

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 5
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 – 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 – 25

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hải Vân Nam trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Hải Vân Nam, tiền thân là Khách sạn Hải Vân Nam trực thuộc Công ty Dịch vụ Du lịch Đường sắt Sài Gòn thuộc liên hiệp Đường sắt Việt Nam, được chuyển thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 464/1999/QĐ-BGTVT ngày 12 tháng 2 năm 1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 064194 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 6 năm 1999.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp như sau :

- Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ nhất, ngày 25 tháng 04 năm 2002, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ từ 19.269.627.785 VND lên 19.704.932.739 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ hai, ngày 16 tháng 10 năm 2002, chuẩn y việc thay đổi tên Công ty và tên giao dịch:
 - + Thay đổi số Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh thành 4103001259
 - + Tên Công ty : Công ty Cổ phần Hải Vân Nam
 - + Tên giao dịch: South Hai Van Nam Corporation.
- Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh đổi lần thứ ba, ngày 28 tháng 11 năm 2002 chuẩn y cho việc thay đổi:
 - + Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh khách sạn, ăn uống; Kinh doanh du lịch trong và ngoài nước; Kinh doanh một số dịch vụ: khiêu vũ, vật lý trị liệu, cho thuê văn phòng, trông giữ xe, điện thoại; Đại lý vé các phương tiện vận tải; Dịch vụ vận chuyển hàng hóa đường sắt - thủy - bộ; Mua bán bách hóa, kim khí điện máy; Đại lý ký gửi hàng hóa; Môi giới bất động sản; Kinh doanh nhà; Dịch vụ nhà đất.
- Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh đổi lần thứ tư, ngày 5 tháng 8 năm 2003 chuẩn y cho việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty (Chủ tịch HĐQT): Bà Đỗ Thị Bích Liên
- Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ năm, ngày 25 tháng 06 năm 2004 chuẩn y cho việc thay đổi tăng vốn điều lệ từ 19.704.932.739 VND lên 99.704.932.739 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ sáu, ngày 26 tháng 10 năm 2005 chuẩn y cho việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty (Chủ tịch HĐQT): Ông Nguyễn Thanh Tâm.
- Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ bảy, ngày 12 tháng 06 năm 2007 chuẩn y cho việc thay đổi tên Công ty bằng tiếng nước ngoài : Hai Van Nam Join Stock Company và tên viết tắt : Havana JSC.
- Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ tám, ngày 18 tháng 06 năm 2009 chuẩn y cho việc tăng vốn điều lệ từ 99.704.932.739 VND lên 120.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Vốn điều lệ : 120.000.000.000 VND
- Danh sách cổ đông sáng lập:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần
1.	Vốn Nhà nước Đại diện là Ông Đỗ Văn Trang	86 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP.HCM	51.421
2.	Ông Đinh Văn Sang	237/79/17E Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	19
3.	Bà Lưu Thị Lệ	130/20 Cách mạng tháng 8, Phường 10, Quận 3, TP.HCM	150
4.	Ông Nguyễn Phát	Tập thể Bộ tư lệnh cảnh vệ, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, TP.Hà Nội	14
5.	Ông Nguyễn Thế Vạn	Tổ 8A Tập thể Xếp dỡ đường sắt, Phường Phương Liệt, Quận Đống Đa, TP.Hà Nội	5
6.	và 20.230 cổ đông khác		141.086
Tổng cộng			192.695

- Trụ sở chính của Công ty:*

Địa chỉ : 132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : (84-8) 211 685

Fax : (84-8) 224 174

Email : Havana@hcm.vnn.vn

Mã số thuế : 0 3 0 1 7 5 3 4 4 8

Chi nhánh Công ty tại Nha Trang

Địa chỉ : 38 Trần Phú, TP. Nha Trang.

Điện thoại : (84-058) 528 017

Fax : (84-058) 528 077

Mã số thuế : 0 3 0 1 7 5 3 4 4 8 - 001

Văn phòng đại diện tại Hà Nội

Địa chỉ : Tầng 7, tòa nhà VIT, 519 Kim Mã, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Điện thoại : (84-04) 2 209 070

Fax : (84-04) 2 209 074

- Hoạt động chính của Công ty:

Kinh doanh khách sạn, ăn uống. Kinh doanh du lịch trong và ngoài nước. Kinh doanh một số dịch vụ: khiêu vũ, vật lý trị liệu, cho thuê văn phòng, trông giữ xe, điện thoại. Đại lý vé các phương tiện vận tải. Dịch vụ vận chuyển hàng hóa sắt – thép – bộ. Mua bán bách hóa kim khí điện máy. Đại lý ký gửi hàng hóa. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Kinh doanh nhà. Dịch vụ chuyên quyền sử dụng đất.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty (Chủ tịch HĐQT): Ông Nguyễn Thanh Tâm

Kết quả hoạt động kinh doanh và phân phối lợi nhuận

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm Báo cáo này (từ trang 07 đến trang 25).

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2010 cho đến thời điểm lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên

- Ông Nguyễn Thanh Tâm
- Bà Đỗ Thị Bích Liên
- Ông Nguyễn Văn Phẩm
- Bà Chu Bích Nga

Chức vụ

- Chủ tịch
- Phó Chủ tịch
- Ủy viên
- Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên

- Ông Nguyễn Thanh Tâm
- Bà Đỗ Thị Bích Liên
- Ông Nguyễn Quốc Trang
- Bà Chu Bích Nga
- Ông Phan Văn Dũng
- Ông Phạm Lê Thắng

Chức vụ

- Tổng Giám đốc
- Phó Tổng Giám Đốc
- Phó Tổng Giám Đốc
- Giám đốc tài chính
- Giám đốc nhân sự
- Kế toán trưởng

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ này, Vietland bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là Kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về các Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính hợp lý và thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập các Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các Báo cáo tài chính được lập tuân thủ Hệ thống kế toán đã đăng ký.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

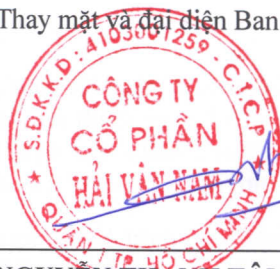
CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, xác nhận rằng Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc *shao*



NGUYỄN THANH TÂM – Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2011

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Hải Vân Nam gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 14 tháng 03 năm 2011, từ trang 07 đến trang 25 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Quá trình kiểm toán được thực hiện theo hướng dẫn của Chuẩn mực Quốc tế về kiểm toán được thừa nhận tại Việt Nam và các Chuẩn mực kiểm toán của Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của Kiểm toán viên.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến Chúng tôi, các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính đã phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Hải Vân Nam tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2011



VĂN NAM HẢI – Phó giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0832/KTV

LÊ QUỐC TUẤN- Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1558/KTV

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		117.848.400.113	45.722.747.989
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	99.183.259.317	19.838.801.558
Tiền	111		99.183.259.317	19.838.801.558
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.887.958.798	9.952.813.403
1. Phải thu khách hàng	131	VI.2	5.352.054.791	5.800.839.993
2. Trả trước cho người bán	132	VI.3	4.570.972.226	3.605.321.442
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4.527.512	11.459.962
4. Các khoản phải thu khác	135	VI.4	960.404.269	535.192.006
IV. Hàng tồn kho	140		27.031.357	10.010.767
Hàng tồn kho	141	VI.5	27.031.357	10.010.767
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.750.150.641	15.921.122.261
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.6	253.217.557	208.243.776
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.120.401.905	15.499.469.338
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.7	376.531.179	213.409.147
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		430.707.207.396	289.636.328.361
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		321.220.040.351	177.014.285.644
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.8	34.214.568.645	38.858.837.426
Nguyên giá	222		43.924.927.563	43.169.145.037
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.710.358.918)	(4.310.307.611)
2. Tài sản cố định vô hình	227	VI.9	440.244.000	440.244.000
Nguyên giá	228		440.244.000	440.244.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.10	286.565.227.706	137.715.204.218
III. Bất động sản đầu tư	240	VI.11	74.686.794.385	77.899.129.621
1. Nguyên giá	241		80.308.381.048	80.308.381.048
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(5.621.586.663)	(2.409.251.427)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		32.548.071.560	32.548.071.560
1. Đầu tư dài hạn khác	258	VI.12	32.548.071.560	32.548.071.560
	258		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.252.301.100	2.174.841.536
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	675.538.546	600.078.982
2. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14	1.576.762.554	1.574.762.554
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		548.555.607.509	335.359.076.350

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		403.559.401.624	233.607.947.559
I. Nợ ngắn hạn	310		191.942.278.329	141.566.651.771
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	VI.15	19.510.000.000	19.325.500.000
2. Phải trả người bán	312	VI.16	12.314.351.194	21.380.499.102
3. Người mua trả tiền trước	313	VI.17	154.323.479.670	94.179.710.904
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	VI.18	3.901.331.702	3.828.094.177
5. Phải trả người lao động	315	VI.19	914.810.490	441.681.650
4. Chi phí phải trả	316	VI.20	515.944.984	-
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	VI.21	302.397.718	2.372.704.815
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		159.962.571	38.461.123
II. Nợ dài hạn	330		211.617.123.295	92.041.295.788
1. Phải trả dài hạn khác	333	VI.22	1.965.784.756	2.012.219.274
2. Vay và nợ dài hạn	334	VI.23	208.757.204.926	89.467.629.372
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	VI.24	69.760.970	11.010.970
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	VI.25	824.372.643	550.436.172
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		144.996.205.885	101.751.128.791
I. Vốn chủ sở hữu	410		144.996.205.885	101.751.128.791
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	VI.26	120.000.000.000	99.704.932.740
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.327.840	-
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(183.592.751)	(262.357.738)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.668.296.150	118.151.326
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		215.014.185	120.178.276
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	VI.27	23.276.160.461	2.070.224.187
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		548.555.607.509	335.359.076.350

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:			
- Dollar Mỹ (USD)		1.199,56	3473,77
- Euro (EUR)		229,72	240,64

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2011.


NGUYỄN THANH TÂM
 Tổng Giám Đốc


PHẠM LÊ THĂNG
 Kế Toán Trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2010

(Có so sánh với số liệu năm 2009)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	59.835.430.924	49.571.086.516
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		59.835.430.924	49.571.086.516
4 Giá vốn hàng bán	11	VII.2	17.994.467.752	14.772.988.780
6 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		41.840.963.172	34.798.097.736
7 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	6.758.029.410	2.474.633.885
8 Chi phí tài chính	22	VII.4	13.184.143.909	9.808.740.511
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-
9 Chi phí bán hàng	24		176.536.534	64.256.212
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.5	9.134.913.782	7.047.310.009
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.103.398.357	20.352.424.889
12 Thu nhập khác	31	VII.6	1.228.728.060	5.526.906.461
13 Chi phí khác	32	VII.7	576.845.415	5.762.003.858
14 Lợi nhuận khác	40		651.882.645	(235.097.397)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.755.281.002	20.117.327.492
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		3.479.120.541	3.467.586.310
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>23.276.160.461</u>	<u>16.649.741.182</u>
19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>2.220</u>	<u>1.670</u>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2011.



NGUYỄN THANH TÂM
Tổng Giám Đốc

PHẠM LÊ THẮNG
Kế Toán Trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
- Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		126.616.560.709	77.433.887.355
- Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(11.556.665.877)	(8.074.593.393)
- Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.232.145.908)	(5.263.078.789)
- Tiền chi trả lãi vay	04		(12.439.031.016)	(4.822.270.074)
- Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.429.049.038)	(18.505.604)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18.882.705.777	13.074.880.822
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(8.329.764.259)	(11.081.147.635)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		102.512.610.388	61.249.172.682
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(30.786.860.214)	(72.675.486.186)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		480.000.000	4.500.000
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.095.624.965	2.147.523.209
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.211.235.249)	(70.523.462.977)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		20.315.395.100	-
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	4.421.191.054
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(19.324.725.000)	(4.782.100.000)
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(65.480)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		990.604.620	(360.908.946)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		79.291.979.759	(9.635.199.241)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		19.838.801.558	29.600.720.194
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		52.478.000	(126.719.395)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	VI.1	99.183.259.317	19.838.801.558

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2011.



Phạm Lê Thắng

PHẠM LÊ THẮNG
Kế Toán Trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Hải Vân Nam (gọi tắt là Công ty).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ khách sạn, cho thuê văn phòng.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh Khách sạn, ăn uống; Kinh doanh du lịch trong và ngoài nước; Kinh doanh một số dịch vụ: khiêu vũ, vật lý trị liệu, cho thuê văn phòng, trông giữ xe, điện thoại; Đại lý vé các phương tiện vận tải; Dịch vụ vận chuyển hàng hóa đường sắt -thủy -bộ; Mua bán hàng hóa, kim khí điện máy; Đại lý ký gửi hàng hóa; Môi giới bất động sản; Kinh doanh nhà; Dịch vụ chuyển quyền sử dụng đất.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN:

1. Năm tài chính

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là năm tài chính thứ mười hai của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập Báo cáo là Đồng Việt Nam (VND).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ trong năm được chuyển đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 10 năm 2009.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi lập Báo cáo: Ngày 31/12/2009 là: 18.475 VND/USD

26.535 VND/EUR

31/12/2010 là: 19.500 VND/USD

27.400 VND/EUR

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Nhật ký chung

IV. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VIỆT NAM

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các Báo cáo tài chính.

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi Ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo.

3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận theo Hóa đơn chứng từ.

4. Chi phí trả trước ngắn hạn

Tiền thuê văn phòng và trang trí nội thất, chi phí quảng bá cho dự án Nha Trang và các chi phí khác phục vụ cho toàn nhà 132 Hàm Nghi trong giai đoạn chuẩn bị khai thác được thanh toán và phân bổ trong vòng 12 tháng.

5. Chi phí trả trước dài hạn

- Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.
- Các chi phí Quảng cáo dự án Nha Trang chờ phân bổ khi dự án đi vào hoạt động.

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

6. Tài sản cố định

Nguyên tắc đánh giá

Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thoả mãn điều kiện chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được ghi nhận vào doanh thu hay chi phí trong kỳ.

Phương pháp khấu hao áp dụng

TSCĐ khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính.

<u>Nhóm TSCĐ</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25-50
Máy móc và thiết bị	3-10
Phương tiện vận tải	6-10

7. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

8. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

9. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng là 25%

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện hoàn tất cho khách hàng, đồng thời lợi ích thu được từ giao dịch được xác định tương đối chắc chắn và xuất hóa đơn cho khách hàng.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở tuân thủ nguyên tắc thận trọng kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO MỘT SỐ KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
(a) Tiền mặt	119.003.742	133.047.577
- Tiền VND	119.003.742	133.047.577
(b) Tiền gửi Ngân hàng	99.064.255.575	19.705.753.981
- Ngân hàng Vietcombank TP.HCM	99.064.255.575	19.705.753.981
+ Tiền VND	98.839.769.837	19.635.190.698
+ Tiền USD quy đổi VND	218.191.410	64.177.901
+ Tiền EUR quy đổi VND	6.294.328	6.385.382
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	99.183.259.317	19.838.801.558
2. Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch Đà Lạt	5.220.000.000	5.220.000.000
Công ty Luật TNHH Limcharoen Hughes & Glanvilleholding VN	95.436.132	1.075.028
Công ty TNHH Schneider Electric Việt Nam	36.465.000	-
Các khách hàng khác	153.659	579.764.965
Cộng	5.352.054.791	5.800.839.993
3. Trả trước cho người bán		
Công ty TNHH KTS Hồ Thiệu Trị & Cộng sự	311.875.000	1.911.875.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hữu Nghị	398.000.000	398.000.000
Công ty TNHH Nhà Thép Trí Việt	672.201.818	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hữu Nghị	1.494.671.568	-
Công ty Sản xuất thương mại kỹ thuật Quang Hy	490.070.024	-
Các đối tượng khác	1.204.153.816	1.295.446.442
Cộng	4.570.972.226	3.605.321.442

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

4. Phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thù lao HĐQT, ban Kiểm soát	-	138.356.000
Ông Đỗ Xuân Thu	202.000.000	251.000.000
Ông Phạm Lê Thắng	67.000.000	100.000.000
Ông Vũ Văn Thanh	300.000.000	-
Ông Lâm Văn TỰ	115.000.000	-
Phải thu khác	276.404.269	45.836.006
Cộng	960.404.269	535.192.006

5. Hàng tồn kho

Nguyên vật liệu	27.031.357	10.010.767
Cộng	27.031.357	10.010.767

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Số tăng trong năm	Số phân bổ trong năm	Số cuối năm
Chi phí thuê văn phòng Hà Nội	137.011.776	834.613.747	848.262.686	123.362.837
Chi phí thuê văn phòng tại Quận 2	55.476.000	330.166.908	329.878.455	55.764.453
Chi phí đồng phục	15.756.000	27.075.000	33.546.000	9.285.000
Công cụ dụng cụ phân bổ	-	165.525.547	135.220.280	30.305.267
Chi phí mua bảo hiểm tòa nhà Havana	-	69.000.000	34.500.000	34.500.000
Chi phí chờ kết chuyển	-	129.231.812	129.231.812	-
Cộng	208.243.776	1.555.613.014	1.510.639.233	253.217.557

7. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cán bộ CNV	376.531.179	213.409.147
Cộng	376.531.179	213.409.147

8. Tài sản cố định

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	41.693.575.013	1.080.177.902	395.392.122	43.169.145.037
Tăng trong năm	20.459.250	956.015.201	305.255.638	1.281.730.089
<i>Mua sắm mới</i>	20.459.250	956.015.201	305.255.638	1.281.730.089
Giảm trong năm	-	525.947.563	-	525.947.563

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	525.947.563	-	525.947.563
Số cuối năm	41.714.034.263	1.510.245.540	700.647.760	43.924.927.563
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	3.908.772.657	216.572.185	184.962.769	4.310.307.611
Tăng trong năm	5.212.719.837	189.176.565	101.091.152	5.502.987.554
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>5.212.719.837</i>	<i>189.176.565</i>	<i>101.091.152</i>	<i>5.502.987.554</i>
Giảm trong năm	-	102.936.247	-	102.936.247
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>-</i>	<i>102.936.247</i>	<i>-</i>	<i>102.936.247</i>
Số cuối năm	9.121.492.494	302.812.503	286.053.921	9.710.358.918
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	37.784.802.356	863.605.717	210.429.353	38.858.837.426
Số cuối năm	32.592.541.769	1.207.433.037	414.593.839	34.214.568.645

9. Tài sản cố định vô hình

Chi phí đầu tư quyền sử dụng đất ở địa chỉ số 38 Đường Trần Phú, Tp. Nha Trang.

	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Số đầu năm	440.244.000	-	440.244.000
Phát sinh trong năm	-	-	-
Số cuối năm	440.244.000	-	440.244.000

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Phát sinh trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối năm
Khách sạn Nha Trang Plaza	130.420.861.900	148.298.662.246	78.808.782	278.640.715.364
Công trình 132 Hàm Nghi	5.398.782.987	337.019.000	-	5.735.801.987
Nhà xe 39-41 Nguyễn Thái Bình	220.317.158	-	220.317.158	-
Công trình số 09 Lê Đại Hành - Đà Lạt	946.674.173	125.443.636	-	1.072.117.809
Chi phí nhà máy phát	-	388.024.546	-	388.024.546
Chi phí đầu tư dự án nhượng quyền thương hiệu Best Western	728.568.000	-	-	728.568.000
Cộng	137.715.204.218	149.149.149.428	299.125.940	286.565.227.706

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

11. Bất động sản đầu tư

Là tòa nhà tại 132 Hàm Nghi, TP. Hồ Chí Minh.

	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Số đầu năm	80.308.381.048	2.409.251.427	77.899.129.621
Phát sinh trong năm	-	3.212.335.236	-
Số cuối năm	80.308.381.048	5.621.586.663	74.686.794.385

12. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư mua 1.083.852 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt	32.548.071.560	32.548.071.560
Cộng	32.548.071.560	32.548.071.560

13. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển chi phí	Số cuối năm
Chi phí đăng ký và duy trì tên miền dự án Nha Trang	25.440.000	-	-	25.440.000
Quảng bá cho Công trình Nha Trang	389.650.674	34.900.000	-	424.550.674
Công cụ dụng cụ	184.988.308	4.000.000	155.091.314	33.896.994
Chi phí trả trước phục vụ kinh doanh tòa nhà (nhà xe Nguyễn Thái Bình)	-	441.452.786	249.801.908	191.650.878
Cộng	600.078.982	480.352.786	404.893.222	675.538.546

14. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ thuê nhà văn phòng tại Q2	78.664.500	78.664.500
Ký quỹ thuê văn phòng Hà Nội	184.702.054	184.702.054
Ký quỹ thuê nhà làm chỗ để xe	409.164.000	409.164.000
Ký quỹ đăng ký mua cổ phần tăng vốn điều lệ Đà Lạt TSC	902.232.000	902.232.000
Tiền cọc cho Điện Lực (nhà thuê tại Nha Trang)	2.000.000	-
Cộng	1.576.762.554	1.574.762.554

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

15. Vay và nợ ngắn hạn

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Kết chuyển nợ đến hạn trả	Số cuối năm
Nợ dài hạn đến hạn trả	19.325.500.000	-	19.325.500.000	19.510.000.000	19.510.000.000
Vay VND	16.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000
Vay USD	3.325.500.000	-	3.325.500.000	3.510.000.000	3.510.000.000
Cộng	19.325.500.000	-	19.325.500.000	19.510.000.000	19.510.000.000

16. Phải trả cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Sản xuất Thương Mại Quân Đạt	1.121.089.315	2.121.089.315
Công ty Cổ phần Xây Dựng Cotec	11.023.528.157	12.649.266.525
Các đối tượng khác	169.733.722	6.610.143.262
Cộng	12.314.351.194	21.380.499.102

17. Người mua trả tiền trước

Người mua ứng trước tiền thuê văn phòng hoạt động 132 Hàm Nghi, TP. Hồ Chí Minh	28.775.000	-
- Công ty TNHH QC Quân Minh Hải	-	-
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ quảng cáo Các Vì Sao	20.000.000	-
- Khách hàng khác	8.775.000	-
Khách ứng trước tiền hợp tác kinh doanh tại Khách sạn Nha Trang Plaza	154.294.704.670	94.179.710.904
- Lê Văn Nhựt	4.905.583.570	3.358.125.000
- Trần Thị Thảo	7.650.310.467	5.220.238.467
- Phương Kim Ngọc	5.216.430.950	3.015.061.750
- Lê Kim Thanh	6.669.519.701	4.502.681.509
- Chu Thị Thu Phương	25.040.274.878	17.087.769.878
- Khách hàng khác	104.812.585.104	60.995.834.300
Cộng	154.323.479.670	94.179.710.904

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	-			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.429.049.038	3.479.120.541	3.429.049.038	3.479.120.541
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	361.284.000	691.397.004	691.467.000	361.214.004
Các loại thuế khác	37.761.139	615.988.658	592.752.640	60.997.157
- Thuế thu nhập cá nhân	37.761.139	611.988.658	588.752.640	60.997.157
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	3.828.094.177	4.786.506.203	4.713.268.678	3.901.331.702

• **Thuế giá trị gia tăng**

- Công ty áp dụng Luật Thuế Giá trị gia tăng theo quy định hiện hành
- Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

• **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số V.9

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.755.281.002
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán	
- Các khoản điều chỉnh tăng	510.262.745
- Các khoản điều chỉnh giảm	726.180.840
- Chuyển lỗ từ các năm trước	12.622.880.744
Tổng thu nhập chịu thuế	13.916.482.163
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	3.479.120.541

• **Thuế nhà đất**

Thuế nhà đất Công ty kê khai và nộp theo khung giá đất của Nhà đất do Nhà nước quy định.

• **Các loại thuế khác**

Các loại thuế khác Công ty kê khai và nộp theo quy định hiện hành

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm soát của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

19. Phải trả người lao động

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả người lao động	914.810.490	441.681.650
Cộng	914.810.490	441.681.650

20. Chi phí phải trả

Trích trước chi phí thù lao của Hội đồng quản trị	166.666.665	-
Lãi vay phải trả	349.278.319	-
Cộng	515.944.984	-

21. Phải trả phải nộp khác

Kinh phí công đoàn	54.250.749	10.291.864
Bảo hiểm xã hội	8.979.269	26.137.465
Bảo hiểm y tế	2.099.014	2.644.673
Bảo hiểm thất nghiệp	163.660	-
Lãi cổ tức phải trả	3.915.769	183.983.822
Đặt cọc đăng ký mua cổ phần	4.231.000	2.044.548.726
Công ty TNHH Sáng Tạo Việt	-	22.000.000
Công ty Phú Gia Khang	-	48.281.400
Công ty CP TV kiểm định XD Nam Việt	-	18.477.000
Công ty CP ĐT TV XD Đất Đỏ	-	16.339.865
Công ty TNHH DV TM SX Sắc Màu	28.500.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	200.258.257	-
Cộng	302.397.718	2.372.704.815

22. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Belmont Limcharoen	286.795.953	286.795.953
VPĐD Công ty Pungkyung Co.ltd	138.000.000	138.000.000
Công ty CP ĐT KD vàng bạc đá quý Kim Minh Đạt	-	192.484.584
Công ty TNHH Địa ốc Trọng Anh	191.268.776	191.268.776
Công ty CP Đất Phú Quốc Đông Á	251.195.604	251.195.604
Công ty Quảng Phát	41.699.000	41.699.000
Công ty CP thị trường INB	-	355.207.680
Công ty TNHH Innohaus	-	210.838.161
Công ty Viet KingDom	213.716.500	213.716.500
Công ty TNHH Ngân hàng Phần mềm Tổng hợp Việt	392.996.504	131.013.016

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nam		
Công ty CP Quản lý quỹ Lộc Việt	108.926.399	-
Công ty TNHH XNK Liên Kết	162.136.100	-
Công ty TNHH Đối tác Dầu Mỏ	179.049.920	-
Cộng	<u>1.965.784.756</u>	<u>2.012.219.274</u>

23. Vay và nợ dài hạn

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	Chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	Số cuối năm
Ngân hàng CP TM Ngoại thương Việt Nam (1)	89.467.629.372	-	-	680.574.375	19.325.500.000	70.822.703.747
+ Vay VND	73.875.191.247	-	-	-	16.000.000.000	57.875.191.247
+ Vay USD	15.592.438.125	-	-	680.574.375	3.325.500.000	12.947.512.500
Ngân hàng CP TM Ngoại thương Việt Nam (2)	-	137.934.501.179	-	-	-	137.934.501.179
+ Vay VND	-	137.934.501.179	-	-	-	137.934.501.179
+ Vay USD	-	-	-	-	-	-
Cộng	<u>89.467.629.372</u>	<u>137.934.501.179</u>	<u>-</u>	<u>680.574.375</u>	<u>19.325.500.000</u>	<u>208.757.204.926</u>

(1) Khoản vay dài hạn VND và USD tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Hà Nội đầu tư xây dựng công trình 132 Hàm Nghi theo Hợp đồng tín dụng số 01/2006/HVN-VCB/HĐTĐ ngày 6 tháng 12 năm nội dung như sau:

- Tổng số tiền vay VND & USD: 111.270.000.000.000 VND
- Lãi suất cho vay: theo lãi suất thông báo của ngân hàng ngoại thương.
- Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- Thời gian ân hạn nợ gốc: 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên hoặc một khoảng thời gian sớm hơn khi khoản Cam Kết đã được rút hết và dự án đã hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động

(2) Khoản vay dài hạn VND tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Hà Nội đầu tư xây dựng công trình 38 Trần Phú theo Hợp đồng tín dụng số 01/2007/HVN-VCB/HĐTĐ ngày 08 tháng 08 năm 2007 & PL 02/2009/PLH ĐTD/VCB-HVN ngày 12 tháng 8 năm 2009 nội dung như sau:

- Tổng vốn vay VND & USD : 328.123.758.000 VND
- Thời hạn vay : 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Thời gian ân hạn nợ gốc : 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên hoặc một khoảng thời gian sớm hơn khi khoản Cam Kết đã được rút hết và dự án đã hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động.

24. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	69.760.970	11.010.970
Cộng	69.760.970	11.010.970
25. Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty CP quản lý quỹ Lộc Việt	78.046.595	-
Công ty TNHH quảng cáo Quân Minh Hải	449.935.200	426.377.055
Công ty TNHH Ngân hàng phần mềm tổng hợp Việt Nam	94.958.851	-
Công ty CP đất Phú Quốc Đông Á	43.037.045	-
Công ty CP truyền thông Sao Khuê	35.711.297	-
Khách hàng khác	122.683.655	124.059.117
Cộng	824.372.643	550.436.172

26. Vốn chủ sở hữu

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Giảm trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.704.932.740	20.295.099.999	32.739	120.000.000.000
<i>Vốn cổ phần</i>	<i>99.704.932.740</i>	<i>20.295.099.999</i>	<i>32.739</i>	<i>120.000.000.000</i>
Thặng dư vốn cổ phần	-	20.327.840	-	20.327.840
Các quỹ	276.790.725	1.806.718.187	40.236.006	2.043.272.906
<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>118.151.326</i>	<i>1.550.144.824</i>	<i>-</i>	<i>1.668.296.150</i>
<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>120.178.276</i>	<i>94.835.909</i>	<i>-</i>	<i>215.014.185</i>
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	<i>38.461.123</i>	<i>161.737.454</i>	<i>40.236.006</i>	<i>159.962.571</i>
TỔNG CỘNG	99.981.723.465	22.101.818.186	40.268.745	122.043.272.906

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Cổ phiếu lưu hành:

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	9.970.493
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	9.970.493
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	9.970.493
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	9.970.493
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cộng	12.000.000	9.970.493

27. Lợi nhuận chưa phân phối

- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang		2.070.224.187
- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	23.276.160.461	
- Lợi nhuận chưa phân phối chuyển năm sau	23.276.160.461	

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê văn phòng	53.847.183.056	44.747.139.390
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	5.988.247.868	4.823.947.126
Cộng	59.835.430.924	49.571.086.516

2. Giá vốn

Giá vốn dịch vụ cung cấp	17.994.467.752	14.772.988.780
Cộng	17.994.467.752	14.772.988.780

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi	6.757.664.058	2.160.251.449
Chênh lệch tỷ giá	365.352	314.382.436
Cộng	6.758.029.410	2.474.633.885

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi vay trong kỳ	12.153.561.283	9.120.750.222
Chênh lệch tỷ giá đã thanh toán	350.008.251	47.615.066
Chi phí khác	-	4.400.941
Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	680.574.375	635.974.282
Cộng	<u>13.184.143.909</u>	<u>9.808.740.511</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	3.354.525.065	2.016.708.551
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý	467.846.565	350.943.985
Chi phí khấu hao TSCĐ	273.567.601	175.666.371
Thuế, phí lệ phí	741.078.533	721.777.984
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	173.701.526	147.128.912
Chi phí khác	4.124.194.492	3.635.084.206
Cộng	<u>9.134.913.782</u>	<u>7.047.310.009</u>

6. Thu nhập khác

Thu nhập từ thanh lý tài sản	502.663.636	-
Thu từ hoạt động chuyển nhượng đất	-	5.224.500.000
Thu nhập khác	726.064.424	302.406.461
Cộng	<u>1.228.728.060</u>	<u>5.526.906.461</u>

7. Chi phí khác

Chi phí thanh lý tài sản	423.011.316	-
Chi phí hoạt động chuyển nhượng đất	-	5.201.702.109
Chi phí khác	153.834.099	560.301.749
Cộng	<u>576.845.415</u>	<u>5.762.003.858</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2010, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các qui định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngoài ra, ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Các yêu cầu của Thông tư này sẽ được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2011.



NGUYỄN THANH TÂM

Tổng Giám Đốc

PHẠM LÊ THẮNG

Kế Toán Trưởng