

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016



MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 42

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc 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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty xác nhận rằng, 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 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng quản trị



NGUYỄN THANH TÂM – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

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 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 42 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 2016, 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 31 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



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

PHẠM THỊ ÁNH DƯƠNG - Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2698-2013-037-1

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 TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	31/12/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		345.293.801.532	148.684.955.403
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	197.388.346.906	103.421.924.799
1. Tiền	111		23.653.646.906	26.621.924.799
2. Các khoản tương đương tiền	112		173.734.700.000	76.800.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		79.000.000.000	15.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	79.000.000.000	15.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.916.142.105	19.917.633.197
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	4.231.452.072	7.673.325.575
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.514.482.765	5.148.193.888
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	45.170.207.268	7.096.113.734
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	5.633.712.896	8.342.680.678
Hàng tồn kho	141		5.633.712.896	8.342.680.678
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.355.599.625	2.002.716.729
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	2.069.533.599	1.463.085.943
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	92.015.053
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	6.286.066.026	447.615.733
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		929.177.977.987	1.153.656.347.387
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.339.534	100.339.534
Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	100.339.534	100.339.534
II. Tài sản cố định	220		796.215.781.401	738.989.643.155
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	795.421.597.053	737.567.893.532
Nguyên giá	222		1.075.714.221.998	861.183.077.157
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(280.292.624.945)	(123.615.183.625)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	794.184.348	1.421.749.623
Nguyên giá	228		1.656.150.373	1.591.150.373
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(861.966.025)	(169.400.750)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	48.301.827.561	51.101.933.493
Nguyên giá	231		71.857.680.402	71.857.680.402
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(23.555.852.841)	(20.755.746.909)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	18.969.874.889	254.248.235.554
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		18.969.874.889	254.248.235.554
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		33.042.083.042	76.668.124.091
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	32.772.600.439	76.338.897.119
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	269.482.603	329.226.972
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.274.471.779.519	1.302.341.302.790

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	31/12/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		873.862.381.266	958.643.181.735
I. Nợ ngắn hạn	310		219.688.839.149	142.387.393.069
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	14.612.836.520	5.913.150.553
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	34.560.554.166	30.012.553.684
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.488.274.527	1.558.419.948
4. Phải trả người lao động	314	V.16	7.608.007.307	6.063.796.399
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	34.988.259.828	34.411.854.982
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	31.935.412.827	2.243.623.063
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	44.925.494.252	4.403.028.903
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	31.570.014.364	47.562.165.388
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.999.985.358	10.218.800.149
II. Nợ dài hạn	330		654.173.542.117	816.255.788.666
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	-	75.000.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	135.890.108.287	113.302.356.165
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	518.283.433.830	627.953.432.501
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		400.609.398.253	343.698.121.055
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	400.609.398.253	343.698.121.055
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.327.840	20.327.840
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		139.675.226.199	107.986.225.773
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		60.913.844.214	35.691.567.442
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lỗ lũy kế)	421a		67.425.611	-
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		60.846.418.603	35.691.567.442
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.274.471.779.519	1.302.341.302.790

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017



NGUYỄN THANH TÂM
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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 TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MÁU B02a-DN/HN**Đơn vị tính: VND**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	556.628.025.031	329.851.154.757
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	139.090.909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		556.628.025.031	329.712.063.848
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	337.686.917.925	187.701.299.146
5. Lợi nhuận gộp (lỗ) về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		218.941.107.106	142.010.764.702
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12.444.307.077	3.920.846.431
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	45.206.016.601	53.591.018.837
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		45.194.928.879	50.237.507.994
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	7.016.427.590	9.057.543.655
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	94.379.712.507	36.308.244.164
10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		84.783.257.485	46.974.804.477
11. Thu nhập khác	31		1.267.859.206	5.038.240.976
12. Chi phí khác	32		6.653.421.364	7.264.990.996
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	40	VI.7	(5.385.562.158)	(2.226.750.020)
14. Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	50		79.397.695.327	44.748.054.457
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	15.957.543.734	9.021.142.383
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		59.744.369	(8.283.308)
17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		63.380.407.224	35.735.195.382
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a	2.799	1.586
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9b	2.799	1.586



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

NGUYỄN THANH TÂM
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

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 TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2016

Mẫu B03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2016	2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		667.851.768.408	389.862.427.065
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(198.267.176.795)	(93.586.446.070)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(58.937.137.749)	(45.203.162.648)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(15.579.464.814)	(21.474.386.088)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(21.880.000.000)	(3.294.080.510)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		492.020.138.168	275.030.405.411
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(641.708.025.567)	(317.933.982.167)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		223.500.101.651	183.400.774.993
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.877.273.453)	(32.232.387.962)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		7.100.000	4.200.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(53.700.000.000)	(15.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(4.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.879.600.881	3.012.415.569
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(35.690.572.572)	(44.215.772.393)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		(94.200.305.907)	(127.314.914.520)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27.720)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(94.200.333.627)	(127.314.914.520)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		93.609.195.452	11.870.088.080
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		103.421.924.799	91.567.716.948
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		357.226.655	(15.880.229)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	197.388.346.906	103.421.924.799



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

NGUYỄN THANH TÂM
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

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, Tp Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B09-DN/HN

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 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 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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hải Vân Nam (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên

Chức vụ

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tâm	Chủ tịch
Bà Đỗ Thị Bích Liên	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Duy	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Vũ Đỗ Hoàng Tuấn	Trưởng ban kiểm soát
Ông Lý Hưng Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Linh	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

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

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là ông Nguyễn Thanh Tâm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị Công ty cần phải:

- Lựa chọn 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 một cách 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 Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập 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 Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 mười 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 đối 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 8 211 685

Fax : (84-08) 3 8 224 174

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 88 99 99

Fax : (84-058) 3 88 99 90

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 chuyển 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 2016 là 581 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 450 người) (chưa bao gồm lao động thời vụ).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. KỲ 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 2016 là kỳ kế toán thuộc năm tài chính thứ mười tám (18) 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).

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. 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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

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. Ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh giao dịch theo nguyên tắc sau:

- Giao dịch mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi) được hạch toán theo tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày Báo cáo tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của Bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Đối với tài sản tiền tệ (tiền mặt và các khoản phải thu): Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng và các khoản ký quỹ ngoại tệ ngân hàng, thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ hoặc ký quỹ ngoại tệ;

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với các khoản phải trả tiền tệ (phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các khoản vay): Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày Báo cáo tài chính .

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ (sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm) được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

5. 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.

6. 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.

7. 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 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.

8. 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.

Năm 2016 Công ty đã áp dụng khung khấu hao mới cho các Tài sản cố định hữu hình và áp dụng khấu hao nhanh cho một số máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và Thiết bị dụng cụ quản lý, cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u> <u>áp dụng năm nay</u>	<u>Số năm khấu hao áp</u> <u>dụng năm trước</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	5 – 25	6 – 30
Máy móc thiết bị	3 – 8	3 – 10

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số năm khấu hao</u> <u>áp dụng năm nay</u>	<u>Số năm khấu hao áp</u> <u>dụng năm trước</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10	6 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 4	3 – 5

Việc Công ty thay đổi khung khấu hao so với năm trước dẫn đến chi phí khấu hao của một số khoản mục tài sản cố định hữu hình năm nay thay đổi như sau:

	Chi phí khấu hao theo khung khấu hao năm nay	Chi phí khấu hao theo khung khấu hao năm trước	Chênh lệch
Nhà cửa vật kiến trúc	27.079.336.056	22.746.782.124	4.332.553.932
Máy móc thiết bị	68.134.449.974	31.378.536.900	36.755.913.074
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7.954.813.073	4.120.359.125	3.834.453.948
Thiết bị, dụng cụ quản lý	457.122.551	216.629.338	240.493.213
Cộng	103.625.721.654	58.462.307.487	45.163.414.167

9. 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.

Trước năm 2016, Công ty áp dụng khung khấu hao là 10 năm. Năm 2016 Công ty đã áp dụng khung khấu hao mới cho Tài sản cố định vô hình là Phần mềm máy tính với thời gian khấu hao là 2 năm, dẫn đến chi phí khấu hao năm nay thay đổi như sau:

	Chi phí khấu hao theo khung khấu hao năm nay	Chi phí khấu hao theo khung khấu hao năm trước	Chênh lệch
Phần mềm quản lý	623.446.200	138.543.600	484.902.600
Cộng	623.446.200	138.543.600	484.902.600

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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. 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.

12. 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.

13. 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 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:

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 dự 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 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 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 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.

14. 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.

15. 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.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 phần 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.

17. 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.

18. 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.

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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

20. 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.

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.

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

	31/12/2016	31/12/2015
Tiền mặt	2.130.260.954	2.280.806.906
Tiền gửi Ngân hàng	21.452.153.072	24.176.544.138
Tiền đang chuyển	71.232.880	164.573.755
Các khoản tương đương tiền	173.434.700.000	76.800.000.000
Cộng	197.088.346.906	103.421.924.799

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 do ngân hàng công bố.

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến				
a) ngày đáo hạn				
Ngắn hạn	79.000.000.000	79.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Tiền gửi 12 tháng tại				
Ngân hàng TMCP	19.000.000.000	19.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngoại thương Việt Nam				
Tiền gửi 13 tháng				
Công ty tài chính TNHH MTV ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
Cộng	79.000.000.000	79.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000

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 do ngân hàng công bố.

	31/12/2016			31/12/2015		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32.548.071.560	-	32.548.071.560	32.548.071.560	-	32.548.071.560
Cộng	32.548.071.560	-	32.548.071.560	32.548.071.560	-	32.548.071.560

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt theo Biên bản họp ngày 01 tháng 11 năm 2008 của Hội đồng quản trị với giá trị vốn góp là 32.548.071.560 VND, tỷ lệ 18,34 % vốn điều lệ của công ty này. Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt, hoạt động trong lĩnh vực Du lịch và dịch vụ lưu trú.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2016	31/12/2015
Vietnam Airline - Crew	1.227.765.000	1.636.705.000
Công ty DL Hai Ngoai Thanh Do - Paradise Bay	-	757.200.000
ERA Tourism	62.146.512	1.066.222.000
Pacific World (Hotelbed)	494.904.400	590.474.200
PGS INTERNATIONAL LIMITED - Pegas	-	838.351.795
Vietnam Tourism Ha Noi	275.200.000	572.895.374
Các khách hàng khác	2.171.436.160	2.211.477.206
Cộng	4.231.452.072	7.673.325.575

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2016	31/12/2015
Công ty Cổ phần Long Phụng	-	832.078.747
Shaanxi Yalan Textile Co., Ltd	-	839.698.736
Xian Yarnou Textile Co., Ltd	-	1.182.907.900
Công ty TNHH Sao Mai Anh	278.046.500	-
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng TM và DV MTK	111.991.857	-
Công ty RGB	3.306.848.253	-
Công ty Tâm Á	1.116.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiên Phong	376.194.960	-
Các đối tượng khác	325.401.195	2.293.508.505
Cộng	5.514.482.765	5.148.193.888

5. Phải thu khác

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	45.167.207.268	-	7.096.113.734	-
Tạm ứng cán bộ CNV	260.822.174	-	428.260.049	-
Ký quỹ ngắn hạn	-	-	3.000.000	-
Phải thu khác	44.906.385.094	-	6.664.853.685	-
Ông Đỗ Xuân Thu	-	-	22.000.000	-
Ông Phạm Lê Thắng	161.000.000	-	203.000.000	-
Ông Vũ Văn Thanh	-	-	100.000.000	-
Ông Phan Văn Dũng	-	-	37.000.000	-
Tạm ước trước lãi tiền gửi	6.790.403.887	-	1.164.233.333	-
Doanh thu dịch vụ ước tính	4.460.550.708	-	4.267.487.481	-
Giá vốn ước tính của khoản doanh thu dịch vụ ước tính	1.570.732.104	-	747.136.828	-
Các khoản bảo hiểm nộp thừa	4.694.972	-	-	-
Các khoản phải thu khác	31.919.003.423	-	123.996.043	-
b) Dài hạn	103.339.534	-	100.339.534	-
Ký quỹ thuê văn phòng Hà Nội	24.099.075	-	24.099.075	-
Ký quỹ thuê văn phòng Hà Nội (IDJ)	66.240.459	-	66.240.459	-
Ký quỹ thẻ taxi - Mai Linh	13.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	45.270.546.802	-	7.196.453.268	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2016	31/12/2015
Nguyên liệu, vật liệu	2.390.676.362	1.902.292.713
Công cụ, dụng cụ	1.604.531.131	3.646.626.268
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	1.158.405.050
Thành phẩm	25.644.018	
Hàng hoá	1.612.861.385	1.635.356.647
Cộng	5.633.712.896	8.342.680.678

7. Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn	2.069.533.599	1.463.085.943
Công cụ, dụng cụ	921.841.782	743.123.792
Chi phí mua bảo hiểm	99.428.970	101.379.802
Chi phí quản lý khác	1.048.262.847	618.582.349
<i>Trong đó chi phí ngắn hạn tại chi nhánh Nha Trang</i>	<i>1.749.920.083</i>	<i>1.378.106.025</i>
<i>Công cụ, dụng cụ</i>	<i>921.841.782</i>	<i>743.123.792</i>
<i>Chi phí mua bảo hiểm</i>	<i>99.428.970</i>	<i>101.379.802</i>
<i>Chi phí quản lý khác</i>	<i>1.048.262.847</i>	<i>618.582.349</i>
b) Dài hạn	32.772.600.439	76.338.897.119
Chi phí chuyển giao công nghệ	-	60.000.000.000
Công cụ dụng cụ	7.677.094.589	12.535.379.351
Chi phí khác phục vụ kinh doanh	23.786.417.216	2.417.315.783
Chi phí trang trí văn phòng Hà Nội	11.152.846	41.279.503
Quyền sử dụng đất	343.390.320	352.195.200
Thẻ hội viên golf cho khách tại Nha Trang	954.545.468	992.727.282
<i>Trong đó chi phí dài hạn tại chi nhánh Nha Trang</i>	<i>32.761.447.593</i>	<i>76.297.617.616</i>
<i>Chi phí chuyển giao công nghệ</i>	<i>-</i>	<i>60.000.000.000</i>
<i>Công cụ dụng cụ</i>	<i>7.677.094.589</i>	<i>12.535.379.351</i>
<i>Chi phí khác phục vụ kinh doanh</i>	<i>23.786.417.216</i>	<i>2.417.315.783</i>
<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>343.390.320</i>	<i>352.195.200</i>
<i>Thẻ hội viên golf cho khách tại Nha Trang</i>	<i>954.545.468</i>	<i>992.727.282</i>
Cộng	34.842.134.038	77.801.983.062

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2016	536.506.339.055	304.311.620.202	19.869.751.717	495.366.183	861.183.077.157
Tăng trong kỳ	84.962.744.839	132.378.613.552	38.438.992.046	1.027.478.424	256.807.828.861
Mua trong năm	-	710.586.364	-	68.090.909	778.677.273
Xây dựng cơ bản hoàn thành	84.962.744.839	116.890.032.436	12.006.066.251	226.356.770	214.085.200.296
Điều chuyển nội bộ	-	14.777.994.752	2.938.280.000	733.030.745	18.449.305.497
Phân loại lại tài sản	-	-	23.494.645.795	-	23.494.645.795
Giảm trong kỳ	-	27.162.618.296	14.781.332.996	332.732.728	42.276.684.020
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	332.732.728	332.732.728
Điều chuyển nội bộ	-	3.667.972.501	14.781.332.996	-	18.449.305.497
Trình bày lại	-	23.494.645.795	-	-	23.494.645.795
31/12/2016	621.469.083.894	409.527.615.458	43.527.410.767	1.190.111.879	1.075.714.221.998
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2016	38.045.348.386	79.923.936.182	5.228.133.126	417.765.931	123.615.183.625
Tăng trong kỳ	43.174.562.766	104.974.605.369	18.339.933.768	778.998.641	167.268.100.544
Khấu hao trong năm	43.174.562.766	101.417.870.709	11.956.835.153	460.905.420	157.010.174.048
Điều chuyển nội bộ	-	3.556.734.660	1.243.644.862	318.093.221	5.118.472.743
Phân loại lại tài sản	-	-	5.139.453.753	-	5.139.453.753
Giảm trong kỳ	-	6.448.286.826	3.809.639.670	332.732.728	10.590.659.224
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	332.732.728	332.732.728
Điều chuyển nội bộ	-	1.308.833.073	3.809.639.670	-	5.118.472.743
Trình bày lại	-	5.139.453.753	-	-	5.139.453.753
31/12/2016	81.219.911.152	178.450.254.725	19.758.427.224	864.031.844	280.292.624.945

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
Giá trị còn lại					
01/01/2016	498.460.990.669	224.387.684.020	14.641.618.591	77.600.252	737.567.893.532
31/12/2016	540.249.172.742	231.077.360.733	23.768.983.543	326.080.035	795.421.597.053
Trong đó Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng:					
01/01/2016	-	-	-	370.020.728	370.020.728
31/12/2016	-	47.250.000	939.669.746	69.228.000	1.056.147.746
Trong đó Nguyên giá của TSCĐ sử dụng cho Chi nhánh Nha Trang:					
01/01/2016	535.568.757.332	245.618.078.964	19.330.311.833	87.800.000	800.604.948.129
31/12/2016	620.531.502.171	350.834.074.220	42.987.970.883	1.115.278.424	1.015.468.825.698

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá		
01/01/2016	1.591.150.373	1.591.150.373
Tăng trong kỳ	1.450.436.000	1.450.436.000
Mua sắm mới	65.000.000	65.000.000
Điều chuyển nội bộ	1.385.436.000	1.385.436.000
Giảm trong kỳ	1.385.436.000	1.385.436.000
Điều chuyển nội bộ	1.385.436.000	1.385.436.000
31/12/2016	1.656.150.373	1.656.150.373
Giá trị hao mòn lũy kế		
01/01/2016	169.400.750	169.400.750
Tăng trong kỳ	831.108.875	831.108.875
Khấu hao trong kỳ	692.565.275	692.565.275
Điều chuyển nội bộ	138.543.600	138.543.600
Giảm trong kỳ	138.543.600	138.543.600
Điều chuyển nội bộ	138.543.600	138.543.600
31/12/2016	861.966.025	861.966.025
Giá trị còn lại		
01/01/2016	1.421.749.623	1.421.749.623
31/12/2016	794.184.348	794.184.348

Trong đó Nguyên giá của TSCĐ sử dụng cho Chi nhánh Nha Trang:

01/01/2016	1.591.150.373	1.591.150.373
31/12/2016	1.656.150.373	1.656.150.373

10. Bất động sản đầu tư

	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
01/01/2016	71.857.680.402	71.857.680.402
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
31/12/2016	71.857.680.402	71.857.680.402
Giá trị hao mòn		
01/01/2016	20.755.746.909	20.755.746.909
Tăng trong năm	2.800.105.932	2.800.105.932
Khấu hao trong năm	2.800.105.932	2.800.105.932
Giảm trong năm	-	-
31/12/2016	23.555.852.841	23.555.852.841
Giá trị còn lại		
01/01/2016	51.101.933.493	51.101.933.493
31/12/2016	48.301.827.561	48.301.827.561

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	01/01/2016	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	31/12/2016
XDCB dở dang	254.248.235.554	5.947.427.205	214.085.200.296	43.686.042.119	2.424.420.344
Khách sạn Nha Trang Plaza	254.248.235.554	5.947.427.205	214.085.200.296	43.686.042.119	2.424.420.344
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	58.700.734.767	-	42.155.280.222	16.545.454.545
Chi phí sửa chữa khách sạn Nha Trang Plaza	-	58.700.734.767	-	42.155.280.222	16.545.454.545
Cộng	254.248.235.554	64.648.161.972	214.085.200.296	85.841.322.341	18.969.874.889

12. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Lợi nhuận chưa thực hiện	Cộng
Số dư 01/01/2015	320.943.664	320.943.664
Ghi nhận vào KQHĐKD trong năm	(8.283.308)	(8.283.308)
Số dư 01/01/2016	329.226.972	329.226.972
Ghi nhận vào KQHĐKD trong năm	59.744.369	59.744.369
Số dư 31/12/2016	269.482.603	269.482.603

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2016	31/12/2015
a) Phải trả người bán ngắn hạn	14.612.836.520	5.913.150.553
Công ty TNHH Hàn Việt	584.488.356	178.769.770
Công ty Cổ phần phát triển Đồng Khởi	1.712.997.170	-
Công ty Cổ phần xây dựng Nghĩa Phước	4.700.000.000	168.500.000
Công ty Cổ phần may Tân Hà	-	302.124.551
CN Công ty TNHH KHL Cội Nguồn (VN) NT	627.684.246	-
DNTN Nguyễn Thị Thanh Huệ	379.455.000	-
Công ty TNHH TM & XNK Nhất Lâm	301.786.534	-
Công ty Cổ phần Cấp Thoát Nước Khánh Hòa	262.713.000	-
Công ty TNHH Thực Phẩm & Nông Sản Hoàng Lan	247.038.375	-
Công ty TNHH Thúy Vy NT	242.585.750	-
Các đối tượng khác	5.554.088.089	5.263.756.232
b) Phải trả người bán dài hạn	-	75.000.000.000
Chuyển giao công nghệ - Nguyễn Ngọc Kim	-	75.000.000.000
Cộng	14.612.836.520	- 80.913.150.553

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2016	31/12/2015
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	34.560.554.166	30.012.373.684
<i>Chengdu overseas</i>	-	13.165.421.142
<i>Fitgood (China)</i>	-	9.133.648.015
<i>Hoang Tra (H&T)</i>	-	1.798.300.000
<i>Khanh Phong Travel</i>	-	1.000.000.000
<i>Shanghai Xinyi - Fitgood</i>	9.774.846.205	-
<i>Khang Thai Travel</i>	5.136.050.000	-
<i>Viet Nam Overseas Travel - VOT</i>	4.428.137.600	-
<i>Công ty TNHH Du Lịch YUEMEI</i>	3.194.253.375	-
<i>Hoang Tra</i>	2.546.400.000	-
<i>Zhejiang Lixi</i>	2.447.376.661	-
<i>Charter Du Lịch Vietnam</i>	2.000.000.000	-
<i>ZHONGFA TOURISM</i>	2.000.000.000	-
<i>Vuot Khoi - Beyond The Sea</i>	1.928.500.000	-
<i>Các khách hàng khác</i>	1.104.990.325	4.915.004.527
Cộng	34.560.554.166	30.012.553.684

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	01/01/2016	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2016
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước	1.260.262.255	48.969.302.028	46.258.615.475	3.970.948.808
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	(84.005.973)	84.005.973	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(363.609.760)	15.957.543.734	21.880.000.000	(6.286.066.026)
Thuế nhà đất	-	1.945.163.620	1.945.163.620	-
Thuế thu nhập cá nhân	298.157.693	4.895.666.076	4.729.129.628	464.694.141
Các loại thuế khác	-	4.763.672.303	3.711.040.725	1.052.631.578
<i>Thuế nhà thầu</i>	-	4.259.672.303	3.207.040.725	1.052.631.578
<i>Thuế môn bài</i>	-	4.000.000	4.000.000	-
<i>Thuế, phí khác</i>	-	500.000.000	500.000.000	-
Cộng	1.110.804.215	60.657.810.000	56.643.949.448	(797.791.499)

Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp:

Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	447.615.733	6.286.066.026
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>1.558.419.948</u>	<u>5.488.274.527</u>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- **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.8

- **Các loại thuế khác**

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

16. Phải trả người lao động

	31/12/2016	31/12/2015
Lương tháng 12	2.345.932.912	2.599.234.004
Lương tháng 13	2.766.887.454	2.455.863.850
Các khoản khác	2.495.186.941	1.008.698.545
Cộng	7.608.007.307	6.063.796.399

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

Lãi vay phải trả tổ chức, cá nhân	29.744.057.339	29.676.628.540
Thù lao Hội đồng quản trị	1.113.496.081	513.496.081
Lãi chậm thanh toán hợp đồng chuyển giao công nghệ	2.418.958.333	3.384.375.000
Giá vốn tạm trích tương ứng doanh thu nộp thuế chưa đủ điều kiện ghi nhận	1.570.732.104	747.136.828
Khác	141.015.971	90.218.533
Cộng	34.988.259.828	34.411.854.982

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Công ty TNHH Rivecrane Việt Nam	-	75.496.800
Công ty TNHH quảng cáo Quân Minh Hải	1.066.329.340	914.931.392
Công ty TNHH Ngân hàng phần mềm tổng hợp VN	280.215.238	238.512.770
Công ty CP quảng cáo truyền thông Thiên Hy Long Việt Nam	291.666.667	289.457.079
Công ty TNHH đầu tư An Pha Quốc Tế	147.570.800	147.570.800
Công ty cổ phần dược phẩm OPV	169.276.965	-
Công ty TNHH Behn Meyer Việt Nam	93.501.080	-
VPĐD Daiichi Sankyo (Thái Lan) Ltd tại TP. Hồ Chí Minh	469.953.900	-
VPDD Aguettant Asia Pacific Pte., Ltd	-	310.703.257
Hoang Tra	2.255.636.365	-
Zhejiang Lixi	2.358.390.777	-
Shanghai Xinyi - Fitgood	8.855.127.272	-
Khang Thai Travel	5.431.818.182	-
Vuot Khoi - Beyond The Sea	1.818.181.818	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Charter Du Lịch Vietnam	1.818.181.818	-
Hai Van Cat	545.454.546	-
Viet Nam Overseas Travel - VOT	4.025.579.636	-
Zhongfa	1.818.181.818	-
Khách hàng khác	490.346.605	266.950.965
Cộng	31.935.412.827	2.243.623.063

19. Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2016	31/12/2015
a) Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	44.925.494.252	4.403.028.903
Kinh phí công đoàn	48.186.960	51.504.260
Bảo hiểm xã hội	-	58.645.291
Bảo hiểm y tế	261.245	7.071.370
Bảo hiểm thất nghiệp	-	3.252.830
Lãi trả tiền cọc mua cổ phiếu	3.911.251	3.911.251
Đặt cọc đăng ký mua cổ phần	2.118.000	-
Nhận đặt cọc cho thuê phòng khách sạn	43.871.952.983	3.620.093.254
Nhận ký quỹ ngắn hạn	272.020.660	-
Tài sản thừa chờ xử lý	207.300	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	726.835.853	658.550.647
b) Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	135.890.108.287	113.302.356.165
Công ty Limcharoen Hugden Viet Nam	-	286.795.953
Công ty TNHH MTV Du lịch SMI	375.750.000	375.750.000
Công ty River Crane Corptoe Míshuki	385.500.129	248.840.640
Công ty Stolt Bitumen Việt Nam	330.911.000	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
Công ty TNHH XNK Liên Kết	-	162.136.100
Công ty TNHH Aca Kenbi	168.083.400	168.083.400
VPDD Aguetant Asian Pacific tại Tp HCM	624.493.000	337.293.000
Công ty TNHH Đầu Tư Quốc Tế An Pha	243.491.820	243.491.820
Nippn Ichi Software INC	-	131.347.500
VP luật sư Hùng và đồng sự	-	176.962.500
Công ty CP đầu tư Sao Khuê	-	187.833.000
VPDD Daiichi Sankyo (Thái Lan) tại TP. Hồ Chí Minh	775.423.935	-
VPDD Công ty PungKyung Co., Ltd	717.502.500	-
Công ty TNHH Groov Technology Limted, Hongkong	1.597.035.355	-
Đôi tác hợp tác kinh doanh	124.218.611.118	107.284.482.728
DNTN Nguyên Quang Đại Cát	900.000.000	900.000.000
Nguyễn Thanh Bình	1.058.000.000	1.058.000.000
Viet Nam International Tour	64.800.000	64.800.000
Nguyễn Văn Anh	45.000.000	45.000.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	31/12/2016	31/12/2015
Khách hàng khác	3.992.509.526	947.328.320
Cộng	180.815.602.539	117.705.385.068

20. Quỹ phúc lợi, khen thưởng

	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
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
2016					
Quỹ khen thưởng	4.592.895.584	1.377.782.627	-	(26.000.000)	5.944.678.211
Quỹ phúc lợi	5.625.904.565	1.377.782.627	4.434.651.640	(3.383.031.685)	8.055.307.147
Cộng	10.218.800.149	2.755.565.254	4.434.651.640	(3.409.031.685)	13.999.985.358

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Vay và nợ tài chính

	Tại ngày 01/01/2016	Phát sinh tăng	Phát sinh tăng (nợ đến hạn trả)	Phát sinh giảm	Giảm khác	Tại ngày 31/12/2016
a) Vay và nợ tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn tổ chức Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN HCM	47.562.165.388	4.500.000.000	31.570.014.364	(47.562.165.388)	-	31.570.014.364
Vay dài hạn đến hạn trả	-	4.500.000.000	-	(4.500.000.000)	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả cho 38 Trần Phú	47.562.165.388	-	31.570.014.364	(47.562.165.388)	-	31.570.014.364
- Vay VND	47.562.165.388	-	31.570.014.364	(47.562.165.388)	-	31.570.014.364
- Vay USD	37.570.014.364	-	31.570.014.364	(37.570.014.364)	-	31.570.014.364
Vay và nợ tài chính dài hạn	9.992.151.024	-	-	(9.992.151.024)	-	-
b) Vay dài hạn ngân hàng						
Ngân hàng Vietcombank cho CN Nha Trang	627.953.432.501	15.372.884.880	(90.821.606.503)	(31.570.014.364)	(2.651.262.684)	518.283.433.830
- Vay VND	186.600.068.854	-	(42.585.685.049)	(31.570.014.364)	-	112.444.369.441
- Vay USD	186.600.068.854	-	(42.585.685.049)	(31.570.014.364)	-	112.444.369.441
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	144.014.383.805	-	-	(31.570.014.364)	-	-
Vay các đối tác hợp tác kinh doanh tại Nha Trang	42.585.685.049	-	(42.585.685.049)	-	-	-
Cộng	441.353.363.647	15.372.884.880	(48.235.921.454)	-	(2.651.262.684)	405.839.064.389
	441.353.363.647	15.372.884.880	(48.235.921.454)	-	(2.651.262.684)	405.839.064.389
	675.515.597.889	19.872.884.880	(59.251.592.139)	(79.132.179.752)	(2.651.262.684)	549.853.448.194

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
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 cổ tức	-	-	-	-	-
Chia lợi nhuận cho 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
01/01/2016	200.000.000.000		107.986.225.773	35.691.567.442	343.698.121.055
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	63.380.407.224	63.380.407.224
Trích lập các quỹ	-	-	31.689.000.426	(34.444.565.680)	(2.755.565.254)
Chia lợi nhuận cho các bên hợp tác	-	-	-	(3.713.564.772)	(3.713.564.772)
31/12/2016	200.000.000.000	-	139.675.226.199	60.913.844.214	400.609.398.253

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ một 064194, ngày 27 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 VND đã được các cổ đông góp đủ đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, chi tiết như sau:

	31/12/2016	31/12/2015
Vốn góp của Nhà nước	5.750.400.000	5.142.100.000
Vốn góp của các đối tượng khác	194.249.600.000	194.857.900.000
Tổng cộng	200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

23. Khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ

	Đơn vị tính	31/12/2016	31/12/2015
Đô la Mỹ	USD	1.308.780,20	640.235,67
Đồng tiền chung Châu Âu	EUR	696,27	718,11

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

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2016	2015
Doanh thu cho thuê văn phòng	39.664.829.451	72.508.732.443
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn	516.963.195.580	257.342.422.314
Cộng	556.628.025.031	329.851.154.757

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	2016	2015
Giá vốn kinh doanh cho thuê văn phòng	21.350.144.871	25.409.523.630
Giá vốn dịch vụ lưu trú khách sạn	316.336.773.054	162.291.775.516
Cộng	337.686.917.925	187.701.299.146

3. Doanh thu tài chính

Lãi tiền gửi	11.411.380.091	3.766.435.973
Lãi cho vay	48.514.000	-
Chênh lệch tỷ giá thanh toán	541.578.246	154.301.778
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	442.581.977	-
Doanh thu tài chính khác	252.763	108.680
Cộng	12.444.307.077	3.920.846.431

4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	45.194.928.879	50.237.507.994
Chênh lệch tỷ giá đã thanh toán	11.087.722	629.358.419
Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	-	2.724.152.424
Cộng	45.206.016.601	53.591.018.837

5. Chi phí bán hàng

Chi phí nhân viên	3.259.742.288	3.514.912.594
Chi phí nguyên vật liệu	31.383.452	47.853.047
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.725.301.850	
Các chi phí khác	-	5.494.778.014
Cộng	7.016.427.590	9.057.543.655

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	20.136.052.131	12.512.781.409
Chi phí dụng cụ quản lý	392.893.266	326.154.036
Chi phí khấu hao	1.972.769.499	467.671.043
Thuế, phí và lệ phí	2.387.754.691	1.053.009.574
Chi phí dịch vụ mua ngoài	65.847.184.693	17.736.167.063
Chi phí bằng tiền khác	3.643.058.227	4.212.461.039
Cộng	94.379.712.507	36.308.244.164

7. Lợi nhuận khác**Thu nhập khác**

Lãi thanh lý TSCĐ, CCDC	8.318.182	31.315.400
Thu nhập từ phạt do vi phạm hợp đồng	303.245.028	-
Thu nhập khác	956.295.996	5.006.925.576
Cộng	1.267.859.206	5.038.240.976

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	2016	2015
Chi phí khác		
Phạt do vi phạm hợp đồng và chậm thanh toán	5.752.263.754	6.999.375.000
Chi phí khác	901.157.610	265.615.996
Cộng	6.653.421.364	7.264.990.996
	-	-
Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác	(5.385.562.158)	(2.226.750.020)
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	79.397.695.327	44.748.054.457
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:	390.023.345	(3.742.861.808)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	5.889.918.253	6.132.692.650
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(5.499.894.908)	(9.875.554.458)
Trừ: Chuyển lỗ	-	-
Thu nhập chịu thuế	79.787.718.672	41.005.192.649
Thuế suất áp dụng	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	15.957.543.734	9.021.142.383

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

9. Lãi trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	63.380.407.224	35.735.195.382
Trừ: Số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.865.957.932)	(2.755.565.254)
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	58.514.449.292	32.979.630.128
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	(2.533.988.621)	(1.260.629.702)
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	55.980.460.671	31.719.000.426
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.799	1.586

b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	58.514.449.292	32.979.630.128
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	(2.533.988.621)	(1.253.204.091)

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	2016	2015
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	55.980.460.671	31.726.426.037
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	20.000.000	20.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.799	1.586
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu	69.268.108.860	60.046.371.999
Chi phí nhân viên	77.772.771.137	51.566.527.109
Chi phí khấu hao	158.521.947.979	62.916.640.853
Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.460.653.720	32.244.581.371
Chi phí bằng tiền khác	34.059.576.326	26.292.965.633
Cộng	439.083.058.022	233.067.086.965

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thu nhập của các thành viên chủ chốt

Thu nhập của HĐQT, ban kiểm soát và các thành viên chủ chốt Công ty trong kỳ như sau:

	2016	2015
Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban TGD	2.455.800.991	2.308.852.718
Tiền lương, chi phí hoạt động của BKS	21.944.444	30.000.000
Cộng	2.477.745.435	2.338.852.718

2. Thông tin bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty hiện nay chủ yếu được chia thành 2 bộ phận hoạt động kinh doanh: Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và dịch vụ lưu trú khách sạn và nhà hàng. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 2 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 2 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng làm việc.
- Dịch vụ lưu trú khách sạn và nhà hàng: Cung cấp dịch vụ cho thuê phòng khách sạn lưu trú, nhà hàng và các dịch vụ du lịch khác liên quan.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	Khách sạn, nhà hàng	Không phân bổ	Tổng cộng
31/12/2016				
Tài sản				
Tài sản bộ phận	238.519.761.179	924.134.464.177	-	1.162.654.225.356
Tài sản không phân bổ	-	-	111.817.554.163	111.817.554.163
Tổng tài sản	238.519.761.179	924.134.464.177	111.817.554.163	1.274.471.779.519
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	573.727.633.007	286.134.762.901	-	859.862.395.908
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	13.999.985.358	13.999.985.358
Tổng nợ phải trả	573.727.633.007	286.134.762.901	13.999.985.358	873.862.381.266
31/12/2015				
Tài sản				
Tài sản bộ phận	173.316.102.537	1.096.147.901.721	-	1.269.464.004.258
Tài sản không phân bổ	-	-	32.877.298.532	32.877.298.532
Tổng tài sản	173.316.102.537	1.096.147.901.721	32.877.298.532	1.302.341.302.790
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	18.347.361.829	940.295.819.906	-	958.643.181.735
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	18.347.361.829	940.295.819.906	-	958.643.181.735

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

	Cho thuê văn phòng	Khách sạn, nhà hàng	Không phân bổ	Tổng cộng
2016				
Doanh thu bộ phận	39.664.829.451	516.963.195.580	-	556.628.025.031
Giá vốn bộ phận	21.350.144.871	316.336.773.054	-	337.686.917.925
Chi phí bán hàng	-	-	7.016.427.590	7.016.427.590
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	94.379.712.507	94.379.712.507
Lợi nhuận	18.314.684.580	200.626.422.526	(101.396.140.097)	117.544.967.009

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cho thuê văn phòng	Khách sạn, nhà hàng	Không phân bổ	Tổng cộng
(lỗ) từ hoạt động kinh doanh				
Doanh thu tài chính	11.767.126.521	677.579.541	-	12.444.706.062
Chi phí tài chính	1.844.388	45.204.571.198	-	45.206.415.586
Thu nhập khác	413.256.111	945.313.095	-	1.358.569.206
Chi phí khác	6.517.136.929	226.994.435	-	6.744.131.364
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	23.976.085.895	156.817.749.529	(101.396.140.097)	79.397.695.327
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	15.957.543.734	15.957.543.734
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	59.744.369	59.744.369
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.976.085.895	156.817.749.529	(117.413.428.200)	63.380.407.224
2015				
Doanh thu bộ phận	72.369.641.534	257.342.422.314	-	329.712.063.848
Giá vốn bộ phận	25.409.523.630	162.291.775.516	-	187.701.299.146
Chi phí bán hàng	-	-	9.057.543.655	9.057.543.655
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	36.308.244.164	36.308.244.164
Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh	46.960.117.904	95.050.646.798	(45.365.787.819)	96.644.976.883
Doanh thu tài chính	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
Thu nhập khác	4.611.906.307	426.334.669	-	5.038.240.976
Chi phí khác	7.223.526.068	41.464.928	-	7.264.990.996
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	44.828.396.360	45.285.445.916	(45.365.787.819)	44.748.054.457
Chi phí thuế thu nhập	-	-	9.021.142.383	9.021.142.383

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cho thuê văn phòng	Khách sạn, nhà hàng	Không phân bổ	Tổng cộng
doanh nghiệp				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	(8.283.308)	(8.283.308)
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.828.396.360	45.285.445.916	(54.378.646.894)	35.735.195.382

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

	2016	2015
Thành phố Hồ Chí Minh	39.664.829.451	72.369.641.534
Thành phố Nha Trang	516.963.195.580	257.342.422.314
Cộng	556.628.025.031	329.712.063.848

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)	
	31/12/2016	31/12/2015	2016	2015
Thành phố Hồ Chí Minh	8.121.881.142	13.436.601.142	-	3.530.709.091
Thành phố Nha Trang	788.093.900.259	725.553.042.013	214.085.200.296	33.702.872.520
Cộng	796.215.781.401	738.989.643.155	214.085.200.296	37.233.581.611

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 nợ thuần và phần vốn thuộc sở hữu của Công ty (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển 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.5.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	197.388.346.906	197.388.346.906	103.421.924.799	103.421.924.799
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	79.000.000.000	79.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Phải thu của khách hàng	4.231.452.072	4.231.452.072	7.673.325.575	7.673.325.575
Phải thu khác	45.265.851.830	45.265.851.830	5.897.060.348	5.897.060.348
Đầu tư dài hạn khác	32.548.071.560	32.548.071.560	32.548.071.560	32.548.071.560
Cộng	358.433.722.368	358.433.722.368	164.540.382.282	164.540.382.282
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	14.612.836.520	14.612.836.520	80.913.150.553	80.913.150.553
Chi phí phải trả	34.988.259.828	34.988.259.828	34.411.854.982	34.411.854.982
Phải trả khác	180.767.154.334	180.767.154.334	116.926.360.670	116.926.360.670
Các khoản vay	549.853.448.194	549.853.448.194	675.515.597.889	675.515.597.889
Cộng	780.221.698.876	780.221.698.876	907.766.964.094	907.766.964.094

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính như sau:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác tương đương với giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi) của các khoản mục này do các công cụ này có kỳ ngắn hạn.
- Đối với các tài sản tài chính và công nợ tài chính mà không đủ thông tin thị trường để xác định giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

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 tỷ giá (rủi ro ngoại tệ), 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 tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Do hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay tập trung ở bộ phận kinh doanh dịch vụ lưu trú khách sạn và dịch vụ khác, cho nên Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của thị trường.

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, các khoản cho vay,...).

Phải thu khách hàng

Hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay tập trung ở bộ phận kinh doanh dịch vụ lưu trú khách sạn do đó công nợ phải thu của khách hàng là không đáng kể.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín trong nước. Hội đồng quản trị Công ty không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu từ các khoản tiền gửi này.

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.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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.

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công cụ nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
31/12/2016				
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	197.388.346.906	-	-	197.388.346.906
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	79.000.000.000	-	-	79.000.000.000
Phải thu của khách hàng	4.231.452.072	-	-	4.231.452.072
Phải thu khác	45.265.851.830	-	-	45.265.851.830
Đầu tư dài hạn khác	-	32.548.071.560	-	32.548.071.560
Cộng	325.885.650.808	32.548.071.560	-	358.433.722.368

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI VÂN NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	14.612.836.520	-	-	14.612.836.520
Chi phí phải trả	34.988.259.828	-	-	34.988.259.828
Phải trả khác	180.767.154.334	-	-	180.767.154.334
Các khoản vay	31.570.014.364	518.283.433.830		549.853.448.194
Cộng	261.938.265.046	518.283.433.830	-	780.221.698.876

31/12/2015

Tài sản tài chính				
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 dài hạn khác	-	32.548.071.560	-	32.548.071.560
Cộng	131.992.310.722	32.548.071.560	-	164.540.382.282

Nợ phải trả tài chính				
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	116.926.360.670	-	-	116.926.360.670
Các khoản vay	47.562.165.388	627.953.432.501	-	675.515.597.889
Cộng	279.813.531.593	627.953.432.501	-	907.766.964.094

Hội đồng quản trị đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức thấp. Hội đồng quản trị tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

4. Số liệu so sánh

Một số số liệu của Báo cáo kỳ trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này

5. Sự kiện sau ngày ngày 31 tháng 12 năm 2016

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017



NGUYỄN THANH TÂM
Chủ tịch Hội đồng quản trị

PHẠM LÊ THẮNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THÙY LINH
Người lập biểu

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính