

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH KHÁNH HÒA

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DU LỊCH KHÁNH HÒA

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban tổ chức đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.



ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM
Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Q.1, TP. HCM



ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN
NGÂN HÀNG ĐÔNG Á
Địa chỉ: Tầng 2 và tầng 3 Tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2, Q.3, TP.HCM

TP. Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2015

MỤC LỤC

PHẦN I CƠ SỞ PHÁP LÝ.....	3
PHẦN II CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐÁU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN Đ ĐẦU.....	5
PHẦN III CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT	6
PHẦN IV GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP	7
I. TỔNG QUAN.....	7
1. Giới thiệu về Doanh nghiệp.....	7
2. Ngành nghề kinh doanh chính	7
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	8
4. Quá trình hình thành và phát triển	8
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý	9
6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết	11
II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP.....	13
1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa	13
2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	16
3. Diện tích các khu đất Công ty hiện đang quản lý, sử dụng	17
4. Thực trạng về tài chính và công nợ	18
5. Thực trạng về lao động	18
6. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý.....	21
III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	21
1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	21
2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa.....	26
3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh	27
PHẦN V PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN, HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA.....	29
I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN	29
II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG	29
1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	29
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến.....	30
3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty	31
4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa.....	33
5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa	33

6. Biện pháp thực hiện	34
PHẦN VI THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	36
I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....	36
1. Đối tượng mua cổ phần	36
2. Phương thức chào bán	36
3. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán	40
II. LOẠI CỔ PHẦN	41
III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA	41
IV. PHÂN TÍCH TRIỂN VỌNG	43
V. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN.....	43
1. Rủi ro về kinh tế	43
2. Rủi ro pháp lý	43
3. Rủi ro đặc thù	44
4. Rủi ro của đợt chào bán	44
5. Rủi ro khác.....	44
VI. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	44
VII. CAM KẾT.....	45

PHẦN I CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị định 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014 của Chính phủ về chính sách tinh giảm biên chế khi giải quyết các chế độ cho người lao động không bố trí được việc làm tại công ty cổ phần;
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014 của Chính phủ về chính sách tinh giảm biên chế;
- Thông tư 01/2015/TT-LT-BNV-BTC ngày 14/04/2015 của liên bộ Bộ nội vụ, Bộ tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014.
- Công văn số 28/TTg-ĐMDN ngày 07/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung phương án sắp xếp, đổi mới DNNN của UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 26/03/2014 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa;

- Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 12/05/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa;
- Quyết định số 24/QĐ-BCĐCPH ngày 14/05/2014 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Du lịch Khánh Hòa về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa;
- Quyết định số 24/QĐ-BCĐCPH ngày 03/06/2015 của Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Du lịch Khánh Hòa về việc thay thế thành viên Tổ giúp việc cổ phần hóa;
- Quyết định số 32/QĐ-BCĐCPH ngày 06/06/2014 của Trưởng ban chỉ đạo cổ phần hóa về việc bổ sung thành viên Tổ giúp việc cổ phần hóa;
- Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 23/07/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 10/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 2668/QĐ-UBND ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt nhà đầu tư chiến lược Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa.

PHẦN II
CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẤU GIÁ
BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

I. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Địa chỉ : 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại : (08) 3821 7713 Fax: (08) 3821 7452
- Website : www.hsx.vn

II. ĐƠN VỊ CHÀO BÁN:

CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH KHÁNH HÒA

- Số 01 đường Trần Hưng Đạo, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (84-58) 3521020 Fax: (84-58) 3521807

III. ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

- Trụ sở chính : Tầng 2 và tầng 3 Tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2, Q.3, Tp.HCM
- Điện thoại : (84.8) 3833.6333 Fax: (84.8) 3835.1919
- Website : www.dag.vn

PHẦN III CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT

KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT	ĐỊNH NGHĨA
▪ Công ty	Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa
▪ CBCNV	Cán bộ Công nhân viên
▪ DT	Doanh thu
▪ GTDN	Giá trị doanh nghiệp
▪ HĐKD	Hoạt động kinh doanh
▪ LN	Lợi nhuận
▪ LNTT	Lợi nhuận trước thuế
▪ LNST	Lợi nhuận sau thuế
▪ QSDD	Quyền sử dụng đất
▪ XDCB	Xây dựng cơ bản

PHẦN IV

GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

I. TỔNG QUAN

1. Giới thiệu về Doanh nghiệp

- Tên công ty : **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH KHÁNH HÒA**
- Tên tiếng Anh : **KHANH HOA TOURISM COMPANY LIMITED**
- Tên viết tắt : **KHANH HOA TOURISM.**
- Địa chỉ : **Số 01 đường Trần Hưng Đạo, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**
- Điện thoại : **(84-58) 3521020 Fax: (84-58) 3521807**
- Mã số thuế : **4200239561**
- Website : **www.nhatrangtourist.com.vn**
- Email : **dulichkh@dng.vnn.vn**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200239561 cấp lần đầu ngày 17/09/2010 và thay đổi lần thứ nhất ngày 18/05/2013 của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa cấp.

2. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200239561 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 17 tháng 09 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 18 tháng 05 năm 2013, các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa như sau:

- Đại lý đối ngoại tệ;
- Khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ, nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch (bao gồm hướng dẫn du lịch, phiên dịch)
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu
- Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Đại lý du lịch; Dịch vụ ăn uống; Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy, phương tiện vận tải; Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; Mua bán ô tô và xe có động cơ khác; Mua bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Mua bán nông, lâm sản nguyên liệu

(trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Mua bán gạo, thực phẩm, đồ uống và sản phẩm thuốc lá, thuốc láo; Hoạt động tư vấn quản lý nhà hàng, khách sạn; Mua bán đồ dùng cho cá nhân và gia đình (trừ dược phẩm và dụng cụ y tế); Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí, kinh doanh vũ trường, dịch vụ bơi lội trên biển, thuyền buồm, lướt ván, hon da nước, nhảy dù trên biển, công viên vui chơi, sân golf; Dịch vụ tổ chức, biểu diễn ca nhạc, thời trang; Dạy nghề bơi lội biển, dạy nghiệp vụ nhà hàng, khách sạn, du lịch lữ hành, hướng dẫn; Đại lý mua bán hàng hóa, vàng bạc đá quý; Vận tải hành khách du lịch đường thủy; Vận chuyển khách du lịch đường bộ; Đại lý bán vé tàu hỏa, vé máy bay; Dịch vụ tắm hơi, massage, làm đẹp và chăm sóc sức khỏe tương tự; Mua bán thuốc lá điếu; Mua bán hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ, bán tranh ảnh và các tác phẩm nghệ thuật (trừ đồ cổ), đồng hồ, kính mắt; Mua bán trò chơi, đồ chơi; Mua bán hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da; Mua bán nước hoa, mỹ phẩm.

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa là doanh nghiệp hoạt động chính trong các lĩnh vực khách sạn nhà hàng và lữ hành.

Tuy nhiên, hiện nay Công ty chỉ quản lý 2 công ty liên kết hoạt động trong lĩnh vực khách sạn nhà hàng, Công ty không có đơn vị kinh doanh hạch toán phụ thuộc.

4. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Khánh Hòa là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, được thành lập theo Quyết định số 1572/QĐ-UBND ngày 21/06/2010 của UBND Tỉnh Khánh Hòa.

Một số mốc chính trong quá trình hình thành và phát triển của Công ty:

- Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa có tiền thân là Công ty Du lịch Phú Khánh được thành lập ngày 03/03/1976 sau đó đổi tên thành Công ty Du lịch Khánh Hòa theo Quyết định số 1462/QĐ/UBND ngày 23/12/1992 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa. Trụ sở đầu tiên của Công ty ở địa chỉ số 01 Trần Hưng Đạo, Tp Nha Trang, Khánh Hòa.
- Ngày 21/06/2010, UBND tỉnh Khánh Hòa có Quyết định số 1572/QĐ-UBND chuyển Công ty Du lịch Khánh Hòa thành Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa (DNNN), gồm 8 đơn vị kinh doanh hạch toán phụ thuộc: Khách sạn Hải Yến, Khách sạn Viễn Đông, Khách sạn Quê Hương, Trung tâm Du lịch Bốn Mùa, Công viên Phù Đồng, Cửa hàng Mỹ nghệ, Khu du lịch Trí Nguyên, Trung tâm dịch vụ Lữ hành, 01 công ty con (Công ty CP du lịch Dốc Lết) và 01 Công ty liên kết (Công ty CP Yasaka - Sài Gòn - Nha Trang)
- Theo công văn số 5175/UBND-KT ngày 16/08/2014 kèm theo thông báo số 495-TB/TU của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa, UBND tỉnh đã giao cho Tổng Công ty Khánh Việt làm đại diện quản lý phần vốn Nhà nước tại các Công ty:

Công ty TNHH Bốn Mùa – Nha Trang (vốn Nhà nước 2,25 tỷ đồng, chiếm 15% vốn điều lệ), Công ty TNHH Invest Park – Nha Trang (vốn Nhà nước 9,55 tỷ đồng, chiếm 12,73% vốn điều lệ), Công ty TNHH Mường Thanh – Nha Trang (vốn Nhà nước 18 tỷ đồng, chiếm 15% vốn điều lệ), Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới – Nha Trang (vốn nhà nước 16 tỷ đồng, chiếm 20% vốn điều lệ) và giao cho Công ty TNHH MTV Yên Sào Khánh Hòa làm đại diện vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Du lịch Dốc Lết (vốn Nhà nước 5,1 tỷ đồng, chiếm 17% vốn điều lệ).

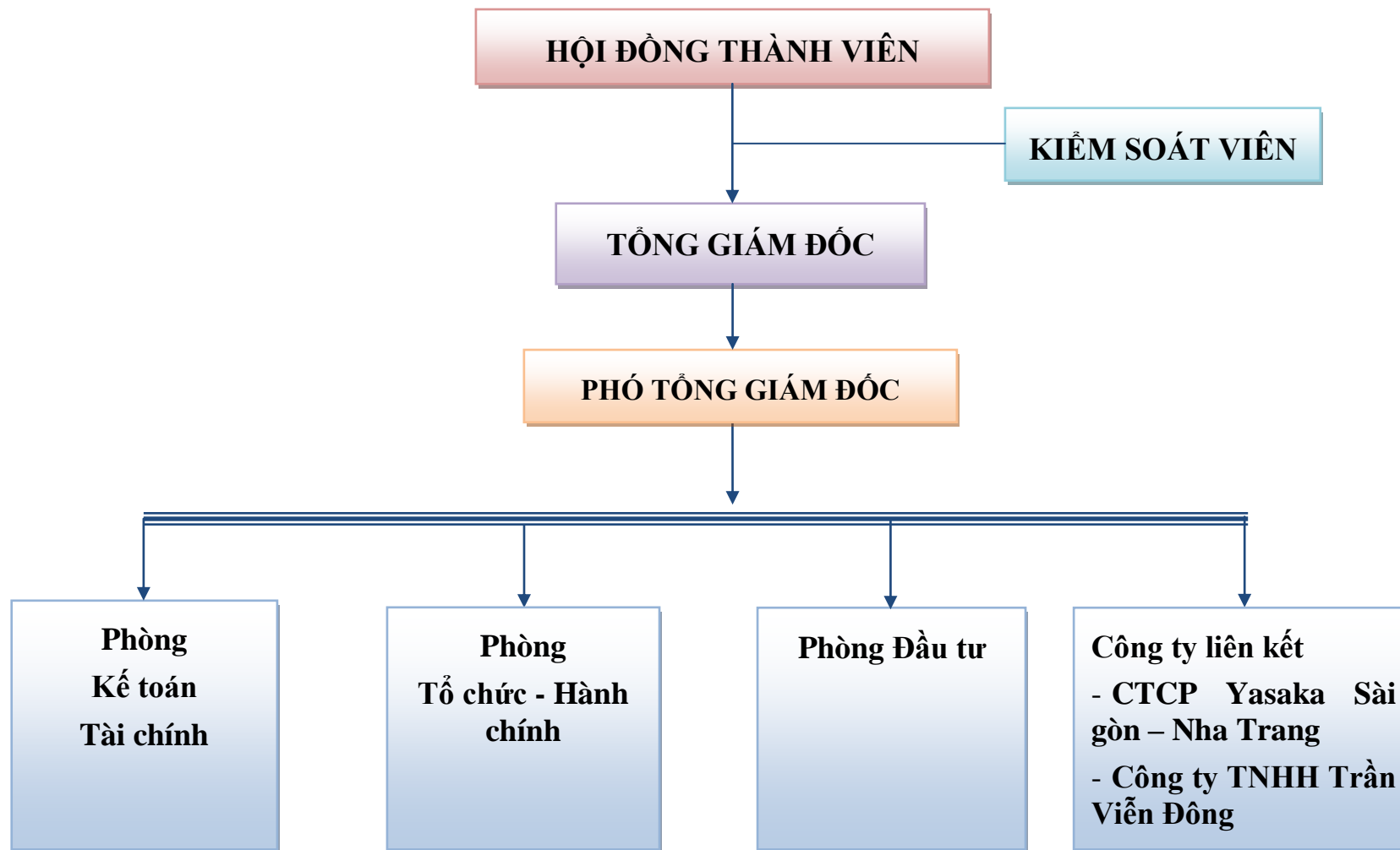
- Ngoài ra, theo công văn số 3845/UBND-VP ngày 30/06/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa, Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa đã cho phép Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa bán phần vốn Nhà nước góp (15%) tại Công ty TNHH Du lịch Trí Nguyên – Nha Trang cho Công ty cổ phần Quản trị Trần.
- Như vậy, sau quá trình sắp xếp, đến nay Công ty không còn đơn vị kinh doanh hạch toán phụ thuộc mà chỉ còn 2 công ty liên kết là Công ty CP Yasaka - Sài Gòn - Nha Trang (chiếm 34,7% vốn điều lệ) và Công ty TNHH Trần - Viễn Đông (chiếm 25% vốn điều lệ).

5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Cơ cấu tổ chức và quản lý hiện nay của Công ty bao gồm:

- Hội đồng thành viên: 3 người (1 Chủ tịch và 2 thành viên);
- Kiểm soát viên: 1 người;
- Ban Tổng Giám đốc: 2 người (1 Tổng Giám đốc và 1 Phó Tổng giám đốc)
- Phòng ban: Phòng Kế toán – Tài chính, Phòng Tổ chức – Hành chính và Phòng Đầu tư.
- Công ty liên kết: Công ty CP Yasaka - Sài Gòn - Nha Trang và Công ty TNHH Trần - Viễn Đông,

Sơ đồ bộ máy tổ chức hoạt động Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa



Nguồn: Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa

6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết**6.1 Công ty mẹ**

Không có.

6.2 Công ty con

Không có

6.3 Công ty liên kết

Hiện tại Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa có 02 công ty liên kết, cụ thể như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
Công ty cổ phần Yasaka - Sài Gòn - Nha Trang	18 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	34,70%	Công ty TNHH MTV du lịch Khánh Hòa góp 1.882.000 USD bao gồm 100.000 USD tài sản và 1.782.000 USD quyền sử dụng đất đến 29/05/2024
Công ty TNHH Trần - Viễn Đông	01 Trần Hưng Đạo, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	25%	

▪ **Giới thiệu Công ty Cổ phần Yasaka - Sài Gòn - Nha Trang**

a) Thông tin chung

- Công ty CP Yasaka – Sài Gòn – Nha Trang là doanh nghiệp có bề dày gần 20 năm hoạt động trong lĩnh vực khách sạn – du lịch. Công ty sở hữu 1 khách sạn 4 sao với trang thiết bị hiện đại đặt tại số 18 Trần Phú, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Ngoài ra, Công ty CP Yasaka – Sài Gòn – Nha Trang có 2 đơn vị trực thuộc là trung tâm dạy nghề, nghiệp vụ du lịch khách sạn quốc tế Yasaka – Sài Gòn – Nha Trang đặt tại khách sạn và chi nhánh của Công ty tại Phú Yên là Nhà hàng khách sạn Yasaka – Hương sen tại 22B Nguyễn Tất Thành, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.
- Vốn điều lệ của Công ty CP Yasaka – Sài Gòn – Nha Trang là 64.792.283.384 đồng, tương đương 5.424.000USD, được chia thành 6.479.228,34 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông, cổ phiếu quỹ hiện nay

TT	Cổ đông, cổ phiếu quỹ	Số lượng cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa	2.248.292,23	34,7%
2	Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	2.248.292,23	34,7%
3	Yasaka Company limited	38.973,00	0,6%
4	Cổ phiếu quỹ (Công ty CP Yasaka-Sài gòn-Nha Trang đã sử dụng tiền công nợ chiếm dụng tạm thời để mua cổ phiếu quỹ)	1.943.670,88	30%
	Tổng cộng	6.479.228,34	100%

▪ **Giới thiệu Công ty TNHH Trần-Viễn Đông**

a) Thông tin chung

- Công ty TNHH Trần-Viễn Đông là liên doanh giữa Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa và Công ty Cổ phần Đầu tư Quản trị Trần, trụ sở đặt tại số 01 Trần Hưng Đạo, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Công ty TNHH Trần-Viễn Đông chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình liên doanh từ 01/11/2014. Ngành nghề kinh doanh là khách sạn nhà hàng và dịch vụ du lịch. Công ty TNHH Trần-Viễn Đông hiện tại đang sở hữu 1 khách sạn 3 sao là Khách sạn Viễn Đông và cam kết sẽ thực hiện mục tiêu đầu tư xây dựng khu phức hợp trung tâm thương mại, nhà hàng, khách sạn 350 phòng đạt tiêu chuẩn 4-5 sao trên diện tích khoảng 11.206,9m² với tổng số vốn đầu tư dự kiến là 290 tỷ đồng.
- Vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty TNHH Trần-Viễn Đông là 100 tỷ đồng trong đó Công ty TNHH MTV du lịch Khánh Hòa góp 25 tỷ đồng bằng giá trị tài sản đã được UBND Tỉnh phê duyệt và Công ty Cổ phần Đầu tư Quản trị Trần đăng ký góp 75 tỷ đồng bằng tiền, thời hạn hoạt động của Công ty là 50 năm kể từ ngày 08/07/2014 theo giấy chứng nhận đầu tư số 37121000709 của UBND Tỉnh Khánh Hòa.

b) Cơ cấu vốn góp

TT	Thành viên góp vốn	Vốn góp đăng ký theo điều lệ công ty (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH MTV du lịch Khánh Hòa	25.000.000.000	25%
2	Công ty cổ phần đầu tư quản trị Trần	75.000.000.000	75%
	Tổng cộng	100.000.000.000	100%

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ thực góp là 58 tỷ đồng, trong đó Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa đã góp 25 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư Quản trị Trần đã góp 33 tỷ đồng.

II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa

Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 23/07/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2014 của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa là **150.757.751.415** đồng (Một trăm năm mươi tỷ bảy trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi một nghìn bốn trăm mười lăm đồng).
- Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa tại thời điểm 30/06/2014 để cổ phần hóa là: **122.394.526.267** đồng (Một trăm hai mươi hai tỷ ba trăm chín mươi bốn triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng)

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa của KHANH HOA TOURISM tại thời điểm 30/06/2014 được trình bày chi tiết ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỐ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU SỐ SÁCH KẾ TOÁN ĐÃ XỬ LÝ TÀI CHÍNH (*)	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	63.326.155.579	63.326.155.579	150.757.751.415	87.431.595.836
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	21.643.207.754	21.643.207.754	104.136.438.339	82.493.230.585
1. Tài sản cố định	536.775.135	536.775.135	3.275.167.702	2.738.392.567
1.1. TSCĐ hữu hình	536.775.135	536.775.135	3.275.167.702	2.738.392.567
a. Nhà cửa vật kiến trúc	409.295.933	409.295.933	2.951.961.521	2.542.665.588
b. Phương tiện vận tải	97.132.689	97.132.689	291.600.000	194.467.311
c. Máy móc thiết bị	-	-	-	-
d. Thiết bị dụng cụ quản lý	30.346.513	30.346.513	31.606.181	1.259.668
1.2. TSCĐ vô hình	-	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	20.807.301.329	20.807.301.329	100.519.573.582	79.712.272.253
3. Chi phí xây dựng cơ	-	-	-	-

CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỔ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU SỐ SÁCH KẾ TOÁN ĐÃ XỬ LÝ TÀI CHÍNH (*)	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
bản đồ đang				
4. Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
5. Tài sản dài hạn khác	299.131.290	299.131.290	341.697.055	42.565.765
6. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	41.682.947.825	41.682.947.825	41.878.777.283	195.829.458
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	9.353.118.024	9.353.118.024	9.352.373.553	(744.471)
a. Tiền mặt tồn quỹ	88.648.000	88.648.000	88.648.000	-
b. Tiền gửi ngân hàng	9.261.635.024	9.261.635.024	9.260.890.553	(744.471)
c. Các khoản tương đương tiền	2.835.000	2.835.000	2.835.000	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	16.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000	-
3. Các khoản phải thu	16.128.297.301	16.128.297.301	16.128.297.301	-
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	28.032.500	28.032.500	224.606.429	196.573.929
a. Hàng hóa tồn kho	28.032.500	28.032.500	28.032.500	-
b. Công cụ dụng cụ đã phân bổ	-	-	196.573.929	196.573.929
5. Tài sản lưu động khác	173.500.000	173.500.000	173.500.000	-
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	-	4.742.535.793	4.742.535.793
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-
B. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	122.731.511.055	122.731.511.055	122.731.511.055	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	122.227.942.315	122.227.942.315	122.227.942.315	-
1. Tài sản cố định	55.740.038.149	55.740.038.149	55.740.038.149	-
a. Nhà cửa - vật kiến trúc	43.236.840.088	43.236.840.088	43.236.840.088	-
b. Phương tiện vận tải	-	-	-	-
c. Máy móc thiết bị	12.503.198.061	12.503.198.061	12.503.198.061	-
d. Thiết bị dụng cụ quản lý	-	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	65.900.000.000	65.900.000.000	65.900.000.000	-

CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỔ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU SỐ SÁCH KẾ TOÁN ĐÃ XỬ LÝ TÀI CHÍNH (*)	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
3. Tài sản dài hạn khác	587.904.166	587.904.166	587.904.166	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	503.568.740	503.568.740	503.568.740	-
1. Các khoản phải thu	-	-	-	-
a. Các khoản phải thu khác	-	-	-	-
2. Hàng hóa tồn kho	310.843.163	310.843.163	310.843.163	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	192.725.577	192.725.577	192.725.577	-
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	192.725.577	192.725.577	192.725.577	-
C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-	-
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)	-	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	186.057.666.634	186.057.666.634	273.489.262.470	87.431.595.836
Trong đó:		-		-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	63.326.155.579	63.326.155.579	150.757.751.415	87.431.595.836
E1. Nợ thực tế phải trả**	18.216.203.224	28.363.225.148	28.363.225.148	-
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	-		-	-
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-		-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A – (E1+E2)]	45.109.952.355	34.962.930.431	122.394.526.267	87.431.595.836

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty tại thời điểm 30/06/2014 do DAS lập và Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 23/07/2015 của UBND Tỉnh Khánh Hòa.

(*) Số liệu trên sổ sách kế toán đã xử lý tài chính: Căn cứ biên bản họp Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa ngày 11/06/2015, Tổ chức tư vấn định giá đã phối hợp cùng Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa thực hiện xử lý tài chính như sau:

- Chuyển số dư Quỹ Đầu tư phát triển trên sổ sách của DU LỊCH KHÁNH HÒA tại thời điểm 30/06/2014 trị giá 10.056.261.924 đồng sang khoản mục Nợ phải trả về Quỹ hỗ trợ và sắp xếp doanh nghiệp theo Nghị định 71/2013/NĐ-CP.
- Chuyển khoản chi phí chuyển đổi doanh nghiệp trị giá 90.760.000 đồng sang Nợ phải trả về Ngân sách nhà nước.

Sau khi thực hiện xử lý tài chính, Nợ phải trả của DU LỊCH KHÁNH HÒA tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp chênh lệch tăng 10.147.021.924 đồng và Nguồn vốn chủ sở hữu chênh lệch giảm tương ứng 10.147.021.924 đồng so với số liệu hạch toán trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán thời điểm 30/06/2014.

**** Nợ thực tế phải trả (E1)** là khoản nợ thực tế phải trả của Công ty cổ phần được chuyển thể từ Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa, không bao gồm phần Nợ phải trả đã được bàn giao cho Công ty TNHH Trần - Viễn Đông theo Hợp đồng số 01/2014/HĐ ngày 26/12/2014 về chuyển giao nghĩa vụ nợ.

Tại thời điểm 30/06/2014, tài sản không cần dùng của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa là phần tài sản tại Khách sạn Viễn Đông chờ bàn giao cho đối tác và phần tài sản Đầu tư tài chính dài hạn chuyển giao cho các đơn vị có liên quan khác theo ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

Tình hình tài sản cố định của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (30/06/2014) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
I. Tài sản đang dùng	2.006.959.765	1.470.184.630	536.775.135
1.1 Tài sản cố định hữu hình	2.006.959.765	1.470.184.630	536.775.135
- Nhà cửa, vật kiến trúc	1.424.091.021	1.014.795.088	409.295.933
- Máy móc thiết bị	-	-	-
- Phương tiện vận tải	548.514.199	451.381.510	97.132.689
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	34.354.545	4.008.032	30.346.513
1.2 Tài sản cố định vô hình	-	-	-
1.3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
II. Tài sản không cần dùng	76.360.297.406	20.620.259.257	55.740.038.149
- Nhà cửa, vật kiến trúc	54.453.507.440	11.216.667.352	43.236.840.088
- Máy móc thiết bị	20.749.864.148	8.246.666.087	12.503.198.061
- Phương tiện vận tải	1.156.925.818	1.156.925.818	-
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
III. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-

Nguồn: Hồ sơ XDGTĐN Công ty tại thời điểm 30/06/2014

Các tài sản cố định đang dùng của Công ty gồm:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: gồm các hạng mục kiến trúc tại Số 1, Trần Hưng Đạo, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Cụ thể bao gồm: Nhà văn phòng Công ty, Kho lưu trữ hồ sơ, văn phòng nhà mỹ nghệ, nền sân tầng trệt và đường đi chung.
- Phương tiện vận tải: xe ô tô FORD ESCAPE XLS 3,2L phục vụ cho công tác đi lại của cán bộ công nhân viên Công ty.
- Thiết bị quản lý: Quầy Lễ tân tại Văn phòng Công ty, tài sản này được đưa vào sử dụng từ tháng 06/2013.

Tại thời điểm 30/06/2014, Tài sản cố định không cần dùng của Công ty là phần tài sản tại Khách sạn Viễn Đông. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Công ty đã hoàn thành việc bàn giao tài sản này cho Công ty TNHH Trần - Viễn Đông theo giá trị đánh giá lại và khối lượng tài sản bàn giao thực tế. Đồng thời, Công ty đã thực hiện việc góp vốn với số tiền 25 tỷ đồng bằng giá trị tài sản của Khách sạn Viễn Đông vào Công ty TNHH Trần - Viễn Đông

3. Diện tích các khu đất Công ty hiện đang quản lý, sử dụng

Hiện tại Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa đang quản lý sử dụng 01 lô đất, cụ thể:

- Địa chỉ: Số 1, Trần Hưng Đạo, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích khu đất: 600 m² trong đó diện tích làm lối đi chung¹: 77,3 m², diện tích còn lại của khu đất (sau khi trừ lối đi chung): 522,7 m².
- Diện tích sàn sử dụng: 1.129,6 m²
- Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê hằng năm.

Theo Báo cáo số 152/BC-STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/07/2014 của Sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh Khánh Hòa: “Căn cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 43 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ: về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Theo phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa (tại văn bản số 210/LĐ-ĐT ngày 20/06/2014 của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa), thông báo số 227/TB-UBND ngày 14/5/2014 của UBND Tỉnh Khánh Hòa; Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy phương án sử dụng đất của Công ty

¹ Nguồn: Căn cứ Báo cáo số 152/BC-STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/07/2014 của Sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh Khánh Hòa về phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa sau khi cổ phần hóa và Bản đồ trích đo địa chính số 335/2014/TĐ.BĐ lập ngày 20/06/2014

TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa sau khi cổ phần hóa: thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để xây dựng khách sạn, trụ sở làm việc của Công ty là phù hợp với quy định.”

Sau khi hoàn thành việc cổ phần hóa công ty, Công ty Cổ phần Du lịch Khánh Hòa có trách nhiệm lập dự án đầu tư và thực hiện thủ tục thuê đất theo quy định pháp luật đất đai hiện hành đối với lô đất tại địa chỉ số 1, Trần Hưng Đạo, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Công ty cổ phần sẽ thuê đất trả tiền hàng năm sau cổ phần hóa.

4. Thực trạng về tài chính và công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm 30/06/2014 như sau:

❖ Vốn chủ sở hữu:	144.261.643.441 đồng
Trong đó:	
▪ Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	87.627.000.000 đồng
▪ Quỹ đầu tư phát triển:	10.056.261.924 đồng
❖ Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	2.703.646.930 đồng
❖ Các khoản phải thu:	16.128.297.301 đồng
▪ Phải thu ngắn hạn:	16.128.297.301 đồng
▪ Phải thu dài hạn:	0 đồng
(Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 99,29%)	
❖ Nợ phải trả:	41.796.023.193 đồng
▪ Nợ ngắn hạn:	20.362.021.406 đồng
▪ Nợ dài hạn:	21.434.001.787 đồng
(Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 99,97%)	

5. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm ngày 23/07/2015 (thời điểm UBND Tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty), tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa là 11 người, trong đó cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân theo trình độ lao động	11	100%
- Trình độ trên đại học	-	-
- Trình độ đại học	8	72,7%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	1	9,1%
- Trình độ khác	2	18,2%
Phân theo loại hợp đồng lao động	11	100%
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	5	45,5%

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
- Hợp đồng không thời hạn	6	54,5%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	-	-
- Hợp đồng thời vụ	-	-
Phân theo giới tính	11	100%
- Nam	10	90,9%
- Nữ	1	9,1%

Nguồn: KHANH HOA TOURISM

Nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, phát huy được năng lực của người lao động sau khi chuyển sang loại hình công ty cổ phần; dựa trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty, phát huy được năng lực của người lao động, Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

STT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	11	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ (Viên chức quản lý doanh nghiệp)	5	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	6	
	a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	6	
	b) Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	0	
	c) Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	0	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của công ty		
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	4	
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	-	
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ	1	
	a) Hết hạn HĐLĐ		
	b) Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	1	Có đơn tự nguyện xin nghỉ ngày 01/08/2015
	c) Chấm dứt HĐLĐ với lý do khác theo quy định của pháp luật		
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, chia ra:	3	

STT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
	a) Số lao động dôi dư thực hiện theo ND số 91/2010/NĐ-CP	3	
	b) Số lao động phải chấm dứt HĐLĐ và trả trợ cấp mất việc làm	-	
III	Số lao động là viên chức quản lý thực hiện theo ND 108/2014/NĐ-CP về chính sách tinh giản biên chế	5	
IV	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	2	
1	Số lao động mà HĐLĐ còn thời hạn	2	
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ BHXH		
	a) Ốm đau		
	b) Thai sản		
	c) Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	-	
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện lao động	-	
	a) Nghĩa vụ quân sự	-	
	b) Nghĩa vụ công dân khác	-	
	c) Bị tạm giam, tạm giữ	-	
	d) Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	-	

Ghi chú: Khoản 1 mục III không bao gồm khoản 2, 3 mục III

Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Tổng cộng	2	100%
Phân theo trình độ lao động	2	100%
- Trên đại học	-	-
- Trình độ đại học	2	100%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	-	-
- Trình độ khác (tốt nghiệp phổ thông)	-	-
Phân theo loại hợp đồng lao động	2	100%
- Hợp đồng không thời hạn	2	100%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	-	-
- Hợp đồng thời vụ	-	-
Phân theo giới tính	2	100%
- Nam	2	100%
- Nữ	-	-

6. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý

- Đối với các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa thực hiện đối chiếu, xác nhận xong, Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa sẽ tiếp tục thực hiện đối chiếu, xác nhận theo đúng quy định tại Khoản 5 Điều 1 Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 bổ sung thêm khoản 4 Điều 28 Nghị định 59/2011/NĐ-CP.
- Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa đã tiến hành quyết toán thuế đến thời điểm 31/12/2013. Hiện tại, Công ty đã có công văn số 44/DL ngày 12/05/2015 về việc Kiểm tra quyết toán thuế tại thời điểm 30/06/2014 và ngày 20/05/2015 Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa đã có văn bản số 2543/CT-KTr3 về việc kiểm tra quyết toán thuế. Theo văn bản số 2543/CT-KTr3: “Căn cứ khoản 2, Điều 16, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014...Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa sẽ tiến hành kiểm tra quyết toán thuế khi Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần”. Căn cứ theo tiết b, khoản 4, Điều 9 Thông tư 127/2014/TT-BTC, các khoản chênh lệch về nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước (nếu có) sau khi quyết toán sẽ được điều chỉnh khi lập báo cáo tài chính thời điểm doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký Công ty cổ phần lần đầu để bàn giao sang Công ty cổ phần.
- Tính đến thời điểm lập Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty cổ phần Yasaka Sài Gòn – Nha Trang chưa có quyết định chia cổ tức năm 2014, do đó Công ty TNHH một thành viên Du lịch Khánh Hòa có trách nhiệm tiếp tục theo dõi, thu số tiền cổ tức được chia của năm 2014 và quyết toán trong giai đoạn chuyển thể trước khi bàn giao sang Công ty cổ phần.
- Đối với các tài sản trong danh mục Tài sản không cần dùng không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, Công ty có trách nhiệm theo dõi và bảo quản cho đến khi chuyển giao cho các đơn vị có liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Tình hình hoạt động kinh doanh

1.1.1. Doanh thu thuần và lợi nhuận của sản phẩm/ dịch vụ qua các năm

Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo hoạt động 03 năm trước cổ phần hóa (theo số liệu của BCTC năm 2012, năm 2013 và 2014 đã kiểm toán):

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần bán hàng hóa và	89.905	96,25%	58.422	95,73%	45.673	95,64%

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)
cung cấp dịch vụ						
Doanh thu thuần phí phục vụ	3.499	3,75%	2.603	4,27%	2.082	4,36%
Tổng cộng	93.404	100%	61.025	100%	47.755	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013 và 2014 của DU LỊCH KHÁNH HÒA

Nhìn chung, doanh thu thuần của KHANH HOA TOURISM giai đoạn 03 năm trước cổ phần hóa có xu hướng giảm dần qua các năm từ 2012 - 2014, doanh thu năm 2014 giảm xấp xỉ 49% so với năm 2012 và 22% so với năm 2013. Nguyên nhân của sự sụt giảm mạnh này là do Công ty đã thực hiện bàn giao toàn bộ 7 đơn vị kinh doanh hạch toán độc lập cho các đơn vị khác quản lý trong năm 2014.

Trong cơ cấu doanh thu thuần của KHANH HOA TOURISM, mảng doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn, trên 95% cơ cấu doanh thu, phần còn lại là sự đóng góp từ mảng doanh thu phí phục vụ.

Cơ cấu lợi nhuận gộp 03 năm trước cổ phần hóa

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	20.908	85,66%	16.671	86,49%	17.597	89,42%
Lợi nhuận từ phí phục vụ	3.499	14,34%	2.603	13,51%	2.082	10,58%
Tổng cộng	24.407	100%	19.274	100%	19.679	100%

Nguồn: KHANH HOA TOURISM

Tuy doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng cao nhưng do chi phí của mảng kinh doanh này cũng lớn tương ứng, nên cơ cấu lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ chỉ chiếm trong khoảng 85 – 90%, thấp hơn mức xấp xỉ 95% đóng góp vào doanh thu. Ngược lại, doanh thu từ phí phục vụ được bảo toàn do không có chi phí nên tỷ trọng phần lợi nhuận từ phí phục vụ trong cơ cấu tổng lợi nhuận cao hơn so với tỷ trọng trong cơ cấu tổng doanh thu.

Một điều đáng lưu ý là dù doanh thu thuần giảm mạnh qua các năm, nhưng lợi nhuận gộp của công ty không giảm tương ứng mà ngược lại còn tăng nhẹ trong giai đoạn 2013 – 2014.

1.1.2. Nguyên vật liệu

Hoạt động chính của công ty chủ yếu là cung cấp dịch vụ du lịch, nên công ty không có nguồn nguyên vật liệu đặc thù.

1.1.3. Chi phí sản xuất, kinh doanh

Tỷ trọng các loại chi phí của Công ty so với Tổng doanh thu qua các năm từ năm 2012 đến năm 2014 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu
Giá vốn hàng bán	68.997	53,98%	41.751	40,91%	28.167	40,30%
Chi phí tài chính	5.233	4,09%	5.764	5,65%	551	0,79%
Chi phí bán hàng	4.955	3,88%	3.853	3,78%	3.194	4,57%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27.932	21,85%	10.931	10,71%	7.948	11,37%
Chi phí khác	290	0,23%	397	0,39%	128	0,18%
Tổng cộng	107.407	84,03%	62.696	61,43%	39.988	57,22%

Nguồn: KHANH HOA TOURISM

Chi phí sản xuất kinh doanh là yếu tố luôn được Công ty dành sự quan tâm và đặt mục tiêu kiểm soát tốt trong quá trình sản xuất.

Nhìn chung chi phí sản xuất kinh doanh có xu hướng giảm qua các năm do doanh thu giảm, và tỷ trọng tổng chi phí trên tổng doanh thu cũng giảm mạnh trong giai đoạn 2012-2014.

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí. Giá vốn hàng bán năm 2012 chiếm 64% tổng chi phí (tương đương 54% trên tổng doanh thu), tăng nhẹ lên 66,5% (tương đương 40,91% trên tổng doanh thu) năm 2013 và tiếp tục tăng lên 70% vào năm 2014 (tương đương 40,3% trên tổng doanh thu). Dù giá vốn hàng bán liên tục tăng trong cơ cấu tổng chi phí nhưng lại có xu hướng giảm trong cơ cấu tổng doanh thu. Điều này chứng tỏ công ty đang cắt giảm dần tất các chi phí sản xuất kinh doanh để đảm bảo

được hiệu quả lợi nhuận trong bối cảnh doanh thu đã giảm nhiều do công ty chuyển giao phần lớn các đơn vị kinh doanh của mình. Đặc biệt, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh từ mức 26% trong tổng chi phí xuống còn 17,55% năm 2013 và tăng nhẹ lên mức 20% năm 2014. Trong điều kiện doanh thu giảm qua các năm, việc chi phí quản lý giảm giúp lợi nhuận gộp không quá thâm hụt, thậm chí tăng trong khi doanh thu giảm là một điểm sáng trong nỗ lực duy trì hoạt động hiệu quả của Công ty.

Một điều đáng lưu ý là tổng chi phí trên doanh thu giảm mạnh từ 84% ở năm 2012 xuống còn 61,43% năm 2013 và chỉ còn chiếm 57,22% tổng doanh thu năm 2014. Điều này lý giải một phần vì sao doanh thu tuy giảm nhưng công ty vẫn giữ được lợi nhuận tốt.

1.1.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Hiện tại Công ty đang cung cấp các dịch vụ về du lịch như là khách sạn tại miền Trung. Bên cạnh đó, Công ty cũng cung cấp các dịch vụ đổi tiền, đi tour,... Sau cổ phần hóa, Công ty cổ phần sẽ tiếp tục đầu tư các loại hình dịch vụ du lịch khác để đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

1.1.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm /dịch vụ

Hàng năm, Công ty đều tổ chức kiểm tra nội bộ nhằm đánh giá chất lượng dịch vụ du lịch và các dịch vụ khác, qua đó ngày càng cải thiện và nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng.

Ngoài ra, Công ty còn tổ chức lấy ý kiến khách hàng về chất lượng dịch vụ của công ty bằng nhiều hình thức như phiếu đánh giá, khảo sát độ hài lòng của khách hàng... để nâng cao chất lượng dịch vụ.

1.1.6. Hoạt động Marketing

Hiện tại, bộ phận Sale - Marketing đảm nhận công việc Marketing dịch vụ và xây dựng thương hiệu của Công ty. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty đã xây dựng trang web giới thiệu về Công ty và các hoạt động kinh doanh tiêu biểu để quảng bá hình ảnh Công ty.

Hàng năm, Công ty đều tổ chức nghiên cứu thị trường ngành du lịch nói chung và tình hình du lịch tỉnh Khánh Hòa nói riêng để có những biện pháp cụ thể nhằm thúc đẩy sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, Công ty còn áp dụng chính sách giá hợp lý cho từng thời điểm để thu hút khách du lịch, giảm giá cho khách trong một số mùa trong năm

1.1.7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

▪ Vị thế của Công ty trong ngành

Nhìn chung, trong những năm gần đây, ngành du lịch của Việt Nam đang trên đà phát triển, tạo điều kiện cho các công ty du lịch phát triển. Công ty Du Lịch Khánh Hòa cũng không ngoại lệ. Với sự thuận lợi từ ngành nghề nói chung và sự cố gắng của tập thể

cán bộ công nhân viên trong Công ty, Du Lịch Khánh Hòa đã đạt được những thành công nhất định và đã đạt danh hiệu Doanh nghiệp Hạng Nhất trong ngành du lịch.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục phát triển các dịch vụ của mình để đáp ứng nhu cầu của khách du lịch.

▪ **Triển vọng phát triển của ngành**

Ngành du lịch đang từng bước trở thành một trong những ngành kinh tế mũi nhọn của Việt Nam với tiềm năng phát triển rất lớn như các địa danh, ẩm thực nổi tiếng,... có sức hấp dẫn du khách cao. Du lịch Việt Nam ngày càng được biết đến nhiều hơn trên thế giới, nhiều điểm đến được bình chọn là địa chỉ yêu thích của khách du lịch quốc tế. Năm 2014, ngành du lịch đã đón tiếp và phục vụ 7.874.312 lượt khách quốc tế (tăng 4% so với năm 2013), 38,5 triệu lượt khách nội địa (tăng 10% so với năm 2013) và tổng thu từ khách du lịch đạt 230 nghìn tỷ (tăng 15%).

Bên cạnh đó, Thành phố Nha Trang là thành phố du lịch biển nổi tiếng của Việt Nam, có lộ trình dự kiến trở thành thành phố trực thuộc trung ương. Hoạt động du lịch ở Nha Trang rất phát triển đã tạo nên một thị trường có nhu cầu lớn về dịch vụ du lịch, nhà hàng khách sạn cao cấp.

Năm 2015, nền kinh tế thế giới và trong nước còn không ít những khó khăn, ảnh hưởng lớn đến nhu cầu về du lịch. Tuy nhiên, triển vọng về ngành du lịch Việt Nam nói chung và du lịch tại Thành phố Nha Trang nói riêng có khả năng tăng trưởng mạnh mẽ hơn nữa trong tương lai.

▪ **Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty**

Trước tiềm năng phát triển của ngành, Công ty đã xây dựng mục tiêu, chiến lược cụ thể tiếp tục mở rộng hoạt động du lịch nhằm nâng cao kết quả hoạt động. Thêm vào đó, Công ty cũng đưa ra mục tiêu cho mình là giữ vững các hợp đồng đang thực hiện, đồng thời tìm kiếm các hợp đồng sản xuất mới và cơ hội hợp tác đầu tư các dự án.

Ngoài ra, những chính sách quan tâm kịp thời và phù hợp của Nhà nước đối với ngành cùng với tiềm năng phát triển của xã hội sẽ góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các công ty hoạt động trong ngành nói chung và Công ty TNHH MTV Du Lịch Khánh Hòa nói riêng.

1.1.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Để phục vụ cho hoạt động kinh doanh, Công ty đã đăng ký biểu tượng logo và nhãn hiệu riêng của công ty.



Trong thời gian sắp tới, Công ty vẫn sẽ giữ nguyên logo và nhãn hiệu này để tạo hình ảnh quen thuộc, tin cậy cho khách hàng.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty giai đoạn các năm trước khi cổ phần hóa được tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Vốn Chủ sở hữu	120.616	148.627	107.933
1.1	Vốn chủ sở hữu	120.616	148.627	107.933
1.2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	-
2	Nợ phải trả	50.726	46.203	72.040
2.1	Nợ ngắn hạn	24.742	24.692	72.040
	Trong đó: nợ quá hạn	-	-	-
2.2	Nợ dài hạn	25.984	21.510	-
	Trong đó: nợ quá hạn	-	-	-
3	Nợ phải thu	33.114	28.077	47.371
3.1	Nợ phải thu ngắn hạn	33.114	28.077	47.371
3.2	Nợ phải thu dài hạn	-	-	-
4	Tổng số lao động (người)	265	147	11
5	Tổng quỹ lương	21.350	21.356	17.054
6	Tiền lương bình quân của người lao động/tháng	3	8	11
7	Doanh thu thuần	93.404	61.026	47.756
8	Tổng chi phí	38.410	20.945	11.821
9	Tổng tài sản	171.342	194.829	179.973
10	Lợi nhuận trước thuế	20.413	39.359	29.898
11	Lợi nhuận sau thuế	17.258	30.964	23.816
12	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn Chủ sở hữu (ROE)	14,31%	20,83%	22,07%
13	Tỷ số thanh toán hiện hành (Lần)	2,22	2,61	1,58
14	Tỷ số thanh toán nhanh (Lần)	2,20	2,60	1,58

Nguồn: KHANH HOA TOURISM

Một số chỉ số tài chính của Công ty trong giai đoạn 03 năm trước cổ phần hóa:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,22	2,61	1,58
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,20	2,60	1,58
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/Tổng nguồn vốn	Lần	0,30	0,24	0,40
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,42	0,31	0,67
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	35,71	85,97	143,90
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,55	0,33	0,96
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	18,48%	50,74%	13,27%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	14,31%	20,83%	22,07%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	10,07%	15,89%	13,23%
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	-3,41%	19,44%	6,40%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013 và BCTC năm 2014 của KHANH HOA TOURISM

Tổng tài sản công ty có xu hướng tăng qua các năm, tăng mạnh lên 194 tỷ năm 2013 từ 171 tỷ của năm 2012. Tuy năm 2014, tổng tài sản có giảm xuống xấp xỉ 180 tỷ nhưng vẫn tăng 5% so với năm 2012. Các chỉ số như vòng quay tổng tài sản cũng được cải thiện, từ 0,55 năm 2012 lên 0,96 năm 2014.

Về hoạt động kinh doanh, dù doanh thu giảm qua các năm nhưng tổng chi phí cũng giảm tương ứng, thậm chí chi phí được tối ưu tốt hơn nên ROE liên tục tăng qua các năm từ 2012 – 2014, lần lượt đạt 14,31%, 20,83%, 22,07%.

3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

▪ Thuận lợi

- Công ty được sự quan tâm của Tỉnh uỷ, HĐND, UBND, các Sở, Ban Ngành của tỉnh, thành phố và chính quyền các địa phương đã tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình hoạt động của Công ty.
- Công ty có một tập thể cán bộ và người lao động với truyền thống đoàn kết, nhất trí cao, có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực du lịch.
- Sự phục hồi và phát triển của kinh tế là điều kiện phát triển mạnh mẽ các hoạt động kinh doanh du lịch.

▪ **Khó khăn**

- Khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế chưa hồi phục hoàn toàn đã tiếp tục ảnh hưởng đến các ngành kinh tế nói chung trong đó có ngành du lịch và đơn vị nói riêng.
- Công ty cũng đang trong quá trình sắp xếp bộ máy tổ chức, liên doanh tại các đơn vị trực thuộc và thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp nên có ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh.

PHẦN V
PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN,
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
SAU CỔ PHẦN HÓA

I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH KHÁNH HÒA**
- Tên viết tắt : **KHANH HOA TOURISM**
- Tên tiếng Anh : **KHANH HOA TOURISM JOINT STOCK COMPANY**
- Trụ sở chính : 01 Trần Hưng Đạo, Nha Trang, Khánh Hòa.
- Điện thoại : (84-58) 3521020
- Website : www.nhatrangtourist.com.vn
- Email : dulichkh@dng.vnn.vn

II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG

1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Khánh Hòa được xác định như sau:

- Vốn điều lệ Công ty cổ phần : 122.400.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi hai tỷ bốn trăm triệu đồng*)
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần : 12.240.000 cổ phần

Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty cổ phần được xác định như sau:

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
1	Nhà nước	-	-	0%
2	Cổ đông CBCNV mua ưu đãi	32.700	327.000.000	0,27%
2.1	<i>Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước</i>	32.700	327.000.000	0,27%
2.2	<i>Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần</i>	0	0	0%

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
3	Công đoàn công ty	0	0	0%
4	Nhà đầu tư chiến lược	6.000.000	60.000.000.000	49,02%
5	Cổ đông mua cổ phần thông qua đấu giá	6.207.300	62.073.000.000	50,71%
	Tổng cộng	12.240.000	122.400.000.000	100%

2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến

Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao và thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc các doanh nghiệp nhà nước tập trung hoạt động các ngành nghề kinh doanh chính, Công ty tiếp tục duy trì các ngành nghề kinh doanh hiện có, cụ thể như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động trung gian tiền tệ khác Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ	6419
2	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ, nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
3	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch (bao gồm hướng dẫn du lịch, phiên dịch)	7920
4	Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ	9633
5	Cắt tóc, làm đầu, gội đầu	9631
6	Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Đại lý du lịch; Dịch vụ ăn uống; Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy, phương tiện vận tải; Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; Mua bán ô tô và xe có động cơ khác; Mua bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Mua bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Mua bán gạo, thực phẩm, đồ uống và sản phẩm thuốc lá, thuốc láo; Hoạt động tư vấn quản lý nhà hàng, khách sạn; Mua bán đồ dùng cho cá nhân và gia đình (trừ dược phẩm và dụng cụ y tế); Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí, kinh doanh vũ trường, dịch vụ bơi lội trên biển, thuyền buồm, lướt ván, sơn da nước, nhảy dù trên biển, công viên vui chơi, sân golf; Dịch vụ tổ chức, biểu diễn ca nhạc, thời trang; Dạy nghề bơi lội biển, dạy nghiệp vụ nhà hàng, khách sạn, du lịch lữ hành, hướng dẫn; Đại lý mua bán hàng hóa, vàng bạc đá quý; Vận tải hành khách du lịch đường thủy; Vận chuyển khách du lịch đường bộ; Đại lý bán vé tàu hỏa, vé máy bay; Dịch vụ tắm hơi, massage, làm đẹp và chăm sóc sức khỏe trang tự; Mua bán thuốc lá điếu; Mua bán hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ, bán tranh ảnh và các tác phẩm nghệ thuật (trừ đồ cổ), đồng hồ, kính mắt; Mua bán trò chơi, đồ chơi; Mua bán hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da; Mua bán nước hoa, mỹ phẩm.	Ngành nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

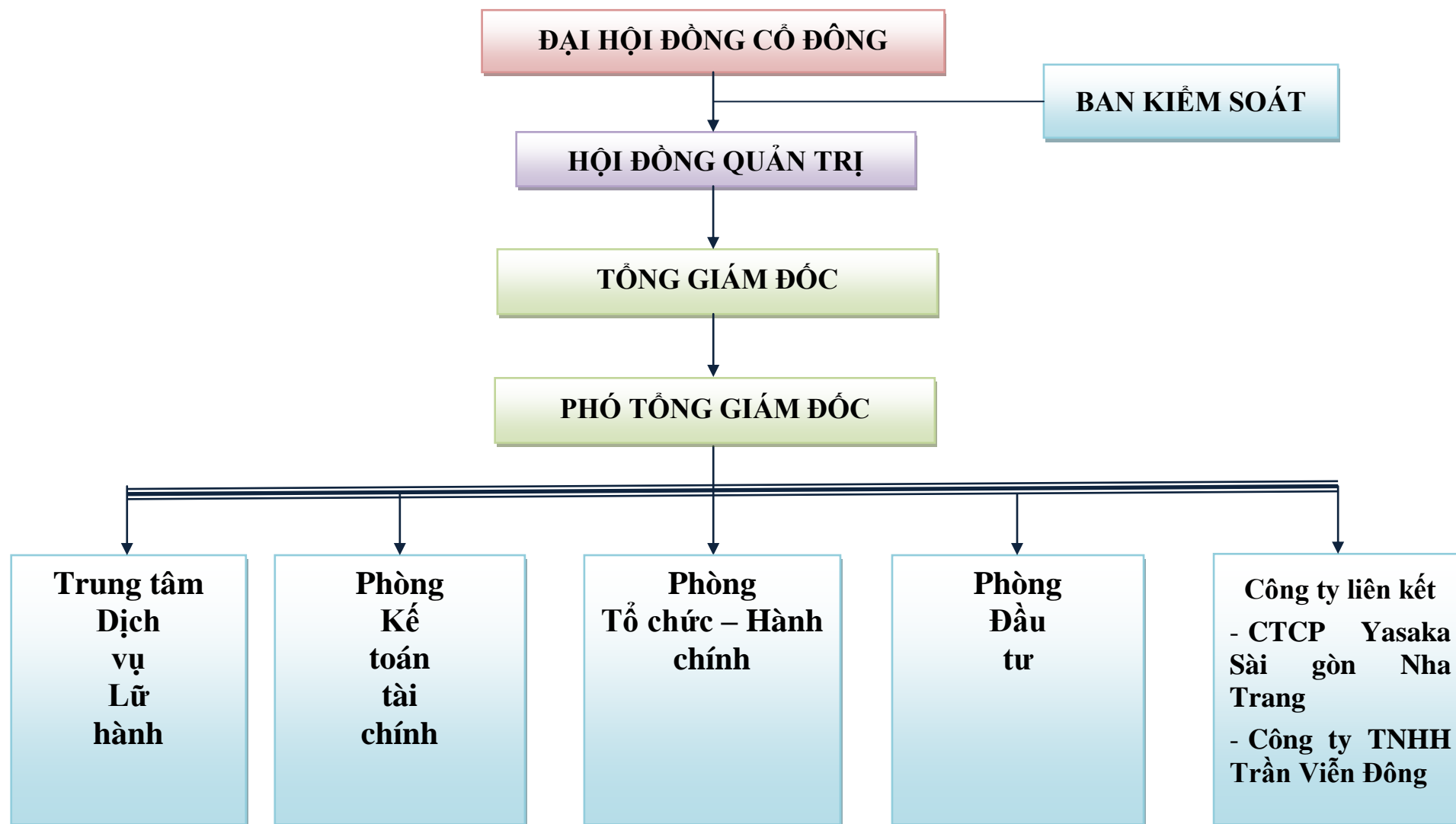
3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty

Công ty Cổ phần Du lịch Khánh Hòa hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty như sau:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát
- Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc;
- Phòng nghiệp vụ: phòng Kế toán tài chính, phòng Tổ chức hành chính, phòng đầu

MÔ HÌNH TỔ CHỨC DỰ KIẾN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN



4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa

Sau khi chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty cổ phần Du lịch Khánh Hòa đặt ra các mục tiêu cơ bản như sau:

- Nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh khi hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, Công ty dự kiến sẽ tìm kiếm đối tác để lập dự án đầu tư xây dựng khối khách sạn dịch vụ du lịch tiêu chuẩn từ 3-4 sao trên diện tích 600m² tại vị trí số 01 Trần Hưng Đạo, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa nhằm tận dụng tốt lợi thế vị trí đất này.
- Tham gia quản lý vốn đầu tư tại 2 Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Yasaka-Sài Gòn - Nha Trang và Công ty TNHH Trần - Viễn Đông.

5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

Trên cơ sở các định hướng chiến lược và kế hoạch phát triển nêu trên, dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cổ phần trong 03 năm tới như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2018
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	122.400	122.400	122.400
2	Tổng số lao động	Người	15	15	15
3	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	1.800	1.980	2.160
4	Tiền lương bình quân 1 người/ tháng	Tr. đồng	10	11	12
5	Tổng doanh thu, trong đó:	Tr.đồng	8.800	9.600	10.400
5.1	<i>Doanh thu từ trung tâm du lịch lữ hành</i>	Tr.đồng	4.000	4.400	4.800
5.2	<i>Doanh thu từ phần vốn góp tại CTCP Yasaka – Sài Gòn – Nha Trang</i>	Tr.đồng	2.400	2.600	2.800
5.3	<i>Doanh thu từ phần vốn góp tại Công ty TNHH Trần-Viễn Đông</i>	Tr.đồng	2400	2.600	2.800
6	Tổng chi phí	Tr.đồng	3.800	4.180	4.560
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	5.000	5.420	5.840
7.1	<i>Lợi nhuận từ trung tâm du lịch lữ hành</i>	Tr.đồng	200	220	240
7.2	<i>Cổ tức từ CTCP Yasaka – Sài Gòn – Nha Trang</i>	Tr.đồng	2.400	2.600	2.800
7.3	<i>Cổ tức từ Công ty TNHH Trần - Viễn Đông</i>	Tr.đồng	2.400	2.600	2.800
8	Lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	%	4,08%	4,42%	4,77%
9	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	4.956	5.372	5.788

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2018
0	Lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ	%	4,05%	4,39%	4,73%
11	Trích lập các quỹ	Tr.đồng	1.734	1.880	2.025
	- Quỹ khen thưởng, Phúc lợi (15%/ Lợi nhuận sau thuế)	Tr.đồng	743	806	868
	- Quỹ đầu tư phát triển (20%/ Lợi nhuận sau thuế)	Tr.đồng	991	1.074	1.157
12	Lợi nhuận sau thuế để chi cổ tức	Tr.đồng	3.221	3.492	3.762
13	Cổ tức/VĐL	%	2,6%	2,8%	3,0%

Nguồn: KHANH HOA TOURISM

6. Biện pháp thực hiện

6.1 Đối với tổ chức bộ máy Công ty cổ phần

Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ hoạt động theo Luật Doanh nghiệp dưới sự quản lý, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc. Việc thành lập HĐQT, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc sẽ tuân theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và quy định hiện hành về công ty cổ phần. Cơ sở hoạt động của công ty cổ phần là Điều lệ, trên cơ sở tôn trọng pháp luật và các quy định có liên quan.

Cơ cấu quản lý và bộ máy tổ chức Công ty cũng sẽ được sắp xếp, tinh giản ở mức hợp lý nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả. Công ty cũng sắp xếp lại và củng cố một số phòng ban để tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Song song với việc sắp xếp và củng cố lao động, công tác đào tạo và việc tuyển dụng mới cũng được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng nhằm bố trí sắp xếp lại lao động phù hợp với chuyên môn, sở trường, tận dụng có hiệu quả một cách triệt để nguồn nhân lực của Công ty.

6.2 Đối với sản xuất kinh doanh

Để đạt được những mục tiêu và thực hiện được chiến lược nêu trên, Công ty sẽ tiến hành các biện pháp sau:

- Chuẩn bị và đào tạo nguồn nhân lực về chuyên môn kỹ thuật; kinh tế, marketing, nghiên cứu thị trường.
- Tìm kiếm những đối tác tin cậy để liên kết, hợp tác kinh doanh.
- Đầu tư nâng cấp tài sản, trang thiết bị để nâng cao công suất các dịch vụ cũng như hiệu quả kinh doanh.

6.3 Các biện pháp khác:

Để thực hiện các chỉ tiêu trên, Công ty sẽ tiến hành đồng bộ các giải pháp sau:

- Ngay từ đầu năm Công ty đã phát động thi đua trong tập thể CBCNV tích cực tham gia phong trào thi đua nâng cao chất lượng, hiệu quả công việc bằng những giải pháp cụ thể như: đẩy mạnh mở rộng dịch vụ tăng doanh thu, tiết kiệm chi phí kinh doanh, đặc biệt là các chi phí điện, nước, công cụ, dụng cụ, đảm bảo việc đầu tư mua sắm thiết thực, hiệu quả.
- Công ty đã tích cực hưởng ứng tham gia các hoạt động chào mừng các ngày lễ lớn 30/4, 1/5, 2/9, các chương trình văn hóa – du lịch của địa phương và đã đạt được kết quả tốt, thu hút được nhiều khách du lịch trong và ngoài nước, đồng thời Công ty cũng đã tích cực tham gia đóng góp xây dựng khối thi đua doanh nghiệp du lịch, làm tốt chức năng nhiệm vụ của mình để duy trì và phát triển phong trào thi đua chung của ngành.
- Để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, dưới sự chỉ đạo thường xuyên và sâu sát của Công ty, các cơ sở đã tích cực chủ động tìm nhiều biện pháp để mở rộng dịch vụ, đảm bảo cung ứng các sản phẩm du lịch chất lượng, đồng thời Công ty cũng đã tích cực tăng cường công tác tiếp thị, quảng bá, mở rộng thị trường
- Về công tác kiểm tra: tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, các qui trình quản lý và thực hiện qui chế tài chính..v.v, kịp thời phát hiện bổ sung khắc phục những hạn chế trong công tác quản lý đồng thời ngăn chặn những sai phạm có thể xảy ra.

PHẦN VI THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Đối tượng mua cổ phần

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên (CBCNV) Công ty và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP).

2. Phương thức chào bán

2.1 Cổ phần bán cho CBCNV

Gồm 2 hình thức chi tiết như sau:

2.1.1. Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là “*giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)*”.

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty ngày 23/07/2015 (thời điểm UBND Tỉnh Khánh Hòa công bố giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa để cổ phần hóa) là: **11 người**.

- Tổng số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: **11 người**.

- Tổng số năm công tác toàn bộ số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 327 năm.

- Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này 32.700 cổ phần với tổng mệnh giá là 327.000.000 đồng chiếm 0,27% vốn điều lệ công ty cổ phần.

- Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CB CNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CB CNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá cổ phần công khai ra công chúng.

- Giá bán: Bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.

2.1.2. Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần

Theo quy định tại Khoản 2c Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ

phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là “Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này được xác định là giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)”.

Theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011: “2. Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần ưu đãi theo quy định sau:

a) Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại doanh nghiệp được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động. Doanh nghiệp cổ phần hóa căn cứ đặc thù ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của mình xây dựng và quyết định các tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao và phải được nhất trí thông qua tại Đại hội công nhân viên chức của doanh nghiệp trước khi cổ phần hóa.”

Công ty không có người lao động tham gia mua cổ phần theo diện đăng ký cam kết làm việc lâu dài.

2.2 Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn

Theo quy định tại Điểm c Mục 2 Điều 36, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ thì “Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Công đoàn; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần ưu đãi nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Số cổ phần ưu đãi này do tổ chức công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng. Trường hợp tổ chức công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được Đại hội cán bộ, công nhân viên chức tại doanh nghiệp cổ phần hóa ủy quyền sử dụng nguồn quỹ khen thưởng, phúc lợi để mua và thay mặt cán bộ công nhân viên chức quản lý cổ phần này thì số cổ phần này được giám trừ vào số lượng cổ phần ưu đãi người lao động được mua theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định này và tổ chức công đoàn được quyền chuyển nhượng hoặc mua lại số cổ phần được mua từ quỹ khen thưởng, phúc lợi khi có yêu cầu của người lao động. Giá bán cổ phần ưu đãi cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa là giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định này”.

Tổ chức Công đoàn Công ty TNHH một thành viên Du lịch Khánh Hòa không đăng

ký tham gia mua cổ phần ưu đãi theo Công văn số 03/CD-DL ngày 04/08/2015 của Công đoàn Công ty

2.3 Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Tổng số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược là **6.000.000** cổ phần, tương ứng **60.000.000.000** đồng chiếm **49,02%** vốn điều lệ của công ty cổ phần.

❖ Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:

Theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì *“Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa về: chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm”*.

Căn cứ Biên bản họp Ban chỉ đạo cổ phần hóa ngày 04/09/2015, tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược như sau:

- Là nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, có chức năng ngành nghề phù hợp với lĩnh vực sản xuất kinh doanh và phương án hoạt động kinh doanh sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa.
- Có năng lực về tài chính: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (đã được kiểm toán) không lỗ trong 2 năm 2013, 2014 và không có lỗ lũy kế;
- Vốn chủ sở hữu tối thiểu 250 tỷ đồng.
- Có cam kết bằng văn bản đem lại lợi ích lâu dài và gắn bó tối thiểu 5 năm với doanh nghiệp cổ phần hóa, hỗ trợ doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa về chuyển giao công nghệ mới, đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, hợp tác đầu tư và phát triển thị trường theo chiến lược phát triển của Công ty sau cổ phần hóa.
- Có cam kết bằng văn bản không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu là 5 năm tính từ khi Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu theo Luật doanh nghiệp.

Căn cứ vào Quyết định số 2668/QĐ-UBND ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt nhà đầu tư chiến lược Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa, thông tin về nhà đầu tư chiến lược đã được phê duyệt cụ thể như sau:

▪ Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty

- Tên viết tắt: LIBERTY CORP

- Giấy CNĐKDN số: 0303462927 do Sở KH & ĐT TPHCM cấp lần đầu ngày 3/9/2004, thay đổi lần thứ 21 ngày 21/05/2015
- Trụ sở chính: Số 63-65 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: (08) 62959234 Fax: (08)39141928
- Vốn điều lệ: 876.147.430.000 đồng (Tám trăm bảy mươi sáu tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí.
- Số cổ phần đăng ký mua: **6.000.000 cổ phần** (Sáu triệu cổ phần)

❖ **Phương thức bán và giá cổ phần chào bán cho nhà đầu tư chiến lược:**

Theo quy định tại Tiết đ, Khoản 3, Điều 6, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ thì: “*Giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược được xác định theo nguyên tắc:*

- *Đối với trường hợp bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược sau khi đấu giá công khai thì giá bán do Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận trực tiếp với các nhà đầu tư chiến lược nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.*
- *Đối với trường hợp thỏa thuận trực tiếp hoặc đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược có đủ tiêu chuẩn và đã thực hiện đăng ký mua trước khi thực hiện đấu giá công khai là giá thỏa thuận giữa các bên (trường hợp thỏa thuận) hoặc là giá đấu thành công (đối với trường hợp đấu giá) nhưng không thấp hơn giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa phê duyệt.”*

Và theo quy định tại Tiết d, Khoản 5, Điều 6, Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính thì: “*Trên cơ sở danh sách các nhà đầu tư chiến lược đáp ứng được các tiêu chí lựa chọn được cơ quan quyết định cổ phần hóa phê duyệt, Ban chỉ đạo cổ phần hóa xây dựng phương án và tổ chức bán cổ phần cho các nhà đầu tư chiến lược theo các nguyên tắc sau:*

- *Trường hợp có tối đa 03 nhà đầu tư chiến lược đăng ký tham gia mua cổ phần, nếu số cổ phần các nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua lớn hơn số cổ phần bán ra cho nhà đầu tư chiến lược thì phải tổ chức đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược theo quy định của pháp luật hiện hành; nếu số cổ phần các nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua tối đa bằng số cổ phần bán ra cho nhà đầu tư chiến lược thì Ban chỉ đạo cổ phần hóa tiến hành thỏa thuận về số cổ phần bán ra, giá bán cổ phần, báo cáo cơ quan quyết định cổ phần hóa phê duyệt hoặc quyết định theo ủy quyền của cơ quan quyết định cổ phần hóa.*

- *Trường hợp có trên 03 nhà đầu tư chiến lược đăng ký tham gia mua cổ phần thì Ban chỉ đạo cổ phần hóa phải xây dựng quy chế tổ chức đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược theo các nguyên tắc quy định tại Thông tư này.”*

Việc bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược sẽ được thực hiện sau khi bán đấu giá công khai. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa sẽ thỏa thuận trực tiếp giá bán cổ phần với các nhà đầu tư chiến lược, đảm bảo nguyên tắc không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

Nhà đầu tư chiến lược sẽ tiến hành nộp tiền đặt cọc vào tài khoản của Công ty cùng với thời điểm đăng ký mua cổ phần. Số tiền nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc tương ứng với 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư chiến lược không được nhận lại tiền cọc.

❖ Quy định về hạn chế chuyển nhượng:

Theo quy định tại Tiết c, Khoản 3, Điều 6, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ thì : *“Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn tối thiểu 05 năm, kể từ ngày công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận”.*

2.4 Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài

Số cổ phần thực hiện bán cho các nhà đầu tư bên ngoài như sau:

- Tổng số lượng cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài: 6.207.300 cổ phần, chiếm 50,71% vốn điều lệ.
- Giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật (Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ).
- Hạn chế đối với nhà đầu tư nước ngoài: Các nhà đầu tư nước ngoài được nắm giữ tối đa 49% vốn điều lệ Công ty cổ phần.

3. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với nhà đầu tư mua thông qua đấu giá: theo Quy chế đấu giá do Sở giao dịch Chứng khoán TP. HCM ban hành.
- Đối với cán bộ công nhân viên: Sau khi tổ chức bán đấu giá thành công.

II. LOẠI CỔ PHẦN

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông.

Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA

Căn cứ quy định tại Điều 12 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011, tổng mức chi phí cổ phần hóa tối đa đối với doanh nghiệp có giá trị doanh nghiệp trên sổ kế toán có giá trị trên 100 tỷ đồng là không quá 500 triệu đồng.

Giá trị thực tế doanh nghiệp của Công ty theo sổ sách vào thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 122.394.526.267 đồng, do đó, tổng chi phí cổ phần hóa của Công ty theo quy định là 500.000.000 đồng.

Căn cứ vào chi phí liên quan đến cổ phần hóa đã chi và dự kiến chi, Công ty dự kiến tổng chi phí cổ phần hóa là **500.000.000 đồng**. Cụ thể, tổng mức chi phí cổ phần hóa dự kiến gồm các khoản mục chính sau:

STT	HẠNG MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ
A.	Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	221.500.000
1	Chi phí đăng báo công bố thông tin về việc bán đấu giá cổ phần ra bên ngoài (3 số báo liên tiếp của 1 tờ báo phát hành trong toàn quốc và 1 tờ báo địa phương nơi Công ty có trụ sở chính), chi phí in ấn, photo ...	20.000.000
2	Lệ phí thanh toán cho Sở GD&ĐT TP. HCM để tổ chức bán đấu giá cổ phần (*)	186.219.000
3	Chi phí tổ chức Đại hội cổ đông thành lập	15.281.000
B	Thuê các Đơn vị có chức năng thực hiện các công việc liên quan	214.500.000
1	Thuê Đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp	104.500.000
2	Thuê Đơn vị tư vấn cổ phần hóa trọn gói các công việc khác (bao gồm: Tư vấn xây dựng Phương án cổ phần hóa, Tư vấn lập hồ sơ bán đấu giá cổ phần, Tư vấn tổ chức đại hội cổ đông thành lập)	110.000.000
C.	Chi phí hoạt động và thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hoá và Tổ giúp việc	64.000.000
1	Thù lao Ban chỉ đạo (10 người x 4 triệu đồng/người)	40.000.000
2	Thù lao Tổ giúp việc (12 người x 2 triệu đồng/người)	24.000.000
	TỔNG CỘNG	500.000.000

Ghi chú:

(*) Căn cứ Thông tư số 09/2014/TT-BTC ngày 16/01/2014 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí bán đấu giá cổ phần và các loại chứng khoán theo quy định của Luật Chứng khoán, mức thu phí bán đấu giá cổ phần tại Sở Giao dịch Chứng khoán là 0,3% trên tổng giá trị cổ phần thực tế bán được, tối đa là 300 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá cổ phần, tối thiểu là 20 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá

CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH KHÁNH HÒA

cổ phần, tạm tính chi phí tổ chức bán đấu giá phải trả cho Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá đấu bình quân bằng khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần.

Chi phí cổ phần hóa của Công ty sẽ được quyết toán trên cơ sở các chi phí thực tế sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa.

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 42 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 và mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch thu tiền từ cổ phần hóa và nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa, chi tiết như sau (tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm **10.000 đồng** và giá đấu bình quân là **10.000 đồng/cổ phần**):

Đvt: đồng

TT	Khoản mục		Số tiền (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(a)	122.400.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(b)	122.394.526.267
3	Tiền thu từ cổ phần hoá	(c)	122.269.200.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		196.200.000
	+ Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước		196.200.000
	+ Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần		-
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn		-
3.3	Thu từ bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược		60.000.000.000
3.4	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài		62.073.000.000
4	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN	(d) = (a) – (b)	5.473.733
5	Trị giá cổ phần đã bán tính theo mệnh giá	(e)	122.400.000.000
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	(f)	500.000.000
7	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư	(g)	1.522.351.016
8	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /Vốn điều lệ	(h) = [(c)-(e)-(f)-(g)] x [(d)/(a)]	-
Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách		(c) – (d) – (f) – (g) – (h)	120.241.375.251

Công ty sẽ thực hiện hoàn vốn ngân sách nhà nước theo quy định sau khi hoàn tất

việc bán cổ phần ra bên ngoài.

IV. PHÂN TÍCH TRIỂN VỌNG

Nhận thức và đánh giá được những thuận lợi, khó khăn thử thách trong thời gian tới, sau khi cổ phần hóa, để Công ty tồn tại và phát triển bền vững, Công ty Cổ phần Du lịch Khánh Hòa định hướng phát triển Công ty cổ phần hoạt động chính trong lĩnh vực dịch vụ du lịch, nhà hàng khách sạn; Phát triển những lợi thế sẵn có như thương hiệu, vị trí địa lý, kinh nghiệm để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh chính. Đồng thời, công ty tiếp tục nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư tại các công ty liên doanh liên kết, tăng doanh thu và giảm thiểu rủi ro ở hoạt động đầu tư này.

V. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

Du lịch được xem là ngành công nghiệp không khói và là ngành kinh tế chiến lược của các quốc gia có tiềm năng về du lịch. Bên cạnh thuận lợi về điều kiện tự nhiên, tình hình phát triển kinh tế của Việt Nam trong những năm qua đã trở thành động lực quan trọng trong phát triển du lịch. Với những thành tựu trong phát triển kinh tế, hình ảnh Việt Nam ngày càng được quảng bá rộng rãi trong cộng đồng quốc tế. Kể từ sau khi gia nhập WTO lượng khách quốc tế đến Việt Nam tăng đáng kể, nhu cầu tham quan du lịch, vui chơi giải trí với các dịch vụ cao cấp là một nhu cầu tất yếu.

Rủi ro về kinh tế là một trong những rủi ro hệ thống có tác động trực tiếp lẫn gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp trong nền kinh tế. Khủng hoảng tài chính năm 2008 bắt nguồn từ Mỹ đã tác động khá lớn đến sự phát triển của hầu hết các nước trên thế giới và Việt Nam cũng không ngoại lệ. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2007 của Việt Nam đạt 8,5% và giảm xuống mức 6,3% vào năm 2008. Năm 2012, tốc độ tăng trưởng GDP tiếp tục giảm xuống mức thấp hơn ở mức 5,25%. Bước sang năm 2013, nền kinh tế bắt đầu có dấu hiệu phục hồi trở lại, tốc độ tăng trưởng GDP đạt 5,42%. Đến năm 2014, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế bắt đầu có nhiều tiến triển khả quan với những con số ấn tượng: Tốc độ tăng Tổng sản phẩm trong nước (GDP) ước tính 5,9% và 6 tháng đầu năm 2015 ước tính tăng 6,28% so với cùng kỳ năm 2014 (*Nguồn: Tổng cục thống kê*). Những dấu hiệu trên có thể cho thấy một cái nhìn khả quan về tình hình kinh tế trong những năm sắp tới.

2. Rủi ro pháp lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như Luật Doanh nghiệp, Luật Du lịch,...

Hệ thống luật và các văn bản dưới luật của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về chính sách có thể xảy ra và khi xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, có thể thấy được mặt tích cực từ những thay đổi này đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp với hệ thống pháp luật và thông lệ quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước tiến hành thuận lợi hơn.

3. Rủi ro đặc thù

Việt Nam gia nhập các tổ chức kinh tế thế giới như WTO, AFTA... đã tạo ra nhiều cơ hội và thách thức cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, du lịch. Các công ty kinh doanh khách sạn, lữ hành trong nước sẽ phải cạnh tranh quyết liệt với các tập đoàn, công ty nước ngoài có thể mạnh về kinh nghiệm, vốn, marketing và mạng lưới đại lý rộng khắp... Bên cạnh đó, nhiều dự án khách sạn, resort quy mô lớn của các công ty trong và ngoài nước đang được xây dựng khắp các trung tâm du lịch trong đó có TP.Nha Trang tỉnh Khánh Hòa. Với mức độ cạnh tranh gay gắt như thế, các đơn vị kinh doanh khách sạn và lữ hành cần chuẩn bị rất nhiều mặt về vốn, nhân lực, marketing để giữ vững thị phần đã có.

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

4. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán cổ phần lần đầu được coi là không thành công trong trường hợp số lượng cổ phần thực tế bán được thấp hơn số lượng cổ phần dự kiến chào bán trong thời hạn quy định.

Với thực trạng hiện nay, thị trường chứng khoán Việt Nam có dấu hiệu khởi sắc song chưa hồi phục hoàn toàn. Dòng tiền vào thị trường còn hạn chế. Nguồn cung cổ phiếu với giá rẻ trên thị trường có khá nhiều, nhà đầu tư cũng ít quan tâm hơn đến hoạt động IPO phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng.

Do đó, việc bán đấu giá cổ phần lần đầu của Công ty sẽ gặp một số ảnh hưởng không nhỏ từ tình hình chung của thị trường chứng khoán Việt Nam.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro hệ thống và rủi ro cá biệt như trên, Công ty cũng như các đơn vị kinh tế khác, sẽ chịu ảnh hưởng và bị tổn thất trong trường hợp xảy ra các rủi ro bất khả kháng như: thiên tai (bão, lụt, động đất,...), hỏa hoạn.

VI. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

❖ Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Ông Đỗ Hữu Thiệt Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng Ban

Ông	Ngô Xuân Quán	Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Ủy viên
Ông	Nguyễn Bé	Phó Giám đốc Sở Tài chính; Ủy viên
Ông	Mai Xuân Trí	Phó Giám đốc Sở Lao động – Thương binh và Xã hội; Ủy viên
Ông	Vũ Xuân Thiêng	Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy viên
Ông	Nguyễn Trọng Thái	Phó Giám đốc Sở Nội vụ; Ủy viên
Bà	Phan Thanh Trúc	Phó Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch ; Ủy viên
Ông	Lê Xuân Hải	Phó Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; Ủy viên
Ông	Ngô Hữu Giác	Bí thư Đảng ủy khối Doanh nghiệp; Ủy viên
Ông	Phạm Đình Xuân	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa ; Ủy viên

❖ Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Ông	Phạm Đình Xuân	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa ; Tổ trưởng
Ông	Nguyễn Hữu Hoàng	Trưởng phòng Kinh tế ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư ; Tổ viên
Ông	Bùi Khánh Hồng	Phó trưởng phòng Kinh tế, Văn phòng UBND tỉnh; Tổ viên
Ông	Nguyễn Viết Hưng	Phó phòng Tài chính doanh nghiệp, Sở Tài chính; Tổ viên
Ông	Bà Trần Thị Ngọc Thùy	Phó Trưởng phòng Lao động Tiền lương BHXH, Sở LĐ-TBXH ; Tổ viên
Bà	Đoàn Phương Nhi	Chuyên viên phòng Tổ chức – Biên chế, Sở Nội vụ ; Tổ viên
Ông	Võ Tú Anh	Chuyên viên phòng Giá đất và Bồi thường Tái định cư, Sở Tài nguyên và Môi trường ; Tổ viên
Bà	Võ Nguyễn Như Hà	Phó phòng Nghiệp vụ Du lịch Sở Văn hóa – Thể thao – Du lịch; Tổ viên
Ông	Phan Anh Tuấn	Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính, chủ tịch CĐ Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa; Tổ viên
Ông	Duy Tấn Sang	Phó phòng Đầu tư Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa; Tổ viên
Ông	Nguyễn Mạnh Tân	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa; Tổ viên

VII. CAM KẾT

Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các số liệu và phương án cổ phần hóa đã được duyệt của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa. Chúng tôi cung cấp

thông tin với mục đích giúp nhà đầu tư có được những nhận định đúng đắn và khách quan trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa.

Chúc các nhà đầu tư tham dự buổi đấu giá thành công.

Xin trân trọng cảm ơn.

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 10 năm 2015

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA**



ĐỖ HỮU THIẾT

**CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH
KHÁNH HÒA**



PHẠM ĐÌNH XUÂN

**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á**



TRƯƠNG NGUYỄN THIÊN KIM