

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	856	602
--------------------------	-----	-----

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014

– Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/ Nợ ngắn hạn)	Lần	2,2	5,8
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ- Hàng tồn kho/ Nợ ngắn hạn)	Lần	2,1	5,5
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	9,30	42,37
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	10,29	73,51
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/HTK bình quân)	Lần	9,40	19,2
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,13	0,30
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	47,80	12,15
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	7,07	6,42
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	6,41	3,70
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	35,50	11,53
5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		856	602

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

- Tổng số cổ phần: 3.532.600 cổ phần. Trong đó:
 - + Cổ phiếu phổ thông: 3.532.600 cổ phần, mệnh giá 10.000đ/ cổ phần.
 - + Cổ phiếu khác: Không có
 - + Tổng số trái phiếu đang lưu hành: Không có

Tình hình cổ phiếu trước khi thực hiện thanh toán cổ phiếu thường

Tính đến ngày 24/03/2014 thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện thanh toán cổ phiếu thường như sau:

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 1.766.300 cổ phiếu Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân (trong nước): 169.340 cổ phiếu, tỉ lệ 9.59%
 - + Sở hữu tổ chức (trong nước): 845.680 cổ phiếu, tỉ lệ 47.88%
 - + Sở hữu cá nhân (nước ngoài): 17.390 cổ phiếu, tỉ lệ 1.01%
 - + Sở hữu tổ chức (nước ngoài): 733.890 cổ phiếu, tỉ lệ 41.52%
- Cơ cấu cổ đông:
 - + Tổng Công ty du lịch Sài Gòn: 686,300 cổ phần, tỉ lệ 38.86%
 - + The Blackhorse Enhanced Vietnam: 331,410 cổ phần, tỉ lệ 18.76%
 - + UBS AG London Branch: 308,200 cổ phần, tỉ lệ 17.45%
 - + Công ty Cổ phần Bông sen: 157,720 cổ phần, tỉ lệ 8.93%

- + The Blackhorse Enterprises Master Fund: 92,380 cổ phần, tỉ lệ 5.23%
- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có
- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có
- Các chứng khoán khác: Không có

Tình hình cổ phiếu sau khi thực hiện thanh toán cổ phiếu thưởng

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 3.532.600 cổ phiếu Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân (trong nước): 338.680 cổ phiếu
 - + Sở hữu tổ chức (trong nước): 1.691.360 cổ phiếu
 - + Sở hữu cá nhân (nước ngoài): 35.780 cổ phiếu
 - + Sở hữu tổ chức (nước ngoài): 1.466.780 cổ phiếu
- Cơ cấu cổ đông:
 - + Tổng Công ty du lịch Sài Gòn: 1.372.600 cổ phần, tỉ lệ 38.86%
 - + The Blackhorse Enhanced Vietnam: 662.820 cổ phần, tỉ lệ 18.76%
 - + UBS AG London Branch: 616.400 cổ phần, tỉ lệ 17.45%
 - + Công ty Cổ phần Bông sen: 315.440 cổ phần, tỉ lệ 8.93%
 - + The Blackhorse Enterprises Master Fund: 184.760 cổ phần, tỉ lệ 5.23%
- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có
- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có
- Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014:

Tổng doanh thu	: 24.988.305.656đ
Lợi nhuận trước thuế	: 3.844.713.300đ
Lợi nhuận sau thuế	: 3.036.462.860đ
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	: 602đ
Tổng tài sản	: 82.061.281.334đ

2. Cổ tức năm 2014: Sau thời gian cải tạo và nâng cấp, đây là năm đầu tiên hoạt động do đó Công ty tạm thời chưa chia cổ tức để tập trung nguồn vốn thanh toán cho các khoản vay ngân hàng.

3. Tình hình đầu tư chứng khoán: Tính đến ngày 31/12/2014 như sau: Công ty hiện đang nắm giữ 369.759 cổ phiếu, với trị giá ban đầu là 2.794.900.000đ, do chưa đến thời điểm thích hợp do vậy Công ty chưa thể thoái vốn.

4. Các chỉ tiêu tài chính qua các năm:

Như đã được thông báo minh bạch đến tất cả các cổ đông, từ tháng 5/2013 Công ty tạm ngưng hoạt động để sửa chữa do đó số liệu so sánh 3 năm liền kề 2012, 2013 và 2014. Trong đó, năm 2013 có chiều hướng doanh thu giảm nguyên nhân là do năm 2013, Công ty chỉ hoạt động Q1.

Thống kê kết quả 3 năm (theo số liệu báo cáo đã kiểm toán) tài khóa kết thúc ngày 31/12 hằng năm:

Các chỉ tiêu	2012	2013	2014
Doanh thu thuần	25.068.403.110	6.789.738.028	24.988.305.656
Lợi nhuận trước thuế	12.210.410.752	4.793.097.909	3.844.713.300
Lợi nhuận sau thuế	9.814.038.713	3.235.367.070	3.036.462.860
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.047	1.711	602
Tổng tài sản	48.494.523.179	50.472.422.613	82.061.281.334

Đơn vị tính: Đồng

5. Tình hình thực hiện dự án cải tạo và nâng cấp khách sạn Sài Gòn:

- Tổng đầu tư được duyệt: 68.224.921.000đ
- Chi phí xây dựng đề nghị quyết toán: 63.272.376.654đ. Trong đó:

	Xây dựng	Thiết bị	Chi phí khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ	36.563.145.229	16.267.118.892	4.690.078.292	57.520.342.413
Thuế GTGT	3.656.314.523	1.626.711.889	469.007.829	5.752.034.241
Tổng cộng	40.219.459.752	17.893.830.781	5.159.086.121	63.272.376.654

6. Tài sản thế chấp:

Trong năm, Công ty sử dụng tài sản tài chính để ký quỹ bắt buộc tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) để cung cấp dịch vụ lưu hành theo quy định của Luật Du lịch với số tiền 300.000.000đ.

7. Kế hoạch trả vốn vay ngân hàng trong năm 2015:

- + Tổng số tiền vay ký HĐ: 40.000.000.000đ
- + Tổng số tiền giải ngân năm 2014: 28.204.829.928đ
- + Số tiền vay đã hoàn trả trong năm 2014: 300.000.000đ
- + Số tiền còn vay: 27.904.829.928đ
- + Dự kiến thanh toán tiền vay năm 2015 theo HĐ: 4.000.000.000đ

8. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Xây dựng thương hiệu khách sạn Sài Gòn mạnh về thương hiệu, vững về chất lượng, tạo ấn tượng tốt trong mỗi khách lưu trú.

- Đẩy mạnh kênh bán phòng trực tuyến.
- Phát triển sản phẩm dịch vụ nhà hàng thông qua hình thức quảng bá và tổ chức sự kiện

9. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán:

Công ty Cổ phần Khách Sạn Sài Gòn xin được giải trình thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2014 như sau: Tại Khoản 31.7 “Số liệu so sánh”, Mục 31 – “Những thông tin khác” phần Thuyết minh báo cáo tài chính:

“Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm 2013 được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30. Theo đó, cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm 2013 được xác định bằng số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm 2014 (3.532.600 cổ phiếu).”

Nguyên nhân của việc điều chỉnh hồi tố: Theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu: Số lượng cổ phiếu để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu

Số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ hiện tại và tất cả các kỳ trình bày phải được điều chỉnh cho các sự kiện (trừ việc chuyển đổi cổ phiếu phổ thông tiềm năng) tạo ra sự thay đổi về số lượng cổ phiếu phổ thông mà không dẫn đến thay đổi về nguồn vốn.

Cổ phiếu phổ thông có thể tăng hoặc giảm mà không cần có sự thay đổi tương ứng về nguồn vốn. Ví dụ:

- a) Vốn hoá hoặc phát hành cổ phiếu thưởng (một số trường hợp là trả cổ tức bằng cổ phiếu);
- b) Phát hành cổ phiếu phổ thông dưới hình thức thưởng (Ví dụ: Thưởng bằng việc phát hành quyền cho các cổ đông hiện tại);
- c) Tách cổ phiếu; và
- d) Gộp cổ phiếu.

Vốn hoá, phát hành cổ phiếu thưởng hoặc tách cổ phiếu là việc phát hành cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện tại mà doanh nghiệp không thu về bất cứ một khoản tiền nào. Vì vậy, số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tăng lên mà không có sự gia tăng nguồn vốn. Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trước sự kiện này được điều chỉnh theo tỉ lệ tương ứng với số lượng thay đổi của cổ phiếu phổ thông được lưu

hành với giả thuyết sự kiện này đã xảy ra ngay tại thời điểm đầu kỳ báo cáo. Ví dụ: Đối với việc phát hành 2 cổ phiếu thưởng cho 1 cổ phiếu đang lưu hành, số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trước thời điểm phát hành được nhân với 3 để tính tổng số cổ phiếu phổ thông, hoặc nhân với 2 để tính số cổ phiếu phổ thông tăng thêm.

Điều chỉnh hồi tố

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu cho tất cả các kỳ báo cáo sẽ được điều chỉnh hồi tố nếu số lượng cổ phiếu phổ thông hoặc cổ phiếu phổ thông tiềm năng đang lưu hành tăng lên do vốn hoá, phát hành cổ phiếu thưởng, tách cổ phiếu hoặc giảm đi do gộp cổ phiếu. Nếu những thay đổi đó xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm nhưng trước ngày phát hành báo cáo tài chính, số liệu được tính trên mỗi cổ phiếu của kỳ báo cáo hiện tại và mỗi kỳ báo cáo trước đó trên báo cáo tài chính được tính lại dựa trên số lượng cổ phiếu mới. Doanh nghiệp phải trình bày kết quả tính trên mỗi cổ phiếu phản ánh sự thay đổi về số lượng cổ phiếu.

Trên cơ sở những quy định nêu trên tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30, số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành đầu kỳ được điều chỉnh hồi tố tăng tương ứng với số lượng cổ phiếu tăng do vốn hóa.

Công ty Cổ Phần Khách Sạn Sài Gòn xin cam đoan những giải trình trên hoàn toàn đúng, phù hợp với thực tế phát sinh tại công ty.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Năm 2014, sau thời gian ngưng hoạt động để nâng cấp khách sạn Sài Gòn. Ban điều hành cùng toàn thể CBCNV Công ty đã cùng nhau nỗ lực phấn đấu để đạt kết quả như đã báo cáo trên. Mặc dù doanh thu năm đầu tiên sau khi nâng cấp chủ yếu từ nguồn khách lưu trú (phòng ngủ) tuy nhiên với tất cả nỗ lực của Ban giám đốc và tinh thần đoàn kết toàn tâm, toàn ý của tất cả nhân viên HĐQT kỳ vọng khách sạn Sài Gòn sẽ tiến xa và phát triển không ngừng trong những năm kế tiếp.

2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty:

Ban giám đốc thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo Điều lệ quy định. Ban giám đốc đã cùng các Cán bộ quản lý khác có nhiều nỗ lực thực hiện Kế hoạch kinh doanh của Công ty, Kết quả thực hiện các công việc được ĐHĐCĐ và HĐQT chỉ đạo như sau:

- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2014;
- Phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu; tỉ lệ phát hành 1:1 (tức 01 cổ phiếu đang sở hữu được nhận thêm 01 cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu)
- Báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án Cải tạo và nâng cấp khách sạn Sài Gòn;
- Giải thể chi nhánh: Trung tâm Du lịch Saigon Holidays Chi nhánh 1; tại số 75A Thụy Khuê
- Chuẩn bị tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2015;

3. Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2014:

- Chủ tịch HĐQT : 3.500.000đ/ tháng
- Thành viên HĐQT : 2.500.000đ/ tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 2.000.000đ/ tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 1.000.000đ/ tháng
- Thư ký HĐQT : 1.500.000đ/ tháng

4. Định hướng của HĐQT về hoạt động Công ty

HĐQT tập trung chỉ đạo phát triển kinh doanh, đẩy mạnh phát triển F&B đảm bảo doanh thu gia tăng và gia tăng giá trị lợi ích cho tất cả cổ đông; Chỉ đạo khai thác tối đa Nhà hàng, tìm kiếm đối tác chiến lược thuê mặt bằng lầu 1 hoặc hình thức tự khai thác. Tăng cường kênh bán phòng trực tuyến, xây dựng mối quan hệ tốt với các hãng lữ hành nhằm đảm bảo lượng khách lưu trú đa quốc gia, tuy nhiên cân đối thị phần hợp lý không tập trung 1 thị trường, để gây rủi ro.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

Danh sách thành viên HĐQT:

- Ông Trần Huy Thăng : Chủ tịch HĐQT
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 19/05/1956
 CMND số : 023666965 Ngày cấp 25/3/2013 tại TP.HCM
 Quốc tịch : Việt Nam, Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ : 23 Lê Lợi, Q1 TP.HCM
 Trình độ : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân, Quản trị khách sạn, Kinh tế thương mại
 Số cổ phần sở hữu đại diện vốn TCTY DL Sài Gòn: 686.300 cổ phần, tỉ lệ 19.43%
 Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Bà Lê Thị Hoàng Mai : Thành viên HĐQT
Giới tính : Nữ
Ngày tháng năm sinh : 1965
CMND số : 021723563 cấp ngày 17/03/1998 tại TP.HCM
Quốc tịch : Việt Nam, Dân tộc: Kinh
Địa chỉ : 23 Lê Lợi, Q1 TP.HCM
Trình độ : 12/12
Trình độ chuyên môn : Cử nhân tài chính kế toán
Số cổ phần sở hữu đại diện vốn TCTY DL Sài Gòn: 686.300 cổ phần, tỉ lệ 19.43%
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Ông Nguyễn Văn Tân : Thành viên HĐQT
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 24/01/1970
CMND số : 022124202 Ngày cấp 30/08/2010 tại TP.HCM
Quốc tịch : Việt Nam, Dân tộc: Kinh
Địa chỉ : 77 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé Q1 TP.HCM
Trình độ : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ, chuyên ngành kinh tế thống kê, QTKD
Số cổ phần sở hữu đại diện vốn Công ty Cổ phần Bông Sen: 315.440 cổ phần, tỉ lệ 8.93%
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Ông Richard Duncan : Thành viên HĐQT
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 15/12/1960
Passport số : 712602455 cấp ngày 11/4/2007 tại Mỹ
Quốc tịch : Mỹ
Địa chỉ : 26A Supakarn Condominium, 1029 Charoennakorn Road, Bangkok Thailand
Trình độ : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD, Nhà kinh tế học và văn chương
Số cổ phần sở hữu đại diện vốn The Blackhorse Enhanced Vietnam: 662.820 cổ phần, tỉ lệ 18.76%
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Ông Kim Anders Odhner : Thành viên HĐQT
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 21/03/1965
Passport số : 483700684 cấp ngày 11/03/2011, Nơi cấp Singapore
Quốc tịch : Mỹ
Địa chỉ : 115 Nguyễn Huệ Q1 TPHCM
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Luật và Ngoại giao, cử nhân lịch sử
Số cổ phần sở hữu đại diện vốn The Blackhorse Enterprises Master Fund:
184.760 cổ phần, tỉ lệ 5.23%
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các tiểu ban của HĐQT: Không có

Hoạt động của HĐQT: HĐQT là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nhiệm kỳ của HĐQT là 5 năm, số lượng thành viên HĐQT là 5 người. HĐQT duy trì họp định kỳ theo quy định, sau mỗi cuộc họp đều có Biên bản và Nghị quyết theo đúng quy chế hoạt động của HĐQT. Tất cả thành viên HĐQT đều đã qua đào tạo quản trị Công ty đã và đang giữ nhiều vị trí chiến lược tại các Công ty.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát là người thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Nhiệm kỳ Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ. Ban kiểm soát duy trì họp thường kỳ theo quy chế hoạt động, có trách nhiệm giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính của Công ty, kiến nghị khắc phục những sai phạm nếu có. Thường xuyên thông báo với HĐQT bằng văn bản về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát, báo cáo Đại hội Đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh. Ban kiểm soát gồm 3 người (1 trưởng Ban, 02 thành viên). Trong đó, có 1 thành viên sở hữu (cá nhân) 6.800 cổ phần tại Công ty, không vi phạm pháp luật. Đảm bảo hoạt động đúng Điều lệ Công ty, tham gia đầy đủ các phiên họp của HĐQT trong năm.

Hoạt động của Ban kiểm soát: Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát một số lĩnh vực cụ thể: Kiểm soát hoạt động, kiểm soát báo cáo tài chính và kiểm soát tuân thủ, xem xét việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội Đồng cổ đông các Nghị quyết của HĐQT, đảm bảo việc chấp hành các luật lệ và các qui định ban hành được Công ty tuân thủ và hợp pháp.

Trong năm 2014, Ban kiểm soát đã đưa ra ý kiến kiến nghị Công ty:

- Theo dõi tình hình thị trường để có kế hoạch thoái vốn kịp thời cổ phiếu của Ngân hàng Đông Phương
- Thực hiện quyết toán công trình trong năm 2014.

Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát: Kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS được trích bằng mức chi thù lao HĐQT và BKS năm 2013, bằng 250 triệu đồng.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

Thực hiện nghiêm túc các quy định của Pháp luật và Quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Đơn vị kiểm toán: CN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Địa chỉ: 46 Trương Quyền, Phường 6 Quận 3 TP.HCM

Điện thoại: (848) 38204 899 Fax: (848) 38204 909

Website: www.uhyvietnam.com.vn

Ý kiến của kiểm toán: Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần khách sạn Sài Gòn, được lập ngày 12 tháng 02 năm 2015, từ trang 6 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên: Là đưa ra ý kiến 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 chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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 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 toán 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 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, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần khách sạn Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (phụ lục đính kèm).

Toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty đã được đăng tải trên website công ty theo địa chỉ www.saigonhotel.com.vn mục shareholder's information (Tiếng Anh) hoặc Nhà đầu tư (Tiếng Việt).

Xác nhận đại diện theo pháp luật của Công ty
Giám đốc



Đỗ Đăng Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2014 từ trang 06 đến trang 30 kèm theo.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2014 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Huy Thăng	Chủ tịch
Bà Lê Thị Hoàng Mai	Thành viên
Ông Richard Ducan	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tân	Thành viên
Ông Kim Anders Odhner	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đỗ Đăng Huy	Giám đốc
-----------------	----------

Kế toán trưởng của Công ty trong năm tài chính 2014 và đến ngày lập báo cáo này là Bà Trần Thị Minh Hiếu.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 kèm theo được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn UHY ACA - Chi nhánh tại Hồ Chí Minh (UHYACA).

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và quy định về quản trị Công ty tại Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính về việc Quy định Quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Đỗ Đăng Huy
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Số: /2015/UHYACAHCM-BCKTDL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn, được lập ngày 12 tháng 02 năm 2015, từ trang 6 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc.

Ban 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 kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 chúng tôi là đưa ra ý kiến 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 chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính 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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Nguyễn Xuân Dũng

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 1494-2014-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY ACA - CHI NHÁNH TẠI HỒ CHÍ MINH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Lương Ngô Bảo Trân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 1828-2014-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		17.316.069.827	23.707.238.347
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	9.599.447.065	10.228.852.200
Tiền	111		796.411.152	206.352.200
Các khoản tương đương tiền	112		8.803.035.913	10.022.500.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.983.953.912	10.547.001.597
Phải thu khách hàng	131		2.858.466.832	-
Trả trước cho người bán	132		61.575.542	10.512.052.709
Các khoản phải thu khác	135	5	63.911.538	34.948.888
Hàng tồn kho	140		645.110.882	1.090.771.751
Hàng tồn kho	141	6	645.110.882	1.090.771.751
Tài sản ngắn hạn khác	150		4.087.557.968	1.840.612.799
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	468.176.682	28.166.848
Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.594.433.587	1.769.120.365
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	8	19.947.699	38.325.586
Tài sản ngắn hạn khác	158		5.000.000	5.000.000
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		64.745.211.507	26.765.184.266
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		56.527.296.649	23.600.417.756
Tài sản cố định hữu hình	221	9	56.398.994.485	4.464.306.388
- Nguyên giá	222		85.345.235.561	31.067.634.701
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.946.241.076)	(26.603.328.313)
Tài sản cố định vô hình	227	10	128.302.164	-
- Nguyên giá	228		148.900.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(20.597.836)	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	19.136.111.368
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	2.794.900.000	2.794.900.000
Đầu tư dài hạn khác	258		2.794.900.000	2.794.900.000
Tài sản dài hạn khác	260		5.423.014.858	369.866.510
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	5.123.014.858	21.216.510
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	48.650.000
Tài sản dài hạn khác	268	13	300.000.000	300.000.000
TỔNG TÀI SẢN	270		82.061.281.334	50.472.422.613

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		34.766.489.256	4.711.078.748
Nợ ngắn hạn	310		6.111.659.327	4.711.078.748
Phải trả người bán	312		3.365.157.043	1.476.907.746
Người mua trả tiền trước	313		277.405.948	13.680.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	389.139.763	1.019.362.283
Phải trả người lao động	315		854.066.426	351.274.787
Chi phí phải trả	316	15	568.901.860	1.357.248.990
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	445.014.403	260.682.161
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		211.973.884	231.922.781
Nợ dài hạn	330		28.654.829.929	-
Phải trả dài hạn khác	333	17	750.000.000	-
Vay và nợ dài hạn	334	18	27.904.829.929	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		47.294.792.078	45.761.343.865
Vốn chủ sở hữu	410	19	47.294.792.078	45.761.343.865
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		35.326.000.000	17.662.969.959
Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.868.174.955	1.868.174.955
Quỹ đầu tư phát triển	417		1.537.067.072	1.537.067.072
Quỹ dự phòng tài chính	418		1.766.296.996	1.766.296.996
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.797.253.055	22.926.834.883
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN	440		82.061.281.334	50.472.422.613

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
Ngoại tệ các loại (Đô La Mỹ)			3.316,43	695,83

Đỗ Đăng Huy

Giám đốc

TP.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Trần Thị Minh Hiếu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Sương

Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	24.988.305.656	6.789.738.028
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	-	21.273.152
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	24.988.305.656	6.768.464.876
Giá vốn hàng bán	11	21	16.622.397.716	4.782.429.054
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.365.907.940	1.986.035.822
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	476.568.560	7.588.175.787
Chi phí tài chính	22	23	1.635.926.102	(58.911.430)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.635.105.494</i>	-
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	24	4.326.102.964	7.230.617.428
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.880.447.434	2.402.505.611
Thu nhập khác	31	25	971.015.473	2.776.534.416
Chi phí khác	32	26	6.749.607	385.942.118
Lợi nhuận khác	40		964.265.866	2.390.592.298
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.844.713.300	4.793.097.909
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	759.600.440	1.606.380.839
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	27	48.650.000	(48.650.000)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.036.462.860	3.235.367.070
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	602	856

Đỗ Đăng Huy
Giám đốc

TP.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Trần Thị Minh Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Sương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		3.844.713.300	4.793.097.909
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	02		2.363.510.599	1.586.125.251
Các khoản dự phòng	03		-	(109.512.240)
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(1.095.291)	(533.937)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(474.952.109)	(8.128.305.131)
Chi phí lãi vay	06		1.635.105.494	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.367.281.993	(1.859.128.148)
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(4.293.980.784)	(9.675.785.458)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		445.660.869	(732.823.956)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(424.205.842)	(89.638.367)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(5.541.808.182)	686.382.438
Tiền lãi vay đã trả	13		(1.603.635.047)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.395.522.859)	(653.043.581)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		750.000.000	2.444.951.986
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(690.275.660)	(3.389.177.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.386.485.512)	(13.268.262.086)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(23.585.438.902)	(16.512.648.055)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	635.999.999
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	7.365.412.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		436.594.059	1.947.480.292
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(23.148.844.843)	(6.563.755.764)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		28.204.829.929	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(300.000.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(1.768.680.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		27.904.829.929	(1.768.680.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(630.500.426)	(21.600.697.850)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	10.228.852.200	31.829.016.113
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.095.291	533.937
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	9.599.447.065	10.228.852.200

Đỗ Đăng Huy

Giám đốc

TP.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Trần Thị Minh Hiếu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Sương

Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0300850255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/04/1994 (đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 29/05/2013).

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 18.000.000.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính tại số 41 - 47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/07/2001, Công ty đã chính thức niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh) với mã cổ phiếu là: SGH. Ngày 30/07/2009, Công ty đã chuyển giao dịch từ Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sang Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê;
- Kinh doanh ăn uống và vũ trường;
- Thu đổi ngoại tệ cho khách;
- Dịch vụ du lịch, lữ hành trong cả nước, và quốc tế;
- Dịch vụ vui chơi giải trí, bán hàng lưu niệm, mua bán sách, dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn;
- Vận chuyển khách du lịch; dịch vụ vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Kinh doanh Karaoke;
- Dịch vụ xoa bóp, xông hơi;
- Mua bán rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước;
- Dịch vụ giặt, ủi, hấp;
- Mua bán sách (có nội dung được phép lưu hành);
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế.

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, 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.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 được áp dụng nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định trong thời gian không quá 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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 được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền thời điểm. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

3.5 LẬP DỰ PHÒNG

Công ty thực hiện trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp” và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá tương ứng, không điều chỉnh lại chi phí khấu hao đã trích mà chỉ điều chỉnh giá trị khấu hao (tăng hoặc giảm) tương ứng với thời gian sử dụng còn lại của tài sản cố định.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10

3.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Chi phí công cụ, dụng cụ có giá trị lớn được phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng, kể từ thời điểm đưa công cụ, dụng cụ vào sử dụng.

3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn bao gồm các khoản đầu tư mua cổ phiếu và góp vốn vào các Công ty khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% nhằm thu lợi nhuận. Các khoản đầu tư dài hạn được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được trích lập khi Ban Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính chất tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Trong trường hợp Công ty không thu thập được những bằng chứng đáng tin cậy về việc giảm giá của khoản đầu tư tài chính dài hạn, các khoản đầu tư này vẫn được phản ánh trong báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

3.9 CHI PHÍ TRÍCH TRƯỚC

Công ty thực hiện trích trước chi phí tiền thuê đất theo Quyết định 2541/QĐ-UBND ngày 18/05/2012 về việc duyệt đơn giá thuê đất và Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ tài chính về việc “Hướng dẫn thực hiện gia hạn, giảm một số khoản thu ngân sách Nhà nước số 02/NQ-CP ngày 17/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu”.

3.10 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.10 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3.11 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính (hoặc kỳ kế toán).

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền và thực nhận khoản lãi.

3.12 NGOẠI TỆ

Công ty áp dụng Thông tư 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 (“Thông tư 179”) về việc hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá. Theo quy định tại thông tư này, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện như sau:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua vào chuyển khoản của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ cuối năm tài chính được bù trừ với lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ cuối năm tài chính. Sau khi bù trừ nếu còn lãi chênh lệch tỷ giá thì tính vào thu nhập khác trong thu nhập tính thuế, nếu lỗ chênh lệch tỷ giá thì tính vào chi phí sản xuất kinh doanh chính khi xác định thu nhập chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 22% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.14 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: hoạt động kinh doanh phòng nghỉ, kinh doanh ăn uống và các dịch vụ khác.

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, không có sự khác biệt về hoạt động kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

3.15 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Theo đó, Bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn, các Công ty con, đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty, Công ty liên kết do Tổng Công ty đầu tư và chi phối, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	35.378.500	41.799.000
Tiền gửi ngân hàng	761.032.652	164.553.200
Các khoản tương đương tiền (*)	8.803.035.913	10.022.500.000
Cộng	9.599.447.065	10.228.852.200

(*): Là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	38.207.275	34.948.888
Phải thu Bảo hiểm xã hội tiền thai sản	11.712.882	-
Phải thu thuế TNCN theo quyết toán thuế	13.991.381	-
Cộng	63.911.538	34.948.888

6. HÀNG TỒN KHO

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	299.561.278	172.974.891
Công cụ, dụng cụ	288.835.512	917.796.860
Hàng hoá	56.714.092	-
Cộng	645.110.882	1.090.771.751

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	436.117.741	28.166.848
Chi phí chờ phân bổ khác	32.058.941	-
Cộng	468.176.682	28.166.848

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Thuế TNCN nộp thừa	19.947.699	38.325.586
Cộng	19.947.699	38.325.586

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2014	27.903.830.256	1.765.835.747	1.070.918.509	327.050.189	31.067.634.701
- Mua trong năm	-	40.909.091	997.843.636	-	1.038.752.727
- Đầu tư XDCB hoàn thành	42.886.595.583	9.853.972.550	498.280.000	-	53.238.848.133
Tại 31/12/2014	70.790.425.839	11.660.717.388	2.567.042.145	327.050.189	85.345.235.561
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2014	(24.191.660.378)	(1.618.125.800)	(492.728.016)	(300.814.119)	(26.603.328.313)
- Khấu hao trong năm	(1.901.055.815)	(243.232.498)	(188.726.046)	(9.898.404)	(2.342.912.763)
Tại 31/12/2014	(26.092.716.193)	(1.861.358.298)	(681.454.062)	(310.712.523)	(28.946.241.076)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2014	3.712.169.878	147.709.947	578.190.493	26.236.070	4.464.306.388
Tại 31/12/2014	44.697.709.646	9.799.359.090	1.885.588.083	16.337.666	56.398.994.485

- Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 16.923.621.864 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để đảm bảo cho Hợp đồng vay trung hạn số 13.42.0078/2013-HĐTDDA/NHCT924-KSSG ngày 12/10/2013 là giá trị còn lại của nhà cửa, vật kiến trúc phản ánh trên sổ sách kế toán tại ngày 31/12/2014 là 44.697.709.643 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý khách sạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05 năm.

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 31/12/2014		Tại 01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	CP	VND	CP	VND
Đầu tư dài hạn khác		2.794.900.000		2.794.900.000
- Đầu tư cổ phiếu		2.794.900.000		2.794.900.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông	369.759	2.794.900.000	369.759	2.794.900.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-		-
Cộng		2.794.900.000		2.794.900.000

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Chi phí công cụ chờ phân bổ	5.123.014.858	21.216.510
Cộng	5.123.014.858	21.216.510

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	300.000.000	300.000.000
Cộng	300.000.000	300.000.000

(*) Là khoản ký quỹ bắt buộc tại Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) để cung cấp dịch vụ lữ hành theo quy định của Luật Du lịch.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	383.439.864	1.019.362.283
Thuế thu nhập cá nhân vãng lai (10%)	5.699.899	-
Cộng	389.139.763	1.019.362.283

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Trích trước tiền thuê đất	412.431.413	1.357.248.990
Trích trước tiền điện, nước, điện thoại ...	125.000.000	-
Trích trước chi phí lãi vay	31.470.447	-
Cộng	568.901.860	1.357.248.990

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	-	9.556.259
Kinh phí công đoàn	105.641.859	1.090.145
Các khoản phải trả, phải nộp khác	339.372.544	250.035.757
+ <i>Kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS</i>	260.000.000	210.000.000
+ <i>Cổ tức phải trả</i>	27.800.000	27.800.000
+ <i>Phải trả hoa hồng môi giới</i>	45.640.604	-
+ <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	5.931.940	12.235.757
Cộng	445.014.403	260.682.161

17. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Là khoản nhận ký quỹ tiền thuê mặt bằng theo Hợp đồng số 124/2014/HĐKT-KSSG được ký giữa Công ty và Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Giải Trí Một Con Kiến.

18. VAY DÀI HẠN

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	27.904.829.929	-
<i>Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</i>	27.904.829.929	-

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo hợp đồng hạn mức tín dụng trung hạn số 13.42.0078/2013-HĐTDDA/NHCT924-KSSG ngày 12/10/2013, chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay là thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án cải tạo, nâng cấp Khách sạn Sài Gòn.
- Thời hạn vay là 60 tháng tính từ lần đầu tiên giải ngân
- Lãi suất vay là lãi suất thực tế tại thời điểm giải ngân và sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần.
- Tài sản đảm bảo: Là công trình xây dựng Khách sạn hình thành trong tương lai tại 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Vốn điều lệ của Công ty đăng ký theo Giấy chứng nhận kinh doanh là: 18.000.000.000 đồng (Mười tám tỷ đồng), chia thành 1.800.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần. Đến ngày 31/12/2014, Công ty đã phát hành 1.766.300 cổ phần, và đã hoàn tất thủ tục đăng ký phát hành thêm 1.766.300 cổ phần từ nguồn lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ 1:1 (Cổ đông hiện hữu đang nắm giữ một cổ phiếu được nhận thêm một cổ phiếu) tại Trung tâm lưu ký chứng khoán tại ngày 27/05/2014 theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 05/2014/GCNCP-VSG-1. Vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần đã đăng ký phát hành đến ngày 31/12/2014 là 35.329.000.000 đồng.

- Tổng công ty Du Lịch Sài Gòn nắm giữ 1.372.600 cổ phần, tương ứng tỷ lệ biểu quyết là 38,86%.
- Cổ đông khác nắm giữ 2.160.000 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ biểu quyết là 61,14%.

Tình hình góp vốn của các cổ đông tại ngày 31/12/2014 như sau:

	Tại 31/12/2014		Tại 01/01/2014	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Tổng công ty Du Lịch Sài Gòn	38,86%	13.726.000.000	38,86%	6.863.000.000
The Blackhore Enhanced Vietnam INC	18,76%	6.628.200.000	18,76%	3.314.100.000
UBS AG London Branch	16,53%	5.840.000.000	16,53%	2.920.000.000
Công ty Cổ Phần Bông Sen	8,93%	3.154.400.000	8,93%	1.577.200.000
The Blackhore Emerging Enterprise Master Fund	5,23%	1.847.600.000	5,23%	923.800.000
Các cổ đông khác	11,69%	4.129.800.000	11,69%	2.064.869.959
Cộng	100%	35.326.000.000	100%	17.662.969.959

19.2 CỔ PHIẾU

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	3.532.600	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đủ	3.532.600	1.766.300
+ <i>Cổ phiếu thường</i> (*)	3.532.600	1.766.300
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.532.600	1.766.300
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	3.532.600	1.766.300
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

(*) Xem thuyết minh tại 31.6 “Thông tin khác” (Mục 31 “Những thông tin khác”).

19.3 CÁC QUỸ

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.537.067.072	1.537.067.072
Quỹ dự phòng tài chính	1.766.296.996	1.766.296.996

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại 01/01/2013	17.662.969.959	1.868.174.955	1.537.067.072	1.766.296.996	22.994.545.332	45.829.054.314
- Lãi trong năm	-	-	-	-	3.235.367.070	3.235.367.070
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ LN 2013	-	-	-	-	(891.433.182)	(891.433.182)
- Chia cổ tức 2013	-	-	-	-	(1.766.300.000)	(1.766.300.000)
- Lợi nhuận từ phí phục vụ phải trả công nhân viên	-	-	-	-	(212.486.041)	(212.486.041)
- Trích thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(432.858.296)	(432.858.296)
Tại 31/12/2013	17.662.969.959	1.868.174.955	1.537.067.072	1.766.296.996	22.926.834.883	45.761.343.865
Tại 01/01/2014	17.662.969.959	1.868.174.955	1.537.067.072	1.766.296.996	22.926.834.883	45.761.343.865
- Tăng vốn từ lợi nhuận sau thuế	17.663.030.041	-	-	-	(17.663.030.041)	-
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	3.036.462.860	3.036.462.860
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ LN 2014	-	-	-	-	(302.288.103)	(302.288.103)
- Lợi nhuận từ phí phục vụ phải trả công nhân viên	-	-	-	-	(910.726.544)	(910.726.544)
- Trích thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(290.000.000)	(290.000.000)
Tại 31/12/2014	35.326.000.000	1.868.174.955	1.537.067.072	1.766.296.996	6.797.253.055	47.294.792.078

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.988.305.656	6.789.738.028
Trong đó:		
+ Doanh thu phòng ngủ	15.571.338.576	4.155.348.615
+ Doanh thu ăn uống	5.605.108.763	1.257.141.281
+ Doanh thu dịch vụ khác	2.644.047.155	1.093.933.411
+ Doanh thu phí dịch vụ	1.167.811.162	283.314.721
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	21.273.152
Trong đó:		
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	21.273.152
Doanh thu thuần	24.988.305.656	6.768.464.876
Trong đó:		
+ Doanh thu phòng ngủ	15.571.338.576	4.155.348.615
+ Doanh thu ăn uống	5.605.108.763	1.257.141.281
+ Doanh thu dịch vụ khác	2.644.047.155	1.072.660.259
+ Doanh thu phí dịch vụ	1.167.811.162	283.314.721

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn phòng ngủ	10.513.407.140	885.364.500
Giá vốn ăn uống	5.511.373.867	1.146.106.673
Giá vốn dịch vụ khác	597.616.709	215.469.740
Chi phí chung (*)	-	2.535.488.141
Cộng	16.622.397.716	4.782.429.054

(*) Chi phí chung của năm 2013 là chi phí trong giai đoạn Khách Sạn tạm ngưng hoạt động để xây dựng, nâng cấp.

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	290.053.946	1.653.428.513
Lãi đầu tư chứng khoán	39.000	5.914.861.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	184.859.163	8.584.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	521.160	10.768.337
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.095.291	533.937
Cộng	476.568.560	7.588.175.787

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	1.635.105.494	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	46.044.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	820.608	4.556.810
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	(109.512.240)
Cộng	1.635.926.102	(58.911.430)

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.747.606.631	3.951.473.812
Chi phí đồ dùng văn phòng	129.172.733	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.378.570	229.850.263
Thuế phí, lệ phí	587.607.160	1.485.228.990
Chi phí dịch vụ mua ngoài	130.826.978	121.170.070
Chi phí bằng tiền khác	719.510.892	1.442.894.293
Cộng	4.326.102.964	7.230.617.428

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	2.454.534	1.019.636.362
Thu phạt vi phạm hợp đồng	76.352.744	360.000.000
Thu phạt hủy đặt phòng, bồi thường vật dụng	49.748.620	-
Hoàn thuế đất trích thừa của năm trước	773.746.276	1.125.112.980
Thu nhập khác	68.713.299	271.785.074
Cộng	971.015.473	2.776.534.416

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá trị còn lại của hàng bẻ vỡ	6.739.439	373.151.209
Chi phí khác	10.168	12.790.909
Cộng	6.749.607	385.942.118

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.844.713.300	4.793.097.909
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(365.447.663)	1.632.425.447
+ Các khoản điều chỉnh tăng	14.011.500	1.632.425.447
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(379.459.163)	-
Tổng thu nhập tính thuế	3.479.265.637	6.425.523.356
Thuế suất	22%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	759.600.440	1.606.380.839
Thuế TNDN hoãn lại năm 2013	48.650.000	(48.650.000)
Cộng chi phí thuế TNDN	808.250.440	1.557.730.839

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.036.462.860	3.235.367.070
Số điều chỉnh giảm	910.726.544	212.486.041
<i>Phải trả nhân viên về phí phục vụ</i>	<i>910.726.544</i>	<i>212.486.041</i>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.125.736.316	3.022.881.029
Số cổ phiếu bình quân	3.532.600	3.532.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	602	856

(*) Xem thuyết minh bổ sung tại mục 31.7 “Số liệu so sánh” (Mục 31 “Những thông tin khác”)

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

29.1 GIÁ TRỊ HỢP LÝ CỦA TÀI SẢN VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

29.2 TÀI SẢN ĐẢM BẢO

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Trong năm, Công ty sử dụng tài sản tài chính để ký quỹ bắt buộc tại Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) để cung cấp dịch vụ lữ hành theo quy định của Luật Du lịch với tổng số tiền 300.000.000 đồng.

Tài sản nhận thế chấp của các đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản tài chính đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 31/12/2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

29.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Rủi ro tiền tệ

Công ty chịu rủi ro tỷ giá trên các giao dịch mua và bán bằng các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam. Các ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (“USD”).

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái. Công ty có phát sinh giao dịch với các đối tác nước ngoài, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Ban Giám đốc không thực hiện các giao dịch phòng ngừa rủi ro tiền tệ sau khi đã cân nhắc chi phí của việc sử dụng các công cụ tài chính phòng ngừa rủi ro có thể vượt mức rủi ro tiềm tàng của biến động tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	Tại 31/12/2014 VND	Tại 31/12/2014 USD	Tại 31/12/2014 VND	Tại 31/12/2014 USD
Đô la Mỹ (USD)	-	-	70.888.692	3.316,43

Rủi ro giá

Công ty thực hiện giao dịch với các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, Công ty chịu rủi ro về giá nếu yếu tố giá đầu vào của các dịch vụ được cung cấp biến động. Công ty chưa thực hiện biện pháp phòng ngừa rủi ro do thị trường mua các công cụ tài chính này chưa phổ biến.

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Công ty quản trị rủi ro này bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay có lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

29.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)

RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công ty không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của Công ty. Công ty chưa có chính sách tín dụng nhưng có thực hiện theo dõi tình hình công nợ đối với các khách hàng phát sinh giao dịch lớn và thường xuyên để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty không chịu 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 nghề khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

RỦI RO THANH KHOẢN

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Tại 31/12/2014	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến dưới 5 năm VND	Cộng VND
Nợ phải trả tài chính			
Phải trả cho người bán	3.365.157.043	-	3.365.157.043
Vay và nợ	-	27.904.829.929	27.904.829.929
Chi phí phải trả	568.901.860	-	568.901.860
Phải trả khác	445.014.403	-	445.014.403
Cộng	4.379.073.306	27.904.829.929	32.283.903.235
Tại 01/01/2014	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến dưới 5 năm VND	Cộng VND
Nợ phải trả tài chính			
Phải trả cho người bán	1.476.907.746	-	1.476.907.746
Chi phí phải trả	1.357.248.990	-	1.357.248.990
Phải trả khác	260.682.161	-	260.682.161
Cộng	3.094.838.897	-	3.094.838.897

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

29.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)

RỦI RO THANH KHOẢN (TIẾP)

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, phần lớn tài sản tài chính của Công ty là tài sản có thể thu hồi trong vòng 1 năm. Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại 31/12/2014	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến dưới 5 năm VND	Cộng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản đương tiền	9.599.447.065	-	9.599.447.065
Phải thu khách hàng	2.858.466.832	-	2.858.466.832
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	2.794.900.000	2.794.900.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	300.000.000	300.000.000
Phải thu khác	63.911.538	-	63.911.538
Cộng	12.521.825.435	3.094.900.000	15.616.725.435
Tại 01/01/2014	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến dưới 5 năm VND	Cộng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản đương tiền	10.228.852.200	-	10.228.852.200
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	2.794.900.000	2.794.900.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	300.000.000	300.000.000
Phải thu khác	34.948.888	-	34.948.888
Cộng	10.263.801.088	3.094.900.000	13.358.701.088

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Phòng nghỉ	Ăn uống	Khác	Phí phục vụ	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.571.338.576	5.605.108.763	2.644.047.155	1.167.811.162	24.988.305.656
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.571.338.576	5.605.108.763	2.644.047.155	1.167.811.162	24.988.305.656
Chi phí bộ phận	10.513.407.140	5.511.373.867	597.616.709	-	16.622.397.716
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.057.931.436	93.734.896	2.046.430.446	1.167.811.162	8.365.907.940
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					4.326.102.964
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					4.039.804.976
Doanh thu hoạt động tài chính					476.568.560
Chi phí tài chính					1.635.926.102
Thu nhập khác					971.015.473
Chi phí khác					6.749.607
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					759.600.440
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					48.650.000
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					3.036.462.860
Tổng tài sản					82.061.281.334
Tổng nợ phải trả					34.766.489.256

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP)

Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013	Phòng nghỉ	Ăn uống	Khác	Phí phục vụ	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.155.348.615	1.257.141.281	1.072.660.259	283.314.721	6.768.464.876
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.155.348.615	1.257.141.281	1.072.660.259	283.314.721	6.768.464.876
Chi phí bộ phận	885.364.500	1.146.106.673	215.469.740	-	2.246.940.913
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	3.269.984.115	111.034.608	857.190.519	283.314.721	4.521.523.963
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					9.766.105.569
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(5.244.581.606)
Doanh thu hoạt động tài chính					7.588.175.787
Chi phí tài chính					(58.911.430)
Thu nhập khác					2.776.534.416
Chi phí khác					385.942.118
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					1.606.380.839
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(48.650.000)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					3.235.367.070
Tổng tài sản					50.472.422.613
Tổng nợ phải trả					4.711.078.748

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

31. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

31.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu với các bên liên quan	380.548.830	-
- Tổng Công Ty Du Lịch Sài Gòn - TNHH MTV	380.548.830	-

Thu nhập và các khoản vay của Ban Giám đốc

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng thu nhập của ban giám đốc	633.366.000	606.139.000
- Lương và phụ cấp	633.366.000	539.639.000
- Các khoản phúc lợi khác	-	66.500.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	240.000.000	199.500.000
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	240.000.000	199.500.000

Số dư với các bên liên quan

	Tại 31/12/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Các khoản phải thu	141.136.000	-
- Tổng Công Ty Du Lịch Sài Gòn - TNHH MTV	141.136.000	-

31.2 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh làm trụ sở theo hợp đồng số 4789/HĐ-TNMT-QLSĐĐ ngày 16/08/2012, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/01/1997.

31.3 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

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

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

31.5 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

31. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

31.6 THÔNG TIN KHÁC

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 13/DHĐCĐ-NQ ngày 14/04/2014 Công ty sẽ thực hiện việc điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 35.329.000.000 đồng. Hình thức tăng vốn bằng cách phát hành thêm 1.776.300 cổ phần phổ thông từ nguồn lợi nhuận để lại theo tỷ lệ 1:1 (Cổ đông sở hữu 1 cổ phần tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền được nhận một cổ phiếu mới). Tại ngày 11/06/2014, Công ty đã hoàn tất thủ tục tăng vốn tại Sở giao dịch chứng khoán và trung tâm lưu ký chứng khoán. Tuy nhiên, đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm thủ tục điều chỉnh tăng vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

31.7 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty đã được kiểm toán.

Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm 2013 được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30. Theo đó, cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm 2013 được xác định bằng số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm 2014 (3.532.600 cp).

Đỗ Đăng Huy
Giám đốc

TP.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Trần Thị Minh Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Sương
Người lập biểu