

Số: 22/CBTT - KSBĐ

Nha Trang, ngày 05 tháng 04 năm 2019

V/v: Thông báo thời gian, địa điểm và tài liệu họp
Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019

CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**

1. Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

- Mã chứng khoán: **NPH**

- Trụ sở chính: Số 02 Lê Lợi, Phường Xương Huân, TP Nha Trang, Khánh Hòa

- Điện thoại: 058 3821250

Fax: 058 3824205

- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Nguyễn Minh Phương** (Người đại diện theo pháp luật của Công ty)

Điện thoại: 0913460292

2. **Loại thông tin công bố:** bất thường 24h

3. **Nội dung thông tin công bố:**

Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang thông báo thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Thời gian họp : 29/04/2019

- Địa điểm họp : Phòng họp tầng 2, Viễn thông Khánh Hòa

Số 50 Lê Thánh Tôn, Tp, Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

(Đính kèm tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)

4. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty theo địa chỉ đường dẫn: www.posthotel.com.vn> Quan hệ cổ đông> Công bố thông tin định kỳ.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

Thông báo mời họp và Tài liệu tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu cty.

Người Đại Diện Theo Pháp Luật



Nguyễn Minh Phương

Số : 21/ TB – HĐQT

Nha Trang, ngày 05 tháng 04 năm 2019

THÔNG BÁO
Mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

Kính gửi : Quý cổ đông Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang;
- Căn cứ Nghị quyết số 11/ NQ - HĐQT ngày 20/03/2019 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- **Thành phần tham dự :** Tất cả Quý cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 11/04/2019.
 - **Thời gian :** Ngày 29/04/2019.
Đón tiếp Quý đại biểu cổ đông : Từ 13 giờ 30 phút - 14 giờ 30 phút
Khai mạc cuộc họp : Lúc 14 giờ 30 phút.
 - **Địa điểm :** Phòng họp Viễn thông Khánh Hòa (Lầu 2)
Số 50 Lê Thánh Tôn, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.
 - **Nội dung cuộc họp :**
 1. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty năm 2018.
 2. Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2018.
 3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.
 4. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2018.
 5. Trình thông qua các nội dung :
 - Kết quả kinh doanh năm 2018, phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2018.
 - Kế hoạch kinh doanh năm 2019.
 - Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
 - Lựa chọn Tổ chức kiểm toán độc lập cho BCTC năm 2019.
- ❖ *Chương trình nghị sự, toàn văn các văn kiện báo cáo và trình tại Đại hội được đăng tải trên trang thông tin điện tử (Website) của Công ty theo địa chỉ đường dẫn sau : www.posthotel.com.vn > Quan hệ cổ đông > Đại hội đồng cổ đông. Quý cổ đông vui lòng truy cập vào địa chỉ trên để xem, nghiên cứu và sử dụng tài liệu họp.*



- ❖ Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 sẽ được đăng tải trên website của Công ty trong vòng 24h sau khi ĐHĐCĐ kết thúc, theo địa chỉ đường dẫn www.posthotel.com.vn > Quan hệ cổ đông > Đại hội đồng cổ đông.

Để công tác tổ chức Đại hội diễn ra được thuận tiện và đúng qui định, Quý cổ đông lưu ý :

- Quý cổ đông không tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác dự họp theo Mẫu giấy ủy quyền đính kèm.
- Khi đến tham dự Đại hội đồng cổ đông, Quý cổ đông phải mang theo Giấy CMND + Thông báo mời họp và Giấy ủy quyền dự họp (nếu được ủy quyền).
- Hội đồng quản trị đã gửi Thư mời tham dự ĐHĐCĐ đến từng Quý cổ đông. Trong trường hợp Quý cổ đông không nhận được Thư mời, Thông báo này thay cho Thư mời.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- UBCKNN, Sở GDCKHN (báo cáo)
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Chính



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



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
Ngày 29/04/2019**

Tháng 4/2019

CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG



- Thời gian tổ chức :** Ngày 29/ 04 /2019
- Đón tiếp đại biểu cổ đông : 13 giờ 30 phút
 - Khai mạc cuộc họp : 14 giờ 30 phút
- Địa điểm :** Phòng họp Viễn thông Khánh Hòa (Lầu 2)
Số 50 Lê Thánh Tôn – Nha Trang – Khánh Hòa.

Nội dung	Thực hiện
- Đón tiếp đại biểu, cổ đông. - Kiểm tra và lập danh sách cổ đông hiện diện. - Phát Thẻ biểu quyết cho cổ đông.	Ban tổ chức
- Ổn định tổ chức chuẩn bị Đại hội. - Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự.	Ban tổ chức
- Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông sở hữu và ủy quyền tham dự đại hội, tuyên bố đủ điều kiện tiến hành đại hội theo qui định của pháp luật.	Ban kiểm soát
- Chỉ định Thư ký đại hội và thông qua thành phần Ban kiểm phiếu.	Chủ tọa
- Thông qua Chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội.	Ban tổ chức
- Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động của Công ty năm 2018	HĐQT
- Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2018	HĐQT
- Báo cáo tài chính năm 2018 (đã kiểm toán)	HĐQT
- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2018.	Ban kiểm soát
- Trình thông qua kết quả kinh doanh năm 2018; phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019	HĐQT



- Trình thông qua thù lao của HĐQT và BKS	HĐQT
- Trình thông qua việc chọn Tổ chức kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính năm 2019	HĐQT
- Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo, tờ trình tại Đại hội.	Chủ tọa
- Trình Dự thảo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.	Thư ký
- Biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.	Chủ tọa
- Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019.	Thư ký
- Bế mạc đại hội.	Chủ tọa



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Chính

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

Nha Trang, ngày 20 tháng 03 năm 2019

QUY CHẾ

TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

I - PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG :

- Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang (gọi tắt là “Công ty”).
- Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

II - THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019:

- Cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 11/04/2019.
- Khách mời, tổ chức tư vấn (nếu có).

III – QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI :

1. Cổ đông/đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội :

- Cổ đông hoặc người đại diện đến dự Đại hội muộn có quyền đăng ký tham dự và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.
- Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền sau khi hoàn thành thủ tục đăng ký tham dự Đại hội sẽ được nhận :
 - **Thẻ biểu quyết** - Trên thẻ có ghi : Mã số đại hội của cổ đông trùng với số thứ tự trong danh sách đại biểu tham dự Đại hội do Ban kiểm tra tư cách cổ đông lập, Họ tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã số cổ đông (nếu có), số cổ phần có quyền biểu quyết thuộc sở hữu của cổ đông hoặc được ủy quyền. Thẻ biểu quyết có dấu treo của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang. Thẻ

biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các nội dung, vấn đề trình ĐHĐCĐ.

- Cổ đông khi tham dự Đại hội cổ đông phải mang theo giấy CMND, Giấy mời tham dự Đại hội hoặc Giấy ủy quyền tham dự Đại hội theo mẫu qui định của Công ty (đối với trường hợp được ủy quyền tham dự).
- Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội cần đảm bảo tính lịch sự, trang trọng.
- Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế này.

2. Chủ tọa Đại hội :

- Chủ tọa của Đại hội là Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty, chịu trách nhiệm chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, hướng dẫn đại hội thảo luận và biểu quyết các vấn đề tại đại hội, trả lời những vấn đề do đại hội yêu cầu và điều hành đại hội theo nguyên tắc tập trung dân chủ, đúng pháp luật.
- Chủ tọa tiếp nhận những nội dung thông tin, văn bản kiến nghị, đề nghị,..., thẩm tra tính hợp lệ và thông báo để đại hội quyết định.
- Không cần lấy ý kiến của Đại hội, Chủ tọa có quyền hoãn Đại hội đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp :
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá ba (03) ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc;

3. Thư ký Đại hội :

- Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa chỉ định có nhiệm vụ hỗ trợ Chủ tọa điều hành Đại hội được thành công.
- Trách nhiệm của Thư ký :
 - + Ghi chép đầy đủ, chính xác, trung thực các nội dung tại đại hội, lập và thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông theo qui định tại Điều lệ Công ty.
 - + Soạn thảo dự thảo Nghị quyết các vấn đề được thông qua tại đại hội.
 - + Đọc Biên bản Đại hội đồng cổ đông tại Đại hội.

4. Ban Kiểm phiếu :

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu :



- + Kiểm phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề tại đại hội, lập biên bản và thông báo ngay kết quả kiểm phiếu biểu quyết cho Chủ tọa và toàn thể Đại hội.
- + Chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử.

IV - CÁC QUI ĐỊNH TIỀN HÀNH ĐẠI HỘI:

1. Điều kiện tiến hành Đại hội :

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Nội dung Đại hội :

Theo Chương trình nghị sự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 được thông qua tại Đại hội.

3. Thảo luận và phát biểu ý kiến tại Đại hội :

Các cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền có thể phát biểu ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội và phải tuân theo các nguyên tắc, điều kiện sau:

- + Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền giữ Thẻ biểu quyết khi muốn phát biểu ý kiến và phải được sự chấp thuận của Chủ tọa.
- + Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với chương trình Đại hội.

4. Biểu quyết tại Đại hội :

- Các vấn đề phải thông qua tại Đại hội theo quy định đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được biểu quyết tán thành của ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội.
- Riêng các nội dung sau chỉ được thông qua khi có ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội biểu quyết tán thành :
 - o Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
 - o Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
- Đối với các nội dung gồm Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ, Chương trình nghị sự ĐHĐCĐ, thành phần Ban kiểm phiếu, Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ : Cổ đông hoặc người đại



diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết bằng cách giơ cao thẻ biểu quyết hướng về phía Đoàn chủ tọa theo sự điều khiển của Chủ tọa.

V - BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI :

- Nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký đại hội ghi vào biên bản một cách đầy đủ và trung thực;
- Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

VI – HIỆU LỰC CỦA QUY CHẾ :

Quy chế này chỉ áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Khách sạn Bru điện Nha Trang diễn ra vào ngày 29 tháng 04 năm 2019 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN**



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Phương



Số : 15/BC - HĐQT

Nha Trang, ngày 20 tháng 03 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

Kính gửi : Đại hội cổ đông thường niên năm 2019

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của công ty, công tác quản trị và điều hành của Hội đồng quản trị trong năm 2018 như sau :

**PHẦN I
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA
CÔNG TY CP KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

I – HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018:

1. Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh khách sạn đạt 97,67 % so với kế hoạch đã đưa ra, do Công ty đã tìm được đối tác thuê tất cả các phòng và mặt bằng trọn năm 2018. (tăng 89,5% so với năm 2017).
- Năm 2018, hoạt động kinh doanh của Công ty lỗ do chi phí cho hoạt động công ty phát sinh tăng so với những năm trước như : tiền lương và chi phí đóng BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động tăng theo mức lương tối thiểu vùng, chi phí cho các thủ tục lập hồ sơ chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, các chi phí phát sinh từ sửa chữa khách sạn do đã xuống cấp và hư hỏng nhiều, chi phí trợ cấp việc làm cho người lao động...Cho dù nguồn thu tăng nhưng không đủ bù chi nên đã dẫn đến kết quả kinh doanh lỗ.
- Về doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động tài chính : Trong năm 2018, công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng đối với khoản tiền ký quỹ dự án, tạo được khoản thu nhập cho hoạt động tài chính, đồng thời tận dụng tối đa các nguồn doanh thu có được vào những tháng cuối năm để gửi vốn có kỳ hạn nên doanh thu hoạt động tài chính đạt nhỉnh hơn so với kế hoạch đạt 100,90% (tăng 28,80% so với năm 2017).
- Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 67,55 % so với kế hoạch. Nguyên nhân, trong năm Công ty đã thực hiện giảm 6 lao động làm gia tăng chi phí giải quyết chế độ mất việc làm cho người lao động với tổng chi phí là : 414.777.830 đồng , làm số bình quân giảm xuống còn 4 lao động, với mức thu nhập bình quân khoảng 7.833.000 đồng/người/tháng . Đến cuối năm 2018 chỉ còn 02 nhân viên thực tế còn làm việc tại Công ty.



2. Kết quả kinh doanh - Phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2018 :

Đơn vị tính : đồng

Stt	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện	Tỷ lệ so với KH (%)
1	Tổng doanh thu	3.000.000.000	3.405.871.636	113,5%
	- Doanh thu kinh doanh khách sạn	1.722.000.000	1.681.818.182	97,66%
	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.188.000.000	1.198.648.535	100,9%
	- Doanh thu khác (*)	90.000.000	525.404.919	584%
2	Đơn giá tiền lương của lao động	280 đồng/1.000 đồng doanh thu kinh doanh	280 đồng/1.000 đồng doanh thu kinh doanh	100%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.208.000.000	816.047.052	67,55%
	- Từ hoạt động kinh doanh khách sạn	20.000.000	(382.592.598)	
	- LNTT từ hoạt động tài chính	1.188.000.000	1.198.648.535	100,9%
	- Lợi nhuận khác		(8.885)	
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	966.400.000	624.879.750	64,66%
5	Thù lao HĐQT & BKS	180.000.000	180.000.000	100%
6	Chi phí hoạt động của HĐQT, BKS, chi phí ĐHĐCĐ		7.789.459	
7	Trích lập quỹ Khen thưởng & Phúc lợi (10%)		62.487.975	
8	Thưởng Ban điều hành 1 tháng tiền lương.		23.234.700	
9	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ		399.367.616	
10	Chia cổ tức	0	0	100%

(*) Doanh thu khác đột biến là do được UBND tỉnh đền bù tài sản trên đất cho việc mở rộng đường Lê Lợi và thu hộ tiền điện các mặt bằng.

II – CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018 :

1. Nhân sự Hội đồng quản trị :

Nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015 - 2020 gồm các thành viên :

- Ông Đặng Quốc Chính - Chủ tịch HĐQT
- Ông Đặng Trọng Ngôn - Thành viên HĐQT
- Ông Đặng Minh Hải - Thành viên HĐQT
- Bà Trần Thanh Hương - Thành viên HĐQT
- Ông Trương Thuận Phú - Thành viên HĐQT

2. Công tác quản lý, điều hành :

- Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ trên cơ sở tuân thủ theo Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị .
- Hội đồng quản trị ra quyết định, đồng thời giám sát, đôn đốc Ban điều hành triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.
- Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 phiên họp và 1 lần lấy ý kiến bằng văn bản để triển khai thực hiện các hoạt động của công ty. Qua đó, Hội đồng quản trị đã ban hành 7 Nghị quyết để chỉ đạo thực hiện công việc :

- ✓ Nghị quyết số 50/NQ - HĐQT ngày 05/02/2018 về việc thông qua Chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 và Phê duyệt quy chế công bố thông tin của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang.
 - ✓ Nghị quyết số 62/NQ - HĐQT ngày 31/03/2018 về việc thống nhất thời gian, địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, chương trình nghị sự, nội dung các văn kiện báo cáo và tài liệu phục vụ đại hội.
 - ✓ Nghị quyết số 65/NQ - HĐQT ngày 23/04/2018 về việc Thông qua kết quả kinh doanh Quý I/2018 và quyết nghị tiếp nhận lại Ông Nguyễn Minh Phương là nhân sự chịu sự quản lý của HĐQT. Giao nhiệm vụ Ông Phương đảm trách nhiệm vụ thư ký HĐQT thay thế cho Bà Trương Như Phẩm Anh.
 - ✓ Nghị quyết số 69/NQ - HĐQT ngày 26/09/2018 về việc thông qua Báo cáo của Ban điều hành về tình hình hoạt động 9 tháng đầu năm 2018 và thống nhất giao Ban ban điều hành làm các thủ tục cần thiết để rời khỏi sàn đăng ký giao dịch UPCOM theo qui định pháp luật. Quyết định thay đổi nhân sự Ban điều hành, Bổ nhiệm ông Nguyễn Minh Phương làm Giám đốc điều hành và miễn nhiệm Ông Lê Vũ Đắc Bình thôi nhiệm vụ giám đốc điều hành kể từ 01/10/2018.
 - ✓ Nghị quyết số 71/NQ - HĐQT ngày 26/12/2018 về việc Thông qua Báo cáo số 69/BC-HĐQT ngày 20/12/2018 về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang. Dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2019.
- 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 của Hội đồng quản trị, tôn trọng và đảm bảo quyền lợi của cổ đông.
 - Cùng với Ban điều hành thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo qui định của pháp luật, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể của người lao động hoạt động tốt.
 - Do số lượng cổ đông của Công ty nằm dưới 100 cổ đông , Công ty đã có báo cáo gửi UBCKNN và đã được UBCKNN phản hồi sẽ giám sát công ty trong 12 tháng, nếu số lượng cổ đông không tăng thêm sẽ cho phép công ty làm thủ rời khỏi đại chúng vào tháng 09/2019.
 - Trong năm cổ đông lớn VNPT đã làm thủ tục thoái vốn lần 1 , nhưng không thành công, đợt thoái vốn lần 2 dự kiến sẽ thực hiện vào Quý 1 năm 2019.



3. Kết quả giám sát đối với Giám đốc điều hành :

- Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã có nghị quyết miễn nhiệm Giám đốc điều hành đối với Ông Lê Vũ Đắc Bình do thôi việc chuyển công tác mới và bổ nhiệm Ông Nguyễn Minh Phương làm Giám đốc điều hành thay thế kể từ tháng 10/2018.
- Giám đốc điều hành công ty được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực phụ trách và đã có kinh nghiệm trong hoạt động dự án.

3/3
 AN
 HN
 G
 HAW

- Giám đốc điều hành đã triển khai thực hiện đầy đủ các nghị quyết của Hội đồng quản trị, triển khai hoạt động kinh doanh linh hoạt, phù hợp với tình hình hiện tại của Công ty, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ đã tuân thủ Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

3. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị ; Lương của Giám đốc điều hành :

- Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị năm 2018 : 132.000.000 đồng
 - + Chủ tịch HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng
 - + Thành viên HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng
- Tổng chi phí cho hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 : 7.789.459 đồng
- Tổng lương của Giám đốc điều hành năm 2018 : 144.528.090 đồng
 - o Tổng lương của Ông Lê Vũ Đắc Bình (làm CEO từ tháng 01/2018 đến tháng 09/2018) : 99.192.090 đồng
 - o Tổng lương của Ông Nguyễn Minh Phương (làm CEO từ tháng 10/2018 đến tháng 12/2018) : 45.336.000 đồng

III. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN KHÁCH SẠN BURU ĐIỆN NHA TRANG

- Việc triển khai thực hiện dự án Khách sạn Buru Điện Nha Trang đến nay vẫn đang chịu tác động từ văn bản số 405/UBND - XDNĐ ngày 09/8/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Công ty vẫn chưa nhận được văn bản chính thức từ VNPost đối với việc hợp tác đầu tư dự án cũng như chưa nhận được ý kiến nào của UBND tỉnh liên quan đến cụm dự án kể từ sau khi ban hành văn bản 405/UBND - XDNĐ ngày 09/08/2016. Các thủ tục đã thực hiện được đến nay :

1. Về thủ tục pháp lý cho giai đoạn xin cấp phép xây dựng :
Các thủ tục pháp lý của dự án đã được thực hiện đến các bước cuối cùng để xin cấp phép xây dựng, cụ thể : Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công đã được IBST thẩm tra xong bản mềm, chờ cho in bản cứng để đóng dấu thẩm tra và nộp Bộ xây dựng thẩm định.
2. Về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án và tiến độ giải ngân : Công ty đã ký quỹ 20 tỷ đồng để đảm bảo thực hiện dự án theo yêu cầu của UBND tỉnh Khánh Hòa và đến nay đã được giải ngân 5.825.782.773 đồng để chi trả cho các hợp đồng phục vụ dự án.
3. Ước tính tổng chi phí đã chi trả phục vụ cho dự án tính đến thời điểm báo cáo : 8.305.726.967 đồng.



PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KINH DOANH NĂM 2019

I. Kế hoạch kinh doanh khách sạn và hoạt động tài chính :

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Kế hoạch năm 2019	So với số đã thực hiện năm 2018 (%)
1	Tổng doanh thu	3.304.982.753	114,7%
	- Doanh thu kinh doanh khách sạn	2.083.636.364	123,9%
	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.221.346.389	101,9%
2	Đơn giá tiền lương của lao động	185 đồng/1.000 đồng doanh thu kinh doanh	64%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.800.000.000	220%
	- LNTT từ hoạt động kinh doanh khách sạn	579.000.000	
	- LNTT từ hoạt động tài chính	1.221.000.000	
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	1.440.000.000	230%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	0	0

II- BIỆN PHÁP THỰC HIỆN:

1. Tiếp tục cho thuê mặt bằng để có được thêm nguồn thu.
2. Thực hiện tiết kiệm chi phí để kinh doanh có lãi.
3. Thực hiện các thủ tục nhằm rời khỏi thị trường đăng ký giao dịch UPCOM ngay khi UBCKNN có công văn chấp thuận.
4. Tiếp tục bám sát việc thực hiện dự án đầu tư, tháo gỡ những khó khăn về việc Pháp lý và tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần.

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018 và định hướng hoạt động kinh doanh năm 2019 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang. Rất mong được sự quan tâm góp ý của quý vị cổ đông.

Trân trọng./.

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đặng Quốc Chính

Số : 16/BC - HĐQT

Nha Trang, ngày 20 tháng 3 năm 2019

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2018
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

- Tên công ty : **Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang**
- Địa chỉ trụ sở chính : Số 2 Lê Lợi, Phường Xương Huân, TP Nha Trang, Khánh Hòa
- Điện thoại : 0258 3821250 - 3821252 Fax : 0258 3824205
- Email : posthotel@gmail.com
- Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng
- Mã chứng khoán : NPH

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông :

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông :

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018	23/04/2018	1) Thông qua các báo cáo tại ĐHĐCĐ gồm : Báo cáo của HĐQT, Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018, Báo cáo của BKS. 2) Thông qua kết quả kinh quả kinh doanh năm 2017, phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018. 3) Thông qua thù lao của HĐQT và BKS. 4) Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2018.



II. Hội đồng quản trị :

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị :

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Đặng Quốc Chính	Chủ tịch	18/4/2015	4/4	100%	
2	Ông Đặng Trọng Ngôn	Thành viên	18/4/2015	2/4	50%	
4	Ông Đặng Minh Hải	Thành viên	18/4/2015	4/4	100%	
5	Bà Trần Thanh Hương	Thành viên	18/4/2015	3/4	75%	
6	Ông Trương Thuần Phú	Thành viên	08/5/2017	4/4	100%	

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban giám đốc :

- Hội đồng quản trị đã theo dõi, đôn đốc và giám sát hoạt động của Giám đốc, đảm bảo triển khai thực hiện đầy đủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Cách thức thực hiện hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc:
 - Thông qua trao đổi, thảo luận giữa Hội đồng quản trị và Giám đốc.
 - Thông qua báo cáo của Giám đốc theo định kỳ hoặc đột xuất về kết quả, tiến độ thực hiện công việc, những khó khăn, vướng mắc và đề xuất các giải pháp xử lý.
 - Phối hợp với Ban kiểm soát trong việc giám sát hoạt động của Giám đốc điều hành.
- Đánh giá mức độ hiệu quả của Giám đốc trong hoạt động điều hành và tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị :
 - Giám đốc điều hành công ty được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực phụ trách, có kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành khách sạn du lịch cũng như công việc dự án.
 - 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 và chỉ đạo của Hội đồng quản trị, thực hiện nhiệm vụ tuân thủ theo Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị : không có thành lập các tiểu ban.

4. Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị :

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	50/NQ - HĐQT	05/02/2018	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 ▪ Phê duyệt quy chế công bố thông tin của Công ty cổ phần Khách sạn Bru điện Nha Trang.

D: 01
 CỘ
 CỘ
 (HÁI
 BƯ
 NHA
 1/TRAN

2	62/NQ - HĐQT	31/03/2018	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thông qua việc chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2018. ▪ Thông qua chương trình nghị sự, nội dung các văn kiện báo cáo và tài liệu phục vụ đại hội cổ đông 2018.
3	65/NQ - HĐQT	23/04/2018	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thông nhất báo cáo của Ban điều hành kết quả kinh doanh Quý I/2018. ▪ Tiếp nhận Ông Nguyễn Minh Phương là nhân sự chịu sự quản lý của HĐQT. Giao nhiệm vụ Ông Phương đảm trách nhiệm vụ thư ký HĐQT thay thế cho Bà Trương Như Phẩm Anh.
4	69/NQ - HĐQT	26/09/2018	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thông qua báo cáo của Ban điều hành về tình hình hoạt động 09 tháng đầu năm 2018 của Công ty. ▪ Thông nhất giao Ban ban điều hành làm các thủ tục cần thiết để rời khỏi sàn đăng ký giao dịch UPCOM theo qui định pháp luật. ▪ Quyết Nghị thay đổi nhân sự Giám đốc điều hành, Bổ nhiệm ông Nguyễn Minh Phương làm Giám đốc điều hành và Miễn nhiệm Ông Lê Vũ Đắc Bình thôi nhiệm vụ giám đốc điều hành kể từ 01/10/2018.
5	71/NQ - HĐQT	26/12/2018	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thông qua Báo cáo số 69/BC-HĐQT ngày 20/12/2018 về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang. ▪ Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2019.

III. Ban kiểm soát :

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Trưởng BKS	18/4/2015	2/2	100%	

2	Ông Thái Trần Vũ	Thành viên	18/4/2015	2/2	100%	
3	Bà Trương Như Phẩm Anh	Thành viên	18/4/2015	2/2	100%	

2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông :

2.1 Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT :

- Hội đồng quản trị đã tổ chức họp theo định kỳ và tổ chức lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản để thông qua nhiều vấn đề trọng yếu đối với các hoạt động của công ty. Các nội dung cuộc họp của HĐQT được thể hiện đầy đủ trong Biên bản cuộc họp. Nghị quyết của HĐQT được Giám đốc điều hành triển khai thực hiện với sự kiểm tra, giám sát, đôn đốc của Hội đồng quản trị.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, điều hành Công ty, Hội đồng quản trị đã tuân thủ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty và các qui định của pháp luật.

2.2 Hoạt động giám sát của BKS đối với Giám đốc điều hành :

- Giám đốc điều hành đã triển khai thực hiện đầy đủ 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, tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.
- Về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được Đại hội cổ đông giao : Trước mức độ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn du lịch tại địa phương ngày càng tăng cao, các điều kiện kinh doanh của Công ty không còn đáp ứng được nhu cầu của khách (như cơ sở vật chất xuống cấp, qui mô nhỏ,...), Giám đốc đã cố gắng trong việc điều hành hoạt động kinh doanh, tổ chức hoạt động tài chính để bảo toàn và tối ưu hóa nguồn vốn góp của cổ đông.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác :

- Ban kiểm soát được tham gia các phiên họp của HĐQT, được tham gia ý kiến thảo luận tại các cuộc họp và được cung cấp đầy đủ các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Đối với cổ đông : Ban kiểm soát không nhận được khiếu nại gì từ cổ đông về Công ty. Nhìn chung trong quá thực thi nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các Phòng ban trong Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

4. Hoạt động khác của Ban kiểm soát : không có

IV. Đào tạo về quản trị Công ty : Trong năm không có

N
S
AN
EN
VG
KHAN

V. Danh sách về người có liên quan của công ty niêm yết theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty :

1. Danh sách về người có liên quan của công ty : *Đính kèm phụ lục danh sách*
2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ : không có
3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát : không có
4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác :
 - 4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo) : không có
 - 4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) : không có.
 - 4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) : không có.

VI. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ năm 2018 :

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ : *Đính kèm danh sách.*
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty : không có

VII. Các vấn đề khác : không có

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Chính

Số : 17/ TTr - HĐQT

Nha Trang, ngày 20 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kết quả kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận
và trích lập các quỹ năm 2018

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014 ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang ;
- Căn cứ kết quả hoạt động của Công ty trong năm 2018 ;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông kết quả kinh doanh năm 2018, phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2018 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang như sau :

1. Kết quả kinh doanh năm 2018 :

Đơn vị tính : đồng

Stt	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện Năm 2018	Tỷ lệ so với KH (%)
1	Tổng doanh thu	3.000.000.000	3.405.871.636	113,5%
	- Doanh thu kinh doanh khách sạn	1.722.000.000	1.681.818.182	97,66%
	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.188.000.000	1.198.648.535	100,9%
	- Doanh thu khác (*)	90.000.000	525.404.919	584%
2	Đơn giá tiền lương của lao động	280 đồng/1.000 đồng doanh thu kinh doanh	280 đồng/1.000 đồng doanh thu kinh doanh	100%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.208.000.000	816.047.052	67,55%
	- LNTT từ hoạt động kinh doanh khách sạn	20.000.000	(382.592.598)	
	- LNTT từ hoạt động tài chính	1.188.000.000	1.198.648.535	100,9%
	-Lợi nhuận khác		(8.885)	
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	966.400.000	624.879.750	64,66%
5	Thù lao HĐQT, BKS		180.000.000	

(*) Doanh thu khác đột biến là do được UBND tỉnh đền bù tài sản trên đất cho việc mở rộng đường Lê Lợi và thu hộ tiền điện các mặt bằng.

2. Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2018 :

Đơn vị tính : đồng

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.208.000.000	816.047.052
		0	
2	Tổng lợi nhuận sau thuế	966.400.000	624.879.750

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	Kế hoạch	Thực hiện
3	Thù lao HĐQT, BKS	180.000.000	180.000.000
4	Chi phí ĐHCĐ và chi phí hoạt động của HĐQT		7.789.459
5	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)		62.487.975
6	Thưởng Ban điều hành tương đương 1 tháng tiền lương thu nhập.		23.234.700
7	Lợi nhuận còn lại		399.367.616
8	Tỷ lệ chia cổ tức	0	0

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Chính



Số : 18/ TTr - HĐQT

Nha Trang, ngày 20 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2019

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014 ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang như sau :

Đơn vị tính : đồng

Stt	Nội dung	Kế hoạch năm 2019
1	Tổng doanh thu	3.304.982.753
	- Doanh thu kinh doanh khách sạn	2.083.636.364
	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.221.346.389
2	Đơn giá tiền lương của lao động	185 đồng/1.000 đồng doanh thu kinh doanh
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.800.000.000
	- LNTT từ hoạt động kinh doanh khách sạn	579.000.000
	- LNTT từ hoạt động tài chính	1.221.000.000
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	1.440.000.000
5	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	0

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Chính

Số : 19 / TTr - HĐQT

Nha Trang, ngày 20 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014 ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang ;
- Căn cứ tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2018 ;
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty trong giai đoạn hiện nay ;

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2018 và trình kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 như sau :

1/ Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2018 : ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 đã thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau :

- Chủ tịch HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng
- Trưởng BKS : 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 1.000.000 đồng/tháng

- Tổng thù lao đã thực hiện trong năm 2018 :

- Hội đồng quản trị : 132.000.000 đồng
- Ban kiểm soát : 48.000.000 đồng

Tổng cộng : 180.000.000 đồng

(Một trăm tám mươi triệu đồng)

2/ Kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 thực hiện tương đương mức thù lao năm 2018, cụ thể :

- Chủ tịch HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng
- Trưởng BKS : 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 1.000.000 đồng/tháng

Hội đồng quản trị báo cáo kết quả thực hiện tại kỳ ĐHĐCĐ năm tiếp theo.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đặng Quốc Chính

Số : 20/ TTr - HĐQT

Nha Trang, ngày 20 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc chọn Tổ chức kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2019

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014 ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang ;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc chọn Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty như sau :

- Tiêu chí lựa chọn : Công ty kiểm toán phải thuộc danh sách công ty đủ điều kiện kiểm toán được UBCKNN chấp thuận, đảm bảo hoàn thành và công bố báo cáo tài chính đã được kiểm toán đúng thời hạn qui định và đạt chất lượng tốt, mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với giá cả mặt bằng chung.
- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán :
 - 1/ Chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (Chi nhánh hoạt động tại Nha Trang) là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.
 - 2/ Trong trường hợp Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C không còn đảm bảo được các tiêu chí lựa chọn trên, ĐHQĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị trên cơ sở thống nhất với Ban kiểm soát lựa chọn công ty kiểm toán khác đáp ứng được các tiêu chí trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

A red circular stamp with the text "S.Đ.K.K.D: 059307" at the top, "CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG" around the perimeter, and "TP. NHA TRANG - T. KHÁNH HÒA" at the bottom. A signature is written over the stamp.

Đặng Quốc Chính

DỰ THẢO

Nha trang ngày 29 tháng 04 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang ;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29/04/2019 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang ;

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ

Điều 1 : Thông qua Báo cáo số 15/BC – HĐQT ngày 20/03/2019 của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động của Công ty năm 2018 và định hướng kế hoạch kinh doanh năm 2019.

Điều 2 : Thông qua Báo cáo số 16/BC – HĐQT ngày 20/03/2019 của Hội đồng quản trị về tình hình quản trị công ty năm 2018 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

Điều 3 : Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang đã được kiểm toán với các chỉ tiêu chủ yếu như sau :

Đơn vị tính : đồng

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ so với KH (%)
1	Tổng tài sản		27.050.268.273	
2	Vốn điều lệ		20.000.000.000	
3	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		20.000.000.000	
4	Tổng Doanh thu	3.000.000.000	3.405.871.636	113,5%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.208.000.000	816.047.052	67,55%
6	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	966.400.000	624.879.750	64,66%
7	Quỹ lương của người lao động (Đơn giá tiền lương : 310 đồng/ 1.000 đồng doanh thu kinh doanh khách sạn)	310 đ/1.000 đ doanh thu kinh doanh	280 đ/1.000 đ doanh thu kinh doanh	100%
8	Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	180.000.000	180.000.000	100%
9	Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, chi phí ĐHCĐ		7.789.459	

11	Dự kiến trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)		62.487.975	
12	Thưởng Ban điều hành 1 tháng tiền lương,		23.234.700	
13	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ		399.367.616	
14	Chia cổ tức	0%	0%	

Điều 4 : Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình quản trị, điều hành công ty và các công tác khác năm 2018 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

Điều 5 : Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và Phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2018 theo Tờ trình số 17/TTr - HĐQT ngày 20/03/2019 của Hội đồng quản trị, với các chỉ tiêu cụ thể như sau :

1. Kết quả kinh doanh năm 2018 :

Đơn vị tính : đồng

Stt	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện Năm 2018	Tỷ lệ so với KH (%)
1	Tổng doanh thu	3.000.000.000	3.405.871.636	113,5%
	- Doanh thu kinh doanh khách sạn	1.722.000.000	1.681.818.182	97,66%
	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.188.000.000	1.198.648.535	100,9%
	- Doanh thu khác (*)	90.000.000	525.404.919	584%
2	Đơn giá tiền lương của lao động	280 đồng/1.000 đồng doanh thu kinh doanh	280 đồng/1.000 đồng doanh thu kinh doanh	100%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.208.000.000	816.047.052	67,55%
	- LNTT từ hoạt động kinh doanh khách sạn	20.000.000	(382.592.598)	
	- LNTT từ hoạt động tài chính	1.188.000.000	1.198.648.535	100,9%
	- Lợi nhuận khác		(8.885)	
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	966.400.000	624.879.750	64,66%

(*) Doanh thu khác đột biến là do được UBND tỉnh đền bù tài sản trên đất cho việc mở rộng đường Lê Lợi và thu hộ tiền điện các mặt bằng.

2. Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2018:

Đơn vị tính : đồng

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.208.000.000	816.047.052
2	Tổng lợi nhuận sau thuế	966.400.000	624.879.750
3	Thù lao HĐQT, BKS	180.000.000	180.000.000
4	Chi phí ĐHCĐ và chi phí hoạt động của HĐQT		7.789.459
5	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)		62.487.975
6	Thưởng Ban điều hành tương đương 1 tháng tiền lương thu nhập.		23.234.700
7	Lợi nhuận còn lại		399.367.616
8	Tỷ lệ chia cổ tức	0%	0%

Điều 6 : Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2019 theo Tờ trình số 18/TTr - HĐQT ngày 20/03/2019 với các chỉ tiêu cụ thể như sau :

Đơn vị tính : đồng

Stt	Nội dung	Kế hoạch năm 2019
1	Tổng doanh thu	3.304.982.753
	- Doanh thu kinh doanh khách sạn	2.083.636.364
	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.221.346.389
2	Đơn giá tiền lương của lao động	185 đồng/1.000 đồng doanh thu kinh doanh
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.800.000.000
	- LNTT từ hoạt động kinh doanh khách sạn	579.000.000
	- LNTT từ hoạt động tài chính	1.221.000.000
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	1.440.000.000
5	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	0

Điều 7 : Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo Tờ trình số 19/TTr - HĐQT ngày 20/03/2019 của Hội đồng quản trị. Mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 như sau :

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng / tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/ tháng

Điều 8 : Thông qua việc lựa chọn Tổ chức kiểm toán độc lập cho báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty theo Tờ trình số 20/TTr - HĐQT ngày 20/03/2019 của Hội đồng quản trị, cụ thể :

- Chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.
- Trong trường hợp Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C không còn đảm bảo được các tiêu chí lựa chọn, ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị trên cơ sở thống nhất với Ban kiểm soát lựa chọn công ty kiểm toán khác đáp ứng được các tiêu chí đã được đề cập tại tờ trình.

Điều 9 : Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc Công ty, Bộ phận Kế toán, cổ đông Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- UBCKNN, Sở GDCKHH (CBTT)
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

Đặng Quốc Chính

DANH SÁCH VỆ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY
 (Đính kèm theo Báo cáo số 16/BC - HĐQT ngày 20/03/2019 về việc Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2018
 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính / Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Đặng Quốc Chính		Chủ tịch HĐQT			26/01/2015		
2	Đặng Trọng Ngôn		Thành viên HĐQT			26/01/2015		
3	Đặng Minh Hải		Thành viên HĐQT			18/04/2015		
4	Trần Thanh Hương		Thành viên HĐQT			18/04/2015		
5	Trương Thuận Phú		Thành viên HĐQT			08/05/2017		
6	Lê Vũ Đắc Bình		Giám đốc điều hành			15/06/2017	01/10/2018	Miễn nhiệm là Giám đốc điều hành
7	Nguyễn Minh Phương		Giám đốc điều hành			01/10/2018		Bổ nhiệm làm Giám đốc điều hành
8	Nguyễn Võ Lê Huy		Trưởng Ban kiểm soát			18/4/2015		
9	Thái Trần Vũ		Thành viên Ban kiểm soát			26/01/2015		



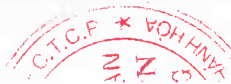
10	Trương Như Phạm Anh		Thành viên Ban kiểm soát		18/4/2015	
11	Trần Thị Ngọc Bích		Kế toán trưởng		01/12/2017	

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Đặng Quốc Chính



5	Trương Thuận Phú	Thành viên HĐQT		0	0
5.1	Trương Thuận Phong			0	Cha ruột
5.2	Hoàng Thị Đoái			0	Mẹ ruột
5.3	Cao Thị Thanh Hà			0	Vợ
5.4	Trương Thuận Tuấn Anh			0	Con
5.5	Trương Thị Lệ Hà			0	Chị ruột
5.6	Trương Thị Thu Hà			0	Chị ruột
5.7	Trương Thuận Quý			0	Em ruột
5.8	Trương Thuận Phong Thanh			0	Em ruột
5.9	Trương Thuận Thuận Lợi			0	Em ruột
5.10	Trương Thuận Bảo			0	Em ruột
5.11	Trương Thuận Vũ			0	Em ruột
5.12	Nguyễn Bèo			0	Anh rể
5.13	Phan Thanh Hiến			0	Anh rể
5.14	Nguyễn Thị Uyên Thi			0	Em dâu
5.15	Phan Thị Bích Phượng			0	Em dâu
5.16	Nguyễn Thị Quỳnh			0	Em dâu
5.17	Nguyễn Thị Khánh Vân			0	Em dâu
6	Nguyễn Võ Lê Huy	Trưởng Ban kiểm soát		0	
6.1	Nguyễn Xuân Huân			0	Cha
6.2	Lê Thị Phi Vân			0	Mẹ
6.3	Phạm Thị Xuân Nhàng			0	Vợ
6.4	Nguyễn Võ Hoàng Dân			0	Em ruột
6.5	Nguyễn Đỗ Lê My			0	Em ruột
6.6	Nguyễn Phạm Trí Minh			0	Con
7	Trương Như Phẩm Anh	TV Ban kiểm soát		0	
7.1	Trương Như Vinh			0	Cha (đã mất)
7.2	Giang Thị Lộc			0	Mẹ
7.3	Trương Như Bách			0	Anh ruột
8	Thái Trần Vũ	TV Ban kiểm		0	

				soát					
8.1	Khương Thị Thu Trang								Vợ
8.2	Thái Khương Anh Đức								Con
8.3	Thái Khương Minh Đức								Con
8.4	Thái Hồng Ngọc								Cha
8.5	Trần Thị Sự								Mẹ
8.6	Thái Trần Văn								Em ruột
8.7	Thái Trần Quỳnh Uyên								Em ruột
8.8	Thái Trần Trí								Em ruột
8.9	Đặng Thị Thanh Hương								Em dâu
9	Lê Vũ Đắc Bình			Giám đốc điều hành			0	0	0
9.1	Lê Tâm								Cha
9.2	Nguyễn Thị Thâu								Mẹ
9.3	Lê Thị Thu Thủy								Em
9.4	Phạm Thị Kim Tân								Vợ
9.5	Lê Ngọc Đan Khanh								Con
10	Trần Thị Ngọc Bích			Kế toán trưởng			0	0	0
10.1	Huỳnh Trung Nguyên						0	0	Chồng
10.2	Huỳnh Ngọc Bảo Trâm						0	0	Con
10.3	Huỳnh Trung Minh Quang						0	0	Con
10.4	Trần Duy Lợi						0	0	Cha ruột
10.5	Võ Thị Thôi						0	0	Mẹ ruột
10.6	Trần Tiên Dũng						0	0	Em ruột
10.7	Trần Thị Ngọc Thủy						0	0	Em ruột
10.8	Trần Duy Lân						0	0	Em ruột
10.9	Huỳnh Thị Kiều Nga						0	0	Chị chồng
10.10	Huỳnh Thị Kiều Loan						0	0	Chị chồng
10.11	Huỳnh Trung Dũng						0	0	Anh chồng
10.12	Huỳnh Thị Kiều Chinh						0	0	Em chồng
11	Nguyễn Minh Phương			Giám đốc điều hành			71.900	3.59%	
11.1	Nguyễn Hữu Hạnh						0	0	Cha
11.2	Nguyễn Thị Hồng Lê						0	0	Mẹ
11.3	Nguyễn Phương Nam						0	0	Em ruột

11.4	Nguyễn Thái Bình				0	0	Anh ruột
11.5	Trần Thị Nam Hương				0	0	Vợ
11.6	Nguyễn Nam Phương Ngân				0	0	Con
11.7	Nguyễn Minh Hoàng				0	0	Con

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Đặng Quốc Chính

Nha Trang, ngày tháng năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v Đánh giá tình hình quản trị, điều hành công ty và các công tác khác
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019



Kính thưa Quý cổ đông Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang ;
Căn cứ Quy chế làm việc của Ban kiểm soát ;
Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (Chi nhánh Nha Trang) thực hiện kiểm toán ;

Ban kiểm soát chúng tôi kính trình báo cáo về tình hình quản trị, kết quả hoạt động kinh doanh và các thông tin tài chính của Công ty, cho giai đoạn từ 01/01/2018 – 31/12/2018 với các nội dung như sau:

I – Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm:

- Thành viên Ban kiểm soát gồm :
 1. Ông Nguyễn Võ Lê Huy - Trưởng ban
 2. Ông Thái Trần Vũ - Thành viên
 3. Bà Trương Như Phẩm Anh - Thành viên

Các thành viên trên vẫn đang đảm trách nhiệm vụ đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm soát này.

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2018 :
 - Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
 - Giám sát tình hình kinh doanh và tài chính của công ty, tình hình thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn, kiểm tra báo cáo tài chính theo định kỳ 6 tháng, năm.
 - Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHQĐ và HĐQT cũng như việc tuân thủ các qui định của pháp luật trong công tác điều hành, quản trị công ty.
- Thù lao của Ban kiểm soát trong năm 2018 là : 48.000.000 đồng
 - Thù lao Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng
 - Thù lao Thành viên Ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/tháng



II – Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh và tài chính năm 2018 :

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, Ban kiểm soát đã thẩm định và nhất trí báo cáo với Đại hội đồng cổ đông như sau :

- Thống nhất với Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

- Báo cáo tài chính năm 2018 đã phản ánh chính xác tình hình tài chính của Công ty, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018.

- Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

- Các chỉ tiêu cơ bản đã thực hiện trong năm 2018 theo Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán như sau :

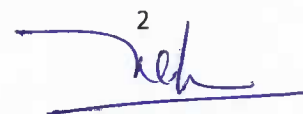
1. Kết quả kinh doanh năm 2018 :

<i>Đơn vị tính : đồng</i>					
TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ %
1	2	3	4	5	6=4/3
A	Doanh thu	3.000.000.000	3.405.871.636	1.878.691.245	114 %
1	Doanh thu kinh doanh KS	1.722.000.000	1.681.818.182	887.501.797	98 %
2	Doanh thu HĐ tài chính	1.188.000.000	1.198.648.535	930.631.083	101 %
3	Thu nhập khác	90.000.000	525.404.919	60.558.365	583%
B	Chi phí			1.465.032.808	
1	Chi phí hoạt động kinh doanh khách sạn		2.064.410.780	1.406.974.443	
	<i>Trong đó :</i>				
	- <i>Quỹ lương</i>		470.909.091	275.125.557	
	- <i>Chi phí thuê đất</i>		488.936.200	542.046.900	
2	Chi phí tài chính		-	-	
3	Chi phí khác		525.413.804	58.058.365	
C	Lợi nhuận trước thuế	1.208.000.000	816.047.052	413.658.437	68 %
1	Lợi nhuận hoạt động kinh doanh khách sạn	20.000.000	(382.592.598)	(519.472.646)	
2	Lợi nhuận hoạt động tài chính	1.188.000.000	1.198.648.535	930.631.083	101 %
3	Lợi nhuận khác		(8.885)	-	
4	Tỷ lệ chi cổ tức	0	0	0	

↳ Lợi nhuận còn lại :

- Lợi nhuận sau thuế : 624.879.750 đồng
- Dự kiến trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi : 62.487.975 đồng
- **Dự kiến Lợi nhuận còn lại : 562.391.775 đồng**

2. Các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2018 :

2


- Số dư nợ ngắn hạn	:	426.284.565 đồng
3. Nợ dài hạn	:	-
4. Tổng tài sản	:	27.050.268.273 đồng
- Tài sản ngắn hạn	:	19.292.522.730 đồng
- Tài sản dài hạn	:	7.757.745.543 đồng
5. Nguồn vốn chủ sở hữu	:	26.623.983.708 đồng
6. Một số chỉ tiêu tài chính khác :		

Chỉ tiêu	ĐVT	31.12.2017	31.12.2018	+/- %
Khả năng thanh toán nợ hiện hành	Lần	14,3	45,26	+ 3,17
Hệ số Nợ / Tổng tài sản	%	5,01	1,58	-3,17
Tỷ số Vốn đầu tư CSH / TS dài hạn	Lần	3,36	3,43	+1.02

III – Nhận xét, đánh giá về hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính năm 2018 và tình hình thực hiện Dự án Khách sạn Bru Điện Nha Trang :

- Về công tác quản lý tài chính : Ban điều hành thực hiện tốt công tác quản lý tài chính theo quy định pháp luật và chính sách của Công ty; Sổ sách kế toán được ghi chép rõ ràng; Chứng từ, hóa đơn được lưu giữ theo quy định.

- Về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh : Trong năm 2018, Khách sạn Bru Điện Nha Trang đã thực hiện cho thuê phòng nghỉ khách sạn trọn gói với thời hạn 01 năm và các mặt bằng kinh doanh khác, do đó đã có được nguồn thu ổn định tạm thời chờ triển khai xây dựng dự án khách sạn mới ; đồng thời để phù hợp với hoạt động hiện nay, công ty đã thực hiện giảm tối đa lao động.

- Đối với hoạt động tài chính : Công ty đang tiếp tục thực hiện việc gửi vốn tại các ngân hàng, tạo được nguồn thu nhập tài chính, qua đó tối ưu được việc bảo toàn vốn cổ đông. Doanh thu và lợi nhuận hoạt động tài chính đạt kế hoạch giao.

- Đối với Dự án đầu tư xây dựng khách sạn Bru Điện Nha Trang :

+ Công ty đang thực hiện hợp đồng ký quỹ 20 tỷ đồng để đảm bảo thực hiện Dự án Khách sạn Bru Điện Nha Trang, trong đó số tiền đã được giải ngân để thanh toán cho các hợp đồng phục vụ dự án là 5.825.782.673 đồng.

+ Việc triển khai dự án đang tạm dừng như các năm trước theo văn bản chỉ đạo của Lãnh đạo địa phương.

IV – Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành :

1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị :

- Hội đồng quản trị đã tổ chức họp theo định kỳ và lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản để thông qua nhiều vấn đề quan trọng đối với mọi hoạt động của công ty. Các nội dung cuộc họp của HĐQT được thể hiện đầy đủ trong Biên bản cuộc họp. Nghị quyết của HĐQT được giao cho Giám đốc điều hành triển khai thực hiện với sự kiểm tra giám sát, đôn đốc của Hội đồng quản trị.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành đúng chức năng, thẩm quyền, tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Kết quả giám sát đối với Giám đốc điều hành :

- Giám đốc điều hành đã 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 đúng Điều lệ doanh nghiệp, quy định của pháp luật.

V - Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và cổ đông :

- Trong năm 2018, Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin về Nghị quyết của Hội đồng quản trị và tham gia các phiên họp định kỳ của HĐQT.
- Đối với cổ đông : Trong năm Ban kiểm soát không nhận được một khiếu nại nào từ cổ đông về Công ty. Trong quá thực thi nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các Bộ phận tại Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

VI - Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 :

1. Thường xuyên thực hiện công tác kiểm tra, kiểm soát các hoạt động của Công ty, thực hiện thẩm định báo cáo tài chính hàng năm.
2. Thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT, Giám đốc điều hành theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
3. Phối hợp với HĐQT trong việc rà soát các qui chế, Điều lệ Công ty, sửa đổi bổ sung những nội dung cần thiết nhằm đảm bảo cho hoạt động của Công ty được hiệu quả và đúng với pháp luật.
4. Kết hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị trong phạm vi nhiệm vụ được qui định nhằm thông báo, kiến nghị với Hội đồng quản trị những vấn đề cần được quan tâm xử lý.
5. Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra, tính chính xác, trung thực, hợp pháp của Báo cáo tài chính cũng như việc điều hành quản lý các hoạt động của Công ty.

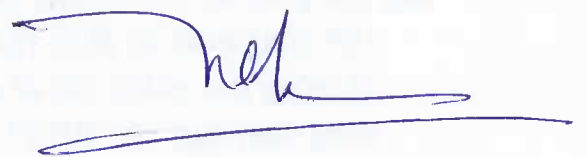
Trên đây là nội dung báo cáo năm 2018 của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

Nơi nhận :

- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ



Nguyễn Võ Lê Huy



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

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



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	13 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 2018.

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 điều chỉnh sau:

- Lần thứ nhất ngày 21 tháng 6 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ từ 2,7 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng.
- 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.
- Lần ba ngày 21 tháng 6 năm 2017 về việc điều chỉnh người đại diện theo pháp luật và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Lần thứ tư ngày 10 tháng 10 năm 2018 về việc điều chỉnh người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 02 Lê Lợi - Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa.
- Điện thoại : (0258) 3821 252
- Fax : (0258) 3824 205

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ tư là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp các dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bưu chính;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban 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/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Quốc Chính	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2015
Bà Trần Thanh Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2015
Ông Đặng Minh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2015
Ông Đặng Trọng Ngôn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2015
Ông Trương Thuận Phú	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2015
Bà Trương Như Phẩm Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2015
Ông Thái Trần Vũ	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2015

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Phương	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2018
Ông Lê Vũ Đắc Bình	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2018
Bà Trần Thị Ngọc Bích	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 12 năm 2017

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 như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Phương	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2018
Ông Lê Vũ Đắc Bình	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2018

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 2018 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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, Ban 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.

Ban Giám đốc đảm bảo các số 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. Ban 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban 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 2018, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Nguyễn Minh Phương
Giám đốc

Ngày 22 tháng 01 năm 2019

Số: 3.0017/19/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN 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 20 tháng 01 năm 2019, từ trang 6 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 Ban Giám đốc

Ban 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 Ban 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 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 Ban 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 2018, 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



Phan Thị Ngọc Trâm – Phó Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0979-2018-008-1

Trần Nhật Khuyên - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2794-2014-008-1

Nha Trang, ngày 22 tháng 01 năm 2019

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 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		19.292.522.730	19.678.159.157
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	118.538.711	1.726.605.973
1. Tiền	111		118.538.711	126.605.973
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.600.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		18.325.000.000	16.500.000.000
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	V.2	18.325.000.000	16.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		823.279.032	1.182.149.318
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	251.200.000	268.050.000
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	572.079.032	914.099.318
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	1.247.838
1. Hàng tồn kho	141		-	1.247.838
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.704.987	268.156.028
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5a	2.791.487	97.261.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		22.913.500	170.895.028
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
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 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.757.745.543	7.759.215.049
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		364.631.180	452.247.202
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	364.631.180	452.247.202
- Nguyên giá	222		2.294.275.205	2.294.275.205
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.929.644.025)	(1.842.028.003)
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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.301.975.422	7.301.975.422
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	7.301.975.422	7.301.975.422
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		91.138.941	4.992.425
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5b	91.138.941	4.992.425
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		27.050.268.273	27.437.374.206

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯỞI 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 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		426.284.565	1.375.782.273
I. Nợ ngắn hạn	310		426.284.565	1.375.782.273
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8a,b	8.517.672	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1.096.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	135.167.302	59.667.549
4. Phải trả người lao động	314	V.10	33.866.946	21.174.420
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	18.181.818	22.000.000
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.12a,b	62.698.548	57.000.000
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.13	167.852.279	119.940.304
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
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

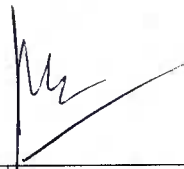
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		26.623.983.708	26.061.591.933
I. Vốn chủ sở hữu	410		26.623.983.708	26.061.591.933
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	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.14	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.14	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.14	1.501.742.720	939.350.945
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lấy kể đến cuối kỳ trước	421a		939.350.945	939.350.945
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		562.391.775	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		27.050.268.273	27.437.374.206

Nha Trang, ngày 20 tháng 01 năm 2019


Trần Thị Ngọc Bích
 Người lập


Trần Thị Ngọc Bích
 Kế toán trưởng


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 2018


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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	1.681.818.182	887.501.797
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.681.818.182	887.501.797
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	810.226.112	854.790.587
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		871.592.070	32.711.210
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.198.648.535	930.631.083
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	324.173.935	126.733.126
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	930.010.733	425.450.730
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		816.055.937	411.158.437
11. Thu nhập khác	31	VI.6	525.404.919	60.558.365
12. Chi phí khác	32	VI.7	525.413.804	58.058.365
13. Lợi nhuận khác	40		(8.885)	2.500.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		816.047.052	413.658.437
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.9	191.167.302	82.731.687
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>624.879.750</u>	<u>330.926.750</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8a,b	<u>281</u>	<u>42</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8a,b	<u>281</u>	<u>42</u>

Nha Trang, ngày 20 tháng 01 năm 2019


Trần Thị Ngọc Bích
Người lập


Trần Thị Ngọc Bích
Kế toán trưởng


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 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		816.047.052	413.658.437
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.6	87.616.022	87.616.020
- 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	(1.198.648.535)	(930.631.083)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(294.985.461)	(429.356.626)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		250.439.528	(10.354.517)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.247.838	1.530.134
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.081.809.436)	1.042.562.356
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	V.5a,b	8.322.997	(101.153.425)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.9	(106.767.549)	(47.486.098)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	89.967.456
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.13	(14.576.000)	(248.431.893)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.238.128.083)	297.277.387
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(393.992.252)
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		(23.125.000.000)	(16.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		21.300.000.000	-
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	V.4,VI.3	1.455.060.821	585.406.765
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(369.939.179)	(16.308.585.487)

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 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.608.067.262)	(16.011.308.100)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	1.726.605.973	17.737.914.073
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	118.538.711	1.726.605.973

Nha Trang, ngày 20 tháng 01 năm 2019


Trần Thị Ngọc Bích
Người lập


Trần Thị Ngọc Bích
Kế toán trưởng



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 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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.

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. 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.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 2 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 9 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.

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

Ban 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.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4. 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.
- 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. 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 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.

6. 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

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

7. 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	30
Máy móc và thiết bị	10

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. 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.

9. 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.
- 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.

10. 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.

11. 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.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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.

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 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.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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
- 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 Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, 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.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phải 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 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 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 khi 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	54.306.480	14.372.239
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	64.232.231	112.233.734
Các khoản tương đương tiền	-	1.600.000.000
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	-	1.600.000.000
Cộng	<u>118.538.711</u>	<u>1.726.605.973</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
<i>Ngắn hạn</i>	<i>18.325.000.000</i>	<i>18.325.000.000</i>	<i>16.500.000.000</i>	<i>16.500.000.000</i>
Tiền gửi có kỳ hạn	18.325.000.000	18.325.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000
Cộng	<u>18.325.000.000</u>	<u>18.325.000.000</u>	<u>16.500.000.000</u>	<u>16.500.000.000</u>

Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang với số tiền 14.174.217.327 VND đã bị phong tỏa để ký quỹ cho việc thực hiện dự án 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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>251.200.000</i>	<i>268.050.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ xây dựng IBST	207.200.000	207.200.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	44.000.000	44.000.000
Các nhà cung cấp khác	-	16.850.000
Cộng	<u>251.200.000</u>	<u>268.050.000</u>

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>	<i>572.079.032</i>	<i>-</i>	<i>914.099.318</i>	<i>-</i>
Tiền lãi dự thu	96.782.032	-	353.194.318	-
Tạm ứng	-	-	560.905.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	475.297.000	-	-	-
Cộng	<u>572.079.032</u>	<u>-</u>	<u>914.099.318</u>	<u>-</u>

5. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

5a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.941.487	7.261.000
Chi phí bảo hiểm	450.000	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	400.000	90.000.000
Cộng	<u>2.791.487</u>	<u>97.261.000</u>

5b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	38.645.257	4.992.425
Chi phí sửa chữa nhà làm việc	52.493.684	-
Cộng	<u>91.138.941</u>	<u>4.992.425</u>

6. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	2.084.421.205	209.854.000	2.294.275.205
Số cuối năm	<u>2.084.421.205</u>	<u>209.854.000</u>	<u>2.294.275.205</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	161.070.000	-	161.070.000
Chờ thanh lý	-	-	-

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Cộng
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.684.637.502	157.390.501	1.842.028.003
Khấu hao trong năm	66.630.622	20.985.400	87.616.022
Số cuối năm	1.751.268.124	178.375.901	1.929.644.025
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	399.783.703	52.463.499	452.247.202
Số cuối năm	333.153.081	31.478.099	364.631.180
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án Khách sạn Bưu điện Nha Trang. Chi tiết:

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	7.301.975.422	-	7.301.975.422
Chi phí khoan, khảo sát, thiết kế, tư vấn	5.710.329.277	-	5.710.329.277
Chi phí tiền lương Ban quản lý dự án	1.275.588.255	-	1.275.588.255
Chi phí lãi vay	175.716.660	-	175.716.660
Chi phí khác phục vụ xây dựng dự án	140.341.230	-	140.341.230
Cộng	7.301.975.422	-	7.301.975.422

Trong năm nay và năm trước không phát sinh vốn hóa chi phí lãi vay.

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. Dự án hiện tạm dừng theo yêu cầu của UBND tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 405/TB-UBND ngày 9/8/2016 để phối hợp chờ Tập Đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam lựa chọn xong đối tác và hoàn tất thủ tục pháp lý để cùng xây dựng cụm khách sạn 4 sao.

8. Phải trả người bán ngắn hạn

8a. Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả tiền cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hoà.

8b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	41.767.549	191.167.302	(106.767.549)	126.167.302
Thuế thu nhập cá nhân	17.900.000	23.250.000	(32.150.000)	9.000.000
Tiền thuê đất	-	488.936.200	(488.936.200)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	59.667.549	706.353.502	(630.853.749)	135.167.302

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Dịch vụ thu chi hộ tiền nước	5%
- Dịch vụ cho thuê phòng, cho thuê mặt bằng	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%.

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	816.047.052	413.658.437
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	139.789.459	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	955.836.511	413.658.437
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	191.167.302	82.731.687

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 1.493 m² đất đang sử dụng tại số 02 Trần Phú, Nha Trang với mức 332.640 VND/m² theo thông báo số 2072/TB/TTĐ ngày 07/06/2018 của Cục thuế Khánh Hòa.

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.

Đại hội Cổ Đông thường niên năm 2018 ngày 23 tháng 04 năm 2018 đã phê duyệt đơn giá tiền lương của người lao động là 280 VND/1.000 VND doanh thu

11. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi phí phục vụ cho hoạt động kinh doanh.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Phải trả ngắn hạn khác

12a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân</i>	<i>62.698.548</i>	<i>57.000.000</i>
Kinh phí công đoàn	5.698.548	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	57.000.000	57.000.000
Cộng	62.698.548	57.000.000

12b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	10.410.220	12.497.595	(1.750.000)	21.157.815
Quỹ phúc lợi	109.530.084	49.990.380	(12.826.000)	146.694.464
Cộng	119.940.304	62.487.975	(14.576.000)	167.852.279

14. Vốn chủ sở hữu

14a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	4.891.200.000	231.040.988	862.148.763	25.984.389.751
Lợi nhuận sau thuế năm trước	-	-	-	330.926.750	330.926.750
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận các năm trước	-	-	-	(33.092.675)	(33.092.675)
Phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(180.000.000)	(180.000.000)
Chi phí Đại hội cổ đông và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và khoản chi khác	-	-	-	(40.631.893)	(40.631.893)
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	4.891.200.000	231.040.988	939.350.945	26.061.591.933
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	4.891.200.000	231.040.988	939.350.945	26.061.591.933
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	624.879.750	624.879.750
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm nay	-	-	-	(62.487.975)	(62.487.975)
Số dư cuối năm nay	20.000.000.000	4.891.200.000	231.040.988	1.501.742.720	26.623.983.708

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tập Đoàn Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam	6.000.000.000	6.000.000.000
Các cổ đông khác	14.000.000.000	14.000.000.000
Cộng	20.000.000.000	20.000.000.000

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 Việt Nam	6.000.000.000	30	6.000.000.000	-
Các cổ đông khác	14.000.000.000	70	14.000.000.000	-
Cộng	20.000.000.000	100	20.000.000.000	-

Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 21 tháng 9 năm 2017 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu, số lượng cổ phiếu phát hành là: 1.000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000VND/cổ phiếu, giá phát hành 12.000VND/cổ phiếu. Mục đích phát hành nhằm huy động vốn phục vụ kế hoạch mở rộng sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên trong năm 2018 vẫn chưa triển khai việc phát hành cổ phiếu bổ sung vốn điều lệ.

Theo Quyết định số 2129/QĐ-TTg phê duyệt phương án tái cơ cấu lại Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam giai đoạn 2018 – 2020 ngày 29 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam đã phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn góp của Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam tại Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang theo quyết định số 193/QĐ-VNPT-HĐTV-KTTC ngày 25 tháng 10 năm 2018.

Đồng thời theo Quyết định số 230/2018/QĐ-TGD ngày 5 tháng 11 năm 2018 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội về việc ban hành quy chế bán đấu giá thông thường chuyển nhượng vốn góp của Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam tại Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang như sau:

- Số lượng Cổ phần chào bán: 600.000 cổ phần;
- Loại Cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông;
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần;
- Giá bán khởi điểm: 77.450 đồng/cổ phần;
- Bước giá: 10 đồng;
- Bước khối lượng: 100 cổ phần;
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối thiểu: 100 cổ phần;
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối đa: 600.000 cổ phần;
- Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được phép mua: 600.000 cổ phần;
- Số mức giá: 01 mức giá.

Tại thời điểm 23 tháng 11 năm 2018, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội đã thông báo không có nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần của Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam tại Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang nên buổi bán đấu giá Cổ phần sẽ không được tổ chức. Số lượng cổ phần đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2018 vẫn chưa được chuyển nhượng.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14c. Chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán để thực hiện dự án đầu tư theo báo cáo số 68/KSBD ngày 20 tháng 12 năm 2018

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 31/12/2018 như sau:

Stt	Nội dung sử dụng	Số tiền (VND)
1	Thanh toán/Tạm ứng chi phí lập dự án, tư vấn, thiết kế...	4.287.136.791
2	Thanh toán chi phí lãi vay	170.250.000
3	Thanh toán các khoản chi phí khác (tiền lương, chi phí in ấn, chi phí phê duyệt, thẩm duyệt tài liệu...)	986.216.691
	Tổng cộng	5.443.603.482

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 31/12/2018 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. Số ký quỹ còn lại tại tài khoản bị phong tỏa là 14.174.217.327 đồng (xem thuyết minh V.2).

14d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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.

14e. Phân phối lợi nhuận

Trong năm 2018, Công ty tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 10% Lợi nhuận sau thuế theo điều lệ Công ty với số tiền 62.487.975 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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	-	7.574.546
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.681.818.182	879.927.251
Cộng	<u>1.681.818.182</u>	<u>887.501.797</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	4.173.730
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	810.226.112	850.616.857
Cộng	<u>810.226.112</u>	<u>854.790.587</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.198.648.535	930.631.083
Cộng	<u>1.198.648.535</u>	<u>930.631.083</u>

4. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	176.079.253	117.102.671
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	1.520.000
Các chi phí khác	148.094.682	8.110.455
<i>Chi phí hoa hồng</i>	<i>135.000.000</i>	<i>7.565.000</i>
<i>Chi phí khác</i>	<i>13.094.682</i>	<i>545.455</i>
Cộng	<u>324.173.935</u>	<u>126.733.126</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	620.038.589	145.394.479
Chi phí vật liệu quản lý	1.654.363	4.374.635
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.143.672	42.732.678
Các chi phí khác	247.174.109	229.948.938
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị</i>	<i>180.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Trợ cấp mất việc làm</i>	<i>-</i>	<i>182.661.006</i>
<i>Chi phí khác</i>	<i>67.174.109</i>	<i>229.948.938</i>
Cộng	<u>930.010.733</u>	<u>425.450.730</u>

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền điện, dịch vụ thoát nước	454.379.335	57.858.365
Tiền nước	71.025.584	-
Các khoản nợ phải trả không xác định được chủ	-	2.700.000
Cộng	<u>525.404.919</u>	<u>60.558.365</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền điện, dịch vụ thoát nước	454.029.655	57.858.365
Tiền nước	71.384.149	-
Chi phí khác	-	200.000
Cộng	<u>525.413.804</u>	<u>58.058.365</u>

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	624.879.750	330.926.750
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(62.487.975)	(33.092.675)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi phí phục vụ đại hội cổ đông, hội đồng quản trị	-	(213.635.896)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	562.391.775	84.198.179
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>281</u>	<u>42</u>

8b. Thông tin khác

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	13.637.865	29.044.623
Chi phí nhân công	837.213.388	416.284.517
Chi phí khấu hao tài sản cố định	87.616.022	87.616.020
Chi phí dịch vụ mua ngoài	238.738.514	195.322.374
Chi phí khác	887.204.991	491.872.173
Cộng	<u>2.064.410.780</u>	<u>1.220.139.707</u>

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 2018

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 (Ban 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.

Công nợ 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 có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thù lao Hội đồng quản trị	180.000.000	180.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc	243.932.681	199.732.763

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 sở hữu 30% vốn điều lệ.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

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

Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là dịch vụ và trong một khu vực địa lý là Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hoà, Việt Nam.

3. 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.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3a. *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 tiền gửi ngân hàng.

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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	118.538.711	1.726.605.973
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	18.325.000.000	16.500.000.000
Các khoản phải thu khác	572.079.032	353.194.318
Cộng	<u>19.015.617.743</u>	<u>18.579.800.291</u>

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

3b. *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.

Toàn bộ các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) có thời gian thanh toán dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu từ 1 năm trở xuống. Chi tiết như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả người bán	8.517.672	-
Các khoản phải trả khác	75.181.818	79.000.000
Cộng	<u>83.699.490</u>	<u>79.000.000</u>

Ban 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.

3c. *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.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: 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 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2018 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.

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 18.325.000.000 VND (số đầu năm là 16.500.000.000 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.

3d. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang để ký quỹ cho việc thực hiện dự án Khách sạn Bưu điện Nha Trang (xem thuyết minh số V.2). Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày kết thúc năm tài chính là 14.174.217.327 VND (số đầu năm là 14.174.217.327 VND).

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

4. 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	118.538.711	-	1.726.605.973	-	118.538.711	1.726.605.973
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	18.325.000.000	-	16.500.000.000	-	18.325.000.000	16.500.000.000
Các khoản phải thu khác	572.079.032	-	353.194.318	-	572.079.032	353.194.318
Cộng	19.015.617.743	-	18.579.800.291	-	19.015.617.743	18.579.800.291

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	8.517.672	-	8.517.672
Các khoản phải trả khác	75.181.818	79.000.000	75.181.818	79.000.000
Cộng	83.699.490	79.000.000	83.699.490	79.000.000

Phương pháp xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả 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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)


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.

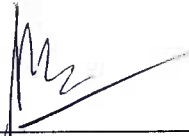
Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, 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.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.


Trần Thị Ngọc Bích
Người lập biểu


Trần Thị Ngọc Bích
Kế toán trưởng

Nha Trang, ngày 20 tháng 01 năm 2019


Nguyễn Minh Phương
Giám đốc