

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

TP.HCM, THÁNG 4-2016

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM.
- Tên công ty bằng tiếng nước ngoài: HAI VAN NAM JOINT STOCK COMPANY
- Tên công ty viết tắt: HAVANA JSC.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301753448 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 19/6/1999; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 27/07/2015.
- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng).
- Địa chỉ trụ sở chính: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, Tp. HCM
- Số điện thoại: 08.3821 1683 – 08.3821 1679
- Số fax: 08.3822 4174
- Website: www.havanajsc.com
- Mã cổ phiếu (nếu có):

2. Quá trình hình thành và phát triển:

2.1/ Thành lập:

- 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 Tổng công ty 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.
- Ngày 19/6/1999, công ty chính thức thành lập, hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với vốn điều lệ là 19.704.932.739 VND

2.2/ Quá trình tăng vốn Điều lệ:

- Ngày 25/6/2004: tăng vốn điều lệ từ 19.704.932.739 VND lên 99.704.932.739 VND
- Ngày 18/6/2009: tăng vốn điều lệ từ 99.704.932.739 VND lên 120.000.000 VND.
- Ngày 25/07/2013: tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 200.000.000.000 VND.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh chính: 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...
- Địa bàn kinh doanh: TP.Hồ Chí Minh, TP Nha Trang.

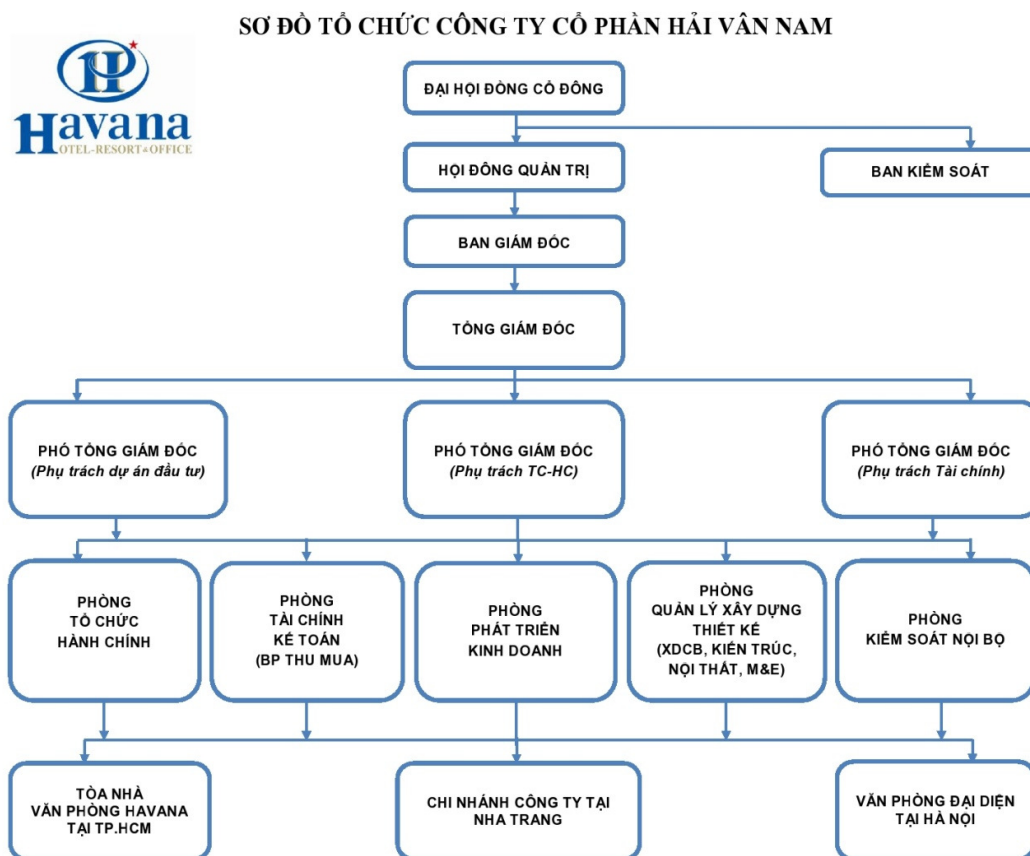
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

4.1/ Mô hình quản trị:

- Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, bao gồm: Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị; Tổng giám đốc điều hành (Có các Phó tổng giám đốc và kế toán trưởng giúp việc); Ban Kiểm soát.
- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.

- Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị (từ 3 đến 7 thành viên) hoạt động theo nhiệm kỳ 5 năm. Đứng đầu Hội đồng quản trị (HĐQT) là chủ tịch HĐQT – người đại diện theo pháp luật của công ty. Số lượng thành viên HĐQT độc lập (hoạt động không điều hành) chiếm một phần ba trên tổng số thành viên HĐQT.
- Hệ thống quản lý công ty chịu trách nhiệm và nằm dưới sự lãnh đạo của HĐQT: Công ty có một Tổng giám đốc điều hành và các Phó tổng giám đốc và một Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm.
- Ban Kiểm soát (từ 3 đến 5 thành viên) do Đại hội đồng cổ đông bầu ra có cùng nhiệm kỳ hoạt động với Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các cán bộ điều hành công ty làm việc theo chức năng, quyền hạn, nghĩa vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

4.2/ Cơ cấu bộ máy quản lý:



4.3/ Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty nắm giữ số cổ phần trị giá 32.548.071.560 đồng của Công ty cổ phần dịch vụ du lịch Đà Lạt, giữ tỷ lệ 19,89% vốn Điều lệ của công ty này.

5. Định hướng phát triển:

5.1/ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Hoàn thành dự án khách sạn Havana Nha Trang tại 38 Trần Phú, TP.Nha Trang và đưa vào khai thác theo chiến lược bền vững.

- Khai thác kinh doanh hiệu quả tại Tòa nhà văn phòng 132 Hàm Nghi, quận 1, TP.HCM.
- Tiếp tục đầu tư với tư cách cổ đông tại công ty cổ phần dịch vụ du lịch Đà Lạt.

5.2/ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Lựa chọn địa điểm đầu tư dự án bất động sản có nhiều lợi thế về tự nhiên và môi trường tốt, mạnh dạn đầu tư vào dự án với 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.
- Xây dựng các chiến lược marketing, chiến lược giá cả, chiến lược tài chính, chiến lược công nghệ phù hợp để đạt được hiệu quả từ kinh doanh dịch vụ khách sạn cao cấp và cho thuê văn phòng.
- Xây dựng hình ảnh các sản phẩm dịch vụ mang thương hiệu HAVANA.
- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp, tạo ra các sản phẩm đầu tư và dịch vụ mang đến lợi ích hài hòa cho cổ đông, cho người lao động và cho Nhà nước.

5.3/ Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

- Trong quá trình đầu tư và khai thác kinh doanh, công ty luôn đặt ra vấn đề áp dụng công nghệ mới để tiết kiệm năng lượng và đạt được mục tiêu giảm khí thải, bảo vệ môi trường, bảo vệ sức khỏe con người.
- Tại các địa phương nơi đặt trụ sở chính hoặc chi nhánh hoặc văn phòng đại diện, công ty đã và sẽ luôn thực hiện tốt nghĩa vụ doanh nghiệp đối với địa phương và cộng đồng, đóng góp thiết thực trong hoạt động thiện nguyện đối với các đối tượng chính sách xã hội theo tinh thần nhân ái vì cộng đồng và các hoạt động xã hội khác theo chủ trương của Nhà nước.

6. Các rủi ro:

- Tình hình kinh tế nói chung vẫn còn trong giai đoạn khó khăn, chưa phục hồi từ sau khủng hoảng của những năm trước đó.
- Cạnh tranh từ các đối thủ trong cùng lĩnh vực, ngành nghề trên thị trường cho thuê văn phòng và du lịch khách sạn.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

1	CHỈ TIÊU	Năm 2015	Năm 2014	% tăng /giảm
1	DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	329.851.154.757	286.577.317.462	+15.1%
2	Giá vốn hàng bán	187.701.299.146	148.215.767.135	+26.64%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	142.010.764.702	138.361.550.327	+204%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	3.920.846.431	6.581.897.994	-40%
5	Chi phí tài chính	53.591.018.837	51.047.483.800	+4.98%
6	Chi phí bán hàng	9.057.543.655	7.750.127.961	+16.86%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	36.308.244.164	26.305.291.576	+38.02%

8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	46.974.804.477	59.840.544.984	-21.5%
9	Thu nhập khác	5.038.240.976	465.001.385	+983.48%
10	Chi phí khác	7.264.990.996	2.734.962.477	+165.63%
11	Lợi nhuận khác	(2.226.750.020)	(2.269.961.092)	
12	Tổng lợi nhuận trước thuế	44.748.054.457	57.570.583.892	-22.27%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.021.142.383	13.718.044.619	-34.23%
14	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(8.283.308)	(320.943.664)	
15	Lợi nhuận sau thuế TNDN	35.735.195.382	44.173.482.937	-19.1%

2. Tổ chức và nhân sự:

2.1/ Danh sách Ban Điều hành :

- 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 Phạm Lê Thắng – Kế toán trưởng.

2.2/ Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần:

(1) Ông Nguyễn Thanh Tâm:

- Ngày sinh: 09/05/1960
- Nơi sinh: Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND số: 168265532.
- Thường trú tại: TP.HCM
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015): 93.69%.

(2) Bà Đỗ thị Bích Liên:

- Ngày sinh: 26/6/1963
- Nơi sinh: Thanh Hóa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND số: 023699216.
- Thường trú tại: TP.HCM.
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015): 0.119%.

(3) Ông Nguyễn Quốc Trang:

- Ngày sinh: 01/19/1994
- Nơi sinh: Tp.HCM

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND số: 022550786
- Thường trú tại: Tp.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện
- Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015): 0%.
- (4) Bà Chu Bích Nga:**
- Ngày sinh: 28/02/1979
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND số: 011979944
- Thường trú tại: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính
- Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015): 0.04%.
- (5) Ông Phạm Lê Thăng:**
- Ngày sinh: 27/10/1972
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND số: 011551417
- Thường trú tại: Tp.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán Kiểm toán
- Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2014): 0.006%

2.3/ Những thay đổi trong ban Điều hành:

- Trong năm 2015, ban Điều hành công ty không có sự thay đổi nhân sự.

2.4/ Cán bộ và công nhân viên:

a) Số lượng CB-CNV:

- Tổng số CB-CNV cuối năm 2015: 450 người, bằng 60,48% so với năm 2014 do số lao động thi công công trình giảm dần tương ứng với việc hoàn thành các hạng mục của dự án.

b) Chính sách đối với người lao động:

- Năm 2015, công ty tiếp tục thực hiện đầy đủ các loại hình bảo hiểm cho người lao động như: Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn, Bảo hiểm xã hội (BHXH), Bảo hiểm y tế (BHYT). Tổng số tiền thanh toán BHXH và BHYT cho CB-CNV trong năm 2015 là 4.706.615.178 đồng, đạt 100% so với yêu cầu. Công ty hoàn toàn không nợ BHXH đối với người lao động và đảm bảo cho 100% CB-CNV được thực hiện khám chữa bệnh theo đăng ký.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ đầy đủ và có chất lượng tốt cho 100% CB-CNV.
- Sử dụng quỹ Phúc lợi đúng mục đích, ý nghĩa, thực hiện tốt những nội dung trong Thỏa ước lao động tập thể và phát huy tốt Quy chế dân chủ ở cơ sở theo quy định.

- Thực hiện điều chỉnh Mức lương tối thiểu cho CB-CNV theo quy định đúng thời hạn theo Nghị định của Chính phủ và hoàn thành thang bảng lương doanh nghiệp phù hợp theo yêu cầu của cơ quan chức năng.
- Thực hiện kịp thời, đầy đủ tất cả các chế độ, chính sách khác đối với người lao động theo hướng dẫn của các cơ quan chức năng và sở Lao động, thương binh và xã hội.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

3.1/ Các khoản đầu tư lớn:

- Hết năm 2015, dự án khách sạn Havana Nha Trang được đầu tư gần 1.079 tỷ đồng.

3.2/ Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty nắm giữ số cổ phần trị giá 32.548.071.560 đồng của Công ty cổ phần dịch vụ du lịch Đà Lạt, giữ tỷ lệ 19,89% vốn Điều lệ của công ty này.
- Tóm tắt tình hình tài chính 2015 của công ty cổ phần dịch vụ du lịch Đà Lạt:
 - + Tổng doanh thu từ HĐKD: 61,6 tỷ đồng
 - + Lợi nhuận trước thuế từ HĐKD: 8,6 tỷ đồng

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014	% tăng/ giảm
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
Tổng giá trị tài sản	1.302.341.302.790	1.328.898.357.211	-1.99%
Doanh thu thuần	329.712.063.848	286.577.317.462	+15.1%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	46.974.804.477	59.840.544.984	-21.5%
Lợi nhuận khác	(2.226.750.020)	(2.269.961.092)	-1.9%
Lợi nhuận trước thuế	44.478.054.457	57.570.583.892	-22.74%
Lợi nhuận sau thuế	35.735.195.382	44.173.482.937	-19.1%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			
<i>* Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
Tổng giá trị tài sản			
Doanh thu			
Thuế và các khoản phải nộp			
Lợi nhuận trước thuế			
Lợi nhuận sau thuế			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014	Ghi chú
I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,04	0,72	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,98	0,69	

<u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,74	0,76	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,8	3.2	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	27	27	
<u>Giá vốn hàng bán</u>			
Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,25	0,22	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,10	0,15	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,10	0,14	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,14	0,21	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) *Cổ phần:*

- Tổng số cổ phần : 20.000.000 cổ phần

b) *Cơ cấu cổ đông:*

Tại ngày 31/12/2015, trong tổng số 20.000.000 cổ phần gồm có:

- Cổ đông là Nhà nước: 2,88%

- Cổ đông cá nhân khác là: 97,12%, trong đó:

+ Cổ đông sở hữu dưới 5%: 3,43 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

+ Cổ đông sở hữu từ 5% đến 10%: 0% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

+ Cổ đông sở hữu từ 10% trở lên: 93,69% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

c) *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:* Không.

d) *Giao dịch cổ phiếu quỹ:* Không.

e) *Các chứng khoán khác:* Không.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc công ty:

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

1	CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	% so với KH
---	----------	---------------	----------------	-------------

1	Tổng doanh thu	300.906.183.335	329.851.154.757	109%
2	Tổng chi phí			
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	60.449.113.087	44.748.054.457	74%
4	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		9.021.142.383	
5	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(8.283.308)	
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	46.382.157.083	35.735.195.382	

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

Tổng tài sản công ty (theo số liệu trên bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán) tính đến ngày 31/12/2015 là: 1.302.341 ngàn đồng; giảm 26.557 ngàn đồng so với năm 2015, chủ yếu là do các nhân tố sau:

- Tài sản dài hạn giảm 56.306 ngàn đồng
- Tài sản ngắn hạn tăng 29.728 ngàn đồng

b) Tình hình nợ phải trả:

Tổng nguồn vốn công ty (theo số liệu trên bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán) tính đến ngày 31/12/2015 là 1.302.341 ngàn đồng; giảm 26.557 ngàn đồng so với năm 2015, chủ yếu là do các nhân tố sau:

- Nguồn vốn chủ sở hữu tăng 28.655 ngàn đồng.
- Nợ phải trả giảm 55.211 ngàn đồng.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Trong năm 2015, công ty duy trì sự ổn định về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản lý; đồng thời chú trọng công tác đào tạo và đào tạo lại nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân sự và chất lượng tay nghề nhân viên.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

4.1/ Kế hoạch năm 2016:

- Tiếp tục tập trung hoàn thiện dự án khách sạn tại 38 Trần Phú, TP.Nha Trang.
- Đẩy mạnh quảng cáo cho thuê văn phòng và tăng cường làm việc với các công ty môi giới để tìm kiếm khách thuê lấp đầy các diện tích thuê của Tòa nhà văn phòng Havana.
- Phân đầu hoàn thành kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

4.2/ Kế hoạch đầu tư:

- Dành toàn bộ lợi nhuận để tiếp tục đầu tư cho dự án tại Nha Trang.
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư liên quan đến chức năng ngành nghề của công ty để tiếp tục đầu tư dài hạn.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Các hoạt động của công ty nằm trong khuôn khổ pháp luật và đầu tư, kinh doanh có hiệu quả thực tế.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:

Ban Điều hành công ty trong năm 2015 đã tổ chức thực hiện tốt các quyết định của HĐQT cũng như kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty. Công tác quản lý điều hành công ty phù hợp với quy định của Pháp luật.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Tiếp tục triển khai hoàn thiện nội thất 100% phòng lưu trú theo Giấy phép đầu tư đối với khách sạn tại Nha Trang và tìm kiếm khách hàng để cho thuê tại Tòa nhà văn phòng Tp. Hồ Chí Minh.

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

- (1) Ông Nguyễn Thanh Tâm (Chủ tịch HĐQT): 93.69%
- Sinh năm 1960; CMND số: 168265532; Thường trú tại TP.HCM
- (2) Bà Đỗ Thị Bích Liên (P.chủ tịch HĐQT): 0.119%
- Sinh năm 1963; CMND số: 023699216; Thường trú tại TP.HCM
- (3) Ông Nguyễn Đức Duy (Thành viên HĐQT): 0%
- Sinh năm...; CMND số: N1155086; Thường trú tại Hải Phòng

b) Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị :

Công ty chưa thành lập các tiêu ban của Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2015, Hội đồng quản trị công ty tổ chức họp 06 lần theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty. Các cuộc họp đã đưa ra các nghị quyết phục vụ kịp thời cho công tác quản trị doanh nghiệp nói chung và dự án nói riêng.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Thành viên HĐQT độc lập của công ty tham dự 100% các cuộc họp của HĐQT trong năm, đồng thời yêu cầu các thành viên trong Ban giám đốc theo định kỳ hoặc không định kỳ cung cấp các thông tin số liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của công ty và đơn vị trực thuộc để có những ý kiến phản biện tới HĐQT và Ban Kiểm soát công ty nhằm tăng cường công tác quản trị cho những mảng cần thiết trong từng giai đoạn một cách hợp lý, đặc biệt là đối với công tác quản lý dự án tại Nha Trang.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

Ông Nguyễn Thanh Tâm; Bà Đỗ Thị Bích Liên.

2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

- Ông Vũ Đỗ Hoàng Tuấn: 0.0026%
- Ông Nguyễn Bá Linh: 0.071%
- Ông Lý Hưng Cường: 0.005%

b) *Hoạt động của Ban kiểm soát:*

Trong năm 2015, Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, tuân thủ đúng pháp luật và Điều lệ công ty, trung thành với lợi ích của công ty và cổ đông công ty.

3. ***Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát***

a) *Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:* chưa thực hiện.

b) *Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ trong công ty:*

Trong năm 2015, ông Nguyễn Thanh Tâm mua lại của ông Nguyễn Đức Duy 3.000.000 cổ phần của công ty cổ phần Hải Vân Nam.

c) *Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:* không có

d) *Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:*

Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

VI. Báo cáo tài chính:

1. Ý kiến kiểm toán:

Số: 0221/2016/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 29 tháng 03 năm 2016, từ trang 06 đến trang 39 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị 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 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 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B01-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		148,684,955,403	118,956,116,801
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	103,421,924,799	91,567,716,948
1. Tiền	111		26,621,924,799	5,859,716,948
2. Các khoản tương đương tiền	112		76,800,000,000	85,708,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		15,000,000,000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	15,000,000,000	-
III				
. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19,917,633,197	16,643,134,887
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	7,673,325,575	3,014,747,812
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5,148,193,888	6,355,854,303
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	7,096,113,734	7,272,532,772
IV				
. Hàng tồn kho	140	V.6	8,342,680,678	5,480,762,026
Hàng tồn kho	141		8,342,680,678	5,480,762,026
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,002,716,729	5,264,502,940
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1,463,085,943	1,931,367,264
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		92,015,053	1,102,773,041
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	447,615,733	2,230,362,635
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,153,656,347,387	1,209,942,240,410
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100,339,534	100,858,833
Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	100,339,534	100,858,833
II. Tài sản cố định	220		738,989,643,155	762,340,267,508
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	737,567,893,532	760,759,402,851
Nguyên giá	222		861,183,077,157	823,994,892,546
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(123,615,183,625)	(63,235,489,695)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1,421,749,623	

				1,580,864,657	
	<i>Nguyên giá</i>	228	<i>1,591,150,373</i>	<i>1,591,150,373</i>	
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	<i>(169,400,750)</i>	<i>(10,285,716)</i>	
III					
. Bất động sản đầu tư		230	V.10	51,101,933,493	53,902,039,425
	Nguyên giá	231		71,857,680,402	71,857,680,402
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20,755,746,909)	(17,955,640,977)
IV					
. Tài sản dở dang dài hạn		240		254,248,235,554	327,083,314,871
	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	254,248,235,554	327,083,314,871
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		32,548,071,560	32,548,071,560
	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	32,548,071,560	32,548,071,560
VI					
. Tài sản dài hạn khác		260		76,668,124,091	33,967,688,213
	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	76,338,897,119	33,646,744,549
	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	329,226,972	320,943,664
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		<u>1,302,341,302,790</u>	<u>1,328,898,357,211</u>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Thuyết minh	
			31/12/2015	31/12/2014
C	30			
. NỢ PHẢI TRẢ	0		958,643,181,735	1,013,854,392,163
	31			
I. Nợ ngắn hạn	0		142,387,393,069	163,597,895,593
	31			
1. Phải trả người bán ngắn hạn	1	V.13a	5,913,150,553	9,656,473,819
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	30,012,553,684	4,186,581,696
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	1,558,419,948	1,577,067,806
	31			
4. Phải trả người lao động	4	V.16	6,063,796,399	6,179,435,760
	31			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	5	V.17	34,411,854,982	26,034,779,512
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	2,243,623,063	2,535,380,243
	31			
7. Phải trả ngắn hạn khác	9	V.19a	4,403,028,903	7,227,273,753
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	47,562,165,388	99,632,000,000
	32			
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2	V.20	10,218,800,149	6,568,903,004
I Nợ dài hạn	33			

I.	0		816,255,788,666	850,256,496,570
	33			
1. Phải trả người bán dài hạn	1	V.13b	75,000,000,000	75,000,000,000
	33			
2. Phải trả dài hạn khác	7	V.19b	113,302,356,165	169,406,728,600
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	627,953,432,501	605,849,767,970
D	40			
. VỐN CHỦ SỞ HỮU	0		343,698,121,055	315,043,965,048
	41			
I. Vốn chủ sở hữu	0	V.22	343,698,121,055	315,043,965,048
	41			
1. Vốn góp của chủ sở hữu	1		200,000,000,000	200,000,000,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
	41			
2. Thặng dư vốn cổ phần	2		20,327,840	20,327,840
	41			
3. Cổ phiếu quỹ	5		-	-
	41			
4. Quỹ đầu tư phát triển	8		107,986,225,773	70,850,154,271
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35,691,567,442	44,173,482,937
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		-	-
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		35,691,567,442	44,173,482,937
	43			
I. Nguồn kinh phí và quỹ khác	0		-	-
	44			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	0		1,302,341,302,790	1,328,898,357,211

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B02-DN

Đơn vị tính:

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	329,851,154,757	286,577,317,462
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	139,090,909	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		329,712,063,848	286,577,317,462
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	187,701,299,146	148,215,767,135
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20			

cấp dịch vụ			142,010,764,702	138,361,550,327
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3,920,846,431	6,581,897,994
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	53,591,018,837	51,047,483,800
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>50,237,507,994</i>	<i>49,823,247,112</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	9,057,543,655	7,750,127,961
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	36,308,244,164	26,305,291,576
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		46,974,804,477	59,840,544,984
11. Thu nhập khác	31		5,038,240,976	465,001,385
12. Chi phí khác	32		7,264,990,996	2,734,962,477
13 Lợi nhuận khác	40	VI.8	(2,226,750,020)	(2,269,961,092)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		44,748,054,457	57,570,583,892
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	9,021,142,383	13,718,044,619
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12	(8,283,308)	(320,943,664)
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		35,735,195,382	44,173,482,937
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a	1,584	1,857
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10b	<u>1,584</u>	<u>1,857</u>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp trực tiếp
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B 03-DN
Đơn vị tính: VND

	M	Thuy			
	ã	ết			
	số	minh	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>	

Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh

- Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh

01

thu khác		389,862,427,065	330,307,936,049
- Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(93,586,446,070)	(90,811,448,822)
- Tiền chi trả cho người lao động	03	(45,203,162,648)	(47,068,156,294)
- Tiền chi trả lãi vay	04	(21,474,386,088)	(27,581,869,565)
- Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3,294,080,510)	(17,501,695,029)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	275,030,405,411	324,810,582,439
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(317,933,982,167)	(294,944,729,982)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	<u>183,400,774,993</u>	<u>177,210,618,796</u>
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	(32,232,387,962)	(50,491,610,348)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	4,200,000	-
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15,000,000,000)	-
- Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(4,000,000,000)	-
- Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	4,000,000,000	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3,012,415,569	6,654,794,516
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	<u>(44,215,772,393)</u>	<u>(43,836,815,832)</u>
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(127,314,914,520)	(235,778,309,345)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	<u>(127,314,914,520)</u>	<u>(235,778,309,345)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	11,870,088,080	(102,404,506,381)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	91,567,716,948	193,886,818,207
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(15,880,229)	85,405,122
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1 <u>103,421,924,799</u>	<u>91,567,716,948</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

MẪU B09-DN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hải Vân Nam (tên giao dịch: Hai Van Nam Joint Stock Company), 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi 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 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 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 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 việc thay đổi tên Công ty bằng tiếng nước ngoài: Hai Van Nam Joint 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 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 việc tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 200.000.000.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười, ngày 17 tháng 6 năm 2014, chuẩn y việc thay đổi tên giao dịch của Công ty: thay tên giao dịch South Hai Van Corporation thành Hai Van Nam Joint Stock Company và thay đổi thông tin về địa chỉ văn phòng đại tại Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ một, ngày 27 tháng 7 năm 2015, chuẩn y việc bổ sung ngành nghề kinh doanh: Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: đại lý đổi ngoại tệ.

• **Vốn điều lệ** : **200.000.000.000 VND**

• **Trụ sở hoạt động**

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

Điện thoại : (84-08) 3 211 685

Fax : (84-08) 3 224 174

Email : Havana@hcm.vnn.vn

Mã số thuế : **0 3 0 1 7 5 3 4 4 8**

Các đơn vị trực thuộc như sau:

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. 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 chuyên quyền sử dụng đất.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 450 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 413 người) (chưa bao gồm lao động thời vụ).

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.2, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 200 thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại để phù hợp với số liệu so sánh với số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, xem Thuyết minh số VII.4.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là kỳ kế toán thuộc năm tài chính thứ mười bảy (17) của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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 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.

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 31/12/2014 là: 21.360 VND/USD 25.874 VND/EUR

Ngày 31/12/2015 là: 22.450 VND/USD 24.415 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Áp dụng hướng dẫn Chế độ kế toán mới và thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho kỳ kế toán năm bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi. Thông tư 200 thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Hội đồng quản trị đã áp dụng Thông tư 200 trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Hội đồng quản trị 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày 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.

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 Hội đồng quản trị 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 doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác ngắn hạn và dài hạn, các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác.

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 phải trả người bán, chi phí phải trả ngắn hạn và phải trả khác ngắn hạn.

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, 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.

5. Các khoản phải thu

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.

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm các khoản phải thu về tiền bán hàng.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như: Khoản phải thu về lãi tiền gửi và các khoản phải thu khác.

6. 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 nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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 ngày lập Báo cáo tài chính. Tăng, giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên 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 Tài chính, cụ thể như sau:

Số năm

Nhà cửa vật kiến trúc	6 – 30
Máy móc thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 5

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 10 năm.

9. 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.

10. 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.

11. Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ, chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí khác ... được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai

cho Công ty, đã đưa vào sử dụng và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 2 năm.

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Thu nhập từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi khoản đầu tư bị tổn thất tại ngày lập Báo cáo tài chính. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập chi tiết như sau:

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;
- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày lập Báo cáo tài chính, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày lập Báo cáo tài chính của đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày lập Báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

13. Chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản phải trả được xác định trên cơ sở ước tính của Hội đồng quản trị về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày lập Báo cáo tài chính.

14. Vốn chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận thuần

Cơ cấu vốn chủ sở hữu

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.

15. 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;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi 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.

16. Chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Chi phí đi vay

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

18. 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 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.

19. Các 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 cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

20. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015	31/12/2014
(a) Tiền mặt	2.280.806.906	1.920.162.456
Tiền VND	2.280.806.906	1.920.162.456
(b) Tiền gửi Ngân hàng	24.176.544.138	3.880.977.239
Tiền VND	9.785.720.690	3.292.328.035
Tiền USD quy đổi VND	14.373.290.792	569.503.738
Tiền EUR quy đổi VND	17.532.656	19.145.466
(c) Tiền đang chuyển	164.573.755	58.577.253
(d) Các khoản tương đương tiền	76.800.000.000	85.708.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)	76.800.000.000	85.708.000.000
Cộng Tiền và Các khoản tương đương Tiền	103.421.924.799	91.567.716.948

(*) 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, lãi suất 4 - 4,5% /năm (năm 2014: 5% - 6%/năm).

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2015			31/12/2014		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
(a) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn						
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>						
Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-	-	-
(b) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn						
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt	32.548.071.560	-	32.548.071.560	32.548.071.560	-	32.548.071.560
Cộng	47.548.071.560	-	47.548.071.560	32.548.071.560	-	32.548.071.560

(a) Các đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại, lãi suất 6%/năm

(b) Thông tin chi tiết về các công ty vào công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt	Số 16, Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt	19,89%	19,89%	32.548.071.560	Dịch vụ du lịch, nhà hàng, khách sạn
Cộng				32.548.071.560	

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2015	31/12/2014
Pegas Crew Touristic	-	117.357.600
Vietnam Airline – Crew	1.636.705.000	-
Công ty DL Hải Ngoại Thành Đô - Paradise Bay	757.200.000	-
ERA Tourism	1.066.222.000	427.518.000
Pacific World (Hotelbed)	590.474.200	51.137.500
PGS International Limited – Pegas	838.351.795	-
Vietnam Tourism Ha Noi	572.895.374	-
Các khách hàng khác	2.211.477.206	2.418.734.712
Cộng	7.673.325.575	3.014.747.812

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Công ty Cổ phần Long Phụng	832.078.747	-
Shaanxi Yalan Textile Co., Ltd	839.698.736	-
Hangzhou Huachen Flocking	-	1.133.761.574
Xian Yarnou Textile Co., Ltd	1.182.907.900	1.182.907.900
Các đối tượng khác	2.293.508.505	4.039.184.829
Cộng	5.148.193.888	6.355.854.303

5. Phải thu khác

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
(a) Phải thu ngắn hạn khác	7.096.113.734	-	7.272.532.772	-
Tạm ứng cán bộ CNV	428.260.049	-	522.708.884	-
Ký quỹ ngắn hạn	3.000.000	-	3.000.000	-
Phải thu khác	6.664.853.685	-	6.746.823.888	-
<i>Ông Đỗ Xuân Thu</i>	<i>22.000.000</i>	-	<i>58.000.000</i>	-
<i>Ông Phạm Lê Thắng</i>	<i>203.000.000</i>	-	<i>245.000.000</i>	-
<i>Ông Vũ Văn Thanh</i>	<i>100.000.000</i>	-	<i>200.000.000</i>	-
<i>Ông Phan Văn Dũng</i>	<i>37.000.000</i>	-	<i>73.000.000</i>	-
<i>Tạm ước tính trước lãi tiền gửi</i>	<i>1.164.233.333</i>	-	<i>410.505.482</i>	-

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Khoản phải thu chưa phát hành hóa đơn</i>	4.267.487.481	-	4.692.553.089	-
<i>Các khoản bảo hiểm nộp thừa</i>	-	-	189.698.173	-
<i>Các khoản phải thu khác</i>	871.132.871	-	878.067.144	-
(b) Phải thu dài hạn khác	100.339.534	-	100.858.833	-
Ký quỹ thuê văn phòng Hà Nội	24.099.075	-	24.099.075	-
Ký quỹ thuê văn phòng Hà Nội (IDJ)	66.240.459	-	66.759.758	-
Ký quỹ thuê taxi - Mai Linh	10.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	7.196.453.268	-	7.373.391.605	-

6. Hàng tồn kho

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.902.292.713	-	1.538.768.557	-
Công cụ, dụng cụ	3.646.626.268	-	2.816.070.498	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.158.405.050	-	-	-
Hàng hóa	1.635.356.647	-	1.125.922.971	-
Cộng	8.342.680.678	-	5.480.762.026	-

7. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn	1.463.085.943	1.931.367.264
Công cụ dụng cụ phân bổ	743.122.992	1.229.031.213
Chi phí mua bảo hiểm tòa nhà Havana	32.596.704	33.636.368
Chi phí khác	687.366.247	668.699.683
(b) Chi phí trả trước dài hạn	76.338.897.119	33.646.744.549
Chi phí chuyển giao công nghệ	60.000.000.000	-
Quảng bá cho Công trình Nha Trang	-	173.904.588
Công cụ dụng cụ	12.535.379.351	31.363.475.991
Chi phí khác phục vụ kinh doanh	2.417.315.783	606.943.618

Chi phí trang trí văn phòng Hà Nội	41.279.503	110.511.174
Quyền sử dụng đất	352.195.200	361.000.080
Thẻ hội viên golf cho khách tại Nha Trang	992.727.282	1.030.909.098
Cộng	77.801.983.062	35.578.111.813

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	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					
01/01/2015	519.020.093.485	288.132.538.707	16.339.042.626	503.217.728	823.994.892.546
Tăng trong năm	17.486.245.570	16.179.081.495	3.530.709.091	37.545.455	37.233.581.611
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	<i>17.486.245.570</i>	<i>15.910.062.322</i>	-	-	<i>33.396.307.892</i>
<i>Mua sắm mới</i>	-	<i>269.019.173</i>	<i>3.530.709.091</i>	<i>37.545.455</i>	<i>3.837.273.719</i>
Giảm trong năm	-	-	-	45.397.000	45.397.000
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	<i>45.397.000</i>	<i>45.397.000</i>
31/12/2015	536.506.339.055	304.311.620.202	19.869.751.717	495.366.183	861.183.077.157
Giá trị hao mòn					
01/01/2015	15.341.925.848	44.192.531.095	3.282.254.592	418.778.160	63.235.489.695
Tăng trong năm	22.703.422.538	35.731.405.080	1.945.878.541	44.384.771	60.425.090.930
Giảm trong năm	-	-	-	45.397.000	45.397.000
31/12/2015	38.045.348.386	79.923.936.175	5.228.133.133	417.765.931	123.615.183.625
Giá trị còn lại					
31/12/2014	503.678.167.637	243.940.007.612	13.056.788.034	84.439.568	760.759.402.851
31/12/2015	498.460.990.669	224.387.684.027	14.641.618.584	77.600.252	737.567.893.532

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại 31/12/2015 là 370.020.728 VND (tại ngày 31/12/2014 là 312.290.417 VND).

Giá trị còn lại tài sản cố định đang cầm cố thế chấp các khoản vay tại 31/12/2015 là 675.744.172.604 VND (tại ngày 31/12/2014 là 720.668.257.832 VND).

9. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		

	Phần mềm máy tính	Cộng
01/01/2015	1.591.150.373	1.591.150.373
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
31/12/2015	1.591.150.373	1.591.150.373
Giá trị hao mòn		
01/01/2015	10.285.716	10.285.716
Tăng trong năm	159.115.034	159.115.034
Giảm trong năm	-	-
31/12/2015	169.400.750	169.400.750
Giá trị còn lại		
31/12/2014	1.580.864.657	1.580.864.657
31/12/2015	1.421.749.623	1.421.749.623
10. Bất động sản đầu tư		
	Tòa nhà tại 132 Hàm Nghi, Tp. Hồ Chí Minh	Cộng
Nguyên giá		
01/01/2015	71.857.680.402	71.857.680.402
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
31/12/2015	71.857.680.402	71.857.680.402
Giá trị hao mòn		
01/01/2015	17.955.640.977	17.955.640.977
Tăng trong năm	2.800.105.932	2.800.105.932
Giảm trong năm	-	-
31/12/2015	20.755.746.909	20.755.746.909
Giá trị còn lại		
31/12/2014	53.902.039.425	53.902.039.425
31/12/2015	51.101.933.493	51.101.933.493

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các công trình xây dựng cơ bản	254.248.235.554	254.248.235.554	327.083.314.871	327.083.314.871
<i>Chi phí đầu tư dự án nhượng quyền thương hiệu Best Western</i>	-	-	728.568.000	728.568.000
<i>Khách sạn Nha Trang Plaza</i>	254.248.235.554	254.248.235.554	326.354.746.871	326.354.746.871
Trong đó:				
- Chi phí lãi vay	4.261.137.460	4.261.137.460	9.973.148.882	9.973.148.882
Cộng	254.248.235.554	254.248.235.554	327.083.314.871	327.083.314.871

12. 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 1/1/2014	-	-
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)
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	(8.283.308)	(8.283.308)
Số dư 31/12/2015	(329.226.972)	(329.226.972)

13. Phải trả người bán

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
(a) <i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	5.913.150.553	5.913.150.553	9.656.473.819	9.656.473.819
Foshan City Touve environmental Lighting Eng Co.,ltd	-	-	2.205.946.310	2.205.946.310
NDD Co.,ltd	-	-	2.468.874.240	2.468.874.240
Công ty TNHH Nguyễn Phương	178.769.770	178.769.770	362.708.923	362.708.923
Công ty Cổ phần may Tân	302.124.551	302.124.551	-	-

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Hà				
Các đối tượng khác	5.432.256.232	5.432.256.232	4.618.944.346	4.618.944.346
(b) Phải trả người bán dài hạn	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000
Nguyễn Ngọc Kim	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000
Cộng	80.913.150.553	80.913.150.553	84.656.473.819	84.656.473.819

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2015	31/12/2014
Người mua ứng trước tiền thuê văn phòng hoạt động 132 Hàm Nghi, TP. Hồ Chí Minh	180.000	-
Người mua ứng trước tiền thuê khách sạn	30.012.373.684	4.186.581.696
<i>Chengdu overseas</i>	<i>13.165.421.142</i>	-
<i>Fitgood (China)</i>	<i>9.133.648.015</i>	-
<i>Hoang Tra (H&T)</i>	<i>1.798.300.000</i>	-
<i>Khanh Phong Travel</i>	<i>1.000.000.000</i>	-
<i>Các khách hàng khác</i>	<i>4.915.004.527</i>	<i>4.186.581.696</i>
Cộng	30.012.553.684	4.186.581.696

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số dư 01/01/2015	Số phải nộp	Số đã nộp	Số dư 31/12/2015
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước	(6.000)	22.816.178.513	21.555.910.258	1.260.262.255
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	(475.349.154)	1.006.046.693	614.703.512	(84.005.973)
Thuế xuất, nhập khẩu	(39.792.978)	391.132.684	351.339.706	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.715.214.503)	9.021.142.383	7.669.537.640	(363.609.760)
Thuế nhà thầu	-	348.220.267	348.220.267	-
Thuế thu nhập cá nhân	217.011.451	3.748.483.116	3.667.336.874	298.157.693
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.360.056.355	1.121.322.793	2.481.379.148	-

Các loại thuế khác	-	352.800.000	352.800.000	-
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Thuế, phí khác	-	348.800.000	348.800.000	-
Cộng		(653.294.829)	38.805.326.449	37.041.227.405
			1.110.804.215	

Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán:

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	2.230.362.635	447.615.733
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.577.067.806	1.558.419.948

- **Thuế giá trị gia tăng**

Công ty áp dụng Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành.

Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

Thuế suất áp dụng : 10%

- **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem Thuyết minh số VI.9

- **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**

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

16. Phải trả người lao động

	31/12/2015	31/12/2014
Lương tháng 12	2.599.234.004	2.772.842.355
Lương tháng 13	2.455.863.850	2.518.396.779
Các khoản phải trả người lao động khác	1.008.698.545	888.196.626
Cộng	6.063.796.399	6.179.435.760

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

Lãi vay phải trả	33.061.003.540	25.101.169.282
Khác	1.350.851.442	933.610.230
Cộng	34.411.854.982	26.034.779.512

18. Doanh thu chưa thực hiện

Công ty TNHH Rivecrane Việt Nam	75.496.800	83.363.533
---------------------------------	------------	------------

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	914.931.392	1.106.484.000
Công ty TNHH Ngân hàng phần mềm tổng hợp Việt Nam	238.512.770	239.044.870
Công ty CP quảng cáo truyền thông Thiên Hy Long Việt Nam	289.457.079	268.927.983
VPDD Aguetant Asia Pacific Pte., Ltd	310.703.257	93.243.350
Khách hàng khác	414.521.765	426.264.598
Cộng	2.243.623.063	2.535.380.243
19. Phải trả khác		
(a) Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	4.403.028.903	7.227.273.753
Kinh phí công đoàn	51.504.260	101.042.261
Bảo hiểm xã hội	58.645.291	25.630.373
Bảo hiểm y tế	7.071.370	-
Bảo hiểm thất nghiệp	3.252.830	-
Lãi trả tiền cọc mua cổ phiếu	3.911.251	3.911.251
Nhận đặt cọc cho thuê phòng khách sạn	3.620.093.254	6.753.652.787
Các khoản phải trả, phải nộp khác	658.550.647	343.037.081
(b) Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	113.302.356.165	169.406.728.600
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
	31/12/2015	31/12/2014
Công ty TNHH tư vấn đầu tư Golden way	-	227.682.000
Công ty TNHH Đầu Tư Quốc Tế An Pha	243.491.820	-
Nippn Ichi Software INC	131.347.500	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
Nguyễn Thanh Bình	1.058.000.000	1.058.000.000
Đối tác hợp tác kinh doanh	107.284.482.728	163.340.308.554
Khách hàng khác	1.394.421.320	1.458.777.749
Cộng	117.705.385.068	176.634.002.353

20. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Tại ngày 01 tháng 01	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Tăng khác	Sử dụng các quỹ trong năm	Tại ngày 31 tháng 12
2014					
Quỹ khen thưởng	2.439.754.049	673.029.731	-	(90.500.000)	3.022.283.780
Quỹ phúc lợi	2.378.895.206	673.029.731	1.840.396.262	(1.345.701.975)	3.546.619.224
Cộng	4.818.649.255	1.346.059.462	1.840.396.262	(1.436.201.975)	6.568.903.004
2015					
Quỹ khen thưởng	3.022.283.780	1.614.611.804	-	(44.000.000)	4.592.895.584
Quỹ phúc lợi	3.546.619.224	1.614.611.804	2.151.795.649	(1.687.122.112)	5.625.904.565
Cộng	6.568.903.004	3.229.223.608	2.151.795.649	(1.731.122.112)	10.218.800.149

21. Vay và nợ tài chính

	01/01/2015				Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	31/12/2015	
	Số tiền	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm		Số tiền	Số có khả năng trả nợ
(a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	99.632.000.000	99.632.000.000	64.879.075.993	(117.463.603.997)	514.693.392	47.562.165.388	47.562.165.388
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>99.632.000.000</i>	<i>99.632.000.000</i>	<i>64.879.075.993</i>	<i>(117.463.603.997)</i>	<i>514.693.392</i>	<i>47.562.165.388</i>	<i>47.562.165.388</i>
Nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Vietcombank (1)	99.632.000.000	99.632.000.000	64.879.075.993	(117.463.603.997)	514.693.392	47.562.165.388	47.562.165.388
<i>Vay VND</i>	<i>74.000.000.000</i>	<i>74.000.000.000</i>	<i>51.497.525.137</i>	<i>(87.927.510.773)</i>	-	<i>37.570.014.364</i>	<i>37.570.014.364</i>
<i>Vay USD tương đương VND</i>	<i>25.632.000.000</i>	<i>25.632.000.000</i>	<i>13.381.550.856</i>	<i>(29.536.093.224)</i>	<i>514.693.392</i>	<i>9.992.151.024</i>	<i>9.992.151.024</i>
(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	605.849.767.970	605.849.767.970	173.171.515.939	(153.261.430.211)	2.193.578.803	627.953.432.501	627.953.432.501
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<i>249.285.566.044</i>	<i>249.285.566.044</i>	-	<i>(64.879.075.993)</i>	<i>2.193.578.803</i>	<i>186.600.068.854</i>	<i>186.600.068.854</i>
Ngân hàng Vietcombank (1)	249.285.566.044	249.285.566.044	-	(64.879.075.993)	2.193.578.803	186.600.068.854	186.600.068.854
<i>Vay VND</i>	<i>195.511.908.942</i>	<i>195.511.908.942</i>	-	<i>(51.497.525.137)</i>	-	<i>144.014.383.805</i>	<i>144.014.383.805</i>
<i>Vay USD tương đương VND</i>	<i>53.773.657.102</i>	<i>53.773.657.102</i>	-	<i>(13.381.550.856)</i>	<i>2.193.578.803</i>	<i>42.585.685.049</i>	<i>42.585.685.049</i>
<i>Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>356.564.201.926</i>	<i>356.564.201.926</i>	<i>173.171.515.939</i>	<i>(88.382.354.218)</i>	-	<i>441.353.363.647</i>	<i>441.353.363.647</i>
Vay các đối tác - dự án tại Nha Trang	356.564.201.926	356.564.201.926	173.171.515.939	(88.382.354.218)	-	441.353.363.647	441.353.363.647
Cộng	705.481.767.970	705.481.767.970	238.050.591.932	(270.725.034.208)	2.708.272.195	675.515.597.889	675.515.597.889

(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:

- Tổng vốn vay VND & USD : 208.750.000.000 VND trong đó khoản vay trung hạn là 104.375.000.000 VND, khoản vay dài hạn là 104.375.000.000 VND.
- 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.

22. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong kỳ và năm trước

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
01/01/2014	200.000.000.000	20.327.840	52.248.545.393	3.121.925.061	16.906.975.795	272.297.774.089
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	44.173.482.937	44.173.482.937
Trích lập các quỹ	-	-	14.638.396.653	841.287.164	(16.825.743.280)	(1.346.059.463)
Giảm khác	-	-	-	-	(81.232.515)	(81.232.515)
31/12/2014 (Trước khi trình bày lại)	200.000.000.000	20.327.840	66.886.942.046	3.963.212.225	44.173.482.937	315.043.965.048
Trình bày lại (Xem thuyết minh số VII.4)	-	-	3.963.212.225	(3.963.212.225)	-	-
01/01/2015	200.000.000.000	20.327.840	70.850.154.271	-	44.173.482.937	315.043.965.048
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	35.735.195.382	35.735.195.382
Trích lập các quỹ	-	-	37.136.071.502	-	(40.365.295.110)	(3.229.223.608)
Chia lợi nhuận các bên hợp tác	-	-	-	-	(3.811.815.767)	(3.811.815.767)
Giảm khác	-	-	-	-	(40.000.000)	(40.000.000)

31/12/2015	200.000.000.000	20.327.840	107.986.225.773	-	35.691.567.442	343.698.121.055
------------	-----------------	------------	-----------------	---	----------------	-----------------

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015	31/12/2014
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

Trong năm Công ty thực hiện phân phối quỹ theo Nghị quyết số 170/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2015 chi tiết như sau:

Quỹ khen thưởng phúc lợi 8%/lợi nhuận sau thuế năm 2014.

Quỹ đầu tư phát triển Phần còn lại lợi nhuận sau thuế năm 2014.

23. Cổ phiếu lưu hành

Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phần đã chào bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phần được mua lại	-	-
<i>Cổ phần phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phần đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu

	2015	2014
--	------	------

Doanh thu cho thuê văn phòng	59.954.344.973	59.247.314.512
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn	257.156.756.820	212.902.001.866
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	12.380.177.764	12.424.740.484
Doanh thu khác	359.875.200	2.003.260.600
Cộng	329.851.154.757	286.577.317.462
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng Bán bị trả lại	139.090.909	-
Cộng	139.090.909	-
3. Giá vốn hàng bán		
	2015	2014
Giá vốn hàng bán	187.701.299.146	148.215.767.135
Cộng	187.701.299.146	148.215.767.135
Giá vốn chi phí theo yếu tố:		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	59.672.364.916	54.495.406.518
Chi phí nhân công	35.538.833.106	32.375.597.540
Chi phí khấu hao	62.916.640.853	34.705.019.261
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.013.636.294	8.364.084.946
Chi phí bằng tiền khác	20.559.823.977	18.275.658.870
Tổng chi phí theo yếu tố	187.701.299.146	148.215.767.135
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi	3.766.435.973	6.493.643.959
Chênh lệch tỷ giá thanh toán	154.301.778	88.254.035
Doanh thu tài chính khác	108.680	-
Cộng	3.920.846.431	6.581.897.994

5. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	50.237.507.994	49.823.247.112
Chênh lệch tỷ giá đã thanh toán	629.358.419	199.601.637
Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	2.724.152.424	1.024.546.948
Khác	-	88.103
Cộng	53.591.018.837	51.047.483.800
6. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	3.514.912.594	3.724.803.783
Chi phí nguyên vật liệu	47.853.047	76.100.158
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.494.778.014	3.949.224.020
Cộng	9.057.543.655	7.750.127.961
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	12.512.781.409	13.489.311.741
Chi phí dụng cụ văn phòng	326.154.036	685.874.856
Chi phí khấu hao	467.671.043	308.970.289
Thuế, phí và lệ phí	1.053.009.574	2.148.428.613
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.736.167.063	2.673.445.203
Chi phí bằng tiền khác	4.212.461.039	6.999.260.874
Cộng	36.308.244.164	26.305.291.576
8. Lợi nhuận từ hoạt động khác		
	2015	2014
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	31.315.400	106.774.507
Thu nhập khác	5.006.925.576	358.226.878
Thu nhập khác	5.038.240.976	465.001.385
Chi phí thanh lý CCDC	-	59.074.238
Chi phí khác	7.264.990.996	2.675.888.239

Chi phí khác	7.264.990.996	2.734.962.477
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	(2.226.750.020)	(2.269.961.092)
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	44.748.054.457	57.570.583.892
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(3.742.861.808)	4.170.143.069
Tổng thu nhập chịu thuế	41.005.192.649	61.740.726.961
Thuế suất áp dụng	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất	9.021.142.383	13.582.959.931
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	-	135.084.688
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.021.142.383	13.718.044.619

Công ty chịu thuế suất 22% trên thu nhập chịu thuế

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi trên cổ phần cơ bản được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	35.735.195.382	44.173.482.937
Trừ: Số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.785.565.254)	(3.269.223.608)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	32.949.630.128	40.904.259.329
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông khi xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.260.629.702)	(3.768.187.827)
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.689.000.426	37.136.071.502
Số cổ phần phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phần	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phần	1.584	1.857

b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	35.735.195.382	44.173.482.937
--	----------------	----------------

Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phần phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phần	(2.785.565.254)	(3.269.223.608)
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	32.949.630.128	40.904.259.329
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu	(1.260.629.702)	(3.768.187.827)
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.689.000.426	37.136.071.502
Số cổ phần phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phần	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phần bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	20.000.000	20.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phần	1.584	1.857

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	2015	2014
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	20.000.000	20.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	20.000.000	20.000.000

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu	60.046.371.999	55.257.381.532
Chi phí nhân viên	51.566.527.109	49.589.713.064
Chi phí khấu hao	63.384.311.896	35.013.989.550
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.244.581.371	14.986.754.169
Chi phí bằng tiền khác	25.825.294.590	27.423.348.357
Cộng	233.067.086.965	182.271.186.672

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong kỳ như sau:

	2015	2014
Tiền lương, thù lao HĐQT, TGD	2.308.852.718	3.227.206.447
Tiền lương, chi phí hoạt động của BKS	30.000.000	-
Cộng	2.338.852.718	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.

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
<u>31/12/2015</u>				
Tài sản				
Tài sản bộ phận	238.465.906.384	1.031.327.324.846	-	1.269.793.231.230
Tài sản không phân bổ	-	-	32.548.071.560	32.548.071.560
Tổng tài sản				1.302.341.302.790
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	19.698.134.697	938.945.047.038	-	958.643.181.735
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả				958.643.181.735
<u>31/12/2014</u>				
Tài sản				
Tài sản bộ phận	173.010.181.251	1.123.340.104.400	-	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	23.328.013.508	990.526.378.655	-	1.013.854.392.163
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả				1.013.854.392.163

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
2015				
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	72.334.522.737	257.017.665.911	-	329.352.188.648
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	174.209.706	185.665.494	-	359.875.200
Tổng doanh thu	72.508.732.443	257.203.331.405	-	329.712.063.848
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Kết quả kinh doanh bộ phận	47.099.208.813	94.911.555.889	-	142.010.764.702
Chi phí không phân bổ	-	-	45.365.787.819	45.365.787.819
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	47.099.208.813	94.911.555.889	(45.365.787.819)	96.644.976.883
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết	-	-	-	-
Doanh thu từ các khoản đầu tư, tài chính khác	3.786.849.338	133.997.093	-	3.920.846.431
Chi phí tài chính	3.306.951.121	50.284.067.716	-	53.591.018.837
Lãi (lỗ) khác	(2.611.619.761)	384.869.741	-	(2.226.750.020)

	Cho thuê văn phòng	Nhà hàng, khách sạn	Không phân bổ	Cộng
Lợi nhuận trước thuế	44.967.487.269	45.146.355.007	(45.365.787.819)	44.748.054.457
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	9.021.142.383	9.021.142.383
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	(8.283.308)	(8.283.308)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				35.735.195.382
2014				
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			-	-
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

	Cho thuê văn phòng	Nhà hàng, khách sạn	Không phân bổ	Cộng
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

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	72.508.732.443	72.520.204.216
Thành phố Nha Trang	257.203.331.405	214.057.113.246
Cộng	329.712.063.848	286.577.317.462

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	16.761.637.215	23.704.531.722	3.530.709.091
Thành phố Nha Trang	722.228.005.940	738.635.735.786	33.702.872.520	536.580.271.426
Cộng	738.989.643.155	762.340.267.508	37.233.581.611	536.580.271.426

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 và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, vốn khác của chủ sở hữu 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

	Giá trị sổ sách	
	31/12/2015	31/12/2014
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	103.421.924.799	91.567.716.948
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.000.000.000	-
Phải thu của khách hàng	7.673.325.575	3.014.747.812
Phải thu khác	5.897.060.348	5.782.917.404
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32.548.071.560	32.548.071.560
Cộng	164.540.382.282	132.913.453.724
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán	80.913.150.553	84.656.473.819
Chi phí phải trả	34.411.854.982	26.034.779.512
Phải trả khác	116.926.360.670	176.164.292.638
Các khoản vay	675.515.597.889	705.481.767.970
Cộng	907.766.964.094	992.337.313.939

Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Do đó, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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.

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 của khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, phải thu khác,...).

Phải thu của 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 đôn 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.

Các khoản phải thu khác

Công ty đánh giá các khoản phải thu này không có rủi ro đáng kể.

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:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
31/12/2015				
Phải trả người bán	80.913.150.553	-	-	80.913.150.553
Chi phí phải trả	34.411.854.982	-	-	34.411.854.982
Phải trả khác	9.641.877.942	-	107.284.482.728	116.926.360.670
Các khoản vay	47.562.165.388	565.116.825.199	62.836.607.302	675.515.597.889
Cộng	172.529.048.865	565.116.825.199	170.121.090.030	907.766.964.094
Tiền và các khoản tương đương tiền	103.421.924.799	-	-	103.421.924.799
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000
Phải thu của khách hàng	7.673.325.575	-	-	7.673.325.575
Phải thu khác	5.897.060.348	-	-	5.897.060.348
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	32.548.071.560	-	32.548.071.560
Cộng	131.992.310.722	32.548.071.560	-	164.540.382.282

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
31/12/2014				

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Phải trả người bán	84.656.473.819	-	-	84.656.473.819
Chi phí phải trả	26.034.779.512	-	-	26.034.779.512
Phải trả khác	12.823.984.084	-	163.340.308.554	176.164.292.638
Các khoản vay	99.632.000.000	443.381.160.668	162.468.607.302	705.481.767.970
Cộng	223.147.237.415	443.381.160.668	325.808.915.856	992.337.313.939
Tiền và các khoản tương đương tiền	91.567.716.948	-	-	91.567.716.948
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	-
Phải thu của khách hàng	3.014.747.812	-	-	3.014.747.812
Phải thu khác	5.782.917.404	-	-	5.782.917.404
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	32.548.071.560	-	32.548.071.560
Cộng	100.365.382.164	32.548.071.560	-	132.913.453.724

Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

4. Phân loại lại số liệu tương ứng

Một số khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của Báo cáo tài chính năm 2015 do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

Bảng cân đối kế toán

	Số dư 31/12/2014 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số dư 31/12/2014 (được trình bày lại)
TÀI SẢN NGẮN HẠN			
Phải thu ngắn hạn khác	6.746.823.888	525.708.884	7.272.532.772
Tài sản ngắn hạn khác	525.708.884	(525.708.884)	-
TÀI SẢN DÀI HẠN			

TÀI SẢN DÀI HẠN

Phải thu dài hạn khác	-	(100.858.833)	100.858.833
Tài sản dài hạn khác	100.858.833	(100.858.833)	-

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Quỹ đầu tư phát triển	66.886.942.046	3.963.212.225	70.850.154.271
Quỹ dự phòng tài chính	3.963.212.225	(3.963.212.225)	-

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2014	Trình bày lại	2014
	(Đã được trình bày trước đây)		(Đã được trình bày lại)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.044	(187)	1.857
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.044	(187)	1.857

5. Sự kiện sau ngày 31 tháng 12 năm 2015

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2015 cho đến thời điểm lập Báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Xác nhận của
Đại diện theo pháp luật của Công ty



Nguyễn Thanh Tâm