

THÔNG TIN THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK**
2. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4003000058 do Sở kế hoạch và đầu tư cấp ngày 31/03/2005; thay đổi lần thứ nhất vào ngày 21/04/2006, và thay đổi lần thứ hai đăng ký kinh doanh số 6000177738 ngày 21/12/2009 và thay đổi lần thứ tư ngày 05/06/2012.
3. Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay	5229
2	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
4	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống.	5610
5	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) Chi tiết: Dịch vụ tắm quất, xông hơi, xoa bóp	9610
6	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh vũ trường (dancing), phòng karaoke	9329
7	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, công viên nước	9311
8	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Hướng dẫn, kinh doanh vận tải khách bằng ô tô theo hợp đồng	4932
9	Điều hành tua du lịch Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa	7912
10	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán phân bón	4669
11	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Mua bán hàng hóa công nghệ thực phẩm (bia, rượu, nước giải khát, bánh kẹo, hàng hóa mỹ nghệ), cà phê, hàng hải sản đông lạnh.	4632
12	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất	4663
13	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Mua bán nông sản	4620
14	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

4. Địa chỉ: Số 03 Phan Chu Trinh, phường Thống Nhất, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắklăk; Điện thoại: (05003) 852.322; Fax: (05003) 842.115.

5. Vốn điều lệ: 93.074.150.000 đồng.

Trong đó: Vốn nhà nước: 26.862.520.000 đồng.

Đơn vị tính: Ngàn đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Năm báo cáo	Năm trước
I. Tài sản ngắn hạn	100	15.316.383	30.270.870
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3.167.527	2.202.098
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	550.000	550.000
3. Các khoản phải thu	130	9.326.749	24.781.591
Trong đó: Nợ phải thu khó đòi		0	0
4. Hàng tồn kho	140	1.474.299	1.673.845
5. Tài sản ngắn hạn khác	150	797.808	1.063.336
II. Tài sản dài hạn	200	177.465.983	170.691.883
1. Các khoản phải thu dài hạn	210	0	0
2. Tài sản cố định	220	175.123.781	167.000.413
- Tài sản cố định hữu hình	221	175.119.781	166.967.242
- Tài sản cố định thuê tài chính	224	0	0
- Tài sản cố định vô hình	227	4.000	18.683
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	0	14.488
3. Bất động sản đầu tư	240	0	0
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.5.750	515.750
5. Tài sản dài hạn khác	260	1.826.452	3.175.721
III. Nợ phải trả	300	103.171.904	103.911.194
1. Nợ ngắn hạn	310	21.894.899	17.738.738
Trong đó: Nợ quá hạn		0	0
2. Nợ dài hạn	330	81.277.006	86.172.456
IV. Nguồn vốn chủ sở hữu	400	89.610.462	97.051.559
1. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	89.610.462	97.051.559
Trong đó: Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	93.074.150	93.074.150
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	0	0
V. Kết quả kinh doanh			
1. Tổng doanh thu	01	71.582.055	71.579.948
Trong đó: Phí phục vụ		702.956	530.473
- Doanh thu về bán hàng và CCấp dvụ	10	71.501.265	71.463.937
- Doanh thu hoạt động tài chính	21	271.852	465.314
- Thu nhập khác	31	1.162.815	3.944.837
2. Tổng chi phí			72.143.766
3. Tổng lợi nhuận trước thuế	50	(7.441.098)	3.730.322
Trong đó: Phí phục vụ		0	0
4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60	(7.441.098)	2.777.928
Trong đó: Phí phục vụ		0	0
VI. Các chỉ tiêu khác			
1. Tổng số phát sinh phải nộp sách		4.357.534	4.330.565
Trong đó: Các loại thuế		4.357.534	4.330.565
2. Lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu (%)		(8,30)	2,93

3. Tổng nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (%)		115,3	107,1
4. Tổng quỹ lương		13.852.444	13.619.224
5. Số lao động bình quân (người)		315	320
6. Tiền lương bình quân người/năm		43.976	42.560

II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ KIẾN NGHỊ:

1/ Tình hình và kết quả kinh doanh:

1.1/ Những yếu tố thuận lợi và khó khăn trong năm:

a/ Thuận Lợi:

- Được sự quan tâm, hỗ trợ của các cổ đông chiến lược. Đặc biệt là Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn;

- Ủy ban nhân tỉnh Đắk Lắk đã thực hiện điều chỉnh tỷ lệ thu tiền thuê đất theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP cho các Doanh nghiệp có kỳ điều chỉnh tiền thuê đất từ ngày 01/01/2011 (tỷ lệ 1,5% xuống 0,5%);

- Có sự đoàn kết, nỗ lực cao của ban Tổng giám đốc trong chỉ đạo, điều hành và tổ chức thực hiện kinh doanh.

- Công tác đào tạo bồi dưỡng người lao động trong Công ty được quan tâm đúng mức. Do vậy phong cách phục vụ ngày càng được nâng cao và mang tính chuyên nghiệp đáp ứng được nhu cầu của khách hàng.

b/ Khó khăn:

- Tình hình kinh tế trong nước và thế giới còn khó khăn, tiềm ẩn nhiều rủi ro do khủng hoảng kinh tế tài chính toàn cầu hiện nay đã làm suy yếu lượng khách đến từ các nước Châu Âu, đặc biệt là các nước có sử dụng đồng tiền chung Euro. Lượng khách du lịch Quốc tế đến Việt Nam giảm so với các năm trước và lượng khách du lịch đến tham quan, nghỉ dưỡng tại Đắk Lắk cũng giảm tương ứng. Đặc biệt là nhu cầu chi tiêu của khách du lịch cũng giảm đi đáng kể;

- Tình hình kinh tế Việt Nam có những diễn biến bất lợi như lạm phát, giá cả hàng hóa, nguyên liệu đầu vào tăng cao dẫn đến hiệu quả kinh doanh giảm sút, đời sống của người lao động gặp nhiều khó khăn;

- Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê mới đi vào hoạt động nên công suất phòng ngủ của khách sạn thấp, vốn đầu tư chủ yếu là vốn vay ngân hàng cho nên gặp cũng không ít khó khăn;

- Tình hình cạnh tranh gay gắt trong hoạt động nhà hàng- khách sạn, dịch vụ du lịch tại địa phương đã tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.2/ Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	%HT KH	Tăng, giảm	
							Tỷ lệ %	Số tiền
1	Tổng doanh thu	tr.đ	71.580	123.546	71.582	58	0	(2)
2	Tổng lợi nhuận	“	2.778	1.600	(7.441)	(465)	(268)	(10.219)
5	Tỷ lệ cổ tức	%	0	0	0	0	0	0
6	Thu nhập Bquan (người/tháng)	Đồng	3.456.000	3.550.000	3.665.000	103	6%	209.000

+ Tổng doanh thu thực hiện năm 2013 là 71.582.054.887 đồng so với kế hoạch 123.546.203.000 đồng; đạt 58,0% kế hoạch, giảm 42% và so với thực hiện năm 2012 là 71.579.948.752 đồng; đạt 100,003%, tăng 0,003%.

+ Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2013 lỗ 7.441.097.454 đồng. Sở dĩ như vậy là do nhiều nguyên nhân:

- Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê bước đầu đi vào hoạt động lượng khách đến ăn ngủ còn ít do ngưng hoạt động một thời gian dài để đầu tư xây dựng nên chưa lấy lại được các nguồn khách của lữ hành và khách truyền thống của Công ty trước đây. Mặt khác, tiền lãi vay ngân hàng năm 2013 là 8.580.902.301 đồng tăng 81% so với năm 2012 là 4.945.017.875 đồng.

- Tiền lương tối thiểu từ 1050.000 đồng lên 1.150.000 đồng cho nên đã làm cho chi phí tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN tăng.

- Giá dịch vụ cưới voi, đi thuyền độc mộc và văn nghệ công chiêng trả cho dân tăng khoảng 38 % so với năm trước.

Từ những nguyên nhân nêu trên đã làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty năm 2013.

+ Thu nhập bình quân của người lao động (đồng/người/tháng) 2013 là 3.665.000 đồng, so với kế hoạch là 3.550.000 đồng đạt 103%, tăng 3% và so với thực hiện cùng kỳ năm trước là 3.547.000 đồng, tăng 3%.

+ Công ty đã duy trì tốt việc áp dụng HTQLCL quốc tế ISO 9001:2008 nên chất lượng phục vụ khách hàng được duy trì, ngày càng nâng cao và mang tính chuyên nghiệp.

2/ Tình hình và kết quả triển khai các dự án:

Dự án Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê:

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

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

- Tổng mức đầu tư được duyệt: 197.206.326.789 đồng
- Giá trị đã ký kết hợp đồng: 197.206.326.789 đồng
- + Giá trị đã thanh toán theo Hợp đồng: 170.397.656.287 đồng

Trong đó: - Vay ngân hàng: 89.623.878.177 đồng;

- Vay TCT DL Sài Gòn: 9.408.386.933 đồng

+ Giá trị còn lại phải thanh toán theo hợp đồng: **26.808.670.502 đồng**

* Công trình được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng hoạt động kinh doanh từ ngày 03/07/2012 và chính thức khai trương khách sạn vào ngày 27/12/2012.

3/ Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của khách sạn Sài Gòn - Ban Mê:

3.1/ Đánh giá tình hình của khách sạn sau:

+ Thuận lợi:

- Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê được tọa lạc tại ngã sáu trung tâm thành phố, đây là vị trí đắc địa trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn – Nhà hàng tại Buôn Ma Thuột, với mặt tiền nhìn ra ngã sáu trung tâm; mặt bên trái nhìn ra đường Hai Bà Trưng; mặt bên phải nhìn ra đường Phan Chu Trinh. Đây là nơi mà bất kỳ du khách nào đến Buôn Ma Thuột đều có thể trông thấy.

- Được sự quan tâm hỗ trợ của Tổng công ty Du lịch Sài Gòn, về việc thu xếp nguồn vốn để ngân hàng Vietcombank chi nhánh Đắk Lắk cho Công ty vay lại với lãi suất thấp nhằm giảm bớt một phần áp lực về tiền chi phí lãi vay. Đồng thời cử các chuyên gia có kinh nghiệm để cài đặt phần mềm kế toán, tiếp tân, nhà hàng và buồng phòng của khách sạn theo quy trình quản lý của Tổng công ty.

- Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Trung tâm đào tạo nghiệp vụ của khách sạn Sài Gòn – Yasaka để đào tạo lại cho đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên phục vụ của các bộ phận trong khách sạn theo tiêu chuẩn của khách sạn 4 sao.

- Khách sạn được đầu tư xây dựng đạt tiêu chuẩn 4 sao với trang thiết bị mới và sang trọng.

- Được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Ban tổng giám đốc Công ty cùng sự hỗ trợ giúp đỡ của Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước về mặt kỹ thuật chế biến, quy trình tổ chức phục vụ trong thời gian đầu đi vào hoạt động.

+ Khó khăn:

- Với diện tích đất có hạn nên thiết kế sảnh tiệc cưới chỉ phục vụ được 400 khách/ sảnh, trường hợp nhận tiệc từ 700 – 800 khách thì phải tổ chức 2 sảnh thông tầng (tầng 1 và tầng

lùng) nên rất khó khăn cho việc đón tiếp khách của chủ tiệc. Vì vậy có một số khách hàng đã đặt chỗ tổ chức tiệc, tiệc cưới với số lượng khách đông (từ 700 – 800 khách) đều đến hủy để chuyển sang các địa điểm khác đây là một hạn chế rất lớn cho việc nhận và phục vụ tiệc, tiệc cưới trong thời gian qua của khách sạn.

- Việc vận chuyển thức ăn hiện nay rất bất cập vì khu chế biến ở vị trí tầng 2, mà tiệc cưới được tổ chức ở tầng 1 & 3 nên thức ăn phải vận chuyển qua cầu thang tiếp thực. Sở dĩ như vậy thức ăn thường bị nguội và rất tốn nhiều nhân lực cho việc này.

- Hệ thống thang máy dùng vận chuyển thức ăn chưa thật sự đáp ứng nhu cầu sử dụng của khách sạn, vẫn còn trục trặc và có sự cố trong quá trình vận chuyển thức ăn phục vụ tiệc, tiệc cưới.

- Khách sạn đã đi vào hoạt động kinh doanh nhưng các nhà thầu vẫn tiếp tục hoàn thiện những khiếm khuyết trong quá trình thi công nên cũng ảnh hưởng không nhỏ đến chất lượng phục vụ đối với khách hàng. Đặc biệt là vấn đề vệ sinh môi trường.

- Năng lực – tay nghề của bếp trưởng, đội ngũ nhân viên bếp còn hạn chế. Do đó chế biến món ăn với chất lượng chưa ổn định lúc ngon, lúc dở, món ăn chưa phong phú đa dạng và chưa thật sự hấp dẫn đối với khách.

- Một số trang thiết bị của phòng ngủ còn thiếu phải bổ sung thêm để đáp ứng nhu cầu phục vụ kinh doanh trước mắt cũng lâu dài.

- Đội ngũ quản lý và nhân viên tuy đã được đào tạo huấn luyện nhưng vẫn còn lúng túng, chưa phát huy hết năng lực, tính chuyên nghiệp chưa cao và chưa tạo ra được sự đẳng cấp trong cung cách phục vụ khách.

+ Kết quả kinh doanh của khách sạn Sài Gòn – Ban Mê:

Sau khi xem xét về thực tế tình hình hoạt động của khách sạn Sài Gòn –Ban Mê, một số công việc nhà thầu vẫn còn tiếp tục hoàn thiện những khiếm khuyết trong quá trình thi công và phải bổ sung thêm một số trang thiết bị còn thiếu để đáp ứng nhu cầu kinh doanh. Hội đồng quản trị Công ty nhận định khách sạn Sài Gòn – Ban Mê tuy đã chính thức đi vào hoạt động kinh doanh ngày 03/07/2012 nhưng vẫn còn trong giai đoạn hoàn thiện cho nên thống nhất chủ trương hạch toán một số chi phí năm 2013 cụ thể, như sau:

- Chi phí tiền lãi vay của dự án: Chi phí lãi tiền vay phát sinh đến ngày 31/12/2013 được hạch toán vào chi phí tài chính để xác định kết quả kinh doanh là 8.828.429.376 đồng.

- Chi phí khấu hao cơ bản của tài sản cố định: Trích khấu hao cơ bản vào chi phí kinh doanh năm 2013 là 6.956.825.452 đồng.

Kết quả kinh doanh của khách sạn Sài Gòn - Ban Mê năm 2013:

- Doanh thu thực hiện : 24.038.761.568đ

Trong đó: Phí phục vụ : 514.996.002đ

- Lợi nhuận thực hiện : 6.797.789.552đ

(Chưa PB CPQL; khấu hao và lãi vay NH)

- Khấu hao cơ bản : 6.956.825.452đ

- Lãi vay NH năm 2013 : 8.828.429.376đ

- Lỗ năm 2013 (đã trừ KH +Lãi vay) : (8.669.393.446đ) (chưa PB CPQLDN)

3.2/ Đánh giá chung:

- Việc áp dụng phần mềm quản lý của bộ phận kế toán, tiếp tân, nhà hàng và buồng phòng theo quy trình quản lý của Tổng công ty: Nhìn chung các bộ phận đã khai báo hệ thống và nhập dữ liệu theo đúng hướng dẫn của lập trình viên, nhằm đáp ứng được yêu cầu quản lý của khách sạn 4 sao.

- Đã thực hiện xây dựng định lượng các món ăn của tiệc, tiệc cưới, ăn a la carte và chính sách giá bán phòng ngủ.

- Thực hiện quy trình nhập xuất hàng hoá, nguyên vật liệu theo đúng yêu cầu quản lý của Công ty.

- Đã củng cố và duy trì chất lượng hàng ăn và nâng cao chất lượng phục vụ nhằm tăng doanh thu bù đắp chi phí để giảm lỗ.

- Đã thu hút được khách thuê phòng Hội nghị - hội thảo, bán ăn sáng tại Nhà hàng - khách sạn và đang dần dần khẳng định được vị trí thương hiệu với khách hàng.

4/ Việc quản lý nợ phải thu, nợ phải trả, nguyên nhân và giải pháp xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi, nợ phải trả quá hạn:

a/ Về quản lý nợ phải thu: Là đơn vị kinh doanh dịch vụ cho nên Công ty giao trách nhiệm cho bán hàng, kế toán và giám đốc các đơn vị trực thuộc chịu trách nhiệm về việc bán nợ cho khách hàng. Cuối mỗi tháng các đơn vị trực thuộc báo cáo tình hình công nợ theo từng đối tượng nợ, thời điểm nợ. Từ đó, Công ty đôn đốc yêu cầu thu hồi công nợ kịp thời, không để khách hàng nợ nần dây dưa. Trường hợp khách hàng nợ lâu không thanh toán Công ty sẽ trừ lương những người có liên quan (bán hàng, kế toán, giám đốc các đơn vị) và đình chỉ công tác

nhân viên bán hàng để tiếp tục đi thu hồi nợ. Do vậy Công ty không có phát sinh công nợ phải thu khó đòi.

b/ Về quản lý công nợ phải trả: Công ty căn cứ vào hợp đồng tín dụng, hợp đồng kinh tế để lập kế hoạch trả nợ và thanh toán theo đúng hợp đồng đã ký kết. Do vậy Công ty không phát sinh nợ quá hạn.

4/ Tình hình thanh toán các khoản nợ với Tổng Công ty Đầu tư kinh doanh vốn Nhà nước:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2012	Ghi chú
1. Số tiền chuyển nhượng phần vốn TCT tại DN	0	
+ Tổng số phát sinh phải nộp	0	
+ Số đã nộp	0	
+ Số còn phải nộp	0	
2/ Cổ tức được chia trên vốn Tổng công ty	0	
+ Tổng số phát sinh	0	
+ Số đã nộp	0	
+ Số còn phải nộp	0	
3/ Số tiền Tổng công ty phải thu của người lao động		
+ Tổng số phải thu	76.208.200	
+ Số đã thu	0	
+ Số còn phải thu	76.208.200	

5/ Tình hình thực hiện các nội dung khác theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

+ Đã ký phụ lục Hợp đồng thuê đất với Sở tài nguyên và môi trường theo tỷ lệ tiền thuê đất là 0.5%.

+ Đang tiếp tục làm việc với Toà Án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, về việc tranh chấp tiền thuê đất tại Công viên nước năm 2006, 2007 và 10 tháng năm 2008 với Chi cục thuế TP. Buôn Ma Thuột theo Quyết định xét xử giám đốc thẩm của Toà Án tỉnh Đắk Lắk.

+ Thực hiện chủ trương của HĐQT. Công ty đã ký Hợp đồng cho thuê mặt bằng khách sạn Thành Công với Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Toàn Lâm kể từ ngày 28/11/2012.

+ Công ty đã hoàn tất hồ sơ trích lục địa chính của khu vực đất đầu tư xây dựng Công viên nước gửi cho các ngành chức năng để đề nghị UBND tỉnh Đắk Lắk trình Chính phủ phê duyệt chính sách miễn tiền thuê đất của Công viên nước theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP. Đến ngày 07/12/2012 Chính Phủ đã có công văn số 2077/TTg-KTN cho phép UBND tỉnh Đắk Lắk

thực hiện giảm tiền thuê đất cho Công ty cổ phần du lịch Đắc Lắc đối với phần diện tích 27.879 m² đất thực tế phục vụ Công trình Công viên nước theo Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Đã xây dựng Quy chế tổ chức và hoạt động của khách sạn Sài Gòn – Ban Mê theo mô hình là đơn vị hạch toán phụ thuộc. Hiện nay đang hoàn tất các thủ tục để đăng ký kinh doanh cho khách sạn.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN

Tài liệu gửi kèm: Báo cáo tài chính năm 2013 (đã kiểm toán);