

**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 03 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Mẫu B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2017               | 31/12/2016               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>372.508.359.996</b>   | <b>345.290.801.532</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>172.495.136.019</b>   | <b>197.388.346.906</b>   |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 45.465.136.019           | 23.653.646.906           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 127.030.000.000          | 173.734.700.000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>119.000.000.000</b>   | <b>79.000.000.000</b>    |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                     | 123        | V.2a        | 119.000.000.000          | 79.000.000.000           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>69.603.797.416</b>    | <b>54.913.142.105</b>    |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 11.036.508.251           | 4.231.452.072            |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 698.493.098              | 5.514.482.765            |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                        | -                        |
| 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        | V.4         | -                        | -                        |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | V.5         | -                        | -                        |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.5a        | 57.867.130.289           | 45.167.207.268           |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.7         | -                        | -                        |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | 1.665.778                | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>V.6</b>  | <b>4.807.970.425</b>     | <b>5.633.712.896</b>     |
| Hàng tồn kho                                        | 141        |             | 4.807.970.425            | 5.633.712.896            |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>6.601.456.136</b>     | <b>8.355.599.625</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.7a        | 2.692.025.877            | 2.069.533.599            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | 3.708.343.744            | -                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.15        | 201.086.515              | 6.286.066.026            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |             | <b>946.724.745.903</b>   | <b>929.180.977.987</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>103.339.534</b>       | <b>103.339.534</b>       |
| Phải thu dài hạn khác                               | 216        | V.5b        | 103.339.534              | 103.339.534              |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |             | <b>800.510.871.457</b>   | <b>796.215.781.401</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | V.8         | 799.804.064.539          | 795.421.597.053          |
| Nguyên giá                                          | 222        |             | 1.119.466.639.254        | 1.075.714.221.998        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                              | 223        |             | (319.662.574.715)        | (280.292.624.945)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                          | 227        | V.9         | 706.806.918              | 794.184.348              |
| Nguyên giá                                          | 228        |             | 1.747.150.373            | 1.656.150.373            |
| Giá trị hao mòn lũy kế                              | 229        |             | (1.040.343.455)          | (861.966.025)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b> | <b>V.10</b> | <b>47.601.801.078</b>    | <b>48.301.827.561</b>    |
| Nguyên giá                                          | 231        |             | 71.857.680.402           | 71.857.680.402           |
| Giá trị hao mòn lũy kế                              | 232        |             | (24.255.879.324)         | (23.555.852.841)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b> | <b>V.11</b> | <b>24.129.392.329</b>    | <b>18.969.874.889</b>    |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                     | 242        |             | 24.129.392.329           | 18.969.874.889           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> |             | <b>47.266.701.560</b>    | <b>32.548.071.560</b>    |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                      | 253        | V.2b        | 47.266.701.560           | 32.548.071.560           |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b> |             | <b>27.112.639.945</b>    | <b>33.042.083.042</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | V.7b        | 26.843.157.342           | 32.772.600.439           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        | V.12        | 269.482.603              | 269.482.603              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                            | <b>270</b> |             | <b>1.319.233.105.899</b> | <b>1.274.471.779.519</b> |

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



**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 03 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2017               | 31/12/2016               |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                                         | <b>300</b> |             | <b>875.694.995.256</b>   | <b>873.862.381.266</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                                         | <b>310</b> |             | <b>223.271.752.637</b>   | <b>219.688.839.149</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                                | 311        | V.13a       | 38.760.383.111           | 14.612.836.520           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                                          | 312        | V.14        | 38.400.153.757           | 34.560.554.166           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                                        | 313        | V.15        | 9.621.501.962            | 5.488.274.527            |
| 4. Phải trả người lao động                                                    | 314        | V.16        | 4.702.459.424            | 7.608.007.307            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                                  | 315        | V.17        | 12.474.227.391           | 34.988.259.828           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                                          | 318        | V.18        | 41.723.479.586           | 31.935.412.827           |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                                                     | 319        | V.19a       | 41.761.197.646           | 44.925.494.252           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                                          | 320        | V.20a       | 22.927.510.773           | 31.570.014.364           |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                                  | 322        |             | 12.900.838.987           | 13.999.985.358           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                                         | <b>330</b> |             | <b>652.423.242.619</b>   | <b>654.173.542.117</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                                                 | 331        | V.13b       | -                        | -                        |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                                          | 334        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                                                    | 335        |             | -                        | -                        |
| 2. Phải trả dài hạn khác                                                      | 337        | V.19b       | 158.329.847.096          | 135.890.108.287          |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                                           | 338        | V.20b       | 494.093.395.523          | 518.283.433.830          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                                      | <b>400</b> |             | <b>443.538.110.643</b>   | <b>400.609.398.253</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                                      | <b>410</b> | <b>V.21</b> | <b>443.538.110.643</b>   | <b>400.609.398.253</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                                     | 411        |             | 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          |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                                                        | 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          | 139.675.226.199          |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                                          | 421        |             | 103.842.556.604          | 60.913.844.214           |
| <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lỗ lũy kế)</i> | 421a       |             | 60.748.782.822           | 67.425.611               |
| <i>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>                          | 421b       |             | 43.093.773.782           | 60.846.418.603           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                                    | <b>440</b> |             | <b>1.319.233.105.899</b> | <b>1.274.471.779.519</b> |



**ĐỖ THỊ BÍCH LIÊN**  
Phó tổng giám đốc

**PHẠM LÊ THẮNG**  
Kế toán trưởng

**LÊ THỊ QUYÊN**  
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 03 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**MẪU B02a-DN/HN****Đơn vị tính: VND**

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số     | Thuyết minh  | 2017                   | 2016                   |
|--------------------------------------------------------------|-----------|--------------|------------------------|------------------------|
|                                                              |           |              |                        |                        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                    | 01        | VI.1         | 154.993.665.904        | 131.609.090.983        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                              | 02        |              | -                      | -                      |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>    | <b>10</b> |              | <b>154.993.665.904</b> | <b>131.609.090.983</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán                                          | 11        | VI.2         | 84.360.133.286         | 82.732.742.956         |
| <b>5. Lợi nhuận gộp (lỗ) về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>20</b> |              | <b>70.633.532.618</b>  | <b>48.876.348.027</b>  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                             | 21        | VI.3         | 774.048.789            | 623.753.222            |
| 7. Chi phí tài chính                                         | 22        | VI.4         | 10.052.366.024         | 11.881.855.103         |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                    | 23        |              | 10.048.455.801         | 11.875.115.503         |
| 8. Chi phí bán hàng                                          | 25        | VI.5         | 1.659.945.710          | 2.143.097.418          |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                              | 26        | VI.6         | 7.675.404.906          | 21.887.283.951         |
| <b>10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>      | <b>30</b> |              | <b>52.019.864.767</b>  | <b>13.587.864.777</b>  |
| 11. Thu nhập khác                                            | 31        |              | 1.665.232.795          | 205.535.367            |
| 12. Chi phí khác                                             | 32        |              | 142.933.252            | 219.399.198            |
| <b>13. Lợi nhuận (lỗ) khác</b>                               | <b>40</b> | <b>VI.7</b>  | <b>1.522.299.543</b>   | <b>(13.863.831)</b>    |
| <b>14. Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế</b>            | <b>50</b> |              | <b>53.542.164.310</b>  | <b>13.574.000.946</b>  |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành             | 51        | VI.8         | 10.448.390.528         | 8.993.532.696          |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại              | 52        |              | -                      | -                      |
| <b>17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>     | <b>60</b> |              | <b>43.093.773.782</b>  | <b>4.580.468.250</b>   |
| <b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                          | <b>70</b> | <b>VI.9a</b> |                        |                        |
| <b>19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                        | <b>71</b> | <b>VI.9b</b> |                        |                        |

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

**ĐỖ THỊ BÍCH LIÊN**  
Phó tổng giám đốc**PHẠM LÊ THẮNG**  
Kế toán trưởng**LÊ THỊ QUYÊN**  
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2017

Mẫu B03-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                             | Mã số     | Thuyết minh | 2017                    | 2016                    |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                    |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác          | 01        |             | 170.912.366.821         | 174.574.684.206         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ               | 02        |             | (33.081.023.353)        | (28.030.810.856)        |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                   | 03        |             | (21.274.530.933)        | (15.739.807.915)        |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                               | 04        |             | (23.407.126.872)        | (4.304.056.166)         |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                 | 05        |             | -                       | (2.000.000.000)         |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 06        |             | 26.626.960.157          | 88.107.776.260          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                            | 07        |             | (19.759.936.183)        | (168.503.488.596)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                 | <b>20</b> |             | <b>100.016.709.637</b>  | <b>44.104.296.933</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                       |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | 21        |             | (11.999.421.867)        | (3.910.759.190)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22        |             | -                       | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác              | 23        |             | (10.000.000.000)        | (23.000.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác      | 24        |             | -                       | 4.000.000.000           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                           | 25        |             | (14.718.630.000)        | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 26        |             | -                       | -                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27        |             | 3.217.627.873           | 2.110.353.267           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | <b>30</b> |             | <b>(33.500.423.994)</b> | <b>(20.800.405.923)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                   |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền trả nợ gốc vay                                               | 34        |             | (36.109.496.530)        | -                       |
| 2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                           | 36        |             | -                       | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                  | <b>40</b> |             | <b>(36.109.496.530)</b> | <b>-</b>                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                | <b>50</b> |             | <b>30.406.789.113</b>   | <b>23.303.891.010</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                               | <b>60</b> |             | <b>142.088.346.906</b>  | <b>101.790.139.456</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ              | 61        |             | -                       | (18.000.000)            |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                              | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>172.495.136.019</b>  | <b>125.076.030.466</b>  |

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

  
**ĐỖ THỊ BÍCH LIÊN**  
Phó tổng giám đốc

  
**PHẠM LÊ THẮNG**  
Kế toán trưởng

  
**LÊ THỊ QUYỀN**  
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 03 năm 2017

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

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.

*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)**

- 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 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 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 : (84-028) 3 8 211 685

Fax : (84-028) 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 : (84-0258) 3 88 99 99

Fax : (84-0258) 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 : (84-024) 35 553 735

Fax : (84-024) 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.

*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)**

---

#### **5. Nhân viên**

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 là 590 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 581 người) (chưa bao gồm lao động thời vụ).

## **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.

### **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.

*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)**

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chỉ 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.

#### ***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

*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)**

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;

- 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.

Từ 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.

#### **9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

*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)**

---

##### ***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. Từ 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.

#### **10. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

#### **11. 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.

*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 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:

- 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 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***

*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)**

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 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;
- (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 phần 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.

*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)**

---

#### **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 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.

*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)****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**

|                            | 31/03/2017             | 31/12/2016             |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                   | 2.177.465.226          | 2.130.260.954          |
| Tiền gửi Ngân hàng         | 43.257.444.169         | 21.452.153.072         |
| Tiền đang chuyển           | 30.226.624             | 71.232.880             |
| Các khoản tương đương tiền | 127.030.000.000        | 173.434.700.000        |
| <b>Cộng</b>                | <b>172.495.136.019</b> | <b>197.088.346.906</b> |

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**

|                           | 31/03/2017             |                        | 31/12/2016            |                       |
|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                           | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        |
| <b>Đầu tư nắm giữ đến</b> |                        |                        |                       |                       |
| <b>a) ngày đáo hạn</b>    |                        |                        |                       |                       |
| <i>Ngắn hạn</i>           | 119.000.000.000        | 119.000.000.000        | 79.000.000.000        | 79.000.000.000        |
| Tiền gửi 12 tháng tại     |                        |                        |                       |                       |
| Ngân hàng TMCP            |                        |                        |                       |                       |
| Ngoại thương Việt         |                        |                        |                       |                       |
| Nam                       | 59.000.000.000         | 59.000.000.000         | 19.000.000.000        | 19.000.000.000        |
| Tiền gửi 13 tháng         |                        |                        |                       |                       |
| Công ty tài chính         |                        |                        |                       |                       |
| TNHH MTV ngân             |                        |                        |                       |                       |
| hàng Việt Nam Thịnh       |                        |                        |                       |                       |
| Vượng                     | 60.000.000.000         | 60.000.000.000         | 60.000.000.000        | 60.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>               | <b>119.000.000.000</b> | <b>119.000.000.000</b> | <b>79.000.000.000</b> | <b>79.000.000.000</b> |

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.

|                | 31/03/2017            |          |                       | 31/12/2016            |          |                       |
|----------------|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|
|                | Giá gốc               | Dự phòng | Giá trị hợp lý        | Giá gốc               | Dự phòng | Giá trị hợp lý        |
| <b>Đầu tư</b>  |                       |          |                       |                       |          |                       |
| <b>góp</b>     |                       |          |                       |                       |          |                       |
| <b>vốn</b>     |                       |          |                       |                       |          |                       |
| <b>vào</b>     |                       |          |                       |                       |          |                       |
| <b>đơn vị</b>  |                       |          |                       |                       |          |                       |
| <b>b) khác</b> |                       |          |                       |                       |          |                       |
| Đầu tư         |                       |          |                       |                       |          |                       |
| góp            |                       |          |                       |                       |          |                       |
| vốn            |                       |          |                       |                       |          |                       |
| vào            |                       |          |                       |                       |          |                       |
| đơn vị         |                       |          |                       |                       |          |                       |
| khác           |                       |          |                       |                       |          |                       |
| <b>Cộng</b>    | <b>47.266.701.560</b> | <b>-</b> | <b>47.266.701.560</b> | <b>32.548.071.560</b> | <b>-</b> | <b>32.548.071.560</b> |

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)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                              | <b>31/03/2017</b>     | <b>31/12/2016</b>    |
|----------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Vietnam Airline - Crew                       | 2.229.670.000         | 1.227.765.000        |
| Công ty DL Hai Ngoai Thanh Do - Paradise Bay | 0                     | 0                    |
| ERA Tourism                                  | 1.751.923.103         | 62.146.512           |
| Pacific World (Hotelbed)                     | 324.937.854           | 494.904.400          |
| PGS INTERNATIONAL LIMITED - Pegas            | 0                     | 0                    |
| Vietnam Tourism Ha Noi                       | 0                     | 275.200.000          |
| Khang Thai Travel                            | 3.446.300.000         | 0                    |
| Hai Van Cat                                  | 819.844.000           | 0                    |
| Cong ty CP DL Da Lat                         | 272.024.266           | 322.248.857          |
| UNIT 22A2 _ Cty Hàn Việt (Hanvico)           | 198.837.699           | 130.355.017          |
| UNIT 1727.28.29 _ Nguyễn Thành Tuấn          | 150.851.839           | 81.396.986           |
| Beijing Tuniu International Service          | 140.553.174           | 0                    |
| UNIT 24A4 _ Nguyễn Thị ánh Lê                | 112.961.931           | 96.172.047           |
| Công ty TNHH GROOVE TECHNOLOGY VIETNAM       | 21.280.052            | 0                    |
| Công ty TNHH Film SKC Việt Nam               | 12.181.207            | 0                    |
| Các khách hàng khác                          | 1.555.143.126         | 1.541.263.253        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>11.036.508.251</b> | <b>4.231.452.072</b> |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                                |                    |                      |
|------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Cty TNHH Sao Mai Anh                           | 0                  | 278.046.500          |
| Cty TNHH Đầu Tư Xây Dựng TM và DV MTK          | 0                  | 111.991.857          |
| Công ty RGB                                    | 0                  | 3.306.848.253        |
| Công ty Tâm Á                                  | 0                  | 1.116.000.000        |
| Cty TNHH MTV XNK Thực Phẩm Hạ Long             | 44.250.000         | 0                    |
| Cty TNHH MTV XD Trung Hiếu                     | 160.343.700        | 0                    |
| Cty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Đức Lộc             | 31.912.500         | 0                    |
| Công Ty TNHH GP Sóng Nam (Song Nam Co.)        | 164.538.000        | 0                    |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiên Phong | 0                  | 376.194.960          |
| Công ty TNHH kiểm toán tư vấn Đất Việt         | 30.800.000         | 0                    |
| Các đối tượng khác                             | 266.648.898        | 325.401.195          |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>698.493.098</b> | <b>5.514.482.765</b> |

**5. Phải thu khác**

|                                  | <b>31/03/2017</b>     |                 | <b>31/12/2016</b>     |                 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                                  | <b>Giá trị</b>        | <b>Dự phòng</b> | <b>Giá trị</b>        | <b>Dự phòng</b> |
| <b>a) Phải thu ngắn hạn khác</b> | <b>57.867.130.289</b> | <b>-</b>        | <b>45.167.207.268</b> | <b>-</b>        |
| Tạm ứng cán bộ CNV               | 674.906.522           | -               | 260.822.174           | -               |
| Ký quỹ ngắn hạn                  | 0                     | -               | 0                     | -               |
| Phải thu khác                    | 57.192.223.767        | -               | 44.906.385.094        | -               |
| Ông Đỗ Xuân Thu                  | 0                     | -               | 0                     | -               |

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)**

|                                                                          | 31/03/2017            |          | 31/12/2016            |          |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                                          | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| Ông Phạm Lê Thắng                                                        | 150.500.000           | -        | 161.000.000           | -        |
| Ông Vũ Văn Thanh                                                         | 0                     | -        | 0                     | -        |
| Ông Phan Văn Dũng                                                        | 0                     | -        | 0                     | -        |
| Tạm ước trước lãi tiền gửi                                               | 4.344.006.943         | -        | 6.790.403.887         | -        |
| Doanh thu dịch vụ kèm theo cho thuê văn phòng tháng 12 năm 2016 ước tính | 3.014.042.875         | -        | 4.460.550.708         | -        |
| Giá vốn ước tính của khoản doanh thu cho thuê văn phòng nhận tiền trước  | 0                     | -        | 1.570.732.104         | -        |
| Các khoản bảo hiểm nộp thừa                                              | 7.183.012             | -        | 4.694.972             | -        |
| Đối tác hợp tác kinh doanh (BCC)                                         | 10.000.000.000        | -        | 0                     | -        |
| Các khoản phải thu khác                                                  | 39.676.490.937        | -        | 31.919.003.423        | -        |
| <b>b) Tài sản thiếu chờ xử lý</b>                                        | <b>1.665.778</b>      |          | <b>0</b>              |          |
| <b>c) Phải thu dài hạn khác</b>                                          | <b>103.339.534</b>    | -        | <b>103.339.534</b>    | -        |
| 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            | -        | 13.000.000            | -        |
| <b>Cộng</b>                                                              | <b>57.972.135.601</b> | -        | <b>45.270.546.802</b> | -        |

**6. Hàng tồn kho**

|                                      | 31/03/2017           | 31/12/2016           |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu                | 2.678.595.433        | 2.390.676.362        |
| Công cụ, dụng cụ                     | 532.675.332          | 1.604.531.131        |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 0                    | 0                    |
| Thành phẩm                           | 15.100.794           | 25.644.018           |
| Hàng hoá                             | 1.581.598.866        | 1.612.861.385        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>4.807.970.425</b> | <b>5.633.712.896</b> |

**7. Chi phí trả trước**

|                                                          |                      |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                       | <b>2.692.025.877</b> | <b>2.069.533.599</b> |
| Công cụ, dụng cụ                                         | 1.407.482.557        | 921.841.782          |
| Chi phí mua bảo hiểm                                     | 267.718.673          | 99.428.970           |
| Chi phí quản lý khác                                     | 1.016.824.647        | 1.048.262.847        |
| <b>Trong đó chi phí ngắn hạn tại chi nhánh Nha Trang</b> | <b>2.382.229.121</b> | <b>1.749.920.083</b> |
| Công cụ, dụng cụ                                         | 1.392.956.014        | 921.841.782          |

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)**

|                                                                |                       |                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Chi phí mua bảo hiểm</i>                                    | 258.957.316           | 99.428.970            |
| <i>Chi phí quản lý khác</i>                                    | 730.315.791           | 1.048.262.847         |
| <b>b) Dài hạn</b>                                              | <b>26.843.157.342</b> | <b>32.772.600.439</b> |
| <i>Chi phí chuyển giao công nghệ</i>                           | -                     | -                     |
| <i>Công cụ dụng cụ</i>                                         | 7.182.966.713         | 7.677.094.589         |
| <i>Chi phí khác phục vụ kinh doanh</i>                         | 18.362.848.671        | 23.786.417.216        |
| <i>Chi phí trang trí văn phòng Hà Nội</i>                      | 11.152.846            | 11.152.846            |
| <i>Quyền sử dụng đất</i>                                       | 341.189.100           | 343.390.320           |
| <i>Thẻ hội viên golf cho khách tại Nha Trang</i>               | 945.000.012           | 954.545.468           |
| <b><i>Trong đó chi phí dài hạn tại chi nhánh Nha Trang</i></b> | <b>32.761.447.593</b> | <b>32.761.447.593</b> |
| <i>Chi phí chuyển giao công nghệ</i>                           | -                     | -                     |
| <i>Công cụ dụng cụ</i>                                         | 7.180.411.161         | 7.677.094.589         |
| <i>Chi phí khác phục vụ kinh doanh</i>                         | 18.041.435.478        | 23.786.417.216        |
| <i>Quyền sử dụng đất</i>                                       | 0                     | 343.390.320           |
| <i>Thẻ hội viên golf cho khách tại Nha Trang</i>               | 1.286.189.112         | 954.545.468           |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>26.508.035.751</b> | <b>34.842.134.038</b> |

*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                     |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                        |                       |                      |                          |
| 01/01/2017                    | 621.469.083.894        | 409.527.615.458        | 43.527.410.767        | 1.190.111.879        | 1.075.714.221.998        |
| Tăng trong kỳ                 | 2.101.571.797          | 41.292.066.877         | 502.395.182           | 0                    | 43.896.033.856           |
| Mua trong năm                 | 0                      | 41.292.066.877         | 502.395.182           | 0                    | 41.794.462.059           |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành    | 2.101.571.797          | 0                      | 0                     | 0                    | 2.101.571.797            |
| Điều chuyển nội bộ            | 0                      | 0                      | 0                     | 0                    | 0                        |
| Phân loại lại tài sản         | 0                      | 0                      | 0                     | 0                    | 0                        |
| Giảm trong kỳ                 | 0                      | 143.616.600            | 0                     | 0                    | 143.616.600              |
| Thanh lý, nhượng bán          | 0                      | 143.616.600            | 0                     | 0                    | 143.616.600              |
| Điều chuyển nội bộ            | 0                      | 0                      | 0                     | 0                    | 0                        |
| Trình bày lại                 | 0                      | 0                      | 0                     | 0                    | 0                        |
| <b>31/03/2017</b>             | <b>623.570.655.691</b> | <b>450.676.065.735</b> | <b>44.029.805.949</b> | <b>1.190.111.879</b> | <b>1.119.466.639.254</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                        |                       |                      |                          |
| 01/01/2017                    | 81.219.911.152         | 178.450.254.725        | 19.758.427.224        | 864.031.844          | 280.292.624.945          |
| Tăng trong kỳ                 | 10.868.106.399         | 25.442.284.983         | 3.021.396.937         | 128.491.739          | 39.460.280.058           |
| Khấu hao trong năm            | 10.868.106.399         | 25.442.284.983         | 3.021.396.937         | 128.491.739          | 39.460.280.058           |
| Điều chuyển nội bộ            | 0                      | 0                      | 0                     | 0                    | 0                        |
| Phân loại lại tài sản         | 0                      | 0                      | 0                     | 0                    | 0                        |
| Giảm trong kỳ                 | 0                      | 90.330.288             | 0                     | 0                    | 90.330.288               |
| Thanh lý, nhượng bán          | 0                      | 90.330.288             | 0                     | 0                    | 90.330.288               |
| Điều chuyển nội bộ            | 0                      | 0                      | 0                     | 0                    | 0                        |
| Trình bày lại                 | 0                      | 0                      | 0                     | 0                    | 0                        |
| <b>31/03/2017</b>             | <b>92.088.017.551</b>  | <b>203.802.209.420</b> | <b>22.779.824.161</b> | <b>992.523.583</b>   | <b>319.662.574.715</b>   |

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                                                    |                        |                  |                     |                  |                   |
| 01/01/2017                                                         | 540.249.172.742        | 231.077.360.733  | 23.768.983.543      | 326.080.035      | 795.421.597.053   |
| 31/03/2017                                                         | 531.482.638.140        | 246.873.856.315  | 21.249.981.788      | 197.588.296      | 799.804.064.539   |
| Trong đó Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng:             |                        |                  |                     |                  |                   |
| 01/01/2017                                                         | 0                      | 47.250.000       | 939.669.746         | 69.228.000       | 1.056.147.746     |
| 31/03/2017                                                         | 0                      | 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:      |                        |                  |                     |                  |                   |
| 01/01/2017                                                         | 622.633.073.968        | 350.834.074.220  | 42.987.970.883      | 1.115.278.424    | 1.017.570.397.495 |
| 31/03/2017                                                         | 620.531.502.171        | 391.982.524.497  | 43.490.366.065      | 1.115.278.424    | 1.057.119.671.157 |
| Trong đó giá trị còn lại của TSCĐ sử dụng cho Chi nhánh Nha Trang: |                        |                  |                     |                  |                   |
| 01/01/2017                                                         | 539.871.535.643        | 228.517.083.752  | 23.727.476.601      | 302.092.658      | 792.418.188.654   |
| 31/03/2017                                                         | 531.144.066.945        | 246.828.745.191  | 21.249.981.788      | 179.858.493      | 799.402.652.417   |

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**

|                               | <b>Phần mềm quản lý</b> | <b>Cộng</b>          |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                         |                      |
| 01/01/2017                    | 1.656.150.373           | 1.656.150.373        |
| Tăng trong kỳ                 | 91.000.000              | 91.000.000           |
| Mua sắm mới                   | 91.000.000              | 91.000.000           |
| Điều chuyển nội bộ            | 0                       | 0                    |
| Giảm trong kỳ                 | 0                       | 0                    |
| Điều chuyển nội bộ            | 0                       | 0                    |
| <b>31/03/2017</b>             | <b>1.747.150.373</b>    | <b>1.747.150.373</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                         |                      |
| 01/01/2017                    | 861.966.025             | 861.966.025          |
| Tăng trong kỳ                 | 178.377.430             | 178.377.430          |
| Khấu hao trong kỳ             | 178.377.430             | 178.377.430          |
| Điều chuyển nội bộ            | 0                       | 0                    |
| Giảm trong kỳ                 | 0                       | 0                    |
| Điều chuyển nội bộ            | 0                       | 0                    |
| <b>31/03/2017</b>             | <b>1.040.343.455</b>    | <b>1.040.343.455</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                         |                      |
| 01/01/2017                    | 794.184.348             | 794.184.348          |
| <b>31/03/2017</b>             | <b>706.806.918</b>      | <b>706.806.918</b>   |

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

|                   |                      |                      |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| 01/01/2017        | 1.656.150.373        | 1.656.150.373        |
| <b>31/03/2017</b> | <b>1.747.150.373</b> | <b>1.747.150.373</b> |

**10. Bất động sản đầu tư**

|                        | <b>Nhà xưởng, vật kiến trúc</b> | <b>Cộng</b>           |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                                 |                       |
| 01/01/2017             | 71.857.680.402                  | 71.857.680.402        |
| Tăng trong năm         | 0                               | 0                     |
| Giảm trong năm         | 0                               | 0                     |
| <b>31/03/2017</b>      | <b>71.857.680.402</b>           | <b>71.857.680.402</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                                 |                       |
| 01/01/2017             | 23.555.852.841                  | 23.555.852.841        |
| Tăng trong năm         | 700.026.483                     | 700.026.483           |
| Khấu hao trong năm     | 700.026.483                     | 700.026.483           |
| Giảm trong năm         | 0                               | 0                     |
| <b>31/03/2017</b>      | <b>24.255.879.324</b>           | <b>24.255.879.324</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                 |                       |
| 01/01/2017             | 48.301.827.561                  | 48.301.827.561        |
| <b>31/03/2017</b>      | <b>47.601.801.078</b>           | <b>47.601.801.078</b> |

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**

|                                            | 01/01/2017            | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Kết chuyển giảm khác | 31/03/2017            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>XDCB dở dang</b>                        | <b>2.424.420.344</b>  | <b>4.170.180.146</b>        | <b>2.101.571.797</b>          | <b>0</b>             | <b>4.493.028.693</b>  |
| Khách sạn Nha Trang Plaza                  | 2.424.420.344         | 1.114.434.633               | 2.101.571.797                 | 0                    | 1.437.283.180         |
| Hạng mục egame                             | 0                     | 3.055.745.513               | 0                             | 0                    | 3.055.745.513         |
| <b>Sửa chữa lớn TSCĐ</b>                   | <b>16.545.454.545</b> | <b>3.090.909.091</b>        | <b>0</b>                      | <b>0</b>             | <b>19.636.363.636</b> |
| Chi phí sửa chữa khách sạn Nha Trang Plaza | 16.545.454.545        | 3.090.909.091               | 0                             | 0                    | 19.636.363.636        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>18.969.874.889</b> | <b>7.261.089.237</b>        | <b>2.101.571.797</b>          | <b>0</b>             | <b>24.129.392.329</b> |

**12. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

|                               | Lợi nhuận chưa thực hiện | Cộng               |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>Số dư 01/01/2016</b>       | <b>329.226.972</b>       | <b>329.226.972</b> |
| Ghi nhận vào KQHĐKD trong năm | (59.744.369)             | (59.744.369)       |
| <b>Số dư 01/01/2017</b>       | <b>269.482.603</b>       | <b>269.482.603</b> |
| Ghi nhận vào KQHĐKD trong năm | 0                        | 0                  |
| <b>Số dư 31/03/2017</b>       | <b>269.482.603</b>       | <b>269.482.603</b> |

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                                | 31/03/2017            | 31/12/2016            |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>          | <b>38.760.383.111</b> | <b>14.612.836.520</b> |
| Công ty TNHH Hàn Việt                          | 0                     | 584.488.356           |
| Công ty cổ phần phát triển Đồng Khởi           | 1.712.997.170         | 1.712.997.170         |
| Công ty cổ phần xây dựng Nghĩa Phước           | 0                     | 4.700.000.000         |
| Công ty cổ phần thể giới Giấy                  | 19.140.000            | 0                     |
| CN Cty TNHH KHL Cội Nguồn (Việt Nam) Nha Trang | 338.627.954           | 627.684.246           |
| DNTN Nguyễn Thị Thanh Huệ                      | 165.325.500           | 379.455.000           |
| Công ty TNHH TM & XNK Nhất Lâm                 | 15.595.006            | 301.786.534           |
| Cty CP Cấp Thoát Nước Khánh Hòa                | 316.869.110           | 262.713.000           |
| Cty TNHH Thực Phẩm & Nông Sản Hoàng Lan        | 270.758.475           | 247.038.375           |
| Cty TNHH Thúy Vy NT                            | 164.998.000           | 242.585.750           |
| Cty TNHH Thực Phẩm Horeca                      | 270.393.284           | 186.780.430           |

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)**

|                                                      | <b>31/03/2017</b>     | <b>31/12/2016</b>     |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Hộ nuôi trồng nông sản tại nhà vườn Lâm Đồng         | 242.382.000           | 0                     |
| Phan Thanh Phương - ái Phương                        | 236.517.000           | 102.148.000           |
| Cty CP Hóa Mỹ Phẩm Tự Nhiên                          | 207.800.000           | 222.392.500           |
| Cty TNHH Nguyên Phương                               | 202.670.050           | 237.924.439           |
| Cty TNHH SX - TM & DV Đăng Khoa                      | 196.436.460           | 84.206.540            |
| Cty CP Deli Yours                                    | 156.434.600           | 60.458.600            |
| CN Cty TNHH MM Mega Market Tại TP Nha Trang          | 152.009.307           | 229.749.679           |
| Cty TNHH Thang Máy OTIS Việt Nam                     | 145.944.000           | 0                     |
| Cty TNHH TM và DV Rau Củ Quả Phúc Nguyên - Bé Thúy   | 138.130.150           | 209.379.710           |
| Trần Văn Hùng                                        | 132.350.000           | 134.340.000           |
| Cty Cổ Phần á Châu                                   | 127.200.000           | 129.690.000           |
| RGB SDN                                              | 30.510.499.939        | 0                     |
| Công ty TNHH Tin Học TH Nha Trang (TH Nha Trang Co.) | 59.880.000            | 0                     |
| Các đối tượng khác                                   | 2.977.425.106         | 3.957.018.191         |
| <b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>                 | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| Chuyển giao công nghệ - Nguyễn Ngọc Kim              | 0                     | 0                     |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>38.760.383.111</b> | <b>14.612.836.520</b> |

**14. Người mua trả tiền trước**

|                                                                                 | <b>31/03/2017</b>     | <b>31/12/2016</b>     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Người mua ứng trước tiền thuê văn phòng hoạt động 132 Hàm Nghi, TP. Hồ Chí Minh | 881.746               | 0                     |
| Người mua ứng trước tiền thuê khách sạn                                         | 38.399.272.011        | 34.560.554.166        |
| SHANGHAI YANGZI                                                                 | 13.032.354.000        | 0                     |
| FOLLOWME TRAVEL                                                                 | 1.359.000.000         | 0                     |
| CN Tai Khanh Hoa - Cty TNHH Minh Hoang Hien                                     | 649.250.000           | 0                     |
| Shanghai Xinyi - Fitgood                                                        | 487.721.305           | 9.774.846.205         |
| Khang Thai Travel                                                               | 0                     | 5.136.050.000         |
| Viet Nam Overseas Travel - VOT                                                  | 6.201.430.400         | 4.428.137.600         |
| Cty TNHH Du Lịch YUEMEI                                                         | 63.193.375            | 3.194.253.375         |
| Hoang Tra                                                                       | 1.676.250.000         | 2.546.400.000         |
| Zhejiang Lixi                                                                   | 1.888.443.036         | 2.447.376.661         |
| Charter Du Lịch Vietnam                                                         | 2.146.900.000         | 2.000.000.000         |
| ZHONGFA TOURISM                                                                 | 8.865.021.050         | 2.000.000.000         |
| Vuot Khoi - Beyond The Sea                                                      | 1.868.800.000         | 1.928.500.000         |
| Các khách hàng khác                                                             | 160.908.845           | 1.104.990.325         |
| <b>Cộng</b>                                                                     | <b>38.400.153.757</b> | <b>34.560.554.166</b> |

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

| <b>Chỉ tiêu</b> | <b>01/01/2017</b> | <b>Số phải nộp</b> | <b>Số đã nộp</b> | <b>31/03/2017</b> |
|-----------------|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|
|-----------------|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|

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 GTGT hàng bán/<br>dịch vụ cung cấp trong<br>nước | 3.970.948.808        | 13.895.374.039        | 13.620.829.407        | 4.245.493.440        |
| Thuế GTGT hàng nhập<br>khẩu                           | 0                    | 4.094.147.360         | 4.094.147.360         | 0                    |
| Thuế thu nhập doanh<br>nghiệp                         | (6.286.066.026)      | 10.448.390.528        | 0                     | 4.162.324.502        |
| Thuế nhà đất                                          | 0                    | 503.101.063           | 21.389.062            | 481.712.001          |
| Thuế thu nhập cá nhân                                 | 464.694.141          | 3.052.859.740         | 2.986.668.377         | 530.885.504          |
| Các loại thuế khác                                    | 1.052.631.578        | 35.619.500            | 1.088.251.078         | 0                    |
| <i>Thuế nhà thầu</i>                                  | 1.052.631.578        | 0                     | 1.052.631.578         | 0                    |
| <i>Thuế môn bài</i>                                   | 0                    | 5.000.000             | 5.000.000             | 0                    |
| <i>Thuế, phí khác</i>                                 | 0                    | 30.619.500            | 30.619.500            | 0                    |
| <b>Cộng</b>                                           | <b>(797.791.499)</b> | <b>32.029.492.230</b> | <b>21.811.285.284</b> | <b>9.420.415.447</b> |

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

|                                             |                      |                      |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế và các khoản khác<br>phải thu Nhà nước | 201.086.515          | 6.286.066.026        |
| Thuế và các khoản phải<br>nộp Nhà nước      | <u>9.621.501.962</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 | 2.165.807.885        | 2.345.932.912        |
| Lương tháng 13 | 0                    | 2.766.887.454        |
| Các khoản khác | 2.536.651.539        | 2.495.186.941        |
| <b>Cộng</b>    | <b>4.702.459.424</b> | <b>7.608.007.307</b> |

#### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                                                           |                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi vay phải trả tổ chức, cá nhân                                         | 10.958.163.127        | 29.744.057.339        |
| Thù lao Hội đồng quản trị                                                 | 1.413.496.081         | 1.113.496.081         |
| Lãi chậm thanh toán hợp đồng chuyển giao công nghệ                        | 0                     | 2.418.958.333         |
| Giá vốn tạm trích tương ứng doanh thu nộp thuế chưa đủ điều kiện ghi nhận | 0                     | 1.570.732.104         |
| Khác                                                                      | 102.568.183           | 141.015.971           |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>12.474.227.391</b> | <b>34.988.259.828</b> |

#### 18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

|                                                          | 31/03/2017    | 31/12/2016    |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Công ty TNHH KOSAIDO HR Việt Nam                         | 82.116.000    | 82.882.560    |
| Công ty TNHH O-Well Việt Nam                             | 86.709.934    | 86.367.808    |
| Công ty CP chứng khoán MB                                | 231.293.400   | 0             |
| Công ty TNHH quảng cáo Quân Minh Hải                     | 442.593.600   | 1.066.329.340 |
| Công ty TNHH Ngân hàng phần mềm tổng hợp Việt Nam        | 280.215.238   | 280.215.238   |
| Công ty CP quảng cáo truyền thông Thiên Hy Long Việt Nam | 124.665.605   | 291.666.667   |
| Công ty TNHH đầu tư An Pha Quốc Tế                       | 147.570.800   | 147.570.800   |
| Công ty cổ phần dược phẩm OPV                            | 171.285.400   | 169.276.965   |
| Công ty TNHH BEHN MEYER Việt Nam                         | 93.501.080    | 93.501.080    |
| VPĐD DAIICHI SANKYO (Thái Lan) LTD tại TP. Hồ Chí Minh   | 472.296.975   | 469.953.900   |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN TP. Hồ Chí Minh      | 3.189.248.319 | 0             |
| Công ty TNHH CZ Slovakia Việt Nam                        | 95.802.000    | 0             |

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)**

|                                | 31/03/2017            | 31/12/2016            |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Hoang Tra                      | 1.636.363.636         | 2.255.636.365         |
| Zhejiang Lixi                  | 1.753.760.864         | 2.358.390.777         |
| Shanghai Xinyi - Fitgood       | 0                     | 8.855.127.272         |
| Khang Thai Travel              | 190.000.000           | 5.431.818.182         |
| Vuot Khoi - Beyond The Sea     | 2.127.272.727         | 1.818.181.818         |
| Charter Du Lịch Vietnam        | 3.054.545.455         | 1.818.181.818         |
| Hai Van Cat                    | 0                     | 545.454.546           |
| Viet Nam Overseas Travel - VOT | 5.686.772.727         | 4.025.579.636         |
| Zhongfa                        | 7.860.818.182         | 1.818.181.818         |
| Shanghai Yangzi                | 11.847.594.545        | 0                     |
| Followme Travel                | 1.235.454.545         | 0                     |
| Khách hàng khác                | 913.598.554           | 321.096.237           |
| <b>Cộng</b>                    | <b>41.723.479.586</b> | <b>31.935.412.827</b> |

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

|                                                      | 31/03/2017             | 31/12/2016             |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b> | <b>41.761.197.646</b>  | <b>44.925.494.252</b>  |
| Kinh phí công đoàn                                   | 55.779.978             | 48.186.960             |
| Bảo hiểm xã hội                                      | 0                      | 0                      |
| Bảo hiểm y tế                                        | 0                      | 261.245                |
| Bảo hiểm thất nghiệp                                 | 0                      | 0                      |
| Lãi trả tiền cọc mua cổ phiếu                        | 3.911.251              | 3.911.251              |
| Đặt cọc đăng ký mua cổ phần                          | 2.118.000              | 2.118.000              |
| Nhận đặt cọc cho thuê phòng khách sạn                | 41.037.182.067         | 43.871.952.983         |
| Nhận ký quỹ ngắn hạn                                 | 154.809.000            | 272.020.660            |
| Tài sản thừa chờ xử lý                               | 0                      | 207.300                |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 507.397.350            | 726.835.853            |
| <b>b) Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác</b>  | <b>158.329.847.096</b> | <b>135.890.108.287</b> |
| Công ty TNHH MTV du lịch SMI                         | 375.750.000            | -                      |
| Công ty TNHH River Crane Việt Nam                    | 385.500.129            | 375.750.000            |
| Công ty Stolt Bitumen Việt Nam                       | 330.911.000            | 385.500.129            |
| Công ty TNHH Ngân hàng Phần mềm Tổng hợp Việt Nam    | 392.996.504            | 330.911.000            |
| Công ty TNHH Aca Kenbi                               | 168.083.400            | 392.996.504            |
| VPDD Aguetant Asian Pacific tại Tp HCM               | 287.200.000            | -                      |
| Công ty TNHH đầu tư An Pha Quốc Tế                   | 243.491.820            | -                      |
| VPĐD DAIICHI SANKYO ( Thái Lan) tại TP. Hồ Chí Minh  | 775.423.935            | 168.083.400            |
| VPDD công ty PungKyung Co., Ltd                      | 717.502.500            | 624.493.000            |
| Công ty TNHH GROOV TECHNOLOGY LIMITED, HONG KONG     | 1.597.035.355          | 243.491.820            |
| Công ty cổ phần dược phẩm OPV                        | 557.488.089            | -                      |
| Công ty TNHH mạng lưới dầu khí                       | 153.291.600            | -                      |

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)**

|                                           | <b>31/03/2017</b>      | <b>31/12/2016</b>      |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty CP quảng cáo Quân Minh Hải        | 200.000.000            | -                      |
| Công ty cổ phần đường Quảng Ngãi          | 222.069.787            | 775.423.935            |
| Công ty TNHH TRUSTING SOCIAL              | 382.753.800            | 717.502.500            |
| Công ty TNHH TRUST IQ                     | 363.616.110            | 1.597.035.355          |
| Công ty CP chứng khoán MB                 | 760.475.430            | 124.218.611.118        |
| BESPOKE HOSPITALITY MANAGEMENT ASIA LTD   | 164.655.263            | 900.000.000            |
| Đối tác hợp tác kinh doanh                | 146.358.755.608        | 1.058.000.000          |
| Đặt cọc thuê mặt bằng                     | 0                      | 64.800.000             |
| DNTN Nguyễn Quang Đại Cát                 | 900.000.000            |                        |
| Cty TNHH Sao Biển (đặt cọc Thuê tầng mái) | 1.058.000.000          |                        |
| Viet Nam International Tour               | 64.800.000             |                        |
| Nguyễn Văn Anh                            | 45.000.000             | 45.000.000             |
| Khách hàng khác                           | 1.825.046.766          | 3.992.509.526          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>200.091.044.742</b> | <b>180.815.602.539</b> |

**20. Quỹ phúc lợi, khen thưởng**

|                 | <b>Tại ngày 01 tháng 01</b> | <b>Trích lập các quỹ từ lợi nhuận</b> | <b>Tăng khác</b>     | <b>Sử dụng các quỹ trong năm</b> | <b>Tại ngày 31 tháng 12</b> |
|-----------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>2016</b>     |                             |                                       |                      |                                  |                             |
| 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               |
| <b>Cộng</b>     | <b>10.218.800.149</b>       | <b>2.755.565.254</b>                  | <b>4.434.651.640</b> | <b>(3.409.031.685)</b>           | <b>13.999.985.358</b>       |
| <b>2017</b>     |                             |                                       |                      |                                  |                             |
| Quỹ khen thưởng | 5.944.678.211               | 0                                     | -                    | (7.600.000)                      | 5.937.078.211               |
| Quỹ phúc lợi    | 8.055.307.147               | 0                                     | 1.156.044.571        | (2.247.590.942)                  | 6.963.760.776               |
| <b>Cộng</b>     | <b>13.999.985.358</b>       | <b>0</b>                              | <b>1.156.044.571</b> | <b>(2.255.190.942)</b>           | <b>12.900.838.987</b>       |

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<br>01/01/2017 | Phát sinh tăng | Phát sinh tăng<br>(nợ đến hạn trả) | Phát sinh giảm  | Giảm khác | Tại ngày<br>31/03/2017 |
|-----------------------------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------------|-----------------|-----------|------------------------|
| <b>Vay và nợ tài chính</b>                          |                        |                |                                    |                 |           |                        |
| a) <b>Vay ngắn hạn</b>                              | 31.570.014.364         | 0              | 0                                  | (8.642.503.591) | 0         | 22.927.510.773         |
| <b>Vay ngắn hạn tổ chức</b>                         | 0                      | 0              | 0                                  | 0               | 0         | 0                      |
| Ngân hàng TMCP Ngoại<br>thương VN-CN HCM            | 0                      | 0              | 0                                  | 0               | 0         | 0                      |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>                      |                        |                |                                    |                 |           |                        |
| Nợ dài hạn đến hạn trả<br>cho 38 Trần Phú           | 31.570.014.364         | 0              | 0                                  | (8.642.503.591) | 0         | 22.927.510.773         |
| - <i>Vay VND</i>                                    | 31.570.014.364         | 0              | 0                                  | (8.642.503.591) | 0         | 22.927.510.773         |
| - <i>Vay USD</i>                                    | 0                      | 0              | 0                                  | 0               | 0         | 0                      |
| <b>Vay và nợ tài chính dài hạn</b>                  | 518.283.433.830        | 15.996.763.913 | (40.186.802.220)                   | 0               | 0         | 494.093.395.523        |
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>                        | 112.444.369.441        | 0              | 0                                  | 0               | 0         | 112.444.369.441        |
| Ngân hàng Vietcombank<br>cho CN Nha Trang           | 112.444.369.441        | 0              | 0                                  | 0               | 0         | 112.444.369.441        |
| - <i>Vay VND</i>                                    | 112.444.369.441        | 0              | 0                                  | 0               | 0         | 112.444.369.441        |
| - <i>Vay USD</i>                                    | 0                      | 0              | 0                                  | 0               | 0         | 0                      |
| <b>Vay dài hạn các tổ chức<br/>và cá nhân khác</b>  | 405.839.064.389        | 15.996.763.913 | (40.186.802.220)                   | 0               | 0         | 381.649.026.082        |
| Vay các đối tác hợp tác<br>kinh doanh tại Nha Trang | 405.839.064.389        | 15.996.763.913 | (40.186.802.220)                   | 0               | 0         | 381.649.026.082        |
| <b>Cộng</b>                                         | 549.853.448.194        | 15.996.763.913 | (40.186.802.220)                   | (8.642.503.591) | 0         | 517.020.906.296        |

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 cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng                   |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>01/01/2016</b>                  | <b>200.000.000.000</b>    | <b>20.327.840</b>    | <b>107.986.225.773</b> | <b>35.691.567.442</b>             | <b>343.698.121.055</b> |
| Lãi trong năm nay                  | 0                         | 0                    | 0                      | 63.380.407.224                    | 63.380.407.224         |
| Trích lập các quỹ                  | 0                         | 0                    | 31.689.000.426         | (34.444.565.680)                  | (2.755.565.254)        |
| Chia cổ tức                        | 0                         | 0                    | 0                      | 0                                 | 0                      |
| Chia lợi nhuận cho các bên hợp tác | 0                         | 0                    | 0                      | (3.713.564.772)                   | (3.713.564.772)        |
| Giảm khác                          | 0                         | 0                    | 0                      | 0                                 | 0                      |
| Kết chuyển lợi nhuận về Công ty    | 0                         | 0                    | 0                      | 0                                 | 0                      |
| <b>31/12/2016</b>                  | <b>200.000.000.000</b>    | <b>20.327.840</b>    | <b>139.675.226.199</b> | <b>60.913.844.214</b>             | <b>400.609.398.253</b> |
| <b>01/01/2017</b>                  | <b>200.000.000.000</b>    | <b>20.327.840</b>    | <b>139.675.226.199</b> | <b>60.913.844.214</b>             | <b>400.609.398.253</b> |
| Lợi nhuận kỳ này                   | 0                         | 0                    | 0                      | 43.093.773.782                    | 43.093.773.782         |
| Trích lập các quỹ                  | 0                         | 0                    | 0                      | 0                                 | 0                      |
| Chia lợi nhuận cho các bên hợp tác | 0                         | 0                    | 0                      | (167.271.955)                     | (167.271.955)          |
| Giảm khác                          | 0                         | 0                    | 0                      | (51.944.444)                      | (51.944.444)           |
| Tăng khác                          | 0                         | 0                    | 0                      | 54.155.007                        | 54.155.007             |
| Kết chuyển lợi nhuận về Công ty    | 0                         | 0                    | 0                      | 0                                 | 0                      |
| <b>31/03/2017</b>                  | <b>200.000.000.000</b>    | <b>20.327.840</b>    | <b>139.675.226.199</b> | <b>103.842.556.604</b>            | <b>443.538.110.643</b> |

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:

|                                             | 31/03/2017             | 31/12/2016             |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 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        |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>200.000.000.000</b> | <b>200.000.000.000</b> |
| <b>Cổ phiếu</b>                             |                        |                        |
| 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 | 31/03/2017   | 31/12/2016   |
|-------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Đô la Mỹ                | USD         | 1.583.990,23 | 1.308.780,20 |
| Đồng tiền chung Châu Âu | EUR         | 690,81       | 696,27       |

## 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

|                                      | 2017                   | 2016                   |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu cho thuê văn phòng         | 13.726.567.276         | 7.810.058.245          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn | 141.267.098.628        | 123.799.032.738        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>154.993.665.904</b> | <b>131.609.090.983</b> |

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**

|                                       | 2017                  | 2016                  |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn kinh doanh cho thuê văn phòng | 5.077.136.531         | 4.783.438.772         |
| Giá vốn dịch vụ lưu trú khách sạn     | 79.282.996.755        | 77.949.304.184        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>84.360.133.286</b> | <b>82.732.742.956</b> |

**3. Doanh thu tài chính**

|                                           |                    |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi                              | 766.195.307        | 585.697.516        |
| Lãi cho vay                               | 0                  | 0                  |
| Chênh lệch tỷ giá thanh toán              | 7.852.680          | 37.942.800         |
| Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ | 0                  | 0                  |
| Doanh thu tài chính khác                  | 802                | 112.906            |
| <b>Cộng</b>                               | <b>774.048.789</b> | <b>623.753.222</b> |

**4. Chi phí tài chính**

|                                 |                       |                       |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay                 | 10.048.455.801        | 11.875.115.503        |
| Chênh lệch tỷ giá đã thanh toán | 3.910.223             | 6.739.600             |
| Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ       | 0                     | 0                     |
| <b>Cộng</b>                     | <b>10.052.366.024</b> | <b>11.881.855.103</b> |

**5. Chi phí bán hàng**

|                           |                      |                      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên         | 792.279.672          | 834.623.859          |
| Chi phí nguyên vật liệu   | 3.497.121            | 9.352.259            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 864.168.917          | 1.299.121.300        |
| Các chi phí khác          | 0                    | 0                    |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.659.945.710</b> | <b>2.143.097.418</b> |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                           |                      |                       |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.366.484.158        | 4.895.543.220         |
| Chi phí dụng cụ quản lý   | 85.648.672           | 87.841.219            |
| Chi phí khấu hao          | 541.585.140          | 521.342.168           |
| Thuế, phí và lệ phí       | 554.621.352          | 282.992.736           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 502.649.581          | 15.556.510.519        |
| Chi phí bằng tiền khác    | 624.416.003          | 543.054.089           |
| <b>Cộng</b>               | <b>7.675.404.906</b> | <b>21.887.283.951</b> |

**7. Lợi nhuận khác****Thu nhập khác**

|                                      |                      |                    |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Lãi thanh lý TSCĐ, CCDC              | 1.569.917.518        | 86.534.117         |
| Thu nhập từ phạt do vi phạm hợp đồng | 92.310.076           | 112.900.095        |
| Thu nhập khác                        | 3.005.201            | 6.101.155          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.665.232.795</b> | <b>205.535.367</b> |

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)**

|                                                                                            | 2017                   | 2016                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Chi phí khác</b>                                                                        |                        |                        |
| Phạt do vi phạm hợp đồng và chậm thanh toán                                                | 0                      | 178.125.000            |
| Chi phí khác                                                                               | 142.933.252            | 41.274.198             |
| <b>Cộng</b>                                                                                | <b>142.933.252</b>     | <b>219.399.198</b>     |
|                                                                                            | -                      | -                      |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác</b>                                              | <b>1.522.299.543</b>   | <b>(13.863.831)</b>    |
| <b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                     |                        |                        |
| <b>Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế</b>                                              | <b>53.542.164.310</b>  |                        |
| <b>Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:</b>                                                       | <b>(1.300.211.671)</b> |                        |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng                                                            | 1.680.933.447          |                        |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm                                                             | (2.981.145.118)        |                        |
| <b>Trừ: Chuyển lỗ</b>                                                                      | <b>0</b>               |                        |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                                                  | <b>52.241.952.639</b>  |                        |
| Thuế suất áp dụng                                                                          | 20%                    |                        |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>                                                 | <b>10.448.390.528</b>  |                        |
| Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. |                        |                        |
| <b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>                                         |                        |                        |
| Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu                                                          | 16.201.881.690         | 18.091.983.360         |
| Chi phí nhân viên                                                                          | 21.173.205.639         | 18.532.738.068         |
| Chi phí khấu hao                                                                           | 40.314.437.003         | 40.047.017.351         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                                                  | 9.347.623.818          | 23.826.018.116         |
| Chi phí bằng tiền khác                                                                     | 6.658.335.752          | 6.265.367.430          |
| <b>Cộng</b>                                                                                | <b>93.695.483.902</b>  | <b>106.763.124.325</b> |

**1. 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.

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         |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------|-------------------|
| <b>31/03/2017</b> |                    |                     |                 |                   |
| <b>Tài sản</b>    |                    |                     |                 |                   |
| Tài sản bộ phận   | 220.403.390.672    | 932.293.531.064     | 0               | 1.152.696.921.736 |
| Tài sản không     |                    | 0                   | 166.536.184.163 | 166.536.184.163   |

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)**

|                              | <b>Cho thuê văn<br/>phòng</b> | <b>Khách sạn, nhà<br/>hàng</b> | <b>Không phân bổ</b>   | <b>Tổng cộng</b>         |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| phân bổ                      |                               |                                |                        |                          |
| <b>Tổng tài sản</b>          | <b>220.403.390.672</b>        | <b>932.293.531.064</b>         | <b>166.536.184.163</b> | <b>1.319.233.105.899</b> |
| <b>Nợ phải trả</b>           |                               |                                |                        |                          |
| Nợ phải trả bộ<br>phận       | 25.196.763.585                | 837.597.392.684                | 0                      | 862.794.156.269          |
| Nợ phải trả<br>không phân bổ |                               | 0                              | 12.900.838.987         | 12.900.838.987           |
| <b>Tổng nợ phải<br/>trả</b>  | <b>25.196.763.585</b>         | <b>837.597.392.684</b>         | <b>12.900.838.987</b>  | <b>875.694.995.256</b>   |

**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<br>phân bổ | -                      | -                      | 111.817.554.163        | 111.817.554.163          |
| <b>Tổng tài sản</b>      | <b>238.519.761.179</b> | <b>924.134.464.177</b> | <b>111.817.554.163</b> | <b>1.274.471.779.519</b> |

**Nợ phải trả**

|                              |                        |                        |                       |                        |
|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Nợ phải trả bộ<br>phận       | 573.727.633.007        | 286.134.762.901        | -                     | 859.862.395.908        |
| Nợ phải trả<br>không phân bổ | -                      | -                      | 13.999.985.358        | 13.999.985.358         |
| <b>Tổng nợ phải<br/>trả</b>  | <b>573.727.633.007</b> | <b>286.134.762.901</b> | <b>13.999.985.358</b> | <b>873.862.381.266</b> |

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

|                                                           | <b>Cho thuê văn<br/>phòng</b> | <b>Khách sạn, nhà<br/>hàng</b> | <b>Không phân bổ</b>   | <b>Tổng cộng</b>      |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>2017</b>                                               |                               |                                |                        |                       |
| Doanh thu bộ<br>phận                                      | 13.726.567.276                | 141.267.098.628                | 0                      | 154.993.665.904       |
| Giá vốn bộ<br>phận                                        | 5.077.136.531                 | 79.282.996.755                 | 0                      | 84.360.133.286        |
| Chi phí bán<br>hàng                                       | 0                             | 0                              | 1.659.945.710          | 1.659.945.710         |
| Chi phí quản<br>lý doanh<br>nghiệp                        | 0                             | 0                              | 7.675.404.906          | 7.675.404.906         |
| <b>Lợi nhuận<br/>(lỗ) từ hoạt<br/>động kinh<br/>doanh</b> | <b>8.649.430.745</b>          | <b>61.984.101.873</b>          | <b>(9.335.350.616)</b> | <b>61.298.182.002</b> |
| Doanh thu tài<br>chính                                    | 487.006.099                   | 287.042.690                    |                        | 774.048.789           |

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)**

|                                                      | <b>Cho thuê văn<br/>phòng</b> | <b>Khách sạn, nhà<br/>hàng</b> | <b>Không phân bổ</b>    | <b>Tổng cộng</b>      |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Chi phí tài chính                                    | 77                            | 10.052.365.947                 |                         | 10.052.366.024        |
| Thu nhập khác                                        | 92.310.076                    | 1.572.922.719                  |                         | 1.665.232.795         |
| Chi phí khác                                         | 22.880.350                    | 120.052.902                    |                         | 142.933.252           |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>                     | <b>9.205.866.493</b>          | <b>53.671.648.433</b>          | <b>(9.335.350.616)</b>  | <b>53.542.164.310</b> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                   | 0                             | 0                              | 10.448.390.528          | 10.448.390.528        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại          | 0                             |                                | 0                       | 0                     |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> | <b>9.205.866.493</b>          | <b>53.671.648.433</b>          | <b>(19.783.741.144)</b> | <b>43.093.773.782</b> |
| <b>2016</b>                                          |                               |                                |                         |                       |
| Doanh thu bộ phận                                    | 7.810.058.245                 | 123.799.032.738                | 0                       | 131.609.090.983       |
| Giá vốn bộ phận                                      | 4.783.438.772                 | 77.949.304.184                 | 0                       | 82.732.742.956        |
| Chi phí bán hàng                                     |                               |                                | 2.143.097.418           | 2.143.097.418         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                         |                               |                                | 21.887.283.951          | 21.887.283.951        |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh</b>        | <b>3.026.619.473</b>          | <b>45.849.728.554</b>          | <b>(24.030.381.369)</b> | <b>24.845.966.658</b> |
| Doanh thu tài chính                                  | 587.154.685                   | 36.598.537                     |                         | 623.753.222           |
| Chi phí tài chính                                    | 234.397                       | 11.881.620.706                 |                         | 11.881.855.103        |
| Thu nhập khác                                        | 112.900.095                   | 92.635.272                     |                         | 205.535.367           |
| Chi phí khác                                         | 210.580.204                   | 8.818.994                      |                         | 219.399.198           |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>                     | <b>3.515.859.652</b>          | <b>34.088.522.663</b>          | <b>(24.030.381.369)</b> | <b>13.574.000.946</b> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                   |                               | 0                              | 8.993.532.696           | 8.993.532.696         |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại          |                               | 0                              | 0                       | 0                     |

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<br>phòng | Khách sạn, nhà<br>hàng | Không phân bổ    | Tổng cộng     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------|---------------|
| Lợi nhuận<br>(lỗ) sau thuế<br>thu nhập<br>doanh nghiệp | 3.515.859.652         | 34.088.522.663         | (33.023.914.065) | 4.580.468.250 |

#### 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..

|                       | 2017            | 2016            |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Thành phố Hồ Chí Minh | 13.726.567.276  | 7.810.058.245   |
| Thành phố Nha Trang   | 141.267.098.628 | 123.799.032.738 |
| Cộng                  | 154.993.665.904 | 131.609.090.983 |

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<br>(Tổng tài sản thuần) |                 | Tăng tài sản cố định hữu hình và vô<br>hình (tổng giá trị tăng của TSCĐ) |                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                          | 31/03/2017                                                  | 31/12/2016      | 2017                                                                     | 2016            |
| Thành phố Hồ<br>Chí Minh | 401.412.122                                                 | 3.003.408.399   | 0                                                                        | -               |
| Thành phố Nha<br>Trang   | 800.109.459.335                                             | 793.212.373.002 | 2.101.571.797                                                            | 214.085.200.296 |
| Cộng                     | 800.510.871.457                                             | 796.215.781.401 | 2.101.571.797                                                            | 214.085.200.296 |

## 2. 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.

### Các loại công cụ tài chính

|                                       | 31/03/2017      |                 | 31/12/2016      |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                       | Giá trị ghi sổ  | Giá trị hợp lý  | Giá trị ghi sổ  | Giá trị hợp lý  |
| Tài sản tài chính                     |                 |                 |                 |                 |
| Tiền và các khoản<br>tương đương tiền | 172.495.136.019 | 172.495.136.019 | 197.388.346.906 | 197.388.346.906 |

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)

|                                 | 31/03/2017             |                        | 31/12/2016             |                        |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | Giá trị ghi sổ         | Giá trị hợp lý         | Giá trị ghi sổ         | Giá trị hợp lý         |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 119.000.000.000        | 119.000.000.000        | 79.000.000.000         | 79.000.000.000         |
| Phải thu của khách hàng         | 11.036.508.251         | 11.036.508.251         | 4.231.452.072          | 4.231.452.072          |
| Phải thu khác                   | 18.293.978.886         | 18.293.978.886         | 11.780.811.275         | 11.780.811.275         |
| Đầu tư dài hạn khác             | 47.266.701.560         | 47.266.701.560         | 32.548.071.560         | 32.548.071.560         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>368.092.324.716</b> | <b>368.092.324.716</b> | <b>324.948.681.813</b> | <b>324.948.681.813</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>    |                        |                        |                        |                        |
| Phải trả người bán              | 38.760.383.111         | 38.760.383.111         | 14.612.836.520         | 14.612.836.520         |
| Chi phí phải trả                | 12.474.227.391         | 12.474.227.391         | 34.988.259.828         | 34.988.259.828         |
| Phải trả khác                   | 200.091.044.742        | 200.091.044.742        | 180.815.602.539        | 180.815.602.539        |
| Các khoản vay                   | 517.020.906.296        | 517.020.906.296        | 549.853.448.194        | 549.853.448.194        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>768.346.561.540</b> | <b>768.346.561.540</b> | <b>780.270.147.081</b> | <b>780.270.147.081</b> |

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.

#### Mức 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.

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

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)

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 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.

|                                    | <b>Trong vòng 1 năm</b> | <b>Trên 1 năm đến 5 năm</b> | <b>Trên 5 năm</b> | <b>Cộng</b>            |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>31/03/2017</b>                  |                         |                             |                   |                        |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                         |                             |                   |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 172.495.136.019         | 0                           | 0                 | 172.495.136.019        |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 119.000.000.000         | 0                           | 0                 | 119.000.000.000        |
| Phải thu của khách hàng            | 11.036.508.251          |                             | 0                 | 11.036.508.251         |
| Phải thu khác                      | 18.293.978.886          | 0                           | 0                 | 18.293.978.886         |
| Đầu tư dài hạn khác                |                         | 47.266.701.560              |                   | 47.266.701.560         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>320.825.623.156</b>  | <b>47.266.701.560</b>       | <b>0</b>          | <b>368.092.324.716</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>       |                         |                             |                   |                        |
| Phải trả người bán                 | 38.760.383.111          | 0                           | 0                 | 38.760.383.111         |
| Chi phí phải trả                   | 12.474.227.391          | 0                           | 0                 | 12.474.227.391         |
| Phải trả khác                      | 200.091.044.742         | 0                           | 0                 | 200.091.044.742        |
| Các khoản vay                      | 22.927.510.773          | 494.093.395.523             |                   | 517.020.906.296        |

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)**

|                                    | <b>Trong vòng 1 năm</b> | <b>Trên 1 năm đến 5 năm</b> | <b>Trên 5 năm</b> | <b>Cộng</b>            |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Cộng</b>                        | <b>274.253.166.017</b>  | <b>494.093.395.523</b>      | <b>0</b>          | <b>768.346.561.540</b> |
| <b>31/12/2016</b>                  |                         |                             |                   |                        |
| Tài sản tài chính                  |                         |                             |                   |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 197.388.346.906         | 0                           | 0                 | 197.388.346.906        |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 79.000.000.000          | 0                           | 0                 | 79.000.000.000         |
| Phải thu của khách hàng            | 4.231.452.072           |                             | 0                 | 4.231.452.072          |
| Phải thu khác                      | 11.780.811.275          | 0                           | 0                 | 11.780.811.275         |
| Đầu tư dài hạn khác                |                         | 32.548.071.560              |                   | 32.548.071.560         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>292.400.610.253</b>  | <b>32.548.071.560</b>       | <b>0</b>          | <b>324.948.681.813</b> |
| Nợ phải trả tài chính              |                         |                             |                   |                        |
| Phải trả người bán                 | 14.612.836.520          | 0                           | 0                 | 14.612.836.520         |
| Chi phí phải trả                   | 34.988.259.828          | 0                           | 0                 | 34.988.259.828         |
| Phải trả khác                      | 180.815.602.539         |                             | 0                 | 180.815.602.539        |
| Các khoản vay                      | 31.570.014.364          | 518.283.433.830             |                   | 549.853.448.194        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>261.986.713.251</b>  | <b>518.283.433.830</b>      | <b>0</b>          | <b>780.270.147.081</b> |

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.

**3. 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

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



**ĐỖ THỊ BÍCH LIÊN**  
Phó tổng giám đốc

**PHẠM LÊ THẮNG**  
Kế toán trưởng

**LÊ THỊ QUYÊN**  
Người lập biểu

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