



**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Giám đốc</b>	<b>2 - 3</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>5 - 8</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>9</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>10 - 11</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>12 - 32</b>

\*\*\*\*\*



**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Khách sạn Bưu điện Tỉnh Khánh Hòa thành Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang theo Quyết định số 478/1998/QĐ-TCCB ngày 5 tháng 8 năm 1998 của Tổng Cục Bưu điện.

Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059396 lần đầu ngày 5 tháng 02 năm 1999. Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ nhất ngày 21 tháng 6 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ từ 2,7 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ hai ngày 27 tháng 5 năm 2015 về việc điều chỉnh mệnh giá mỗi cổ phần từ 100.000 VND xuống còn 10.000 VND.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa.
- Điện thoại : (058) 3821 252
- Fax : (058) 3824 205
- Mã số thuế : 4200369786
- Email : posthotel@dng.vnn.vn

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: Khách sạn và dịch vụ du lịch.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đặng Quốc Chính	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2015
Bà Trần Thanh Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2015
Ông Đặng Minh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2015
Ông Đặng Trọng Ngôn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 07 năm 2011
Ông Nguyễn Minh Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2005

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2015
Bà Trương Như Phẩm Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2015
Ông Thái Trần Vũ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 07 năm 2010

**Giám đốc**

Giám đốc của Công ty là Ông Nguyễn Minh Phương (bổ nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 1999).



# CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Minh Phương (bổ nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 1999).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

## Trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Nguyễn Minh Phương**  
Giám đốc

Ngày 13 tháng 03 năm 2017





**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City  
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Cần Thơ City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 037/2017/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 02 năm 2017, từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần khách sạn bưu điện Nha Trang tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C  
Chi nhánh Nha Trang**



**Nguyễn Văn Kiên - Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0192-2013-008-1

**Nguyễn Thị Kim Hồng - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1513-2013-008-1

Nha Trang, ngày 13 tháng 03 năm 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>18.739.257.556</b>	<b>21.712.101.833</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>17.737.914.073</b>	<b>19.854.186.736</b>
1. Tiền	111		337.914.073	454.186.736
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.400.000.000	19.400.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>767.880.000</b>	<b>1.851.189.597</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	330.000	688.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	220.675.000	1.429.568.264
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	546.875.000	420.933.333
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.777.972</b>	<b>4.080.109</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	2.777.972	4.080.109
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>230.685.511</b>	<b>2.645.391</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	1.100.000	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		229.585.511	2.278.757
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	366.634
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.447.846.392</b>	<b>4.353.814.560</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>539.863.222</b>	<b>627.479.240</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	539.863.222	627.479.240
- Nguyên giá	222		2.294.275.205	2.294.275.205
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.754.411.983)	(1.666.795.965)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>6.907.983.170</b>	<b>3.726.335.320</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	6.907.983.170	3.726.335.320
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>26.187.103.948</b>	<b>26.065.916.393</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>202.714.197</b>	<b>195.636.890</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>202.714.197</b>	<b>195.636.890</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9a,b	51.149.091	16.149.091
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	13.721.960	36.576.673
4. Phải trả người lao động	314	V.11	95.445	18.007.503
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	20.000.000	20.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	93.067.528	101.367.528
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.14	24.680.173	3.536.095
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>25.984.389.751</b>	<b>25.870.279.503</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>25.984.389.751</b>	<b>25.870.279.503</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.15	20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.15	4.891.200.000	4.891.200.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	231.040.988	231.040.988
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.15	862.148.763	748.038.515
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		732.796.870	748.038.515
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		129.351.893	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>26.187.103.948</b>	<b>26.065.916.393</b>

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2017

  
 Phạm Thị Phương Lan  
 Người lập

  
 Phạm Thị Phương Lan  
 Phụ trách kế toán

  
 Nguyễn Minh Phương  
 Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	778.879.984	931.597.224
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	778.879.984	931.597.224
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	895.174.033	639.152.324
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(116.294.049)	292.444.900
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	864.685.743	951.909.546
7. Chi phí tài chính	22		-	12.675.705
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	12.675.705
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	83.766.254	95.250.328
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	223.691.531	296.626.769
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		440.933.909	839.801.644
11. Thu nhập khác	31	VI.6	76.589.999	89.852.654
12. Chi phí khác	32	VI.7	73.189.999	386.784.396
13. Lợi nhuận khác	40		3.400.000	(296.931.742)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		444.333.909	542.869.902
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		88.866.782	168.582.368
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>355.467.127</u>	<u>374.287.534</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8a,b	<u>65</u>	<u>65</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8a,b	<u>65</u>	<u>65</u>

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2017

  
Phạm Thị Phương Lan  
Người lập

  
Phạm Thị Phương Lan  
Phụ trách kế toán

  
Nguyễn Minh Phương  
Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		444.333.909	542.869.902
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	87.616.018	87.616.018
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(861.102.917)	(946.126.123)
- Chi phí lãi vay	06		-	12.675.705
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(329.152.990)	(302.964.498)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.071.999.408	(1.460.588.574)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	V.5	1.302.137	3.933.654
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(26.212.058)	(768.964.712)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	V.6	(1.100.000)	16.788.069
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(182.925.705)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(111.721.495)	(62.307.182)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	710.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.14,15	(220.212.801)	(255.231.084)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>1.384.902.201</b>	<b>(3.011.550.032)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.359.016.114)	(446.745.480)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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	VI.3	857.841.250	946.126.123
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(3.501.174.864)</b>	<b>499.380.643</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	4.367.850.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	2.155.750.264
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(5.155.750.264)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. 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>-</b>	<b>1.367.850.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(2.116.272.663)</b>	<b>(1.144.319.389)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>19.854.186.736</b>	<b>20.998.506.125</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>17.737.914.073</b>	<b>19.854.186.736</b>

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2017

Phạm Thị Phương Lan  
Người lập

Phạm Thị Phương Lan  
Phụ trách kế toán



Nguyễn Minh Phương  
Giám đốc

# **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Dịch vụ Khách sạn.

##### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

##### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

##### **5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Doanh thu và lợi nhuận năm nay giảm hơn năm trước do sự cạnh tranh gay gắt của nhiều khách sạn khác trên địa bàn Thành phố Nha Trang trong khi quy mô khách sạn của Công ty nhỏ hẹp và tình trạng xuống cấp ngày càng lớn nên Công ty gặp khó khăn trong việc thu hút khách. Hiện tại, Công ty đang đầu tư xây dựng Khách sạn Bưu Điện Nha Trang đạt chuẩn 4 sao .

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

##### **7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 8 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 8 nhân viên).

#### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

##### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

##### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

#### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

##### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

##### 3. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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 cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

##### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính 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 là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### *Công cụ, dụng cụ*

Công cụ dụng cụ: phân bổ theo công văn số 3724/KTTKTC ngày 28/06/2004 của Tổng Công ty Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam, cụ thể: mức chi phí được phân bổ lần đầu bằng 50% giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng, mức phân bổ cho năm sử dụng thực tế tiếp theo của công cụ, dụng cụ bằng giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 của năm trước chia hai lần. Khi công cụ, dụng cụ bảo hỏng, bảo mất hoặc hết thời gian sử dụng theo quy định, giá trị còn lại chờ phân bổ của công cụ, dụng cụ bị hư hỏng được phân bổ một lần vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc chi phí quản lý sau khi đã trừ các khoản thu hồi phế liệu, bồi thường vật chất của người làm hỏng, làm mất (nếu có).

##### *Các chi phí khác*

Phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 24 tháng.

#### 6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30
Máy móc và thiết bị	04 - 08

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### 8. Các khoản nợ phải trả và 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.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 9. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

#### 10. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

S-06  
ÁNH  
TNI  
à TU  
RANH  
KHÍ



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được ghi nhận theo mệnh giá.

#### 12. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

#### 13. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. 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 đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 15. 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.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 16. Báo cáo theo bộ phận

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 và 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

#### 17. Công cụ tài chính

##### *Tài sản tài chính*

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. Các tài sản tài chính của Văn phòng Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Văn Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	31.213.989	41.991.912
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	306.700.084	412.194.824
Các khoản tương đương tiền	17.400.000.000	19.400.000.000
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	<u>17.400.000.000</u>	<u>19.400.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>17.737.914.073</u></b>	<b><u>19.854.186.736</u></b>

### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Phải thu khách hàng ngắn hạn là khoản phải thu tiền sử dụng dịch vụ của khách lẻ

### 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		
Công ty TNHH Tư vấn và Thiết kế Kiến trúc Công Vòm	-	1.277.368.264
Công ty Cổ phần đầu tư và công nghệ xây dựng IBST	207.200.000	142.200.000
Các nhà cung cấp khác	<u>13.475.000</u>	<u>10.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>220.675.000</u></b>	<b><u>1.429.568.264</u></b>

### 4. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi	7.970.000	-	4.708.333	-
Tạm ứng	<u>538.905.000</u>	-	<u>416.225.000</u>	-
<b>Cộng</b>	<b><u>546.875.000</u></b>	-	<b><u>420.933.333</u></b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.048.787	-	3.022.930	-
Hàng hóa	729.185	-	1.057.179	-
<b>Cộng</b>	<b>2.777.972</b>	<b>-</b>	<b>4.080.109</b>	<b>-</b>

**6. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí in hóa đơn còn phải phân bổ.

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc và thiết bị	Cộng
	Nguyên giá	Số cuối năm		
Số đầu năm	2.084.421.205	209.854.000		2.294.275.205
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.084.421.205</b>	<b>209.854.000</b>		<b>2.294.275.205</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	161.070.000	-		161.070.000
Chờ thanh lý	-	-		-
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	1.551.376.264	115.419.701		1.666.795.965
Khấu hao trong năm	66.630.618	20.985.400		87.616.018
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.618.006.882</b>	<b>136.405.101</b>		<b>1.754.411.983</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	533.044.941	94.434.299		627.479.240
<b>Số cuối năm</b>	<b>466.414.323</b>	<b>73.448.899</b>		<b>539.863.222</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-		-
Đang chờ thanh lý	-	-		-

Đơn vị đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục cần thiết để tiến hành xây dựng Dự án Khách sạn Bưu điện Nha Trang với quy mô khách sạn đạt chuẩn 4 sao. Giá trị còn lại của các Tài sản cố định nêu trên sẽ được thanh lý toàn bộ khi Dự án được triển khai.

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm		Phân loại lại	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	3.726.335.320	3.181.647.850		-	6.907.983.170
<i>Chi phí khoan, khảo sát, thiết kế, tư vấn</i>	2.872.225.597	2.838.103.680		-	5.710.329.277
<i>Chi phí tiền lương Ban quản lý dự án</i>	587.533.611	309.638.791	(6.868.909)		890.303.493
<i>Chi phí lãi vay</i>	175.716.660	-		-	175.716.660
<i>Chi phí khác phục vụ xây dựng dự án</i>	90.859.452	33.905.379	6.868.909		131.633.740
<b>Cộng</b>	<b>3.726.335.320</b>	<b>3.181.647.850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.907.983.170</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là 0 VND (cùng kỳ năm trước là 175.716.660 VND).

Chi phí xây dựng cơ bản tập hợp các chi phí liên quan đến dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang với qui mô 24 tầng + 2 tầng kỹ thuật và áp mái + 2 tầng hầm, 298 phòng, đạt tiêu chuẩn 4 sao. Tổng mức đầu tư ước tính ban đầu 717,9 tỷ đồng. Thời gian dự kiến sẽ khởi công vào cuối năm 2017 và dự kiến hoàn thành 3 năm sau đó.

#### 9. Phải trả người bán ngắn hạn

##### 9a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		
Công ty cổ phần An Việt	51.149.091	16.149.091
<b>Cộng</b>	<b>51.149.091</b>	<b>16.149.091</b>

##### 9b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Nợ quá hạn của các nhà cung cấp khác</i>		
Công ty cổ phần An Việt	16.149.091	-
<b>Cộng</b>	<b>16.149.091</b>	<b>-</b>

#### 10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa		(366.634)	5.885.517	(5.518.883)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.376.673	-	88.866.782	(111.721.495)	6.521.960	-
Thuế thu nhập cá nhân	7.200.000	-	14.400.000	(14.400.000)	7.200.000	-
Thuế nhà đất	-	-	6.776.800	(6.776.800)	-	-
Tiền thuê đất	-	-	542.046.900	(542.046.900)	-	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>36.576.673</b>	<b>(366.634)</b>	<b>660.975.999</b>	<b>(683.464.078)</b>	<b>13.721.960</b>	<b>-</b>

##### *Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	444.333.909	542.869.902
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	300.041.942
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	444.333.909	842.911.844
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>88.866.782</b>	<b>168.582.368</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>88.866.782</b>	<b>168.582.368</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### **Tiền thuê đất**

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 1.629,53 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng tại số 02 Trần Phú với mức 332.640 VND/m<sup>2</sup> theo quy định tại Thông báo số 2399/TB/ĐGTD ngày 06/5/2016 của Cục thuế Khánh Hòa về đơn giá thuê đất ổn định 5 năm.

#### **Thuế nhà đất**

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

#### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

### **11. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải thanh toán cho người lao động.

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ Đông thường niên năm 2016 ngày 28 tháng 06 năm 2016 phê duyệt đơn giá tiền lương của người lao động là 310 VND/1.000 VND doanh thu.

### **12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh trong năm.

### **13. Phải trả ngắn hạn khác**

#### **13a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Bảo hiểm xã hội	72	72
Khách đặt cọc	3.100.000	10.700.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	89.967.456	90.667.456
<b>Cộng</b>	<b>93.067.528</b>	<b>101.367.528</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 13b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Nợ quá hạn chưa thanh toán cho các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Bảo hiểm xã hội <sup>(i)</sup>	72	72
Thuế TNCN phải trả <sup>(ii)</sup>	475.600	475.600
Phải trả khác <sup>(iii)</sup>	89.491.856	90.191.856
<b>Cộng</b>	<b>89.967.528</b>	<b>90.667.528</b>

<sup>(i)+(ii)+(iii)</sup> Hiện tại khoản công nợ quá hạn trên đơn vị chưa rõ nguyên nhân. Đơn vị sẽ rà soát và xử lý công nợ quá hạn trên vào năm 2017.

#### 14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	2.427.198	-	(710.000)	1.717.198
Quỹ phúc lợi	1.108.897	29.614.078	(7.760.000)	22.962.975
<b>Cộng</b>	<b>3.536.095</b>	<b>29.614.078</b>	<b>(8.470.000)</b>	<b>24.680.173</b>

#### 15. Vốn chủ sở hữu

##### 15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	17.088.100.000	3.435.250.000	224.845.665	614.208.034	21.362.403.699
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	2.911.900.000	-	-	-	2.911.900.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	1.455.950.000	-	-	1.455.950.000
Lợi nhuận sau thuế năm trước	-	-	-	374.287.534	374.287.534
Trích lập các quỹ	-	-	6.195.323	(18.585.969)	(12.390.646)
Phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(188.000.000)	(188.000.000)
Chi phí Đại hội cổ đông và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2015	-	-	-	(33.871.084)	(33.871.084)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>4.891.200.000</b>	<b>231.040.988</b>	<b>748.038.515</b>	<b>25.870.279.503</b>
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	4.891.200.000	231.040.988	748.038.515	25.870.279.503
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	355.467.127	355.467.127
Trích lập các quỹ năm 2015	-	-	-	(15.241.645)	(15.241.645)
Tạm trích lập các quỹ năm 2016	-	-	-	(14.372.433)	(14.372.433)
Phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(180.000.000)	(180.000.000)
Chi phí Đại hội cổ đông	-	-	-	(1.858.255)	(1.858.255)
Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016	-	-	-	(29.884.546)	(29.884.546)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>4.891.200.000</b>	<b>231.040.988</b>	<b>862.148.763</b>	<b>25.984.389.751</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tập Đoàn Bưu Chính Viễn Thông	6.000.000.000	6.000.000.000
Các cổ đông khác	14.000.000.000	14.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Tập Đoàn Bưu Chính Viễn Thông	6.000.000.000	30	6.000.000.000	-
Các cổ đông khác	14.000.000.000	70	14.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>

#### 15c. Chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán để thực hiện dự án đầu tư Tình hình huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khách sạn đạt chuẩn 4 sao:

Tổng lượng vốn đã huy động bổ sung cho dự án: 14.673.600.000 VND (trong đó: tăng vốn chủ sở hữu theo mệnh giá là 9.782.400.000 đồng và thặng dư vốn cổ phần là 4.891.200.000 đồng).

Ngày bắt đầu chào bán : 17/11/2014

Ngày hoàn thành đợt chào bán : 10/12/2014

(Ngày 30/7/2015 cổ đông Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam đã hoàn tất nộp tiền mua cổ phần nhằm đảm bảo tỷ lệ vốn góp của cổ đông Nhà nước tại Công ty là 30% vốn điều lệ).

Chi tiết tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán hoàn thành vào ngày 10/12/2014 để thực hiện dự án đầu tư của Công ty tính đến ngày 31/12/2016 như sau:

Stt	Nội dung sử dụng	Số tiền
1	Chi phí khoan, khảo sát, thiết kế, tư vấn, phí phê duyệt, thẩm duyệt, thẩm định thiết kế dự án	3.020.023.016
2	Chi phí tiền lương Ban quản lý dự án	552.236.574
3	Chi phí lãi vay	170.250.000
4	Chi phí khác phục vụ xây dựng dự án	56.133.740
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.798.643.330</b>

#### Thông tin khác

Thực hiện Văn bản 6040/UBND-XDNQ ngày 29/09/2014 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang, Công ty đã ký quỹ 20 tỷ đồng với mục đích cam kết thực hiện dự án trong thời gian tới. Đến ngày 31/12/2016 Công ty đã được giải ngân 5.825.782.673 đồng trong số tiền ký quỹ để chi trả cho các hợp đồng phục vụ Dự án.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 15d. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 15e. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 ngày 28 tháng 06 năm 2016 như sau:

	VND
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2015	: 15.241.645

Ngoài ra, Công ty tạm phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	VND
• Phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016	: 180.000.000
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2016 (10%)	: 14.372.433

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	7.136.366	9.031.819
Doanh thu cung cấp dịch vụ	771.743.618	922.565.405
<b>Cộng</b>	<b><u>778.879.984</u></b>	<b><u>931.597.224</u></b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.560.720	4.476.451
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	891.613.313	634.675.873
<b>Cộng</b>	<b><u>895.174.033</u></b>	<b><u>639.152.324</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	861.102.917	946.126.123
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.582.826	5.783.423
<b>Cộng</b>	<b><u>864.685.743</u></b>	<b><u>951.909.546</u></b>

#### 4. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	79.764.436	80.124.328
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	381.818	643.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	362.000
Các chi phí khác	3.620.000	14.121.000
<b>Cộng</b>	<b><u>83.766.254</u></b>	<b><u>95.250.328</u></b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	171.955.405	195.145.690
Chi phí đồ dùng văn phòng	602.863	5.006.364
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài ( <i>Cước điện thoại bộ phận quản lý</i> )	28.434.059	26.206.611
Các chi phí khác	19.699.204	70.268.104
<b>Cộng</b>	<b><u>223.691.531</u></b>	<b><u>296.626.769</u></b>

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản nợ phải trả không xác định được chủ	3.400.000	1.000.000
Lệ phí chuyển nhượng cổ phần	-	2.110.200
Thu nhập khác	73.189.999	86.742.454
<b>Cộng</b>	<b><u>76.589.999</u></b>	<b><u>89.852.654</u></b>

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền điện	73.189.999	86.742.454
Nộp phạt vi phạm về chứng khoán	-	300.000.000
Phạt chậm nộp	-	41.942
<b>Cộng</b>	<b><u>73.189.999</u></b>	<b><u>386.784.396</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

##### 8a. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	355.467.127	374.287.534
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(14.372.433)	(15.241.645)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi phí phục vụ đại hội cổ đông, hội đồng quản trị	(211.742.801)	(240.457.053)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	129.351.893	118.588.836
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	2.000.000	1.832.466
<b>Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>65</b>	<b>65</b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	2.000.000	1.708.810
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	123.656
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>2.000.000</b>	<b>1.832.466</b>

##### 8b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi; các khoản thường Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các chi phí phục vụ đại hội cổ đông, hội đồng quản trị khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng quy định mới này làm cho lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước là 361.896.888 VND được giảm xuống còn 118.588.836 VND và lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu năm trước là 197 VND được giảm xuống còn 65 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

#### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.297.421	36.473.390
Chi phí nhân công	352.552.653	386.510.742
Chi phí khấu hao tài sản cố định	87.616.018	87.616.018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	168.462.102	197.925.316
Chi phí khác	575.142.904	318.027.504
<b>Cộng</b>	<b>1.199.071.098</b>	<b>1.026.552.970</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Thù lao Hội đồng quản trị	180.000.000	188.000.000

Thu nhập của Giám đốc trong năm là 193.877.878 VND (năm trước là 166.129.704 VND).

#### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Bên liên quan khác với Công ty chỉ có Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam là Cổ đông đăng ký sở hữu 30% vốn điều lệ.

Công ty không phát sinh giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết. Trong năm Công ty chính cũng không phát sinh giao dịch khác với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết (năm trước chỉ có giao dịch về nhận góp vốn từ Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam với số tiền là 4.367.850.000 VND).

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công ty không có công nợ với các bên liên quan khác.

### 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty chỉ có một lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ khách sạn theo ngành nghề đăng ký trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

### 3. Số liệu so sánh

#### 3a. *Các sai sót*

Một số khoản mục trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm trước trình bày chưa phù hợp đã được trình bày lại trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm nay làm cơ sở so sánh số liệu cùng kỳ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 3b. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>					
Tiền lãi vay đã trả	14	157.574.295	(340.500.000)	(182.925.705)	(i)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và	21	(787.245.480)	340.500.000	(446.745.480)	(i)

(i) Điều chỉnh trình bày lại chi phí lãi vay đã trả và chi phí lãi vay được vốn hoá cho đúng.

#### 4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

##### 4a. Rủi ro tín dụng

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

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

##### Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

##### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.737.914.073	19.854.186.736
Phải thu khách hàng	330.000	688.000
Các khoản phải thu khác	7.970.000	4.708.333
<b>Cộng</b>	<b>17.746.214.073</b>	<b>19.859.583.069</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Tất cả các tài sản tài chính của Công ty đều trong hạn và không bị giảm giá trị.

#### 4b. 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.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả người bán	35.000.000	16.149.091	-	51.149.091
Các khoản phải trả khác	2.400.000	90.667.528	-	93.067.528
<b>Cộng</b>	<b>37.400.000</b>	<b>106.816.619</b>	-	<b>144.216.619</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả người bán	-	16.149.091	-	16.149.091
Các khoản phải trả khác	10.700.000	90.667.528	-	101.367.528
<b>Cộng</b>	<b>10.700.000</b>	<b>106.816.619</b>	-	<b>117.516.619</b>

Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

#### 4c. 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 liên quan đến hoạt động của Công ty chỉ có rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### *Rủi ro lãi suất*

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty chỉ có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày kết thúc năm tài chính là 17.400.000.000 VND (số đầu năm là 19.400.000.000 VND).

Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

## 5. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

### *Tài sản tài chính*

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.737.914.073	-	19.854.186.736	-	17.737.914.073	19.854.186.736
Phải thu khách hàng	330.000	-	688.000	-	330.000	688.000
Các khoản phải thu khác	7.970.000	-	4.708.333	-	7.970.000	4.708.333
<b>Cộng</b>	<b>17.746.214.073</b>	<b>-</b>	<b>19.859.583.069</b>	<b>-</b>	<b>17.746.214.073</b>	<b>19.859.583.069</b>

### *Nợ phải trả tài chính*

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Phải trả người bán	51.149.091	16.149.091	51.149.091
Các khoản phải trả khác	93.067.528	101.367.528	93.067.528	101.367.528
<b>Cộng</b>	<b>144.216.619</b>	<b>117.516.619</b>	<b>144.216.619</b>	<b>117.516.619</b>

### *Phương pháp xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính*

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng 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:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

## 6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 18 tháng 04 năm 2015, đơn vị thông qua Báo cáo số 08/BC-HĐQT ngày 31 tháng 3 năm 2015 về tình hình triển khai dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang với quy mô đạt chuẩn khách sạn 4 sao. Thời gian ước tính hoàn thành dự án trong khoảng 3 năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**


Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 45/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2015 đã giao trách nhiệm Ban điều hành xây dựng các phương án tổ chức hoạt động của Công ty khi Công ty ngừng hoạt động kinh doanh và giải phóng mặt bằng để thi công dự án.

Dự án nêu trên đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục cần thiết để tiến hành xây dựng khách sạn và đơn vị sẽ tạm dừng hoạt động kinh doanh trong suốt thời gian thực hiện dự án.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2017

  
\_\_\_\_\_  
**Phạm Thị Phương Lan**  
Người lập biểu

  
\_\_\_\_\_  
**Phạm Thị Phương Lan**  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Minh Phương**  
Giám đốc