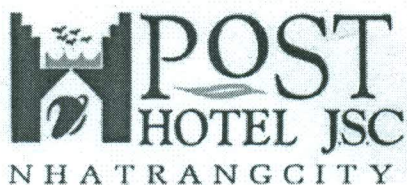


**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
Năm 2015

**Tháng 3/2016**

*Nha trang, ngày 07 tháng 3 năm 2016*

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG  
Năm báo cáo : 2015**

**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch : Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang
- Giấy chứng nhận ĐKDN số : 4200369786 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa cấp thay đổi lần 2 ngày 27/5/2015.
- Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 20.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : Số 02 Lê Lợi, Phường Xương Huân, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Số điện thoại : (058) 3821250 – 3821252
- Số fax : (058) 3824205
- Website : [www.posthotel.com.vn](http://www.posthotel.com.vn)
- Mã cổ phiếu : NPH

**2. Quá trình hình thành và phát triển**

Tiền thân của Công ty cổ phần khách sạn Bưu Điện Nha Trang là Nhà khách Bưu Điện Tỉnh, được hình thành năm 1975, sau khi Chính quyền Cách mạng tiếp quản cơ sở Bưu Điện của chế độ cũ.

Năm 1992, Bưu Điện Tỉnh Khánh Hòa trình Lãnh đạo Tổng công ty Bưu chính Viễn thông Việt Nam về việc xin phê chuẩn cải tạo mở rộng Khách sạn Bưu Điện Nha Trang và đã được phê duyệt của Lãnh đạo ngành tại Quyết định số 2413/KH – XDCB ngày 25/12/1992.

Tháng 5/1997, Nhà khách Bưu Điện Khánh Hòa được nâng cấp trở thành Khách sạn Bưu Điện Khánh Hòa theo Quyết định số 1170/QĐ – TCCB ngày 7/5/1997 do Tổng giám đốc Tổng Công ty BCVT VN ký. Khách sạn Bưu Điện Khánh Hòa trở thành một đơn vị hạch toán nội bộ trực thuộc Bưu Điện Tỉnh Khánh Hòa.

Năm 1999, thực hiện chủ trương cổ phần hóa của Chính phủ, Khách sạn Bưu Điện Khánh Hòa được chuyển thành Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang theo quyết định số 478/1998/QĐ – TCCB ngày 05/8/1998 của Tổng cục Bưu Điện.

Ngày 27/01/1999, căn cứ công văn số 1048/TCCB của Tổng cục trưởng Tổng cục Bưu Điện về việc cho phép Ban đổi mới doanh nghiệp thuộc Bưu Điện Tỉnh Khánh Hòa tổ chức Đại hội cổ đông thành lập Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang, Ban cổ phần hóa Khách sạn Bưu Điện đã tổ chức thành công đại cổ đông, thành lập Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

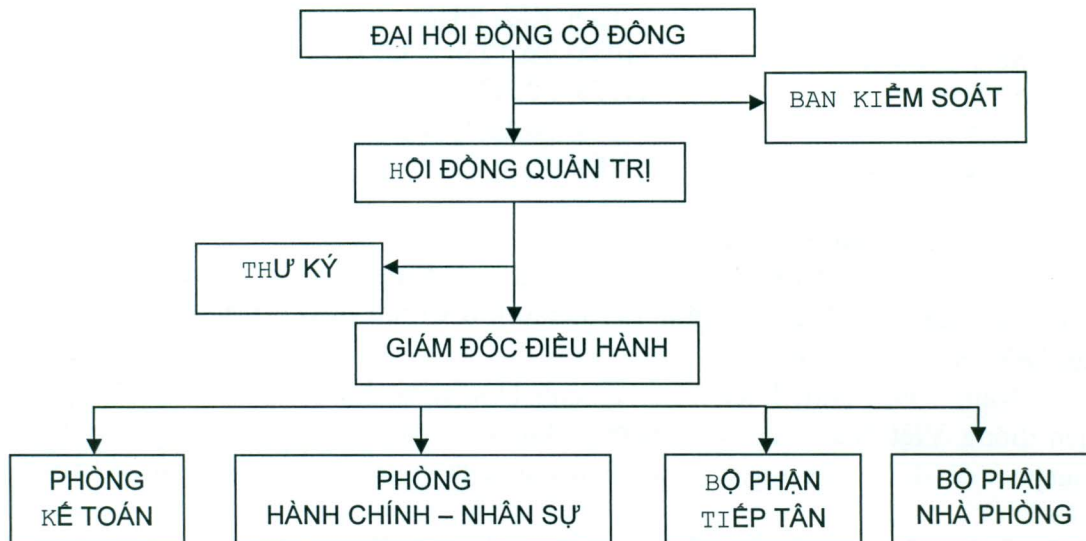
**3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

- Ngành nghề kinh doanh : Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

- Địa bàn kinh doanh : Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

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

- **Mô hình quản trị :**
  - Đại hội đồng cổ đông
  - Hội đồng quản trị
  - Ban kiểm soát
- **Cơ cấu bộ máy quản lý :**
  - **Giám đốc điều hành :** Là người đại diện theo pháp luật của công ty, chịu trách nhiệm điều hành chung tất cả các công việc theo qui định tại Điều lệ công ty.
  - **Các Phòng, Bộ phận gồm :**
    - + Phòng Kế toán – tài chính
    - + Phòng tổ chức nhân sự - Hành chính
    - + Bộ phận Tiếp tân – Bảo vệ
    - + Bộ phận Nhà phòng
- **Sơ đồ tổ chức Công ty :**



#### 5. Định hướng phát triển

- **Mục tiêu chủ yếu :**
  - Bảo toàn và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn công ty.
  - Tập trung hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng để triển khai thi công dự án Khách sạn Bru Điện Nha Trang.
  - Chuẩn bị mọi nguồn lực (tài chính, nhân sự) sẵn sàng cho việc đầu tư xây dựng dự án Khách sạn 4 sao nhằm phát triển công ty ngày càng lớn mạnh.
- **Chiến lược phát triển trung và dài hạn :**
  - Chuẩn bị đầy đủ mọi điều kiện về tài chính, nhân lực,... để vận hành, kinh doanh khách sạn khi dự án được xây dựng hoàn tất và đưa vào khai thác sử dụng.
  - Tổ chức liên kết với các đơn vị du lịch, các tổ chức tour du lịch trong và ngoài nước nhằm khai thác nguồn khách đạt hiệu quả cao nhất.



▪ **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty :**

- Thực hiện hoạt động của Khách sạn đạt tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường, sử dụng hiệu quả tài nguyên, năng lượng, góp phần bảo vệ các di sản, phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của địa phương và phát triển du lịch bền vững, qua đó tham gia đăng ký áp dụng “Nhân Du lịch bền vững Bông sen xanh” do Bộ văn hóa, thể thao và Du lịch ban hành thực hiện đối với các cơ sở lưu trú du lịch tại Việt Nam.
- Đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về nghỉ ngơi, ăn uống, vui chơi giải trí,... của khách hàng.

6. *Các rủi ro :*

- **Rủi ro về cạnh tranh trong kinh doanh khách sạn du lịch :**
  - Hiện nay, ngành kinh doanh khách sạn du lịch trên địa bàn địa phương đang phát triển rất mạnh, ngày càng nhiều các khách sạn 4-5 sao, các khu resort được xây dựng mới trong thành phố, bên cạnh đó là sự góp mặt của các Tập đoàn lớn nổi tiếng trong ngành khách sạn đã đi vào hoạt động lâu năm và khẳng định được vị trí của mình. Điều này dẫn đến cạnh tranh gay gắt về giá thuê phòng khách sạn và các dịch vụ phụ trợ khác.
  - Trong trường hợp nguồn cung vượt cầu thì việc cạnh tranh trong ngành kinh doanh khách sạn sẽ càng khốc liệt hơn, việc chia sẻ nguồn khách ở nhiều khách sạn sẽ ảnh hưởng lớn đến công suất hoạt động, doanh thu và lợi nhuận của công ty.
  - Hiện tại với quy mô nhỏ và trang thiết bị buồng phòng chưa được tập trung đầu tư đúng mức, Công ty đang gặp khó khăn trong việc thu hút khách ngoại quốc và khách tour số lượng lớn nên cũng ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận.
- **Rủi ro về môi trường du lịch :**
  - Việc gây ra những ô nhiễm cảnh quan môi trường, khai thác thiên nhiên một cách thiếu qui hoạch làm mất đi vẻ hoang sơ, sạch, đẹp của môi trường tự nhiên. Việc bảo vệ môi trường cần lắm ý thức, thái độ, chung tay quản lý của của tất cả những người hoạt động trong ngành kinh doanh du lịch.
  - Hệ thống giao thông dù có được cải thiện nhưng vẫn chưa đạt được sự thuận tiện để thu hút được du khách, đặc biệt là du khách ngoại quốc. Ngoài ra, hoạt động quản lý chưa được tốt, vệ sinh không bảo đảm đã tạo ra nhiều ấn tượng không tốt cho khách tham quan. Mặt khác, các khu vui chơi giải trí còn đơn điệu và nghèo nàn về nội dung và hình thức chưa đáp ứng nhu cầu du khách.

**II - Tình hình hoạt động trong năm**

*1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:*

- Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2015 chủ yếu là cho thuê phòng nghỉ và cho thuê mặt bằng kinh doanh. Trong năm 2015, lượng khách đến lưu trú tại khách sạn giảm, giá phòng được thực hiện giảm trong mùa cao điểm để cạnh tranh nhưng lượng khách đến lưu trú vẫn giảm, doanh thu cho thuê phòng nghỉ đạt 94% so với năm 2014. Song song với việc kinh doanh phòng nghỉ, công ty tiếp tục khai thác cho thuê thêm mặt bằng còn trống (để kinh doanh giải khát và lập văn phòng tour du lịch khách Nga, Trung Quốc) nhằm tăng thêm nguồn thu.

- Trong năm 2015, số lao động chính thức của công ty là 08 lao động, với mức lương bình quân tháng khoảng 3.008.000 đồng/người. Cán bộ trực tiếp lãnh đạo, quản lý chỉ có



một người, vừa phải chỉ đạo hoạt động kinh doanh vừa phải tập trung cho dự án khách sạn.

- Về hoạt động tài chính : Công ty thực hiện hợp đồng gửi vốn có kỳ hạn tại ngân hàng để có được nguồn thu tài chính nhằm tối ưu việc bảo toàn vốn của công ty.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm :

Đơn vị tính : đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ %
1	2	3	4	5	6=4/3
1	Doanh thu	1.450.000.000	1.973.359.424	1.466.763.947	136%
2	Lợi nhuận trước thuế	470.000.000	542.869.902	356.365.063	116%
3	Lợi nhuận sau thuế	376.000.000	374.287.534	285.092.051	100%
4	Tỷ lệ chi cổ tức	0	0	0	

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch :

- o Doanh thu kinh doanh khách sạn giảm do nguồn khách đến lưu trú tại khách sạn giảm và bình quân giá phòng giảm trong năm. Thành phần khách lưu trú của Khách sạn chủ yếu là khách du lịch nội địa và khách các cơ quan ban ngành từ các địa phương khác về công tác. Bên cạnh việc cơ sở vật chất không còn đáp ứng được yêu cầu của khách lưu trú, việc xuất hiện rất nhiều và đa dạng các loại hình kinh doanh khách sạn tại địa phương, sự chia sẻ lượng khách từ nhiều khách sạn cũng là một nguyên nhân làm giảm lượng khách của Khách sạn Bưu Điện Nha Trang. Doanh thu kinh doanh khách sạn đạt 94% so với năm 2014.
- o Trong hoạt động kinh doanh, công ty đã cố gắng tiết kiệm chi phí, tuy nhiên ngoài các chi phí về tiền thuê đất, tiền lương, bảo hiểm xã hội, nguyên vật liệu, sửa chữa, giá điện kinh doanh, khấu hao và phân bổ công cụ dụng cụ, trong năm nay đã phát sinh thêm hàng loạt chi phí khác khi trở thành công ty đại chúng, lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch,..., dẫn đến kết quả lỗ.
- o Trong năm 2015, số lao động chính thức của công ty là 08 lao động, với mức lương bình quân tháng khoảng 3.008.000 đồng/người. Cán bộ trực tiếp lãnh đạo, quản lý chỉ có một người, vừa phải chỉ đạo hoạt động kinh doanh vừa phải tập trung cho dự án khách sạn.
- o Về doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động tài chính : Trong năm 2015, với số tiền ký quỹ Dự án (20 tỷ đồng) nộp vào tài khoản phong tỏa dưới hình thức hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn đã tạo được khoản thu nhập cho hoạt động tài chính, đạt gấp đôi so với kế hoạch và năm trước.

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành, Kế toán trưởng:

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu
1	Ông Nguyễn Minh Phương	1971	Cử nhân Kinh tế du lịch	Giám đốc điều hành	40
2	Bà Phạm Thị Phương Lan	1963	Cử nhân kinh tế	PT.Kế toán	0



- Số lượng cán bộ, nhân viên : 07 người
  - o Trình độ chuyên môn : + Đại học : 01
  - + Cao đẳng : 01
  - + Lao động đã qua đào tạo : 05
- Tóm tắt chính sách đối với người lao động :

*Đơn vị tính : đồng*

Stt	Các chính sách	Năm 2015	Năm 2014
1	Lao động bình quân	08	08
2	Tổng quỹ lương	288.795.139	306.205.597
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.390.646	36.957.906
4	Bình quân tiền lương/năm	36.099.392	38.275.700
5	Bình quân thu nhập /năm	37.648.223	47.885.691

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

a) **Các khoản đầu tư lớn :** Trong năm 2015, Công ty tiếp tục thực hiện Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang, với số tiền đã ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án là 20 tỷ đồng.

▪ **Tình hình thực hiện Dự án :**

Trên cơ sở Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang được phê duyệt phương án kiến trúc vào cuối tháng 6/2014, Công ty đã tổ chức thực hiện các hạng mục công việc theo kế hoạch của dự án để hoàn thiện hồ sơ pháp lý và xin phép xây dựng, kết quả những việc đã thực hiện như sau :

- ✓ Khảo sát địa hình, địa chất khu đất.
  - ✓ Dự án được chấp thuận độ cao tĩnh không (Theo văn bản số 252/TC - QC ngày 27/11/2014 của Cục tác chiến - Bộ quốc phòng).
  - ✓ Dự án được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (Theo văn bản số 987/QĐ - UBND ngày 20/4/2015 của UBND Tỉnh Khánh Hòa).
  - ✓ Chứng nhận thẩm duyệt về PCCC (Theo văn bản số 121/TD - PCCC ngày 07/10/2015 của Công an PCCC tỉnh Khánh Hòa).
  - ✓ Các cơ quan ngành điện lực và cấp thoát nước đồng ý chủ trương cấp điện, nước cho dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
  - ✓ Hiện nay Công ty đang trình hồ sơ thiết kế công trình tại các cơ quan chức năng để thẩm tra, thẩm định và xin cấp phép xây dựng.
- **Dự kiến tiến độ dự án:**
- Hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật có kết quả thẩm tra, thẩm định và xin được cấp phép xây dựng vào cuối tháng 5/2016.
  - Giai đoạn thi công xây dựng : Từ năm 2016 - 2019
  - Giai đoạn bàn giao đưa vào khai thác sử dụng : cuối năm 2019
    - o Nghiệm thu vận hành chạy thử.
    - o Tuyển dụng nhân sự, hoàn chỉnh các hồ sơ pháp lý để bàn giao đưa vào sử dụng.
    - o Khai trương, đưa vào kinh doanh khai thác.

b) **Các công ty con, công ty liên kết :** không có

4. *Tình hình tài chính*

5 S  
Đ N  
Ồ F  
Í C  
T U  
H A  
/ AN



a) Tình hình tài chính :

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
* Tổng giá trị tài sản	25.240.989.469	26.065.916.393	Tăng 3,2%
Doanh thu thuần	1.466.763.947	1.883.506.770	Tăng 28,4%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	345.870.863	839.801.644	Tăng 142%
Lợi nhuận khác	10.494.200	(296.931.742)	
Lợi nhuận trước thuế	356.365.063	542.869.902	Tăng 52%
Lợi nhuận sau thuế	285.092.051	374.287.5304	Tăng 31%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	5,52	110,9	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> /Nợ ngắn hạn	5,52	110,9	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	15,37	0,75	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	18,16	0,76	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	11,18	7,26	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	19,44	19,87	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,34	1,45	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,18	1,45	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	23,58	44,59	

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

a) **Cổ phần :**

- Tổng số cổ phần : 2.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành : cổ phần phổ thông.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 2.000.000 cổ phần.

b) **Cơ cấu cổ đông :**



- Cơ cấu cổ đông theo tiêu chí cổ đông lớn, cổ đông nhỏ :

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông lớn	04	1.750.850	17.508.500.000	87,54%
2	Cổ đông nhỏ	97	249.150	2.491.500.000	12,46%
	<b>Cộng</b>	<b>101</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

- Cơ cấu cổ đông theo tiêu chí cổ đông tổ chức, cổ đông cá nhân :

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông tổ chức	01	600.000	6.000.000.000	30%
2	Cổ đông cá nhân	100	1.400.000	14.000.000.000	70%
	<b>Cộng</b>	<b>101</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

- Cơ cấu cổ đông theo tiêu chí cổ đông trong nước, cổ đông nước ngoài :

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông trong nước	101	2.000.000	20.000.000.000	100%
2	Cổ đông nước ngoài	0			
	<b>Cộng</b>		<b>2.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

- Cơ cấu cổ đông theo tiêu chí cổ đông Nhà nước và cổ đông khác :

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông Nhà nước	01	600.000	6.000.000.000	30%
2	Cổ đông khác	100	1.400.000	14.000.000.000	70%
	<b>Cộng</b>	<b>101</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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



- Ngày 30/7/2015, cổ đông Nhà nước là Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam đã thực hiện quyền góp vốn, duy trì tỷ lệ vốn góp tại Công ty là 30% vốn điều lệ.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm 2015 thay đổi như sau :

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cộng
Số đầu năm	17.088.100.000	3.435.250.000	20.523.350.000
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	2.911.900.000	1.455.950.000	4.367.850.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>4.891.200.000</b>	<b>24.891.200.000</b>

### III. Báo cáo và đánh giá của Giám đốc :

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

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm :

Đơn vị tính : đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ %
1	2	3	4	5	6=4/3
<b>1</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>1.450.000.000</b>	<b>1.973.359.424</b>	<b>1.466.763.947</b>	136%
1.1	- Kinh doanh khách sạn	950.000.000	931.597.224	987.759.990	98%
1.2	- Hoạt động tài chính	500.000.000	951.909.546	479.003.957	190%
1.3	- Doanh thu khác		89.852.654	108.017.634	
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>470.000.000</b>	<b>542.869.902</b>	<b>356.365.063</b>	116%
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>376.000.000</b>	<b>374.287.534</b>	<b>285.092.051</b>	100%
<b>4</b>	<b>Tỷ lệ chi cổ tức</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

- o Doanh thu kinh doanh khách sạn năm 2015 chỉ đạt 98% so với kế hoạch và 94% so với năm trước. Nguyên nhân do công suất và giá phòng không còn duy trì được như trước đây. Hiện nay tại địa phương, rất nhiều khách sạn với đủ loại qui mô đã hoạt động, tạo ra sự cạnh tranh lớn trong kinh doanh khách sạn. Do Khách sạn Bưu Điện Nha Trang với qui mô nhỏ, cơ sở vật chất đã cũ, không còn đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của khách hàng. Trong 02 tháng hè cao điểm, Khách sạn Bưu Điện không thể tăng giá phòng, thậm chí phải giảm giá mới có thể đón được khách.
- o Từ năm 2015 Công ty đã trở thành công ty đại chúng, đã thực hiện đăng ký lưu ký chứng khoán, đăng ký giao dịch, dẫn đến nhiều chi phí phát sinh như chi phí quản lý công ty đại chúng, chi phí đăng tải công bố thông tin, chi phí lưu ký,.... Công ty đã cố gắng tận dụng mọi nguồn thu trong kinh doanh, giảm giờ làm việc ở khối phục vụ những ngày vắng khách, tăng năng suất lao động, kiểm soát, tiết kiệm chi phí để có thể giảm kết quả lỗ xuống mức thấp nhất.
- o Kết quả doanh thu hoạt động tài chính đạt 190% so với kế hoạch, do nguồn ký quỹ cho dự án (20 tỷ đồng) được đưa vào hợp đồng gửi vốn có kỳ hạn tại Ngân hàng. Khoản thu nhập tài chính từ lãi tiền gửi mang lại lợi nhuận chính của Công ty, tối ưu việc bảo toàn vốn cho cổ đông trong giai đoạn Công ty tập trung cho việc hoàn tất thủ tục pháp lý cho dự án khách sạn qui mô 4 sao.



## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản :

- Tổng giá trị tài sản Công ty (theo số liệu trên Bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán) tính đến ngày 31/12/2015 là 26.065.916.393 đồng, tăng 824.926.924 đồng so với đầu số năm 2015.
- Hiệu quả sử dụng tài sản thấp do Công ty đã thu hẹp phạm vi hoạt động kinh doanh và đang tập trung đầu tư xây dựng dự án Khách sạn 4 sao.

### b) Tình hình nợ phải trả :

Tại ngày 31/12/2015 Công ty không có khoản nợ vay. Số nợ ngắn hạn phải trả là 195.636.890 đồng, bao gồm số phải trả người bán ngắn hạn, các khoản thuế phải nộp Nhà nước, khoản phải trả cho người lao động (lương) và các khoản chi phí phải trả ngắn hạn khác.

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

- Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới và Ban giám đốc đã định hướng chiến lược thực hiện dự án, cải tiến về cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý nhằm vừa thực hiện nhiệm vụ kinh doanh vừa thực hiện tốt nhiệm vụ trọng tâm là đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án Khách sạn Bru Điện Nha Trang.
- Giám đốc điều hành thực hiện nhiệm vụ tổ chức hoạt động kinh doanh và phối hợp với Ban đại diện chủ đầu tư để lo các thủ tục pháp lý của dự án trong giai đoạn xin phép xây dựng.
- Hợp đồng với đơn vị cung cấp nhân lực cho dự án để đảm bảo dự án có đầy đủ đội ngũ nhân sự có chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng.

## 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Với diện tích đất thuê hiện có là 1.629 m<sup>2</sup>, Công ty đang triển khai thực hiện dự án khách sạn 4 sao gồm 24 + 2 tầng và 2 tầng hầm, khoảng 290 phòng để kinh doanh phòng nghỉ và các dịch vụ tiện ích khác. Dự kiến tổng nguồn vốn đầu tư cho dự án khoảng 600 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn tự có của doanh nghiệp chiếm 30%, vốn vay ngân hàng là 70%. Sau khi hoàn thành xây dựng khách sạn, Công ty tổ chức thực hiện liên kết với các công ty du lịch, các tour du lịch trong và ngoài nước để khai thác nguồn khách,...

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

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

#### ▪ Lĩnh vực kinh doanh :

- Đối với hoạt động kinh doanh khách sạn : Công ty đã cố gắng duy trì hoạt động kinh doanh trong điều kiện không thuận lợi so với trước đây (qui mô nhỏ, cơ sở vật chất đã lâu năm không còn đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của khách hàng, áp lực cạnh tranh rất lớn trước sự ra đời của rất nhiều khách sạn tại địa phương). Hoạt động kinh doanh khách sạn không có kết quả lợi nhuận do phải trang trải nhiều chi phí nhưng cũng duy trì được hoạt động của công ty, tạo việc làm, thu nhập cho người lao động, có nguồn thu để chi trả một số chi phí chính như tiền thuê đất, khấu hao,...

- Đối với dự án Khách sạn Bru Điện Nha Trang : Đây là nhiệm vụ chính yếu và là mục tiêu trọng tâm của Công ty. Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã theo sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành và Ban đại diện chủ đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án. Sau khi có được kết quả Thỏa thuận phương án kiến trúc, chấp thuận độ cao tính không, chứng

96  
TY  
AN  
S  
IF  
AN  
T.Y



nhận thẩm duyệt về PCCC,....., theo kế hoạch, Công ty có thể xin được cấp phép xây dựng vào cuối năm 2015, tuy nhiên việc hoàn tất hồ sơ và nộp về các cơ quan chức năng để thẩm tra, thẩm định mất nhiều thời gian hơn dự kiến. Công ty sẽ tích cực đẩy nhanh tiến độ dự án để xin phép xây dựng để có thể triển khai thi công vào năm 2016.

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

- Giám đốc điều hành công ty được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành khách sạn du lịch.
- Giám đốc điều hành đã linh hoạt triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị, triển khai hoạt động kinh doanh phù hợp với nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của Hội đồng quản trị và tuân thủ Điều lệ Công ty, quy định của pháp luật, cụ thể :
  - + Thực hiện hoàn thành đăng ký công ty đại chúng với UBCKNN.
  - + Tổ chức thực hiện hoàn thành việc đăng ký lưu ký chứng khoán và đưa chứng khoán của Công ty giao dịch trên thị trường UpCom.
  - + Hoạt động kinh doanh khách sạn của Công ty hiện nay đang gặp nhiều khó khăn do sự cạnh tranh, do cơ sở vật chất không còn đáp ứng được nhu cầu của khách ngày càng cao,...Giám đốc điều hành đã cố gắng tổ chức kinh doanh linh động theo mùa vụ và tình hình khách du lịch, tận dụng các hoạt động thu hút khách tại địa phương trong những dịp Lễ, Tết, Festival biển,... để có được doanh thu, duy trì hoạt động của khách sạn cho đến khi triển khai thi công dự án.

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

- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ trọng tâm là đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
- Thực hiện huy động vốn căn cứ tiến độ thực hiện dự án và kế hoạch nguồn vốn phục vụ dự án.
- Chuẩn bị cho kế hoạch ngừng hoạt động kinh doanh khách sạn để giải phóng mặt bằng và thi công dự án.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

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

Stt	Họ và tên	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ đại diện cổ phần có quyền biểu quyết	Thành viên điều hành	Thành viên không điều hành	Chức danh thành viên HĐQT tại công ty khác
1	Đặng Quốc Chính	40,74			x	Thành viên HĐQT : - Công ty CP Dây điện và Phích Cắm Trần Phú – Hà Nội - Công ty CP Khải Toàn

						<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty CP Trang thiết bị Kỹ thuật y tế TPHCM.</li> <li>- Công ty Liên doanh LS – Vina Đông Anh, Hà Nội.</li> <li>- Công ty CP Dược phẩm Sóc Trăng S – Pharm</li> <li>- Công ty CP Du lịch Lâm Đồng</li> </ul>
2	Nguyễn Minh Phương	0,002%	15%	x		
3	Đặng Trọng Ngôn	208.510	10,43%		x	Thành viên HĐQT : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty CP Khải Toàn</li> <li>- Công ty CP thiết bị điện và chiếu sáng Hồng Phúc</li> <li>- Công ty CP Nhựa Thiếu niên Tiền phong phía Nam</li> </ul>
4	Đặng Minh Hải	0,012%	15%		x	
5	Trần Thanh Hương				x	Thành viên HĐQT : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty CP thiết bị điện và chiếu sáng Hồng Phúc</li> <li>- Công ty TNHH Thiết bị điện AC.</li> <li>- Công ty CP Dây điện và phích cắm Trần Phú, Hà Nội.</li> <li>- Công ty CP Du lịch Lâm Đồng</li> </ul>

b) Các tiểu ban thuộc HĐQT : không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 phiên họp và 06 lần lấy ý kiến bằng văn bản để tổ chức công tác quản trị Công ty của HĐQT, triển khai thực hiện các hoạt động của công ty về kinh doanh và thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn. Qua đó, Hội đồng quản trị đã ban hành 10 Nghị quyết để chỉ đạo triển khai công việc .
- Hoạt động quản lý, điều hành, chỉ đạo của Hội đồng quản trị được thực hiện theo qui định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động và làm việc của Hội đồng quản trị, tôn trọng và đảm bảo quyền lợi của cổ đông. Một số nội dung chủ yếu Hội đồng quản trị đã thông qua và triển khai thực hiện như sau :
  - + Đăng ký Công ty trở thành công ty đại chúng.
  - + Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.



- + Hoàn thành việc lưu ký chứng khoán, đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty tại sàn UpCom.
- + Xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
- + Xây dựng và ban hành Quy định về trình tự, thủ tục triệu tập và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
- + Thông qua tình hình hoạt động 6 tháng và cả năm 2015, dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2016 để trình ĐHĐCĐ.
- + Hợp đồng với Công ty TNHH Quản lý Dự án Core Asia về việc cung cấp nhân lực quản lý Dự án, phối hợp với đơn vị Tư vấn thiết kế hoàn thiện hồ sơ thiết kế công trình dự án để trình các cơ quan chức năng thẩm tra, thẩm định và xin cấp phép xây dựng.

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

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị : không có

## 2. Ban Kiểm soát

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

Stt	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Nguyễn Võ Lê Huy	Trưởng ban	0	
2	Thái Trần Vũ	Thành viên	0	
3	Trương Như Phạm Anh	Thành viên	0	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát :

- Trong năm 2015, Ban kiểm soát đã có 02 cuộc họp để đánh giá về tình hình hoạt động kinh doanh của công ty và việc triển khai thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ và các nghị quyết của HĐQT ; tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tham gia thảo luận, góp ý kiến tại cuộc họp.
- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, góp ý cho hoạt động của công ty ngày càng đạt hiệu quả hơn.
- Thẩm định báo cáo tài chính năm của công ty.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích :

▪ Đối với thù lao HĐQT, BKS :

Đại hội cổ đông thường niên biểu quyết thống nhất mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2015 như sau :

- Hội đồng quản trị :

+ Chủ tịch HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng/thành viên

- Ban kiểm soát :

+ Trưởng BKS : 2.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS : 1.000.000 đồng/tháng/thành viên

▪ Lương giám đốc điều hành : 166.000.000 đồng/năm

- Đối với các khoản lợi ích :

Ngoài khoản tiền thù lao đã trình bày trên, thành viên HĐQT, BKS được thanh toán các khoản chi phí về phương tiện đi lại, ăn nghỉ trong thời gian về tại công ty tham dự các phiên họp hoặc thực hiện các công việc theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ :

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đặng Quốc Chính	Chủ tịch HĐQT	753.220	37,7%	814.700	40,7%	Tăng do mua cổ phiếu
2	Trương Như Bách	Người có quan hệ với Bà Trương Như Phẩm Anh (TV Ban kiểm soát)	5.320	0,27%	0	0	Giảm do bán cổ phiếu

c) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty : Công ty thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán :

Trích văn bản số 017/2016/BCTC – KTTV ngày 01/3/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (Chi nhánh tại Nha Trang) về Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang :

### 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 2015, 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 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. Báo cáo tài chính được kiểm toán : (Đính kèm Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán, bao gồm : Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính).

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



13

Nguyễn Minh Phương



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

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

**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 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>21.712.101.833</b>	<b>21.399.766.302</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>19.854.186.736</b>	<b>20.998.506.125</b>
1. Tiền	111		454.186.736	998.506.125
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.400.000.000	20.000.000.000
<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>1.851.189.597</b>	<b>315.981.267</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	688.000	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.429.568.264	57.514.600
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	420.933.333	258.466.667
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>4.080.109</b>	<b>8.013.763</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	4.080.109	8.013.763
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.645.391</b>	<b>77.265.147</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.278.757	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9	366.634	77.265.147
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 2015

**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>4.353.814.560</b>	<b>3.841.223.167</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>627.479.240</b>	<b>715.095.258</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	627.479.240	715.095.258
- Nguyên giá	222		2.294.275.205	2.570.088.188
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.666.795.965)	(1.854.992.930)
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>3.726.335.320</b>	<b>3.109.339.840</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	3.726.335.320	3.109.339.840
<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>		-	16.788.069
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	16.788.069
2. Tài sản thuê 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>26.065.916.393</b>	<b>25.240.989.469</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 2015

**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>195.636.890</b>	<b>3.878.585.770</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>195.636.890</b>	<b>3.878.585.770</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	16.149.091	716.149.091
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	36.576.673	5.855.321
4. Phải trả người lao động	314	V.10	18.007.503	20.318.453
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	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.12	101.367.528	92.467.456
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	-	3.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.14	3.536.095	23.795.449
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 2015

**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>25.870.279.503</b>	<b>21.362.403.699</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>25.870.279.503</b>	<b>21.362.403.699</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.15	20.000.000.000	17.088.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	17.088.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.15	4.891.200.000	3.435.250.000
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	224.845.665
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	748.038.515	614.208.034
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		595.622.065	614.208.034
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		152.416.450	-
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>26.065.916.393</b>	<b>25.240.989.469</b>

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2016

  
 Phạm Thị Phương Lan  
 Người lập biểu

  
 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 2015

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	931.597.224	987.759.990
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		931.597.224	987.759.990
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	639.152.324	693.078.545
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		292.444.900	294.681.445
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	951.909.546	479.003.957
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	12.675.705	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		12.675.705	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	95.250.328	130.644.072
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	296.626.769	297.170.467
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		839.801.644	345.870.863
11. Thu nhập khác	31	VI.7	89.852.654	108.017.634
12. Chi phí khác	32	VI.8	386.784.396	97.523.434
13. Lợi nhuận khác	40		(296.931.742)	10.494.200
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		542.869.902	356.365.063
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.9	168.582.368	71.273.012
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>374.287.534</u>	<u>285.092.051</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>197</u>	<u>145</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		<u>-</u>	<u>-</u>

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2016

  
 Phạm Thị Phương Lan  
 Người lập biểu

  
 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 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		542.869.902	356.365.063
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.6	87.616.018	89.345.070
- 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	(946.126.123)	(465.944.022)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	12.675.705	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(302.964.498)	(20.233.889)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.460.588.574)	82.889.503
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.933.654	(4.384.037)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(768.964.712)	612.100.611
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		16.788.069	13.209.385
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		157.574.295	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.9	(62.307.182)	(7.140.617)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		710.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(255.231.084)	(191.965.589)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(2.671.050.032)</b>	<b>484.475.367</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		(787.245.480)	(1.178.471.643)
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	946.126.123	508.818.344
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>158.880.643</b>	<b>(669.653.299)</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 2015

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	V.15	4.367.850.000	10.305.750.000
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	V.13	2.155.750.264	3.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.13	(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>1.367.850.000</b>	<b>13.305.750.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(1.144.319.389)</b>	<b>13.120.572.068</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>20.998.506.125</b>	<b>7.877.934.057</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>19.854.186.736</b>	<b>20.998.506.125</b>

  
Phạm Thị Phương Lan  
Người lập biểu

  
Phạm Thị Phương Lan  
Phụ trách kế toán

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2016

  
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 2015

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### 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 ký 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

Trong năm Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam góp bổ sung vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang nhằm duy trì tỷ lệ vốn góp của Tập đoàn tại Công ty là 30% vốn điều lệ theo Quyết định 171/QĐ-VNPT-HĐTV-ĐTQLV ngày 15 tháng 07 năm 2015.

Theo biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 ngày 18 tháng 04 năm 2015 thông qua việc tổ chức thực hiện niêm yết Chứng khoán của Công ty và thực hiện Quyết định xử phạt của Ủy ban Chứng khoán nhà nước.

Do quy mô khách sạn nhỏ hẹp, tình trạng xuống cấp nên tình hình kinh doanh của đơn vị gặp nhiều khó khăn trên địa bàn. Hiện tại, đơn vị đầu tư thực hiện dự án nâng cấp Khách sạn Bưu điện Nha Trang thành một khách sạn 4 sao và đang trong quá trình hoàn thành thủ tục để xin cấp phép xây dựng.

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 do vậy 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).

# **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 2015

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

## **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**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **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, 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.

D: C  
C  
H  
A  
3  
KH  
TRA



## 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 2015

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

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:

- 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 gốc của hàng tồn 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*

- Máy lạnh: được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 36 tháng.
- Công cụ dụng cụ khác: 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 báo hỏng, báo 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.



## 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 2015

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

#### 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 kỳ.

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

#### 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.



## 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 2015

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

#### ***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.

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***

Doanh thu bán hàng hoá 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 hoá 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 hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hoá 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 phần 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.



## **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 2015

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

---

#### ***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.

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. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### **14. 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.

#### **15. 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.



## **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 2015

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

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn 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 nợ 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
- 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.

#### **16. 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.

#### **17. 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.

## 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 2015

**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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	41.991.912	53.447.729
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	412.194.824	945.058.396
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	19.400.000.000	20.000.000.000
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	<u>19.400.000.000</u>	<u>20.000.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>19.854.186.736</u></b>	<b><u>20.998.506.125</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	-
Trung tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi trường	-	32.514.600
Các nhà cung cấp khác	<u>152.200.000</u>	<u>25.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>1.429.568.264</u></b>	<b><u>57.514.600</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>				
Tạm ứng	416.225.000	-	249.800.000	-
Tiền lãi dự thu	<u>4.708.333</u>	<u>-</u>	<u>8.666.667</u>	<u>-</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>420.933.333</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>258.466.667</u></b>	<b><u>-</u></b>

##### 5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	3.022.930	-	5.437.408	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	1.890.000	-
Hàng hóa	<u>1.057.179</u>	<u>-</u>	<u>686.355</u>	<u>-</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>4.080.109</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>8.013.763</u></b>	<b><u>-</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 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	2.084.421.205	485.666.983	2.570.088.188
Thanh lý, nhượng bán	-	(275.812.983)	(275.812.983)
<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	1.484.745.646	370.247.284	1.854.992.930
Khấu hao trong năm	66.630.618	20.985.400	87.616.018
Thanh lý, nhượng bán	-	(275.812.983)	(275.812.983)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.551.376.264</b>	<b>115.419.701</b>	<b>1.666.795.965</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	599.675.559	115.419.699	715.095.258
<b>Số cuối năm</b>	<b>533.044.941</b>	<b>94.434.299</b>	<b>627.479.240</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Đơn vị đang trong quá trình xin giấy phép xây dựng Dự án Khách sạn Bưu điện Nha Trang với quy mô khách sạn đạt chuẩn 4 sao. Dự kiến việc xây dựng sẽ thực hiện trong năm 2016. Do đó giá trị còn lại của các Tài sản cố định nêu trên sẽ được thanh lý toàn bộ khi Dự án được triển khai.

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	3.109.339.840	616.995.480	3.726.335.320
<i>Chi phí khoan, khảo sát, thiết kế, tư vấn</i>	<i>2.690.306.261</i>	<i>181.919.336</i>	<i>2.872.225.597</i>
<i>Chi phí tiền lương Ban quản lý dự án</i>	<i>338.066.919</i>	<i>249.466.692</i>	<i>587.533.611</i>
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>5.466.660</i>	<i>170.250.000</i>	<i>175.716.660</i>
<i>Chi phí cho giai đoạn khởi động dự án</i>	<i>75.500.000</i>	<i>15.359.452</i>	<i>90.859.452</i>
<b>Cộng</b>	<b>3.109.339.840</b>	<b>616.995.480</b>	<b>3.726.335.320</b>

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là 170.250.000 VND (cùng kỳ năm trước là 5.466.660 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 634,6 tỷ đồng. Thời gian dự kiến sẽ khởi công trong năm 2016 và dự kiến hoàn thành 3 năm sau 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 2015

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

#### 8. 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 TNHH Tư vấn và Thiết kế Kiến trúc Công Vòm	-	700.000.000
Công ty cổ phần An Việt	16.149.091	16.149.091
<b>Cộng</b>	<b><u>16.149.091</u></b>	<b><u>716.149.091</u></b>

#### 9. 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	-	-	-	366.634
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	76.898.513	168.582.368	(62.307.182)	29.376.673	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.855.321	-	25.007.250	(23.662.571)	7.200.000	-
Thuế nhà đất	-	-	6.776.800	(6.776.800)	-	-
Tiền thuế đất	-	-	226.861.600	(226.861.600)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.855.321</u></b>	<b><u>77.265.147</u></b>	<b><u>430.228.018</u></b>	<b><u>(322.608.153)</u></b>	<b><u>36.576.673</u></b>	<b><u>366.634</u></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*

Theo quy định tại khoản 2 điều 11 thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 06 năm 2014, Công ty có tổng doanh thu trong năm không quá 20 tỷ đồng nên Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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	542.869.902	356.365.063
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	300.041.942	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	300.041.942	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	842.911.844	356.365.063
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	-	-
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b><u>168.582.368</u></b>	<b><u>71.273.012</u></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.



## 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 2015

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

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

#### **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 139.219 VND/m<sup>2</sup> theo quy định tại Quyết định số 23/2013/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 về thông báo thay đổi đơn giá thuê đất

#### **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.

### **10. 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 2015 ngày 18 tháng 04 năm 2015 phê duyệt đơn giá tiền lương của người lao động là 310 VNĐ/1.000 VNĐ doanh thu.

### **11. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh trong năm.

### **12. Phải trả ngắn hạn khác**

#### **12a. 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	-
Khách đặt cọc	10.700.000	1.800.000
Các khoản khác	90.667.456	90.667.456
<b>Cộng</b>	<b>101.367.528</b>	<b>92.467.456</b>

#### **12b. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Nợ quá hạn chưa thanh toán cho các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Thuế TNCN phải trả <sup>(i)</sup>	475.600	475.600
Phải trả khác <sup>(ii)</sup>	90.191.856	90.191.856
<b>Cộng</b>	<b>90.667.456</b>	<b>90.667.456</b>

<sup>(i)+(ii)</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 2016.

### **13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng <sup>(i)</sup>	-	2.155.750.264	(2.155.750.264)	-
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(ii)</sup>	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>2.155.750.264</b>	<b>(5.155.750.264)</b>	<b>-</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 2015

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

(i)

- Khoản vay Ngân hàng MHB - Chi nhánh Khánh Hòa, Phòng giao dịch Hai Bà Trưng để phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất 6,5%/năm, thời hạn vay 3 ngày kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 08/PGD - 14 Hai Bà Trưng/HĐTGT-2015 với số tiền 770.000.000, lãi suất 4,5%.

- Khoản vay Ngân hàng MHB - Chi nhánh Khánh Hòa, Phòng giao dịch Hai Bà Trưng để phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất 6,2%/năm, thời hạn vay 50 ngày kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 07/PGD - 14 Hai Bà Trưng/HĐTGT-2015 với số tiền 19.230.000.000, lãi suất 5,2%.

(ii) Vay không có tài sản đảm bảo Ông Đặng Quốc Chính để phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 3 tháng và được gia hạn theo phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-KSBĐ-ĐQC thỏa thuận vay từ ngày 29/03/2015 đến khi có văn bản kết thúc việc vay vốn. Số tiền vay và lãi vay được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng vay vào ngày 13 tháng 8 năm 2015.

#### 14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Công ty chỉ có quỹ khen thưởng, phúc lợi. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	23.795.449	17.617.543
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	12.390.646	36.957.906
Tăng do Công đoàn Viễn thông Khánh Hòa khen thưởng	710.000	-
Chi quỹ	(33.360.000)	(30.780.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.536.095</b>	<b>23.795.449</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.

##### 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	3.065.200.000
Các cổ đông khác	14.000.000.000	14.022.900.000
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>17.088.100.000</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>

- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 18 tháng 4 năm 2015, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 27/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 6 năm 2015 về việc đăng ký lưu ký chứng khoán và tổ chức thực hiện niêm yết, Công ty đã chuyển đổi mệnh giá cổ phiếu từ 100.000 VND thành 10.000 VND. Tỷ lệ chuyển đổi 1:10 (Cổ đông sở hữu một (01) cổ phần mệnh giá 100.000 VND sẽ được chuyển đổi thành mười (10) cổ phần mệnh giá 10.000 VND).



## 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 2015

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

- Ngày 30 tháng 07 năm 2015, Công ty đã phát hành 291.190 cổ phiếu cho cổ đông Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam để bổ sung vốn điều lệ, giá phát hành là 15.000 VND/cổ phiếu với tổng giá trị là 4.367.850.000 VND.
- Sau đợt phát hành này, tổng số cổ phiếu đã phát hành của Công ty là 2.000.000 cổ phiếu, tương đương vốn điều lệ đã góp là 20.000.000.000 VND, thặng dư vốn cổ phần là 4.891.200.000 VND.
- Ngày 27 tháng 05 năm 2015 Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần 2 về việc điều chỉnh mệnh giá cổ phần từ 100.000 VND/cổ phần thành 10.000 VND/cổ phần và tổng số cổ phần đăng ký phát hành từ 200.000 cổ phiếu thành 2.000.000 cổ phiếu tương ứng với vốn điều lệ đã góp 20.000.000.000 VND.

#### 15c. 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	1.708.810
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	1.708.810

Toàn bộ là cổ phiếu phổ thông.

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 10.000 VND.

Mệnh giá cổ phiếu lưu hành tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 100.000 VND đã được quy đổi về mệnh giá cổ phiếu lưu hành 10.000 VND.

#### 15d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã tạm phân phối lợi nhuận như sau:

	VND
• Phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	188.000.000
• Chi phí Đại hội cổ đông, chi phí hội đồng quản trị, thù lao thư ký Hội đồng quản trị năm 2015	33.871.084
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 2014	12.390.646
• Trích quỹ đầu tư phát triển (Quỹ dự phòng tài chính) 2014	6.195.323

## 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	9.031.819	7.335.454
Doanh thu cung cấp dịch vụ	922.565.405	980.424.536
<b>Cộng</b>	<b>931.597.224</b>	<b>987.759.990</b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.476.451	3.637.177
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	634.675.873	689.441.368
<b>Cộng</b>	<b>639.152.324</b>	<b>693.078.545</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 2015

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	946.126.123	465.944.022
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	5.783.423	13.059.935
<b>Cộng</b>	<b><u>951.909.546</u></b>	<b><u>479.003.957</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

#### 5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	80.124.328	114.734.890
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	643.000	618.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	362.000	-
Các chi phí khác (Chi phí hoa hồng)	14.121.000	15.291.000
<b>Cộng</b>	<b><u>95.250.328</u></b>	<b><u>130.644.072</u></b>

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	195.145.690	237.795.575
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý	5.006.364	1.340.908
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.206.611	26.064.947
<i>Chi phí phục vụ kinh doanh</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
Các chi phí khác	70.268.104	31.969.037
<i>Phí dịch vụ đăng ký giao dịch Cổ phiếu</i>	<i>15.086.364</i>	<i>-</i>
<i>Tiếp khách, công tác phí, văn phòng phẩm</i>	<i>12.037.173</i>	<i>20.199.975</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>296.626.769</u></b>	<b><u>297.170.467</u></b>

#### 7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền khách đặt cọc năm 2014 nhưng không nhận lại	1.000.000	-
Lệ phí chuyển nhượng cổ phần	2.110.200	8.794.200
Thu nhập khác	86.742.454	99.223.434
<b>Cộng</b>	<b><u>89.852.654</u></b>	<b><u>108.017.634</u></b>

#### 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền điện	86.742.454	97.356.729
Nộp phạt vi phạm về chứng khoán	300.000.000	-
Phạt chậm nộp	41.942	-
Chi phí khác	-	166.705
<b>Cộng</b>	<b><u>386.784.396</u></b>	<b><u>97.523.434</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 2015

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

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

##### 9a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	374.287.534	285.092.051
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>(12.390.646)</u>	<u>(36.957.906)</u>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	361.896.888	248.134.145
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>1.832.466</u>	<u>1.708.810</u>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>197</u></b>	<b><u>145</u></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	1.708.810	1.021.760
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	<u>123.656</u>	<u>687.050</u>
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b><u>1.832.466</u></b>	<b><u>1.708.810</u></b>

##### 9b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 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 lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước là 1.668 VND với mệnh giá cổ phiếu là 100.000 VND, nếu mệnh giá cổ phiếu năm trước là 10.000 VND thì lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước là 167 VND được giảm xuống còn 145 VND.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.473.390	51.581.583
Chi phí nhân công	386.510.742	459.209.693
Chi phí khấu hao tài sản cố định	87.616.018	89.345.070
Chi phí dịch vụ mua ngoài	197.925.316	282.609.626
Chi phí khác	318.027.504	234.509.935
<b>Cộng</b>	<b><u>1.026.552.970</u></b>	<b><u>1.117.255.907</u></b>

## 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, Kế toán trưởng). 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.

## 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 2015

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

*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:

	Năm nay	Năm trước
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Thù lao Hội đồng quản trị	188.000.000	48.600.000

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 96.088.294 VND (cùng kỳ năm trước là 96.113.287 VND).

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

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

### 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. *Áp dụng chế độ kế toán mới*

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

#### 3b. *Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới*

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới, thay đổi trong chính sách kế toán và 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>Bảng cân đối kế toán</b>					
Phải thu ngắn hạn khác	136	8.666.667	249.800.000	258.466.667	(i)
Tài sản ngắn hạn khác	155	249.800.000	(249.800.000)		(i)
Quỹ đầu tư phát triển	417	42.163.170	182.682.495	224.845.665	(ii)
Quỹ dự phòng tài chính	418	182.682.495	(182.682.495)	-	(ii)



# 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 2015

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

- (i) Trình bày lại khoản tạm ứng.
- (ii) Trình bày lại giảm quỹ dự phòng tài chính.

#### 4. Các 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.

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 xin cấp giấy phép chứng nhận xây dựng và dự kiến sẽ được tiến hành trong năm 2016 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.

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

  
\_\_\_\_\_  
**Phạm Thị Phương Lan**  
Phụ trách kế toán

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

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2016

**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 2015

**Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	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 đầu năm trước	10.217.600.000	-	206.366.712	545.738.431	10.969.705.143
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	6.870.500.000	-	-	-	6.870.500.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	3.435.250.000	-	-	3.435.250.000
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	285.092.051	285.092.051
Phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(146.078.273)	(146.078.273)
Chi phí Đại hội cổ đông năm 2014	-	-	-	(15.107.316)	(15.107.316)
Trích lập các quỹ	-	-	18.478.953	(55.436.859)	(36.957.906)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>17.088.100.000</b>	<b>3.435.250.000</b>	<b>224.845.665</b>	<b>614.208.034</b>	<b>21.362.403.699</b>
Số dư đầu năm nay	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 trong kỳ này	-	-	-	374.287.534	374.287.534
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)
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	6.195.323	(18.585.969)	(12.390.646)
<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>748.038.515</b>	<b>25.870.279.503</b>

  
 Phạm Thị Phương Lan  
 Người lập biểu

  
 Nguyễn Minh Phương  
 Giám đốc