

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014



CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 5
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	6 - 7
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	8 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 39

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 2014 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 từ số 064194 thành số 4103001259
 - + Tên Công ty: Công ty Cổ phần Hải Vân Nam
 - + Tên giao dịch: South Hai Van Corporation.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đổi lần thứ ba, ngày 28 tháng 11 năm 2002, chuẩn y cho việc bổ sung 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.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ chín, ngày 25 tháng 7 năm 2013, chuẩn y cho việc tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 200.000.000.000 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)

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

- **Vốn điều lệ:** **200.000.000.000 VND**

- *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) 3 52 85 82

Fax : (84-058) 3 88 99 00

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

Văn phòng đại diện tại Hà Nội

Địa chỉ : Tầng 15, Tòa nhà Charm Vit, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Điện thoại : (84-04) 35 553 735

Fax : (84-04) 35 553 733

- **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 sắt – thủy – 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 chuyển quyền sử dụng đất.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ 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 Kiểm soát

Họ và tên

- Ông Vũ Đỗ Hoàng Tuấn
- Ông Lý Hưng Cường
- Ông Nguyễn Bá Linh

Chức vụ

- Trưởng ban kiểm soát
- Thành viên
- Thành viên

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)

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

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên

Chức vụ

- Ông Nguyễn Thanh Tâm	Tổng Giám đốc
- Bà Đỗ Thị Bích Liên	Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Quốc Trang	Phó Tổng Giám đốc
- Bà Chu Bích Nga	Phó Tổng Giám đốc
- Ông Phan Văn Dũng	Giám đốc nhân sự
- Ông Phạm Lê Thắng	Kế toán trưởng

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 08 đến trang 39).

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 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.

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.

TRÁCH NHIỆM 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 sổ 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 BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

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)

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



NGUYỄN THANH TÂM – Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Số: 0278/2015/BCTC-KTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, 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 kèm theo của Công ty Cổ phần Hải Vân Nam, được lập ngày 31 tháng 3 năm 2015, từ trang 8 đến trang 39 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của Chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu Chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà Chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của Chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Hải Vân Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



VÕ THỊ THU HƯƠNG – Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0455-2013-037-1

LÊ THỊ BÍCH NGỌC – Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1817-2013-037-1

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		118.956.116.801	242.007.496.004
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	91.567.716.948	193.886.818.207
1. Tiền	111		5.859.716.948	11.596.423.076
2. Các khoản tương đương tiền	112		85.708.000.000	182.290.395.131
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.117.426.003	22.220.012.025
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	3.014.747.812	2.414.836.992
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	6.355.854.303	12.499.613.050
3. Các khoản phải thu khác	135	V.4	6.746.823.888	7.305.561.983
IV. Hàng tồn kho	140		5.480.762.026	12.097.425.599
Hàng tồn kho	141	V.5	5.480.762.026	12.097.425.599
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.790.211.824	13.803.240.173
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	1.931.367.264	2.401.917.920
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.102.773.041	9.294.100.876
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.18	2.230.362.635	772.187.493
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	525.708.884	1.335.033.884
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.209.942.240.410	1.069.109.988.652
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.089.423.582.379	958.403.853.502
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	760.759.402.851	257.972.917.200
Nguyên giá	222		823.994.892.546	289.005.771.493
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(63.235.489.695)	(31.032.854.293)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.580.864.657	-
Nguyên giá	228		1.591.150.373	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.285.716)	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	327.083.314.871	700.430.936.302
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	53.902.039.425	56.702.145.357
1. Nguyên giá	241		71.857.680.402	71.857.680.402
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17.955.640.977)	(15.155.535.045)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		32.548.071.560	32.548.071.560
Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	32.548.071.560	32.548.071.560
V. Tài sản dài hạn khác	260		34.068.547.046	21.455.918.233
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	33.646.744.549	21.237.325.358
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	320.943.664	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.14	100.858.833	218.592.875
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.328.898.357.211	1.311.117.484.656

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.013.854.392.163	1.038.819.710.568
I. Nợ ngắn hạn	310		236.062.515.350	346.415.461.450
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	99.632.000.000	282.619.967.987
2. Phải trả người bán	312	V.16	84.656.473.819	26.347.044.467
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	4.186.581.696	6.714.087.313
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	1.577.067.806	2.737.184.939
5. Phải trả người lao động	315	V.19	6.179.435.760	6.383.667.823
6. Chi phí phải trả	316	V.20	26.034.779.512	9.142.358.967
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	VI.21	7.227.273.753	7.652.500.699
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.568.903.004	4.818.649.255
II. Nợ dài hạn	330		777.791.876.813	692.404.249.118
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.22	169.406.728.600	423.999.031.179
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.23	605.849.767.970	266.838.195.887
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	2.535.380.243	1.567.022.052
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		315.043.965.048	272.297.774.088
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	315.043.965.048	272.297.774.088
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.327.840	20.327.840
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		66.886.942.046	52.248.545.393
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.963.212.225	3.121.925.061
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		44.173.482.937	16.906.975.794
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.328.898.357.211	1.311.117.484.656

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)		26.662,16	263.904,72
- Euro (EUR)		739,95	761,79

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015



NGUYỄN THANH TÂM
Tổng Giám đốc

PHẠM LÊ THẮNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THÙY LINH
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2014

(Có so sánh với số liệu năm 2013)

Mẫu B 02-DN
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	VI.1	286.577.317.462	153.548.998.008
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	819.000
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		286.577.317.462	153.548.179.008
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	148.215.767.135	74.785.322.262
6 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		138.361.550.327	78.762.856.746
7 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.581.897.994	3.790.338.488
8 Chi phí tài chính	22	VI.4	51.047.483.800	29.199.505.085
Trong đó: chi phí lãi vay	23		49.823.247.112	27.921.790.762
9 Chi phí bán hàng	24	VI.5	7.750.127.961	5.430.761.233
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	26.305.291.576	21.055.587.021
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		59.840.544.984	26.867.341.895
12 Thu nhập khác	31	VI.7	465.001.385	255.750.534
13 Chi phí khác	32	VI.8	2.734.962.477	3.378.920.878
14 Lợi nhuận khác	40		(2.269.961.092)	(3.123.170.344)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		57.570.583.892	23.744.171.551
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		13.718.044.619	6.837.195.757
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(320.943.664)	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		44.173.482.937	16.906.975.794
19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.044	1.278

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015



PHẠM LÊ THẮNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THÙY LINH
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2014

Mẫu B 03-DN

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		330.307.936.049	209.974.828.463
- Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(90.811.448.822)	(48.916.873.437)
- Tiền chi trả cho người lao động	03		(47.068.156.294)	(40.244.633.393)
- Tiền chi trả lãi vay	04		(27.581.869.565)	(41.825.621.109)
- Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(17.501.695.029)	(8.521.506.285)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		324.810.582.439	354.743.794.559
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(294.944.729.982)	(165.498.858.606)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		177.210.618.796	259.711.130.192
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		(50.491.610.348)	(72.589.655.060)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	183.336.391
- Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.250.000.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.654.794.516	2.520.078.590
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(43.836.815.832)	(68.636.240.079)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	80.000.000.000
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	18.267.700.000
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(235.778.309.345)	(109.111.741.157)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	V.18	(235.778.309.345)	(10.844.041.157)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(102.404.506.381)	180.230.848.956
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		193.886.818.207	13.658.349.734
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		85.405.122	(2.380.483)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	91.567.716.948	193.886.818.207

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015



NGUYỄN THANH TÂM
Tổng Giám đốc

PHẠM LÊ THẮNG
Kế Toán Trưởng

NGUYỄN THỊ THỦY LINI
Người lập biểu

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 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

MẪU B 09-DN

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 2014 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.
- 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 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.
- Hoạt động chính của Công Ty**: Cho thuê văn phòng và kinh doanh nhà hàng khách sạn.

5. Nhân viên:

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 413 người (không bao gồm nhân công thời vụ) (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 533 người).

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 2014 là năm tài chính thứ mười sáu (16) 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 mua vào tại ngày cuối kỳ của ngân hàng giao dịch.

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.

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 2014

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 31/12/2013 là: 21.085 VND/USD

28.890 VND/EUR

Ngày 31/12/2014 là: 21.360 VND/USD

25.874 VND/EUR

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 ban hành theo Quyết định số 15/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính về việc “Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp”.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp. Thông tư này hướng dẫn kế toán áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc mọi lĩnh vực, mọi thành phần kinh tế. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến các Báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

2. Các thay đổi chính sách kế toán và áp dụng hướng dẫn kế toán mới

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

3. 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

4. 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 kèm theo được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về

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 2014

doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ ngắn hạn và dài hạn...

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. 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 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

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 2014

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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.

Phương pháp khấu hao áp dụng

Tài sản cố định 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 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 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 Tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	06 - 30
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 04

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.

8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty thể hiện phần mềm máy tính.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

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 2014

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm tài sản cố định, chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chưa hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ.

Chi phí mua sắm tài sản cố định

Chi phí mua sắm tài sản cố định phản ánh giá mua và các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc lắp đặt, chạy thử,... tài sản trước khi đưa vào sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản

Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, hoặc cải tạo, nâng cấp, mở rộng, và phí lãi vay (nếu có)... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích sản xuất, kinh doanh của Công ty còn dở dang tại thời điểm kết thúc niên độ.

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định là toàn bộ chi phí phát sinh thực tế liên quan đến việc sửa chữa, cải tạo,... tài sản cố định. Khi công việc sửa chữa lớn tài sản cố định hoàn thành, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được kết chuyển chi phí vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (nếu chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định giá trị nhỏ)/ chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được kết chuyển vào “Chi phí trả trước dài hạn” để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định giá lớn và liên quan đến nhiều kỳ sản xuất kinh doanh).

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là Tòa nhà Havana tại số 132 Hàm Nghi, Tp. Hồ Chí Minh do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm trên khoản mục “Chi phí tài chính”.

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 2014

12. Các khoản trả trước ngắn hạn, dài hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn

Tiền thuê văn phòng và trang trí nội thất văn phòng Hà Nội, 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.

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.

13. 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.

14. 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.

15. Nguồn vốn kinh doanh và các quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

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 2014

- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền gửi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập, ngoại trừ cổ tức ghi nhận bằng cổ phiếu chỉ theo dõi số lượng mà không được ghi nhận là doanh thu.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

18. 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.

19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh

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 2014

nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

20. 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.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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 2014

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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
(a) Tiền mặt	1.920.162.456	1.358.320.239
Tiền VND	1.920.162.456	1.358.320.239
(b) Tiền gửi Ngân hàng	3.880.977.239	10.063.462.507
Tiền VND	3.292.328.035	4.477.023.572
Tiền USD quy đổi VND	569.503.738	5.564.431.021
Tiền EUR quy đổi VND	19.145.466	22.007.914
(c) Tiền đang chuyển	58.577.253	174.640.330
(d) Các khoản tương đương tiền	85.708.000.000	182.290.395.131
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)	85.708.000.000	182.290.395.131
Cộng Tiền và Các khoản tương đương Tiền	91.567.716.948	193.886.818.207

(*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

2. Phải thu khách hàng

Pegas Crew Touristic	117.357.600	1.365.987.019
Công ty Đông Dương	-	201.075.325
Các khách hàng khác	2.897.390.212	847.774.648
Cộng	3.014.747.812	2.414.836.992

3. Trả trước cho người bán

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hữu Nghị	-	681.332.809
Công ty TNHH Tacheng	-	2.208.354.706
Pan Air Electric Co., Ltd	-	3.167.957.760
Hangzhou Huachen Flocking	1.133.761.574	1.133.761.574
Xian Yarnou Textile Co., Ltd	1.182.907.900	-
Các đối tượng khác	4.039.184.829	5.308.206.201
Cộng	6.355.854.303	12.499.613.050

4. Các khoản phải thu khác

Ông Đỗ Xuân Thu	58.000.000	94.000.000
Ông Phạm Lê Thắng	245.000.000	287.000.000
Ông Vũ Văn Thanh	200.000.000	-
Ông Phan Văn Dũng	73.000.000	-

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 2014

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>			
Tạm ước trước lãi tiền gửi	410.505.482	571.656.039			
Khoản phải thu chưa phát hành hóa đơn	4.692.553.089	6.270.166.776			
Các khoản bảo hiểm nộp thừa	189.698.173	51.248.860			
Phải thu khác	878.067.144	31.490.308			
Cộng	<u>6.746.823.888</u>	<u>7.305.561.983</u>			
5. Hàng tồn kho					
Nguyên vật liệu	1.538.768.557	1.287.693.661			
Công Cụ Dụng Cụ	2.816.070.498	9.886.401.920			
Hàng hoá	1.125.922.971	923.330.018			
Cộng	<u>5.480.762.026</u>	<u>12.097.425.599</u>			
6. Chi phí trả trước ngắn hạn					
Khoản mục	Số đầu năm	Số tăng trong năm	Số phân bổ trong năm	Số cuối năm	
Chi phí thuê văn phòng Hà Nội	44.407.500	295.357.130	339.764.630	-	
Chi phí đồng phục	3.563.636	66.781.000	70.344.636	-	
Công cụ dụng cụ phân bổ	1.886.925.047	4.238.435.522	4.896.329.356	1.229.031.213	
Chi phí mua bảo hiểm tòa nhà Havana	45.868.182	86.363.636	98.595.450	33.636.368	
Các khoản khác	421.153.555	2.416.254.393	2.168.708.265	668.699.683	
Cộng	<u>2.401.917.920</u>	<u>7.103.191.681</u>	<u>7.573.742.337</u>	<u>1.931.367.264</u>	
7. Tài sản ngắn hạn khác					
Tạm ứng cán bộ CNV		522.708.884		1.332.033.884	
Ký quỹ ngắn hạn		3.000.000		3.000.000	
Cộng		<u>525.708.884</u>		<u>1.335.033.884</u>	
8. Tài sản cố định hữu hình					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	210.740.736.340	61.263.346.570	16.339.042.626	662.645.957	289.005.771.493
Tăng trong năm	308.279.357.145	226.869.192.137	-	55.860.000	535.204.409.282
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	<i>308.149.357.145</i>	<i>225.229.878.595</i>	-	-	<i>533.379.235.740</i>
<i>Mua sắm mới</i>	<i>130.000.000</i>	<i>1.424.987.813</i>	-	<i>55.860.000</i>	<i>1.610.847.813</i>
<i>Phân loại</i>	-	<i>214.325.729</i>	-	-	<i>214.325.729</i>
Giảm trong năm	-	-	-	215.288.229	215.288.229
<i>Phân loại</i>	-	-	-	<i>214.325.729</i>	<i>214.325.729</i>

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 2014

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	962.500	962.500
Số cuối năm	519.020.093.485	288.132.538.707	16.339.042.626	503.217.728	823.994.892.546
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.146.186.219	26.158.547.705	1.385.413.670	342.706.699	31.032.854.293
Tăng trong năm	12.195.739.629	18.033.983.390	1.896.840.922	77.033.961	32.203.597.902
Giảm trong năm	-	-	-	962.500	962.500
Số cuối năm	15.341.925.848	44.192.531.095	3.282.254.592	418.778.160	63.235.489.695
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	207.594.550.121	35.104.798.865	14.953.628.956	319.939.258	257.972.917.200
Số cuối năm	503.678.167.637	243.940.007.612	13.056.788.034	84.439.568	760.759.402.851

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại 31/12/2014 là 312.290.417 VND (tại ngày 31/12/2013 là 157.615.273 VND).

Giá trị còn lại tài sản cố định đang cầm cố thế chấp các khoản vay tại 31/12/2014 là 720.668.257.832 VND (tại ngày 31/12/2013 là 206.659.193.603 VND).

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Hạng mục	Số đầu năm	Phát sinh trong năm	Kết chuyển tài sản cố định	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Khách sạn Nha Trang Plaza	699.702.368.302	173.392.339.280	533.379.235.740	13.360.724.971	326.354.746.871
Chi phí đầu tư dự án nhượng quyền thương hiệu Best Western	728.568.000	-	-	-	728.568.000
Cộng	700.430.936.302	173.392.339.280	533.379.235.740	13.360.724.971	327.083.314.871

10. Bất động sản đầu tư

	Tòa nhà tại 132 Hàm Nghi, Tp. Hồ Chí Minh	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	71.857.680.402	71.857.680.402
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	71.857.680.402	71.857.680.402
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	15.155.535.045	15.155.535.045
Tăng trong năm	2.800.105.932	2.800.105.932
Số cuối năm	17.955.640.977	17.955.640.977

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 2014

	Tòa nhà tại 132 Hàm Nghi, Tp. Hồ Chí Minh		Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	56.702.145.357		56.702.145.357
Số cuối năm	53.902.039.425		53.902.039.425

11. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu	1.175.979	32.548.071.560	1.175.979	32.548.071.560
Cộng	1.175.979	32.548.071.560	1.175.979	32.548.071.560

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt tỷ lệ sở hữu vốn bằng tỷ lệ quyền biểu quyết 19,89% tương đương 1.175.979 cổ phiếu trên tổng số 5.913.250 cổ phiếu, mệnh giá 10.000/cổ phiếu.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển chi phí	Số cuối năm
Sửa chữa nhà để xe 130 Hàm Nghi	12.029.000	-	12.029.000	-
Quảng bá cho C. trình Nha Trang	347.809.176	-	173.904.588	173.904.588
Công cụ dụng cụ	18.739.478.607	34.026.959.303	21.402.961.919	31.363.475.991
Chi phí khác phục vụ kinh doanh	597.439.691	664.049.713	654.545.786	606.943.618
Chi phí trang trí VP Hà Nội	101.673.010	66.917.000	58.078.836	110.511.174
Quyền sử dụng đất	369.804.960	-	8.804.880	361.000.080
Thẻ hội viên golf tại Nha Trang	1.069.090.914	-	38.181.816	1.030.909.098
Cộng	21.237.325.358	34.757.926.016	22.348.506.825	33.646.744.549

13. Thuế thu nhập hoãn lại

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm và kỳ kế toán trước.

	Doanh thu chưa thực hiện	Cộng
Số dư 1/1/2013	-	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	-	-
Số dư 31/12/2013/ Số dư 1/1/2014	-	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	(320.943.664)	(320.943.664)
Số dư 31/12/2014	(320.943.664)	(320.943.664)

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 2014

14. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ thuê văn phòng Hà Nội (quản lý nhà – Grand)	24.099.075	24.099.075
Ký quỹ thuê văn phòng Hà Nội (IDJ)	66.759.758	129.876.200
Ký quỹ thuê nhà văn phòng tại Charmvit HN	-	52.617.600
Ký quỹ thẻ taxi - Mai Linh	10.000.000	10.000.000
Tiền cọc thu gom rác thải 132 Hàm Nghi	-	2.000.000
Cộng	100.858.833	218.592.875

15. Vay và nợ ngắn hạn

Khoản vay	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Kết chuyển nợ đến hạn trả	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	7.507.199.558	-	7.507.199.558	-	-
Bùi Đình Hòa	237.696.118	-	237.696.118	-	-
Nguyễn Đức Duy	269.503.440	-	269.503.440	-	-
Cổ phần du lịch Đà Lạt	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	275.112.768.429	-	275.112.768.429	99.632.000.000	99.632.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả cho 132 Hàm Nghi	33.132.093.429	-	33.132.093.429	-	-
- Vay VND	26.575.191.247	-	26.575.191.247	-	-
- Vay USD	6.556.902.182	-	6.556.902.182	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả cho 38 Trần Phú (Xem thuyết minh số V.23)	241.980.675.000	-	241.980.675.000	99.632.000.000	99.632.000.000
- Vay VND	186.000.000.000	-	186.000.000.000	74.000.000.000	74.000.000.000
- Vay USD	55.980.675.000	-	55.980.675.000	25.632.000.000	25.632.000.000
Cộng	282.619.967.987	-	282.619.967.987	99.632.000.000	99.632.000.000

16. Phải trả cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Foshan City Touve environmental Lighting Eng Co.,	2.205.946.310	-
NDD Co.,ltd	2.468.874.240	-
CGCN - Nguyễn Ngọc Kim	75.000.000.000	-
Công ty TNHH Nguyễn Phương	362.708.923	622.835.875
Công ty TNHH Sản xuất Thương Mại Quân Đạt	-	65.771.200
Công ty Cổ phần Xây Dựng Cotec	-	16.208.252.208
Công ty TNHH TTNT Tân Phát Linh	-	573.546.782
Các đối tượng khác	4.618.944.346	8.876.638.402
Cộng	84.656.473.819	26.347.044.467

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 2014

17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua ứng trước tiền thuê văn phòng hoạt động 132 Hàm Nghi, TP. Hồ Chí Minh	-	31.000.000
Người mua ứng trước tiền thuê khách sạn	4.186.581.696	6.683.087.313
Cộng	4.186.581.696	6.714.087.313

18. 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	-	6.248.420.603	6.248.426.603	(6.000)
2.	Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu (*)	(332.566.837)	1.290.194.711	1.432.977.028	(475.349.154)
3.	Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	2.068.435.907	13.718.044.619	17.501.695.029	(1.715.214.503)
4.	Thuế xuất, nhập khẩu (*)	(439.620.656)	1.049.570.990	649.743.312	(39.792.978)
5.	Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	17.157.760	17.157.760	-
6.	Thuế nhà thầu	-	347.395.387	347.395.387	-
7.	Thuế thu nhập cá nhân	217.144.032	3.183.755.617	3.183.888.198	217.011.451
8.	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	451.605.000	1.811.661.355	903.210.000	1.360.056.355
9.	Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
-	Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
	Cộng	1.964.997.446	27.670.201.042	30.288.493.317	(653.294.829)

(*) Trình bày trên chỉ tiêu Thuế và các khoản phải thu Nhà nước.

- 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 IV.19

- 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

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 2014

19. Phải trả người lao động

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lương tháng 12	2.772.842.355	3.821.472.185
Lương tháng 13	2.518.396.779	2.505.425.000
Các khoản phải trả người lao động khác	888.196.626	56.770.638
Cộng	6.179.435.760	6.383.667.823

20. Chi phí phải trả

Lãi vay phải trả	25.101.169.282	8.188.947.917
Khác	933.610.230	953.411.050
Cộng	26.034.779.512	9.142.358.967

21. Phải trả phải nộp khác

Kinh phí công đoàn	75.896.566	230.441.976
Bảo hiểm thất nghiệp	730.613	548.903
Lãi cho nợ đặt cọc mua cổ phiếu	3.911.251	3.915.769
Đặt cọc đăng ký mua cổ phần	2.218.000	3.771.000
Nhận đặt cọc cho thuê phòng khách sạn	6.753.652.787	7.010.741.834
Các khoản phải trả, phải nộp khác	390.864.536	403.081.217
Cộng	7.227.273.753	7.652.500.699

22. Phải trả dài hạn khác

Công ty Limcharoen Hugden Viet Nam	286.795.953	286.795.953
Công ty TNHH MTV du lịch SMI	375.750.000	375.750.000
Công ty River Crane corptoe Míshuki	248.840.640	248.840.640
Công ty Stolt Bitumen Việt Nam	172.451.000	172.451.000
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	118.763.700
Công ty TNHH XNK Liên Kết	162.136.100	162.136.100
Công ty TNHH Aca Kenbi	168.083.400	168.083.400
Công ty TNHH tư vấn đầu tư Golden way	227.682.000	227.682.000
Công ty CP địa ốc du lịch Đông Hải	-	122.833.200
Nippon Ichi Software INC	131.347.500	-
VP luật sư Hùng và đồng sự	176.962.500	176.962.500
Công ty CP đầu tư Sao Khuê	187.833.000	187.833.000
DNTN Nguyễn Quang Đại Cát	900.000.000	900.000.000

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 2014

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyễn Thanh Bình	1.058.000.000	-
Đối tác hợp tác kinh doanh tại Nha Trang	163.340.308.554	419.515.330.508
Khách hàng khác	1.458.777.749	942.572.674
Cộng	169.406.728.600	423.999.031.179

23. Vay và nợ dài hạn

	Số đầu năm	Vay và điều chỉnh trong năm	Trả trong năm/ Nợ đến hạn trả (*)	Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá	Số cuối năm
Ngân hàng CP TM Ngoại thương Việt Nam (1)	204.497.242.427	143.433.318.036	99.632.000.000	987.005.581	249.285.566.044
+ Vay VND	151.590.950.192	117.920.958.750	74.000.000.000	-	195.511.908.942
+ Vay USD	52.906.292.235	25.512.359.286	25.632.000.000	987.005.581	53.773.657.102
Vay khác	62.340.953.460	319.460.439.823	25.237.191.357	-	356.564.201.926
Vay các đối tác hợp tác kinh doanh tại Nha Trang	62.340.953.460	319.460.439.823	25.237.191.357	-	356.564.201.926
Cộng	266.838.195.887	462.893.757.859	124.869.191.357	987.005.581	605.849.767.970

(*) Trong đó:

- Nợ đến hạn trả là 99.632.000.000 VND (Xem thuyết minh V.15)

- Nợ vay thanh toán trong năm 25.237.191.357 VND.

(1) Khoản vay dài hạn VND và USD tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đầu tư xây dựng công trình 38 Trần Phú gồm:

(1.1) 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 : Từ 11/01/2010 đến 08/05/2018
- 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.
- Tài sản đảm bảo : Đảm bảo bằng tài sản hình thành từ khoản vay này.

(1.2) 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 01/2011/HĐTD/VCB-HVN ngày 09 tháng 03 năm 2011 và các PL đi kèm có nội dung như sau:

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 2014

- Tổng vốn vay VND& USD : 208.750.000.000 VNĐ trong đó khoản vay trung hạn là 104.375.000.000VNĐ, khoản vay dài hạn là 104.375.000.000 VNĐ.
- Thời hạn vay: Từ 23/01/2013 đến 08/11/2022 tương ứng với khoản vay trung hạn; 23/01/2013 đến 08/02/2024 tương ứng với khoản vay dài hạn.
- 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. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Rivecrane Việt Nam	83.363.533	75.496.800
Công ty TNHH ACA KENBI	156.248.900	-
Công ty TNHH Stolt Bitumen Việt Nam	161.803.009	-
Công ty TNHH quảng cáo Quân Minh Hải	1.106.484.000	497.917.800
Công ty TNHH Ngân hàng phần mềm tổng hợp Việt Nam	239.044.870	233.254.370
Công ty CP quảng cáo truyền thông Thiên Hy Long Việt Nam	268.927.983	221.363.630
Khách hàng khác	519.507.948	538.989.452
Cộng	2.535.380.243	1.567.022.052

25. Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	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	37.803.549.297	2.291.752.872	16.690.712.265	176.806.342.274
Tăng vốn năm trước	80.000.000.000	-	-	-	-	80.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	16.906.975.794	16.906.975.794
Trích lập các quỹ Giám khác (thủ lao BKS)	-	-	14.444.996.096	830.172.189	(16.603.443.790)	(1.328.275.505)
	-	-	-	-	(87.268.475)	(87.268.475)
Số dư cuối năm trước	200.000.000.000	20.327.840	52.248.545.393	3.121.925.061	16.906.975.794	272.297.774.088
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	20.327.840	52.248.545.393	3.121.925.061	16.906.975.795	272.297.774.089
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	44.173.482.937	44.173.482.937
Trích lập các quỹ Giám khác (thủ lao BKS)	-	-	14.638.396.653	841.287.164	(16.825.743.280)	(1.346.059.463)
	-	-	-	-	(81.232.515)	(81.232.515)
Số dư cuối năm nay	200.000.000.000	20.327.840	66.886.942.046	3.963.212.225	44.173.482.937	315.043.965.048

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 2014

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	5.142.100.000	5.142.100.000
Vốn góp của các đối tượng khác	194.857.900.000	194.857.900.000
Tổng cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

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	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
- <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	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Cộng	20.000.000	20.000.000

Trong năm Công ty thực hiện phân phối quỹ theo Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 455/BB-ĐHCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2014 chi tiết như sau:

Quỹ khen thưởng phúc lợi	8%/lợi nhuận sau thuế năm 2013.
Thù lao Ban Kiểm soát	Theo quyết định của Hội đồng quản trị.
Quỹ dự phòng tài chính	5%/lợi nhuận sau thuế năm 2013.
Quỹ đầu tư phát triển	Phần còn lại lợi nhuận sau thuế năm 2013.

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 2014

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

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê văn phòng	59.247.314.512	59.228.287.857
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn	212.902.001.866	84.361.624.274
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	12.424.740.484	9.959.085.877
Doanh thu khác	2.003.260.600	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(819.000)
Cộng	286.577.317.462	153.548.179.008

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn dịch vụ cung cấp	148.215.767.135	74.785.322.262
Cộng	148.215.767.135	74.785.322.262

Chi tiết giá vốn theo yếu tố như sau:

Chi phí nguyên vật liệu	54.495.406.518	24.758.546.270
Chi phí nhân công	32.375.597.540	23.146.129.003
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.705.019.261	13.428.860.741
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.364.084.946	1.812.088.205
Chi phí bằng tiền khác	18.275.658.870	11.639.698.043
Cộng	148.215.767.135	74.785.322.262

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi	6.493.643.959	3.146.176.906
Chênh lệch tỷ giá thanh toán	88.254.035	5.534.271
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	638.559.118
Khác	-	68.193
Cộng	6.581.897.994	3.790.338.488

4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	49.823.247.112	27.921.790.762
Chênh lệch tỷ giá thanh toán	199.601.637	101.214.159
Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	1.024.546.948	1.176.500.164
Khác	88.103	-
Cộng	51.047.483.800	29.199.505.085

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VĂN 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 2014

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền lương nhân viên	3.724.803.783	3.493.793.385
Chi phí công cụ dụng cụ	76.100.158	19.867.705
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.949.224.020	1.477.221.329
Chi phí khác	-	439.878.814
Cộng	7.750.127.961	5.430.761.233

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	13.489.311.741	11.387.126.667
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý	685.874.856	803.606.282
Chi phí khấu hao TSCĐ	308.970.289	606.886.993
Thuế, phí lệ phí	2.148.428.613	807.218.762
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	2.673.445.203	1.880.615.704
Chi phí khác	6.999.260.874	5.570.132.613
Cộng	26.305.291.576	21.055.587.021

7. Thu nhập khác

Thu nhập từ thanh lý CCDC	106.774.507	183.336.391
Thu nhập khác	358.226.878	72.414.143
Cộng	465.001.385	255.750.534

8. Chi phí khác

Chi phí thanh lý CCDC	59.074.238	1.807.934
Chi nộp ngân sách	1.602.274.658	2.703.374.643
Chi phí khác	1.073.613.581	673.738.301
Cộng	2.734.962.477	3.378.920.878

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.173.482.937	16.906.975.794
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.293.471.534	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	40.880.011.403	16.906.975.794
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	20.000.000	12.000.000
Cổ phiếu lưu hành bình quân tăng trong năm	-	1.225.099
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	20.000.000	13.225.099
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.044	1.278

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 2014

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	55.257.381.532	25.582.020.257
Chi phí nhân công	49.589.713.064	38.027.049.055
Chi phí khấu hao tài TSCĐ	35.013.989.550	14.035.747.734
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.986.754.169	5.169.925.238
Các chi phí khác	27.423.348.357	18.456.928.232
Cộng	182.271.186.672	101.271.670.516

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm như sau:

	Năm nay
Tiền lương	2.076.000.000
Thù lao đã trả trong năm	1.151.206.447
Cộng	3.227.206.447

2. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 bộ phận hoạt động gồm: Bộ phận cho thuê văn phòng và kinh doanh nhà hàng, khách sạn, các dịch vụ đi kèm khác. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 2 bộ phận kinh doanh này.

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 2014

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Cho thuê văn phòng	Nhà hàng, khách sạn	Không phân bổ	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản				
Tài sản bộ phận	176.183.298.148	1.120.166.987.503	-	1.296.350.285.651
Tài sản không phân bổ	-	-	32.548.071.560	32.548.071.560
Tổng tài sản	-	-	-	1.328.898.357.211
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	94.431.343.462	919.423.048.701	-	1.013.854.392.163
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	-	-	-	1.013.854.392.163

Số đầu năm

Tài sản				
Tài sản bộ phận	298.703.119.337	979.866.293.759	-	1.278.569.413.096
Tài sản không phân bổ	-	-	32.548.071.560	32.548.071.560
Tổng tài sản	-	-	-	1.311.117.484.656
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	74.510.348.000	964.309.362.568	-	1.038.819.710.568
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả				1.038.819.710.568

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Cho thuê văn phòng	Nhà hàng, khách sạn	Không phân bổ	Cộng
Năm nay				
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	71.672.054.996	212.902.001.866	-	284.574.056.862
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	848.149.220	1.155.111.380	-	2.003.260.600
Tổng doanh thu	72.520.204.216	214.057.113.246	-	286.577.317.462
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Kết quả kinh doanh bộ phận	46.777.776.823	91.583.773.504	-	138.361.550.327
Chi phí không phân bổ	-	-	34.055.419.537	34.055.419.537
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	46.777.776.823	91.583.773.504	(34.055.419.537)	104.306.130.790
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết	-	-	-	-

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 2014

	Cho thuê văn phòng	Nhà hàng, khách sạn	Không phân bổ	Cộng
Doanh thu từ các khoản đầu tư, tài chính khác	6.501.376.509	162.993.798	-	6.664.370.307
Chi phí tài chính	1.374.544.340	49.755.411.773	-	51.129.956.113
Lãi (lỗ) khác	(1.000.776.482)	(1.269.184.610)	-	(2.269.961.092)
Lợi nhuận trước thuế	50.903.832.510	40.722.170.919	(34.055.419.537)	57.570.583.892
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	13.718.044.619	13.718.044.619
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	(320.943.664)	(320.943.664)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	44.173.482.937
Năm trước				
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	69.187.373.734	84.360.805.274	-	153.548.179.008
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Tổng doanh thu	69.187.373.734	84.360.805.274	-	153.548.179.008
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Kết quả kinh doanh bộ phận	46.884.266.926	31.878.589.820	-	78.762.856.746
Chi phí không phân bổ			26.486.348.254	26.486.348.254
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	46.884.266.926	31.878.589.820	(26.486.348.254)	52.276.508.492
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết	-	-	-	-
Doanh thu từ các khoản đầu tư, tài chính khác	3.764.499.804	25.838.684		3.790.338.488
Chi phí tài chính	29.188.497.799	11.007.286		29.199.505.085
Lãi (lỗ) khác	(428.767.033)	(2.694.403.311)	-	(3.123.170.344)
Lợi nhuận trước thuế	21.031.501.898	29.199.017.907	(26.486.348.254)	23.744.171.551
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	6.837.195.757	6.837.195.757
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	16.906.975.794

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 2014

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh và Thành phố Nha Trang. Bộ phận cho thuê văn phòng được đặt tại Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn được thực hiện tại Thành phố Nha Trang.

Dưới đây là phân tích doanh thu thuần của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ.

	Năm nay	Năm trước
Thành phố Hồ Chí Minh	72.520.204.216	69.187.373.734
Thành phố Nha Trang	214.057.113.246	84.360.805.274
Cộng	286.577.317.462	153.548.179.008

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình theo khu vực địa lý, nơi đặt các tài sản đó.

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận (Tổng tài sản thuần)		Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình (tổng giá trị tăng của TSCĐ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Thành phố Hồ Chí Minh	23.704.531.722	34.132.880.803	-	1.096.831.723
Thành phố Nha Trang	738.635.735.786	223.840.036.397	534.989.121.053	243.408.651.670
Cộng	762.340.267.508	257.972.917.200	534.989.121.053	244.505.483.393

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các thành viên góp vốn (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.3.

Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	91.567.716.948	193.886.818.207
Phải thu khách hàng	3.014.747.812	2.414.836.992
Các khoản phải thu khác	5.679.058.571	7.305.561.983
Đầu tư dài hạn	32.548.071.560	32.548.071.560

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 2014

	Giá trị sổ sách	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ dài hạn	100.858.833	218.592.875
Cộng	132.910.453.724	236.373.881.617
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	705.481.767.970	549.458.163.874
Phải trả cho người bán	84.656.473.819	26.347.044.467
Chi phí phải trả	25.189.247.115	9.142.358.967
Các khoản phải trả khác	176.326.524.408	431.651.531.878
Cộng	991.654.013.312	1.016.599.099.186

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Quản lý rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá)

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Quản lý rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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 2014

Một số trường hợp trình bày về rủi ro thị trường như sau:

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của tỷ giá và sự thay đổi về giá của hàng hóa.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do rủi ro tỷ giá chỉ liên quan đến phần tài sản và không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày dòng tiền của các khoản gốc:

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 2014

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	99.632.000.000	605.849.767.970	-	705.481.767.970
Phải trả cho người bán	84.656.473.819	-	-	84.656.473.819
Chi phí phải trả	25.189.247.115	-	-	25.189.247.115
Các khoản phải trả khác	6.919.795.808	169.406.728.600	-	176.326.524.408
Cộng	216.397.516.742	775.256.496.570	-	991.654.013.312

Số đầu năm				
Vay và nợ	282.619.967.987	266.838.195.887	-	549.458.163.874
Phải trả cho người bán	26.347.044.467	-	-	26.347.044.467
Chi phí phải trả	9.142.358.967	-	-	9.142.358.967
Các khoản phải trả khác	7.652.500.699	423.999.031.179	-	431.651.531.878
Cộng	325.761.872.120	690.837.227.066	-	1.016.599.099.186

Bảng sau đây trình bày chi tiết cho tài sản tài chính được trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty

Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	91.567.716.948	-	-	91.567.716.948
Phải thu khách hàng	3.014.747.812	-	-	3.014.747.812
Các khoản phải thu khác	5.679.058.571	-	-	5.679.058.571
Ký quỹ ngắn hạn	-	100.858.833	-	100.858.833
Đầu tư dài hạn	-	32.548.071.560	-	32.548.071.560
Cộng	100.261.523.331	32.648.930.393	-	132.910.453.724

Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	193.886.818.207	-	-	193.886.818.207
Phải thu khách hàng	2.414.836.992	-	-	2.414.836.992
Các khoản phải thu khác	7.305.561.983	-	-	7.305.561.983
Ký quỹ ngắn hạn	-	218.592.875	-	218.592.875
Đầu tư dài hạn	-	32.548.071.560	-	32.548.071.560
Cộng	203.607.217.182	32.766.664.435	-	236.373.881.617

4. Thông tin so sánh

Số đầu năm được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - tư vấn Đất Việt.

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 2014

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015



NGUYỄN THANH TÂM

Tổng Giám đốc

PHẠM LÊ THẮNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THÙY LINH

Người lập biểu

