

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012



**CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM**

# I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

## 1. Những sự kiện quan trọng

Công ty cổ phần Hải Vân Nam có 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 464/199/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 lần đầu ngày 19 tháng 6 năm 1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 17/6/2009.

### • Thông tin về công ty:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Hải Vân Nam

- Tên tiếng Anh: Hai Van Nam Joint Stock Company

- Tên giao dịch: HAVANA J.S.C

- Trụ sở chính: 132 Hàm Nghi – Bến Thành – Quận 1 – Thành phố Hồ Chí Minh

- Điện thoại – Fax: (08) 3821 1683 – (08) 3821 4174

- Website: [havanajsc.com](http://havanajsc.com)

- Email: [admin@havanajsc.com](mailto:admin@havanajsc.com)

- 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 đạp, điện thoại; Đại lý các phương tiện vận tải; Dịch vụ vận chuyển hàng hoá đường sắt – thủy – bộ; Mua bán bách hoá, kim khí điện máy; Đại lý ký gửi hàng hoá; Môi giới bất động sản; Kinh doanh nhà; Dịch vụ nhà đất.

## 2. Quá trình phát triển của công ty

### Các mốc sự kiện trong công ty:

- 25/6/2004: tăng vốn điều lệ từ 19.704.932.739 VND lên 99.704.932.739 VND
- 26/10/2005: thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty (Chủ tịch Hội đồng Quản trị): Ông Nguyễn Thanh Tâm.

- 12/6/2007: thay đổi tên Công ty bằng tiếng nước ngoài: Hai Van Nam Joint Stock Company và tên viết tắt: HAVANA JSC.

- 2009: Đưa toà nhà văn phòng HAVANA tại 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh vào hoạt động. Tòa nhà được trang bị hệ thống thang nâng ô tô tự động đầu tiên tại Việt Nam.

- Song song với dự án đã hoàn thành là toà nhà HAVANA, ngày 19/5/2007, dự án khách sạn Best Western Premier Nha Trang Plaza cũng được khởi công xây dựng. Đây là dự án được áp dụng mô hình Condo Hotel lần đầu tiên tại Việt Nam, tạo ra một mô hình mới, có nhiều ưu điểm về hợp tác đầu tư khách sạn quốc tế 5 sao mang thương hiệu mạnh.

#### **Tình hình hoạt động:**

- Dịch vụ cho thuê văn phòng: Tòa nhà văn phòng HAVANA tọa lạc ở vị trí thuận lợi nằm ngay trung tâm thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài sự thuận lợi về vị trí, tòa nhà còn được đầu tư hệ thống cơ điện (M&E) hiện đại với hiệu suất đầu tư cao. Đặc biệt, tại tòa nhà có sự hiện diện của Hệ thống đậu xe ô tô tự động lần đầu tiên ở Việt Nam. Đây là hệ thống đậu xe dùng thang nâng tự động, đáp ứng nhu cầu về chỗ đậu xe ô tô cho toàn thể khách hàng đến làm việc tại Tòa nhà HAVANA. Chính những yếu tố này đã góp phần đáng kể tạo nên sự quan tâm, hợp tác lâu dài của khách hàng đối với Tòa nhà HAVANA.
- Các dự án:
  - Dự án khách sạn 5 sao Nha Trang Plaza tại Nha Trang được đầu tư trên cơ sở hợp tác với tập đoàn Best Western là tập đoàn quản lý mạng lưới khách sạn lớn nhất trên thế giới tính đến thời điểm hiện nay. Ngoài ra, đây là dự án khách sạn theo mô hình Condo Hotel lần đầu tiên tại Việt Nam.

### **3. Định hướng phát triển:**

#### **Mục tiêu chung:**

- Với đội ngũ lãnh đạo có nhiều năm kinh nghiệm quản lý các khách sạn trong và ngoài nước cùng với đội ngũ cán bộ, nhân viên trẻ, nhiệt huyết, HAVANA luôn hướng tới nâng cao chất lượng sản phẩm, đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- Bên cạnh đó, với những ưu thế về địa điểm đầu tư kinh doanh và sự mạnh dạn đầu tư dựa trên công nghệ mới và hiện đại, tạo ra những mô hình mới và dịch vụ mới thật khác biệt và có lợi cho khách hàng

## **Mục tiêu cụ thể:**

- Xây dựng các chiến lược marketing, chiến lược giá cả, chiến lược tài chính, chiến lược công nghệ... nhằm chiếm lĩnh thị trường trong nước về dịch vụ khách sạn và cho thuê văn phòng.
- Xây dựng hình ảnh các sản phẩm dịch vụ mang thương hiệu HAVANA.
- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp.

## **II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Những nét nổi bật trong kết quả kinh doanh năm 2012**

Năm 2012 là năm kinh tế thế giới được đặt nhiều hy vọng sẽ phục hồi ở một mức độ nhất định sau 5 năm kể từ khi khủng hoảng tài chính bắt đầu. Tuy nhiên, trên thực tế, sự phục hồi chỉ là cá biệt trên từng lĩnh vực hay từng nơi và hết sức yếu ớt. Trong khi đó, khủng hoảng nợ công và tăng trưởng chậm là vấn đề nổi cộm và tác động tiêu cực trong đời sống xã hội tại nhiều nước. Ở trong nước, số doanh nghiệp đứng trên bờ vực phá sản gồm trên 20% tổng số doanh nghiệp vừa và nhỏ. Tình trạng đổ bể của các tập đoàn kinh tế và các sự cố trong thị trường tài chính cũng như hoạt động ngân hàng, tiền tệ dẫn đến những bất ổn cho lĩnh vực đầu tư, trong đó có đầu tư bất động sản.

Trong tình hình đó, hội đồng quản trị công ty xác định những bước đi thận trọng, tập trung cao độ cho dự án đang đầu tư với việc huy động tối đa các nguồn vốn, nâng cao đầu tư dịch vụ cấp cao, đem đến sự hợp tác công bằng và lợi ích lâu dài cho đối tác.

- **Công tác đầu tư tại dự án Khách sạn Best Western Premier Havana Nha Trang:**

Với thực trạng của tình hình lạm phát, giá cả hàng hóa vật liệu không ổn định, lãi suất ngân hàng giảm không đáng kể, trong lúc nguồn đầu tư bất động sản vẫn bị xiết chặt, Hội đồng quản trị đã tìm tòi và áp dụng nhiều biện pháp phù hợp về tài chính và quản trị, tích cực xoay chuyển để việc điều hành thi công và tiến độ công trình ít bị tác động của hoàn cảnh chung, đạt được chất lượng tốt và đảm bảo mô hình, mục tiêu của dự án luôn đúng hướng.

Hết năm 2012, dự án đã chính thức hoàn thành giai đoạn 1. Toàn bộ hình khối công trình và một số dịch vụ cơ bản đã hình thành cùng với một số lượng phòng lưu trú đã và đang vào giai đoạn hoạt động thử nghiệm và đào tạo huấn luyện nghiệp vụ cho nhân viên.

Là dự án cấp đặc biệt với quy mô lớn, chiều cao và kiến trúc của công trình nổi bật nhất thành phố Nha Trang và các tiện ích khác biệt như: Đường hầm nối từ khách sạn ra bãi biển, sân bay trực thăng trên nóc tòa nhà ở độ cao khoảng 150m, Nhà hàng dành cho khách V.I.P. tại vị trí cao nhất thành phố, Nhà hàng phong cách Nam Mỹ dưới lòng đất ngoài bãi biển, dịch vụ y tế chuyên sâu, khu kỹ thuật tiết kiệm năng lượng vv... làm cho khách sạn Havana Nha Trang trở thành một hiện tượng thu hút sự chú ý của du khách và cư dân.

Công trình có hơn 1000 phòng lưu trú là số phòng khách sạn lớn nhất Việt Nam đến thời điểm hiện tại, cộng với các dịch vụ, tiện ích của khách sạn đều được tính toán đến giá trị thực

dụng và bảo vệ môi trường, do đó được chính quyền địa phương tỉnh Khánh Hòa và các cơ quan chức năng đánh giá cao.

Đại diện các cơ quan địa phương và chức năng đã nhận định: “Thời kỳ công ty Havana đầu tư vào dự án tại 38 Trần Phú là thời kỳ nền kinh tế Thế giới và Việt Nam gặp nhiều khó khăn do khủng hoảng tài chính, đặc biệt khó khăn hơn đối với lĩnh vực đầu tư bất động sản. Tuy nhiên, trên thực tế, công trình thi công không hề bị gián đoạn mà vẫn giữ vững được tiến độ, đảm bảo chất lượng và an toàn thi công. Không những thế, quy mô và hạng mục công trình còn được mở rộng, phát triển thêm so với quy mô lúc lập dự án. Điều đó cho thấy Nhà đầu tư thực hiện đầu tư nghiêm túc với mục tiêu lâu dài và nỗ lực lớn để đạt được mục tiêu đó”.

Mặc dù công trình còn một giai đoạn tiếp theo để hoàn thiện tổng thể về nội thất và kiện toàn hệ thống dịch vụ nhưng hiện nay đã nhận được nhiều đề nghị hợp tác đầu tư và kinh doanh của các đối tác trong và ngoài nước trên các lĩnh vực liên quan, đặc biệt là lĩnh vực du lịch khách sạn và lễ hành.

Tất cả những đánh giá khách quan và thực tế hiện nay về công trình cho thấy dự án đầu tư của công ty là đúng hướng.

Hy vọng khi công trình chính thức đi vào hoạt động trong một thời gian ngắn nữa sẽ thật sự tạo ra hiệu quả kinh tế xã hội như mong muốn để đem lại lợi ích cho doanh nghiệp, cho người lao động và cho xã hội nói chung.

Hết năm 2012, dự án khách sạn Best Western Premier – Havana Nha Trang Plaza đã được đầu tư gần 1000 tỷ đồng.

- **Công tác kinh doanh tại Tòa nhà Havana:**

Theo xu hướng chung của thị trường trong thời kỳ khủng hoảng và lạm phát, giá thuê văn phòng loại A và B tại thành phố Hồ Chí Minh trong 4 năm qua (từ năm 2008 đến năm 2012) giảm trung bình mỗi năm 13%. Do tác động tiêu cực từ bất ổn của nền kinh tế, nên các doanh nghiệp có nhu cầu thuê mặt bằng văn phòng gặp rất nhiều khó khăn. Nhiều doanh nghiệp chọn các giải pháp như giảm diện tích thuê, đổi vị trí thuê từ khu vực trung tâm sang khu vực xa hơn, hay thậm chí kết thúc hợp đồng thuê trước thời hạn ...

Trước những khó khăn đó, công ty đã chủ động áp dụng các giải pháp linh hoạt để tìm nguồn và lưu giữ khách hàng:

- Hợp tác với các công ty môi giới lớn và nhỏ có thị trường khách đa dạng trong nước và nước ngoài. Tạo mối liên hệ thường xuyên để nắm bắt kịp thời diễn biến thị trường và có chính sách khuyến khích phù hợp cho các đơn vị môi giới.

- Tìm hiểu kỹ từng đối tượng khách hàng, có chính sách chia sẻ khó khăn với mỗi doanh nghiệp. Bên cạnh đó, công ty quan tâm đến việc phát triển các dịch vụ chăm sóc khách hàng như tặng quà nhân dịp thành lập doanh nghiệp, tổ chức các hoạt động chung của Tòa nhà văn phòng, chú trọng việc duy tu sửa chữa kịp thời trang thiết bị tòa nhà, tăng cường giáo dục nhân viên cách ứng xử thân thiện, văn hóa với khách hàng trong mọi tình huống vv...

- Kết quả về công suất cho thuê mặt bằng: Đến cuối năm 2012, diện tích đã cho khách hàng thuê chiếm 93,3% trên diện tích dành cho kinh doanh của Tòa nhà.

## 2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Theo Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh đã được kiểm toán, tổng doanh thu năm 2012 của Công ty là 60,5 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế là 22,4 tỷ đồng. Chỉ tiêu thực hiện vượt so với dự kiến.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Kết quả 2012
Doanh thu	57.000.000.000	60.534.618.433
Tổng lợi nhuận trước thuế	10.000.000.000	22.401.289.393

## 3. Chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2013

- Tổng doanh thu: 72 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 22 tỷ đồng
- Nộp ngân sách Nhà nước: theo thực tế thực hiện
- Thu nhập bình quân người lao động tăng từ 5% so với năm 2012
- Hoàn thành tổng thể công trình khách sạn Best Western Premier Havana Nha Trang

## III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 1. Báo cáo tình hình tài chính

#### a. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản (số liệu tại thời điểm 31/12/2012)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2012	2011
<b>Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	4,70	12,84
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	95,30	87,16
<b>Bố trí cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	79,50	75,99
Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	20,42	24,01
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,14	0,35
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,91	2,73
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,14	0,35
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận kinh doanh trên doanh thu thuần		0,37	0,45
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu		37,32	0,34
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,03	0,04
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,02	0,03
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu</b>		0,09	0,11

## b. Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN		NGUỒN VỐN	
I. Tài sản ngắn hạn	40.935.403.170	I. Nợ phải trả	86.796.913.210
II. Tài sản dài hạn	830.208.577.980	II. Vốn chủ sở hữu	589.440.020.704
	871.143.981.150		676.236.933.914

## c. Cổ phiếu và cơ cấu cổ đông

Cổ phiếu đang lưu hành:

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng: 12.000.000

- Cổ phiếu phổ thông 12.000.000

- 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

- Cổ phiếu phổ thông 12.000.000

- Cổ phiếu ưu đãi -

Cộng 12.000.000

## 2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Hầu hết các chỉ tiêu trong năm 2012 đều vượt mức kế hoạch đề ra
- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ là 60.534.618.433 tỷ đồng, vượt trội so với năm trước
- Tổng lợi nhuận trước thuế là 22.401.289.393 tỷ đồng vượt trội so với năm trước

## 3. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2013 được hy vọng sẽ có những màu sắc sáng sủa hơn cho nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Tuy nhiên, diễn biến khó dự báo của giá cả lương thực, thực phẩm cộng thêm những bất ổn trong quan hệ các quốc gia lớn trong thời gian gần đây lại cho thấy những vấn đề nan giải và cả những dự đoán về việc lạm phát có thể quay trở lại.

Ở trong nước, vật giá và giá cả dịch vụ thiết yếu như điện, nhiên liệu,... vẫn luôn tăng lên, lãi suất ngân hàng và chính sách cho vay cũng như nguồn tiền vay chưa có sự nhất quán và ổn định.

Đối với dự án khách sạn tại Nha Trang, các mặt hàng nguyên vật liệu và trang thiết bị liên quan đến đầu tư dự án vẫn tiếp tục tăng cao, đòi hỏi phải nỗ lực rất lớn để tìm kiếm nguồn cung cấp từ trong nước và nước ngoài đảm bảo chất lượng và hiệu quả đầu tư.

Đối với thị trường cho thuê văn phòng tại thành phố Hồ Chí Minh được dự báo có nhiều khó khăn do nguồn cung tăng cao từ các dự án đã được hoạch định từ 5 năm trước. 56.000m<sup>2</sup> sàn văn phòng cho thuê có thêm trong năm 2013 sẽ là một thử thách cho công tác kinh doanh cho thuê văn phòng.

Với tình hình thực tế đó, HĐQT xác định nhiệm vụ chủ yếu trong năm 2013 như sau:

### a. Đối với dự án khách sạn Best Western Premier Havana Nha Trang:

- Thực hiện đồng bộ công tác hoàn thiện tất cả các hạng mục dịch vụ và hoàn thiện nội thất hệ thống Unit hotel.
- Hoàn thành dự án đường hầm nối khách sạn ra bãi biển Nha Trang và cơ bản hoàn thành phần thi công hạ tầng cho cụm dịch vụ ngầm.
- Đẩy mạnh công tác tuyển dụng, đào tạo bộ máy nhân sự cốt cán để hoàn thành tốt giai đoạn vận hành thử nghiệm đồng thời tạo cơ sở vững chắc để ổn định lâu dài bộ máy quản lý điều hành khách sạn theo đúng tiêu chuẩn cao cấp của tập đoàn Best Western.
- Tập trung tất cả nguồn lực tài chính, trí tuệ và lao động để hoàn thành công trình khách sạn tổng thể vào cuối năm 2013.

### b. Đối với Tòa nhà Havana và các công tác kinh doanh khác :

- Tổ chức và duy trì bộ máy nhân sự có trình độ cao trong lĩnh vực quản lý văn phòng.
- Chú trọng đảm bảo chất lượng dịch vụ văn phòng và chăm sóc khách hàng.
- Nghiên cứu các giải pháp lâu dài về nơi để xe máy cho khách hàng của tòa nhà.



- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị, quảng cáo, lựa chọn khách hàng và thực hiện hợp tác với chất lượng dịch vụ chuyên nghiệp để tạo ra sức cạnh tranh cao.

## IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>40.935.403.170</b>	<b>86.796.913.210</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>15.023.924.048</b>	<b>68.928.257.333</b>
1.	Tiền	111		9.874.402.336	68.928.257.333
2.	Các khoản tương đương tiền	112		5.149.521.712	
	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>18.302.797.943</b>	<b>11.606.311.462</b>
1.	Phải thu khách hàng	131		394.872.522	169
2.	Trả trước cho người bán	132	V.2	17.198.748.237	10.595.566.980
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		39.173.607	13.600.510
4.	Các khoản phải thu khác	135	V.3	670.003.577	997.143.803
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>22.102.476</b>	<b>23.902.468</b>
	Hàng tồn kho	141	V.4	22.102.476	23.902.468
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.586.578.703</b>	<b>6.238.441.947</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	139.314.062	388.164.968
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.814.892.117	5.279.631.673
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.336.384.351	404.661.580
4.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	295.988.173	165.983.726
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>830.208.577.980</b>	<b>589.440.020.704</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>727.487.447.365</b>	<b>483.396.384.402</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	23.507.158.754	28.884.103.827
	Nguyên giá	222		44.511.760.827	44.150.063.004
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.004.602.073)	(15.265.959.177)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	V.8	<b>440.244.000</b>	<b>440.244.000</b>
	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	V.9	703.540.044.611	454.072.036.575
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>68.262.123.913</b>	<b>71.474.459.149</b>
	Nguyên giá	241		80.308.381.048	80.308.381.048
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(12.046.257.135)	(8.833.921.899)
<b>IV.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>32.548.071.560</b>	<b>32.548.071.560</b>
	Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	32.548.071.560	32.548.071.560
<b>V.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.910.935.142</b>	<b>2.021.105.593</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	1.716.441.342	1.806.564.893
2.	Tài sản dài hạn khác	268	V.13	194.493.800	214.540.700
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>871.143.981.150</b>	<b>676.236.933.914</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>693.297.659.645</b>	<b>513.905.901.230</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>299.415.373.914</b>	<b>247.970.110.529</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	25.260.800.000	22.382.160.000
2. Phải trả người bán	312	V.15	18.323.489.615	19.487.686.582
3. Người mua trả tiền trước	313	V.16	246.053.114.609	200.025.206.929
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	1.912.254.339	1.861.502.244
5. Phải trả người lao động	315	V.18	2.509.683.776	1.260.022.058
6. Chi phí phải trả	316	V.19	937.302.373	463.407.798
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	951.591.224	491.287.859
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.467.137.978	1.998.837.059
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>393.882.285.731</b>	<b>265.935.790.701</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.21	3.402.054.839	2.096.789.679
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.22	389.072.567.423	262.668.367.578
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		224.371.567	-
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	-	64.202.570
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	1.183.291.902	1.106.430.874
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>177.846.321.505</b>	<b>162.331.032.684</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.25	<b>177.479.456.975</b>	<b>161.465.793.222</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.327.840	20.327.840
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		37.970.646.516	21.794.381.208
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.301.356.161	1.371.685.740
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		17.187.126.458	18.279.398.434
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>			<b>366.864.530</b>	<b>865.239.462</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>871.143.981.150</b>	<b>676.236.933.914</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:			
-	<i>Dollar Mỹ (USD)</i>	26.148,69	3.723,31
-	<i>Euro (EUR)</i>	528,10	218,80

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
**Năm 2012**  
(Có so sánh với số liệu năm 2011)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	60.643.709.341	54.896.463.247
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		60.643.709.341	54.896.463.247
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	19.986.424.173	19.752.183.830
6 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.657.285.168	35.144.279.417
7 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.472.491.992	17.342.905.698
8 Chi phí tài chính	22	VI.4	9.056.264.669	14.210.824.621
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>9.017.131.659</i>	<i>13.202.574.649</i>
9 Chi phí bán hàng	24		278.708.800	-
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	14.930.989.119	13.128.331.595
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.863.814.572	25.148.028.899
12 Thu nhập khác	31	VI.6	2.767.111.705	254.840.915
13 Chi phí khác	32	VI.7	1.998.006.898	698.261.558
14 Lợi nhuận khác	40		769.104.807	(443.420.643)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.632.919.379	24.704.608.256
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	5.710.577.129	6.309.970.360
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		224.371.567	
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>16.697.970.683</u>	<u>18.394.637.896</u>
<i>Trong đó</i>				
- Thuộc về chủ sở hữu Công ty mẹ			17.187.126.458	18.279.398.434
- Thuộc về cổ đông thiểu số			(489.155.775)	115.239.462
19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>1.391,50</u>	<u>1.523,28</u>

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
- Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		98.316.013.198	111.642.472.635
- Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(11.564.539.977)	(12.251.708.905)
- Tiền chi trả cho người lao động	03		(19.578.229.223)	(13.724.003.717)
- Tiền chi trả lãi vay	04		(11.869.048.761)	(12.884.012.538)
- Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.158.745.859)	(8.246.978.683)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		45.382.695.176	23.357.888.140
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18.963.029.443)	(23.363.449.404)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>75.565.115.111</b>	<b>64.530.207.528</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(134.399.222.668)	(93.596.545.987)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.215.342.000	5.566.300
- Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	902.232.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.977.304.912	16.888.808.175
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(127.206.575.756)</b>	<b>(75.799.939.512)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	750.000.000
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		19.747.934.960	11.000.000.000
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(22.027.849.000)	(30.735.070.000)
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(76.100)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.279.990.140)</b>	<b>(18.985.070.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(53.921.450.785)</b>	<b>(30.254.801.984)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>68.928.257.333</b>	<b>99.183.259.317</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		17.117.500	(200.000)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>15.023.924.048</b>	<b>68.928.257.333</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc kèm với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 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.
- Công ty con** : Công ty cổ phần phát triển Đồng Khởi

## 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 2012 là năm tài chính thứ mười bốn 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 quy 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 179/2012/TT – BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài Chính. Tỷ giá sử dụng để quy đổi lập Báo cáo là tỷ giá của ngân hàng Ngoại thương công bố

Tỷ giá sử dụng để quy đổi lập Báo cáo: Ngày 31/12/2011 là: 20.828 VND/USD

27.402 VND/EUR

31/12/2012 20.800 VND/USD

27.301 VND/EUR

### III. CHUẨN MỰC VÀ 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. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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.

#### 3. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Nhật ký chung

### IV. 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. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

#### 3. 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.

#### 4. 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.

## 5. 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.

## 6. 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.

## 7. 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. Số năm khấu hao của các nhóm tài sản như sau:

Số năm khấu hao của các loại tài sản như sau:

<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

## 8. 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.

## 9. 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.

## 10. 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%



## 11. 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.

## 12. 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.

## 13. Bên liên quan

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

Các bên có liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh VIII.

## V. 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

	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
<b>(a) Tiền mặt</b>	<b>249.330.632</b>	<b>162.112.844</b>
Tiền VND	249.330.632	162.112.844
<b>(b) Tiền gửi Ngân hàng</b>	<b>8.220.323.783</b>	<b>596.076.082</b>
- Ngân hàng Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	8.199.556.854	575.599.430
+ Tiền VND	7.641.246.444	492.054.771
+ Tiền USD quy đổi VND	543.892.752	77.549.101
+ Tiền EUR quy đổi VND	14.417.658	5.995.558
- Ngân hàng Nam Việt	17.495.517	17.020.391
+ Tiền VND	17.495.517	17.020.391
- Ngân hàng CP Kỹ Thương Việt Nam	1.512.094	1.739.762
+ Tiền VND	1.512.094	1.739.762
- Ngân hàng TMCP Liên Việt Sài Gòn	1.759.318	1.716.499
+ Tiền VND	1.759.318	1.716.499
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>5.149.521.712</b>	<b>66.000.000.000</b>
Tiền gửi ngắn hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP	5.149.521.712	66.000.000.000

Ngoại Thương Việt Nam

**Tiền và tương đương tiền tại Công ty Cổ phần Phát triển Đồng Khởi**

	<b>1.404.747.921</b>	<b>2.170.068.407</b>
<b>Cộng</b>	<b>15.023.924.048</b>	<b>68.928.257.333</b>

**2. Trả trước cho người bán**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty TNHH rhang máy Otis Việt Nam	1.500.000.000	-
Công ty CP kỹ nghệ gỗ Trường Thành	1.867.503.611	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hữu Nghị	2.681.332.809	3.297.915.712
Công ty sản xuất thương mại kỹ thuật Quang Hy	-	-
Công ty TNHH Tacheng	2.208.354.706	1.208.354.706
Up Flow Pte Ltd	-	3.676.777.671
Các đối tượng khác	8.941.557.111	2.412.518.891
<b>Cộng</b>	<b>17.198.748.237</b>	<b>10.595.566.980</b>

**3. Phải thu khác**

Thù lao HĐQT, ban Kiểm soát	-	58.968.000
Ông Đỗ Xuân Thu	177.000.000	166.000.000
Ông Phạm Lê Thắng	329.000.000	49.000.000
Ông Vũ Văn Thanh	100.000.000	200.000.000
Ông Lâm Văn TỰ	-	55.000.000
Bà Nguyễn T.Ngọc Liễu	-	85.000.000
Tạm ước trước lãi tiền gửi	17.859.401	332.888.889
Công ty Cổ phần Phát triển Đồng Khởi	-	20.284.659

Phải thu khác	46.144.176	30.002.255
<b>Cộng</b>	<b>670.003.577</b>	<b>997.143.803</b>

#### 4. Hàng tồn kho

Nguyên vật liệu	22.102.476	23.902.468
<b>Cộng</b>	<b>22.102.476</b>	<b>23.902.468</b>

#### 5. Chi phí trả trước ngắn hạn

Khoản mục	Số đầu năm	Số tăng	Số phân bổ	Số cuối năm
		trong năm	trong năm	
Chi phí thuê văn phòng Hà Nội	124.002.735	554.105.847	678.108.582	-
Chi phí đồng phục	23.301.673	62.601.944	53.011.673	32.891.944
Công cụ dụng cụ phân bổ	16.373.666	451.626.020	396.922.265	71.077.421
Chi phí mua bảo hiểm tòa nhà Havana	46.500.000	84.827.273	95.982.576	35.344.697
Các khoản khác	25.595.000	55.534.481	81.129.481	-
Chi phí làm nhà xe tạm 130 Hàm Nghi	152.391.894	-	152.391.894	-
Hợp tác kinh doanh	-	228.900.000	228.900.000	-
<b>Cộng</b>	<b>388.164.968</b>	<b>1.437.595.565</b>	<b>1.686.446.471</b>	<b>139.314.062</b>

#### 6. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cán bộ CNV	225.385.673	165.983.726
Tài sản ngắn hạn khác	70.602.500	
<b>Cộng</b>	<b>295.988.173</b>	<b>165.983.726</b>

#### 7. Tài sản cố định

Nguyên giá	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	Số đầu năm			
Số đầu năm	41.779.726.627	1.510.245.540	860.090.837	44.150.063.004

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Tăng trong năm	15.000.000	-	381.126.363	396.126.363
Giảm trong năm	-	-	34.428.540	34.428.540
<b>Số cuối năm</b>	<b>41.794.726.627</b>	<b>1.510.245.540</b>	<b>1.206.788.660</b>	<b>44.511.760.827</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	-	-	-	-
Số đầu năm	14.346.190.862	518.557.419	401.210.896	15.265.959.177
Tăng trong năm	5.231.780.396	215.201.539	317.471.733	5.764.453.668
Giảm trong năm	-	-	25.810.772	25.810.772
<b>Số cuối năm</b>	<b>19.577.971.258</b>	<b>733.758.958</b>	<b>692.871.857</b>	<b>21.004.602.073</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	-	-	-	-
Số đầu năm	27.433.535.765	991.688.121	458.879.941	28.884.103.827
<b>Số cuối năm</b>	<b>22.216.755.369</b>	<b>776.486.582</b>	<b>513.916.803</b>	<b>23.507.158.754</b>

## 8. 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	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>440.244.000</b>	<b>-</b>	<b>440.244.000</b>

## 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Hạng mục	Số đầu năm	Phát sinh trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối năm
Khách sạn Nha Trang Plaza	442.602.010.078	251.669.592.787	863.253.669	693.408.349.196
Công trình 132 Hàm Nghi	5.800.301.987	-	-	5.800.301.987
Công trình số 09 Lê Đại Hành - Đà Lạt	1.338.331.082	6.415.302	1.344.746.384	-
Chi phí nhà máy phát điện	937.581.723	-	-	937.581.723

Hạng mục	Số đầu năm	Phát sinh trong năm	Kết chuyển khác	Số cuối năm
Chi phí thang máy C	1.242.570.389	-	-	1.242.570.389
Chi phí đầu tư dự án nhượng quyền thương hiệu Best Western	728.568.000	-	-	728.568.000
Chi phí cầu thang thoát hiểm cho tòa nhà	1.422.673.316	-	-	1.422.673.316
<b>Cộng</b>	<b>454.072.036.575</b>	<b>251.676.008.089</b>	<b>2.208.000.053</b>	<b>703.540.044.611</b>

#### 10. Bất động sản đầu tư

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	8.833.921.899	71.474.459.149
Phát sinh trong năm	-	3.212.335.236	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>80.308.381.048</b>	<b>12.046.257.135</b>	<b>68.262.123.913</b>

#### 11. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư mua 1.083.852 cổ phần, chiếm 18,33 % tổng vốn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt	32.548.071.560	32.548.071.560
<b>Cộng</b>	<b>32.548.071.560</b>	<b>32.548.071.560</b>

#### 12. Chi phí trả trước dài hạn

Khoản mục	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	9.085.713	-	9.085.713	-
Quảng bá cho Công trình Nha Trang	516.732.478	4.981.286	-	521.713.764
Công cụ dụng cụ	448.756	-	448.756	-
Chi phí khác phục vụ kinh doanh	134.843.400	30.569.400	77.957.952	87.454.848

Thẻ hội viên golf cho khách tại Nha Trang	1.145.454.546	-	38.181.816	1.107.272.730
<b>Cộng</b>	<b>1.806.564.893</b>	<b>35.550.686</b>	<b>125.674.237</b>	<b>1.716.441.342</b>

### 13. Tài sản dài hạn khác

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ký quỹ thuê nhà văn phòng tại Q2	-	78.664.500
Ký quỹ thuê văn phòng Hà Nội	129.876.200	129.876.200
Ký quỹ thuê văn phòng Hà Nội ( IDJ)	52.617.600	-
Ký quỹ thẻ taxi - Mai Linh	10.000.000	2.000.000
Tiền cọc thu gom rác thải 132 Hàm Nghi	2.000.000	4.000.000
<b>Cộng</b>	<b>194.493.800</b>	<b>214.540.700</b>

### 14. Vay và nợ ngắn hạn

Khoản vay	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Kết chuyển nợ đến hạn trả	Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá	Số cuối năm
Nợ dài hạn đến hạn trả cho 132 Hàm Nghi	19.749.040.000	-	19.749.040.000	19.265.728.000	(4.928.000)	19.260.800.000
	<i>16.000.000.000</i>	-	<i>16.000.000.000</i>	<i>15.600.000.000</i>		<i>15.600.000.000</i>
- Vay VND	3.749.040.000	-	3.749.040.000	3.665.728.000	(4.928.000)	3.660.800.000
- Vay USD						
Nợ dài hạn đến hạn trả cho 38 Trần Phú	2.633.120.000	-	2.633.120.000	-	-	-
	<i>1.800.000.000</i>	-	<i>1.800.000.000</i>	-	-	-
- Vay VND	833.120.000	-	833.120.000	-	-	-
- Vay USD						
Cổ phần du lịch Đà Lạt	-	6.000.000.000	-	-	-	6.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>22.382.160.000</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>22.382.160.000</b>	<b>19.265.728.000</b>	<b>(4.928.000)</b>	<b>25.260.800.000</b>

### 15. Phải trả cho người bán

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty TNHH Sản xuất Thương Mại Quân Đạt	65.771.200	65.771.200
Công ty Cổ phần Xây Dựng Cotec	15.458.316.250	12.159.582.451
Công ty cổ phần Vĩnh Sơn	1.530.478.369	6.380.323.557
Các đối tượng khác	1.268.923.796	882.009.374

<b>Cộng</b>	<b>18.323.489.615</b>	<b>19.487.686.582</b>
-------------	-----------------------	-----------------------

**16. Người mua trả tiền trước**

Người mua ứng trước tiền thuê văn phòng hoạt động 132  
Hàm Nghi, TP. Hồ Chí Minh

	48.314.333,00	-
--	---------------	---

- Công ty KOSAIDO ( 1604)

	31.595.783,00	-
--	---------------	---

- Khách hàng khác

	16.718.550,00	-
--	---------------	---

Khách ứng trước tiền hợp tác kinh doanh căn hộ tại Khách sạn Nha Trang Plaza

	246.004.800.276	200.025.206.929
--	-----------------	-----------------

- Ông Lê Văn Nhựt

	7.375.112.385	6.575.112.385
--	---------------	---------------

- Bà Trần Thị Thảo

	6.324.169.176	6.324.169.176
--	---------------	---------------

- Bà Phương Kim Ngọc

	5.216.430.950	5.216.430.950
--	---------------	---------------

- Bà Lê Kim Thanh

	6.669.519.701	6.669.519.701
--	---------------	---------------

- Bà Chu Thị Thu Phương

	33.433.451.878	33.433.451.878
--	----------------	----------------

- Khách hàng khác

	186.986.116.186	141.806.522.839
--	-----------------	-----------------

**Cộng**

	<b>246.053.114.609</b>	<b>200.025.206.929</b>
--	------------------------	------------------------

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

STT	Khoản mục	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
1.	Thuế giá trị gia tăng	-	3.222.230.663	3.076.776.117	145.454.546
2.	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.542.112.218	5.730.575.165	6.175.168.645	1.097.518.738
	<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Đồng khởi</i>	<i>102.435.077</i>	<i>7.308.804</i>	<i>113.477.435</i>	<i>(3.733.554)</i>
3.	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	648.663.750	337.716.750	310.947.000
4.	Các loại thuế khác	319.390.026	2.118.990.750	2.083.780.275	354.600.501
		319.390.026	2.114.990.750	2.079.780.275	354.600.501
	- Thuế thu nhập cá nhân	-	4.000.000	4.000.000	-
	- Thuế môn bài	-	-	-	-
	<b>Cộng</b>	<b>1.861.502.244</b>	<b>11.720.460.328</b>	<b>11.673.441.787</b>	<b>1.908.520.785</b>

• **Thuế giá trị gia tăng**

- Công ty áp dụng Luật Thuế Giá trị gia tăng theo quy định hiện hành
- Thuế suất thuế Giá trị gia tăng: 10%
- Phương pháp tính thuế: Phương pháp khấu trừ

- **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số VI.8

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty mẹ	22.401.289.393	24.703.989.884
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán		126.151.246
- Các khoản điều chỉnh tăng	441.019.121	487.365.250
- Các khoản điều chỉnh giảm		361.214.004
Tổng thu nhập chịu thuế	22.842.308.514	24.830.141.130
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp Của Công ty mẹ</b>	<b>5.710.577.129</b>	<b>6.207.535.283</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty Cổ phần Phát triển Đồng Khởi	(1.304.415.401)	409.740.308
- Các khoản điều chỉnh tăng		-
- Các khoản điều chỉnh giảm		-
Tổng thu nhập chịu thuế	(1.304.415.401)	409.740.308
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp Của Cổ phần Phát triển Đồng Khởi</b>	<b>-</b>	<b>102.435.077</b>
<b>Cộng thuế thu nhập doanh nghiệp Phải nộp</b>	<b>5.710.577.129</b>	<b>6.309.970.360</b>

- **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

## 18. Phải trả người lao động

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải trả người lao động	2.495.683.776	1.248.022.058
Phải trả người lao động Của Công ty CPPT Đồng Khởi	14.000.000	12.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.509.683.776</b>	<b>1.260.022.058</b>



**19. Chi phí phải trả**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Lãi vay phải trả	196.926.327	347.892.827
Chi phí phải trả Công ty CPPT Đồng Khởi	263.612.500	-
Khác	476.763.546	115.514.971
<b>Cộng</b>	<b>937.302.373</b>	<b>463.407.798</b>

**20. Phải trả phải nộp khác**

Kinh phí công đoàn	214.436.107	142.575.599
Bảo hiểm xã hội	160.231.270	-
Bảo hiểm y tế	28.409.314	-
Bảo hiểm thất nghiệp	12.634.680	349.880
Lãi cổ tức phải trả	3.915.769	3.915.769
Đặt cọc đăng ký mua cổ phần	3.851.000	4.181.000
Công ty TNHH DV TM SX Sắc Màu	50.000.000	-
Công ty TNHH XDTVNT& TM Sài Gòn Xanh	55.200.000	106.162.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	422.913.084	234.102.811
<b>Cộng</b>	<b>951.591.224</b>	<b>491.287.859</b>

**21. Phải trả dài hạn khác**

Công ty Limcharoen Hugden Viet Nam	286.795.953	286.795.953
VPĐD Công ty Pungkyung Co.ltd	101.059.668	101.059.668
Công ty TNHH MTV du lịch SMI	375.750.000	-
Công ty CP Đất Phú Quốc Đông Á	-	80.347.950
Công ty Viet KingDom	-	213.716.500
Công ty TNHH Ngân hàng Phần mềm Tổng hợp Việt Nam	392.996.504	392.996.504
Công ty CP Quản lý quỹ Lộc Việt	118.763.700	108.926.399
Công ty TNHH XNK Liên Kết	162.136.100	162.136.100

Công ty TNHH Đối tác Dầu Mỏ	-	179.049.920
V-serve Cross Bother Limited	-	39.034.008
Công ty CP địa ốc du lịch Đông Hải	122.833.200	122.833.200
VP luật sư Hùng và đồng sự	176.962.500	176.962.500
Công ty TNHH tư vấn đầu tư An Khánh	63.644.724	63.644.724
Công ty TNHH cầu nối doanh nghiệp	7.500.000	61.620.000
Công ty CP đầu tư Sao Khuê	107.666.253	107.666.253
Khách hàng khác	1.485.946.237	-
<b>Cộng</b>	<b>3.402.054.839</b>	<b>2.096.789.679</b>

## 22. Vay và nợ dài hạn

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá	Nợ đến hạn trả phát sinh trong năm	Số cuối năm
<b>Ngân hàng CP TM Ngoại thương Việt Nam (1)</b>	<b>51.955.422.547</b>	<b>362.484.000</b>	-	<b>8.712.916</b>	<b>19.265.728.000</b>	<b>33.043.465.631</b>
+ Vay VND	41.875.191.247	300.000.000	-	-	15.600.000.000	26.575.191.247
+ Vay usd	10.080.231.300	62.484.000	-	8.712.916	3.665.728.000	6.468.274.384
<b>Ngân hàng CP TM Ngoại thương Việt Nam (2)</b>	<b>210.712.945.031</b>	<b>125.876.836.730</b>	-	<b>308.614.929</b>	-	<b>336.281.166.832</b>
+ Vay VND	191.677.502.061	67.651.255.939	-	-	-	259.328.758.000
+ Vay usd	19.035.442.970	58.225.580.791	-	308.614.929	-	76.952.408.832
<b>Vay khác</b>	-	<b>19.747.934.960</b>	-	-	-	<b>19.747.934.960</b>
Ông Nguyễn Thanh Tâm	-	19.747.934.960	-	-	-	19.747.934.960
<b>Cộng</b>	<b>262.668.367.578</b>	<b>145.987.255.690</b>	-	<b>317.327.845</b>	<b>19.265.728.000</b>	<b>389.072.567.423</b>

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

- Tổng số tiền vay VND & USD: 111.270.000.000.000 VND
- 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 đầu tư xây dựng công trình 38 Trần Phú theo Hợp đồng tín dụng số 01/2007/HVN-VCB/HĐTD 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.

(3) Khoản vay dài hạn ông Nguyễn Thanh Tâm theo Hợp đồng cho vay tiền ngày 31 tháng 10 năm 2012 nội dung như sau:

- Tổng số tiền vay VND: 19.747.934.960 VND
- Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày 31 tháng 10 năm 2012.
- Lãi suất: 0%

### 23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	64.202.570
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>64.202.570</b>

### 24. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Rivecrane Việt Nam	247.240.400	-
Công ty CP quản lý quỹ Lộc Việt	73.212.200	83.460.582
Công ty TNHH quảng cáo Quân Minh Hải	239.538.283	485.030.145
Công ty TNHH Ngân hàng phần mềm tổng hợp Việt Nam	139.681.350	135.424.015
Công ty CP đất Phú Quốc Đông Á	-	49.623.236
Công ty CP truyền thông Sao Khuê	-	66.495.137
Khách hàng khác	483.619.669	286.397.759
<b>Cộng</b>	<b>1.183.291.902</b>	<b>1.106.430.874</b>

## 25. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	20.327.840	21.794.381.208	1.371.685.740	23.276.160.461	166.462.555.249
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	18.279.398.434	18.279.398.434
Thuế TNDN năm 2009 được miễn giảm	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(23.133.431.101)	(23.133.431.101)
Giảm khác	-	-	-	-	(142.729.360)	(142.729.360)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>20.327.840</b>	<b>21.794.381.208</b>	<b>1.371.685.740</b>	<b>18.279.398.434</b>	<b>161.465.793.222</b>
Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	20.327.840	21.794.381.208	1.371.685.740	18.279.398.434	161.465.793.222
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	17.187.126.458	17.187.126.458
Thuế TNDN được miễn giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	16.176.265.308	929.670.421	(18.184.286.464)	(1.078.350.735)
Giảm khác	-	-	-	-	(95.111.970)	(95.111.970)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>20.327.840</b>	<b>37.970.646.516</b>	<b>2.301.356.161</b>	<b>17.187.126.458</b>	<b>177.479.456.975</b>

### Cổ phiếu lưu hành:

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>

- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cộng</b>	<b>12.000.000</b>	<b>12.000.000</b>

## VI. 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	52.157.277.810	47.625.584.697
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	8.486.431.531	7.270.878.550
<b>Cộng</b>	<b>60.643.709.341</b>	<b>54.896.463.247</b>

### 2. Giá vốn

Giá vốn dịch vụ cung cấp	19.577.302.237	19.752.183.830
<b>Cộng</b>	<b>19.577.302.237</b>	<b>19.752.183.830</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi	5.125.463.071	17.142.565.593
Chênh lệch tỷ giá	347.028.921	200.340.105
<b>Cộng</b>	<b>5.472.491.992</b>	<b>17.342.905.698</b>

### 4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	9.017.131.659	13.202.574.649
Chênh lệch tỷ giá đã thanh toán	39.133.010	438.663.982
Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	-	569.585.990
<b>Cộng</b>	<b>9.056.264.669</b>	<b>14.210.824.621</b>

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	6.859.781.382	5.852.648.521
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý	462.643.395	540.774.816
Chi phí khấu hao TSCĐ	513.256.591	397.279.147

Thuế, phí lệ phí	924.392.288	384.361.704
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	256.690.103	212.376.516
Chi phí khác	5.914.225.360	5.740.890.891
<b>Cộng</b>	<b>14.930.989.119</b>	<b>13.128.331.595</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	2.010.765.454	5.787.546
Thu nhập khác	756.346.251	249.053.369
<b>Cộng</b>	<b>2.767.111.705</b>	<b>254.840.915</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
Chi phí thanh lý tài sản	1.582.008.679	23.205.722
Chi phí khác	415.998.219	675.055.836
<b>Cộng</b>	<b>1.998.006.898</b>	<b>698.261.558</b>

## V. GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt (Vietland)
- Ý kiến kiểm toán độc lập: Theo ý kiến Chúng tôi, các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập 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 2012, 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 quy định pháp luật có liên quan.
- Các nhận xét đặc biệt (Thư quản lý): Không

## V. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### 1. Cơ cấu tổ chức nhân sự của Công ty

Trụ sở chính:

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

Điện thoại: (08) 38211683 – Fax: (08) 38224174

Email: [havana@hcm.vnn.vn](mailto:havana@hcm.vnn.vn)

Chi nhánh công ty tại Nha Trang

Địa chỉ: 38 Trần Phú, Tp. Nha Trang, Khánh Hoà

Điện thoại: (058) 3528017 – Fax: (058) 3528077

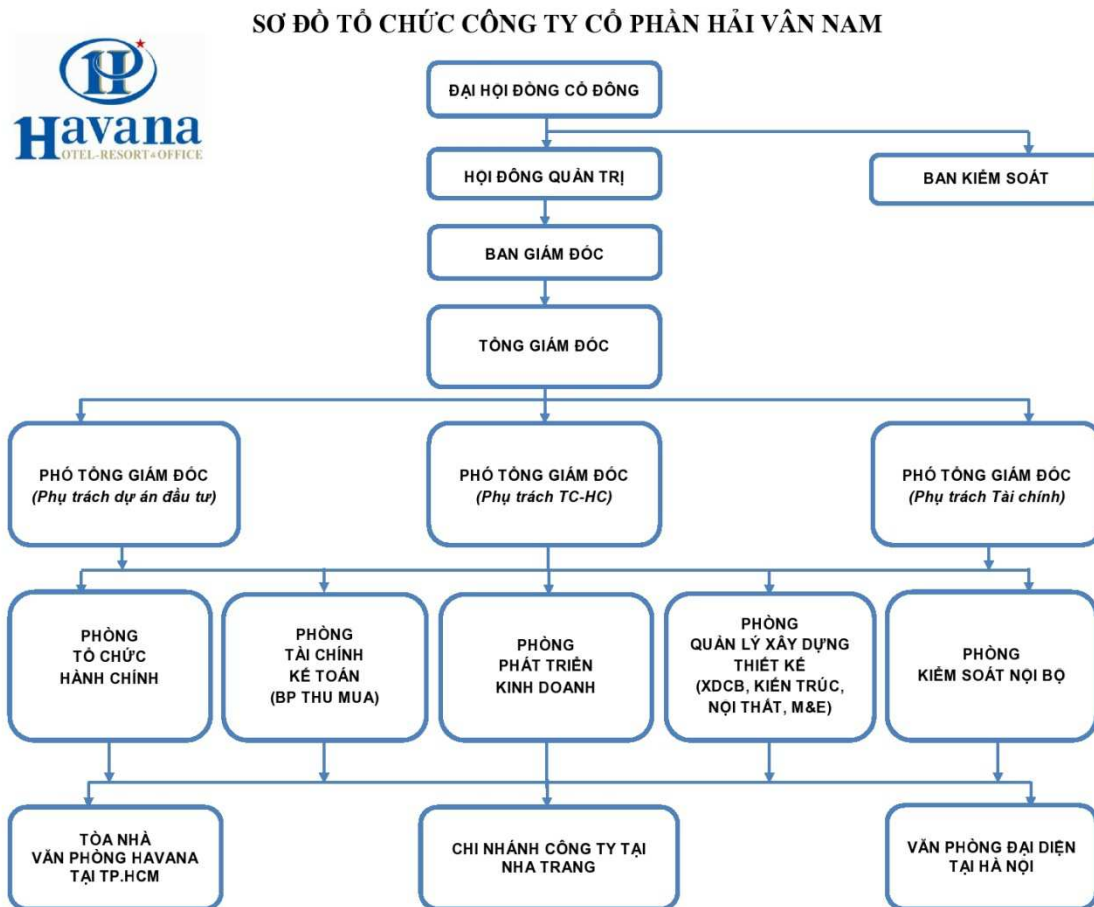
Văn phòng đại diện Hà Nội:

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

Điện thoại: (04) 22209070 – Fax: (04) 22209074

Email: [hanoi@nhatrangplazahotel.com](mailto:hanoi@nhatrangplazahotel.com)

### Mô hình tổ chức hoạt động của công ty



## **2. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động**

### **2.1. Số lượng cán bộ, nhân viên**

Đến cuối năm 2012, tổng số cán bộ nhân viên thường xuyên của công ty là 141 người. Trong đó số lượng cán bộ nhân viên đạt trình độ nghề từ trung cấp chuyên nghiệp trở lên chiếm 38.29%. Công ty ngày càng chú trọng đến việc nâng cao trình độ cho cán bộ, nhân viên thông qua các buổi tập huấn, các khoá đào tạo. Về chính sách tuyển dụng: hướng tới nguồn nhân lực trẻ có trình độ.

### **2.2. Chính sách đối với người lao động**

Ban lãnh đạo công ty luôn quan tâm đến các chính sách đãi ngộ cho cán bộ nhân viên, từ đó tạo động lực, xây dựng niềm tin của các cán bộ nhân viên vào công ty.

Một số chính sách đãi ngộ của công ty:

- Người lao động được ký hợp đồng lao động, tham gia BHXH, BHYT theo đúng quy định của Nhà nước
- Chính sách lương, thưởng hợp lý
- Các chính sách phúc lợi: tham quan du lịch, được động viên thăm hỏi, chúc mừng vào dịp xuân, sinh nhật...
- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp: tổ chức các cuộc thi đấu thể thao, văn nghệ, giao lưu giữa các bộ phận khác nhau trong doanh nghiệp
- Mở các lớp nâng cao nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên

## **VII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Thông tin về HĐQT, BKS và Ban Giám đốc**

#### **1.1 Thông tin về thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

##### **1.1.1 Ông Nguyễn Thanh Tâm: Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Nguyễn Thanh Tâm

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 9/5/1960



- Số CMND: 168265532
- Quê quán: Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học

### **1.1.2 Bà Đỗ Thị Bích Liên**

- Họ và tên: Đỗ Thị Bích Liên
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 26/6/1963
- Số CMND: 023699216
- Quê quán: Thanh Hoá
- Địa chỉ thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ

### **1.1.3 Ông Nguyễn Văn Phẩm**

- Họ và tên: Nguyễn Văn Phẩm
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/9/1957
- Số CMND: 168034575
- Quê quán: Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Hà Nam
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học

#### **1.1.4 Bà Chu Bích Nga**

- Họ và tên: Chu Bích Nga
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 28/2/1979
- Số CMND: 011979944
- Quê quán: Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học

### **1.2. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát**

#### **1.2.1 Ông Vũ Đỗ Hoàng Tuấn**

- Họ và tên: Vũ Đỗ Hoàng Tuấn
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 27/11/1973
- Số CMND: 022853698
- Quê quán: Nam Định
- Địa chỉ thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học

#### **1.2.2 Ông Nguyễn Bá Linh**

- Họ và tên: Nguyễn Bá Linh
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 27/9/1979

- Số CMND: 024692338
- Quê quán: Trà Vinh
- Địa chỉ thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học

### **1.2.3 Ông Lý Hưng Cường**

- Họ và tên: Lý Hưng Cường
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 5/12/1969
- Số CMND: 022326183
- Quê quán: Quảng Đông, Trung Quốc
- Địa chỉ thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học

## **1.3. Ban Giám đốc**

### **1.3.1 Ông Nguyễn Thanh Tâm (theo 1.1.1)**

### **1.3.2 Bà Chu Bích Nga (theo 1.1.4)**

### **1.3.3 Bà Đỗ Thị Bích Liên (theo 1.1.2)**

### **1.3.4 Ông Phan Văn Dũng**

- Họ và tên: Phan Văn Dũng
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 19/2/1959
- Số CMND: 020201301

- Quê quán: Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học

### **1.3.5 Ông Phạm Lê Thắng**

- Họ và tên: Phạm Lê Thắng
  - Giới tính: Nam
  - Ngày tháng năm sinh: 27/10/1972
  - Số CMND: 011551412
  - Quê quán: Hà Nội
  - Địa chỉ thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh
  - Trình độ văn hoá: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Đại học
- + Mức thù lao năm cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 03% trên lợi nhuận trước thuế theo số liệu đã được kiểm toán.
- + Trong năm không có sự thay đổi về sở hữu cổ phần của HĐQT, BKS, Ban Giám đốc

## **2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông**

- + Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2012 trong tổng số 12.000.000 cổ phần:
- Cổ đông là Nhà nước: 5,16%
  - Cổ đông là pháp nhân: 0%
  - Cổ đông là cá nhân: 94,84%

+ Thông tin chi tiết về cổ đông góp vốn sáng lập, biến động tỷ lệ sở hữu cổ phần:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Giá trị vốn góp sáng lập (cổ phần)	Giá trị vốn góp hiện nay (cổ phần)	Tỷ lệ vốn góp hiện nay (% tổng cổ phần)
1	Vốn Nhà nước Đại diện: Ông Đỗ Văn Trang	86 Nguyễn Thông, phường 9, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh	514.210	514.210	5,16
2	Ông Đinh Văn Sang	237/79/17E Nguyễn Văn Đậu, phường 11, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	190	190	0,00
3	Bà Lưu Thị Lê	130/20 Cách mạng tháng 8, phường 10, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh	150	0	0,00
4	Ông Nguyễn Phát	Tập thể Bộ Tư lệnh cảnh vệ, phường Cống Vi, quận Ba Đình, Hà Nội	140	140	0,00
5	Ông Nguyễn Thế Vạn	Tổ 8A Tập thể Xếp dỡ đường sắt, phường Phương Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội	50	50	0,00
6	20.230 cổ đông khác		1.455.753	9.455.753	94,84

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2013

Kế toán trưởng



Phạm Lê Thăng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thanh Tâm