CTY CP KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG
Digitally signed by CTY CP KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG
DN: c=VN, st=KHÁNH HÒA, l=Tp. Nha Trang, cn=CTY CP KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:4200569786
Date: 2017-06-14 10:14:21 +07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN
KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 63 /CBTT - KSBĐ
V/v: Công bố thông tin về ĐHĐCĐ thường niên năm 2017

Nha Trang, ngày 14 tháng 6 năm 2017

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 **Lê Vũ Đắc Bình** (Người được ủy quyền công bố thông tin của Công ty).
   Điện thoại: 0982242363
   Loại thông tin công bố: Định kỳ
2. **Nội dung thông tin công bố:**
   Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
   - Thời gian họp: Ngày 30/6/2017
   - Địa điểm họp: Phòng họp tầng 2, Viễn thông Khánh Hòa
     Số 50 Lê Thánh Tôn, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
   - Địa chỉ đường dẫn đến tài liệu họp ĐHĐCĐ: www.posthotel.com.vn > Quan hệ cổ đông > Đại hội đồng cổ đông.

   (Đính kèm Thông báo mời họp và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017).

3. Thông tin này 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 > Đại hội đồng cổ đông

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.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu tại Cty.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Lê Vũ Đắc Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN **KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**
Số: 22 / TB – HĐQT	

Nha Trang, ngày 12 tháng 6 năm 2017

THÔNG BÁO

Mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

Kính gởi: 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;

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 2017.

- **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 30/5/2017 (Cổ đông không tham dự có thể ủy quyền cho người khác).
- **Thời gian** : Ngày 30/6/2017.

  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**:
  - Chương trình Nghị sự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.
  - Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thương niên năm 2017.
  - Báo cáo số: 07/BC-HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty năm 2016.
  - Báo cáo số 08/BC-HĐQT ngày 18/5/2017của Hội đồng quản trị về tình hình thực hiện Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
  - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016.
  - Báo cáo của Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2017.
  - Tờ trình số 09/TT -HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị về việc thông qua kết quả kinh doanh năm 2016, phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2016.

- Tờ trình số 10/TT -HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị về việc thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2017.
- Tờ trình số 11/TT-HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị về việc thông qua thù lao HĐQT và BKS, lương Giám đốc điều hành năm 2016.
- Tờ trình số 12/TT-HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho BCTC năm 2017.
- Tờ trình số 19/TT-HĐQT ngày 09/6/2017 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty.
- Tờ trình số 14/TT-HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
- Tờ trình số 15/TT-HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm, bổ nhiệm thành viên HĐQT Công ty.
- Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

❖ *Chương trình nghị sự, toàn văn các văn kiện báo cáo và trình tại Đại hội được đăng tải trên 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 và nghiên cứu tài liệu họp.

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

- Khi đến tham dự Đại hội phải mang theo Giấy mời họp, Giấy ủy quyền dự họp (nếu được ủy quyền), Giấy CMND/ Hộ chiếu.
- Trong trường hợp Quý cổ đông không nhận được Thư mời, Thông báo này thay cho Thư mời.

Trân trọng thông báo./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

S.Đ.K.K.D: 059396 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG - TP. NHA TRANG - T. KHÁNH HÒA

Đặng Quốc Chính

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.....tháng.....năm 2017

GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Tôi tên : .....

Số CMND : .....Ngày cấp : ...../...../..... Nơi cấp : .....

Địa chỉ thường trú : .....

Mã cổ đông : .....

Số cổ phần sở hữu : .....

Tôi đồng ý ủy quyền cho :

Ông/Bà : .....

Số CMND : .....Ngày cấp : ...../...../..... Nơi cấp : .....

Địa chỉ thường trú : .....

được thay mặt tôi tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang, với tư cách là đại diện cho tất cả số cổ phần mà tôi đang sở hữu.

Ông/ Bà ..... có nghĩa vụ thực hiện đúng quy chế làm việc của Đại hội, không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả Đại hội cho người ủy quyền.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*

CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Thời gian tổ chức : Ngày 30 / 6 /2017

- Đón tiếp đại biểu cổ đông : 13 giờ 30 phút
- Khai mạc cuộc họp : 14giờ 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.	Trưởng 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 và kết quả kinh doanh năm 2016, định hướng kế hoạch kinh doanh năm 2017.	HĐQT
- Báo cáo tình hình thực hiện dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang	HĐQT
- Báo cáo tài chính năm 2016 (đã kiểm toán)	HĐQT
- Báo cáo của Ban kiểm soát.	Trưởng BKS
- Trình thông qua kết quả kinh doanh năm 2016; phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017	HĐQT
- Trình thông qua thù lao của HĐQT và BKS	HĐQT
- Trình thông qua đơn vị kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính 2017	HĐQT

- Trình thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	HĐQT
- Trình Dự thảo sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang (Lần thứ 6).	HĐQT
- Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo, tờ trình tại Đại hội.	Chủ tọa
- Trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT	HĐQT
- Trình Dự thảo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.	Thư ký
- Lấy biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.	Chủ tọa
- Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017.	Thư ký
- Bế mạc đại hội	Chủ tọa

Nơi nhận :
- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Đặng Quốc Chính

CÔNG TY CỔ PHẦN
KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nha Trang, ngày 18 tháng 5 năm 2017

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2017
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 2017 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 2017:

- Cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 30/5/2017.
- 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 :
  - 01 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, mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết thuộc sở hữu của cổ đông hoặc được ủy quyền. Thẻ biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông. Thẻ biểu quyết có dấu treo của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha trang.
- 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.
  + 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 toạ và toàn thể Đại hội.
  + Kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu bầu cử HĐQT, BKS, công bố kết quả bầu cử.
- Chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử.

IV - CÁC QUI ĐỊNH TIẾN 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 2017 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 giơ phiếu 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 trong 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. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền sử dụng Thẻ biểu quyết để biểu quyết. Số cổ phần có quyền biểu quyết của mỗi Thẻ tương ứng với tổng số cổ phần nắm giữ và ủy quyền (nếu có).
- 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 :
    - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty
    - Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty.
- Cổ đông hoặc người đại diện thực hiện việc biểu quyết để đồng ý, hoặc không đồng ý, hoặc có ý kiến khác cho một vấn đề phải thông qua trong Đại hội, bằng cách giơ cao thẻ biểu quyết. Khi biểu quyết, mặt trước của thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn chủ tọa.
- Cổ đông chỉ được sử dụng Thẻ biểu quyết để thông qua một lần cho một nội dung cụ thể. Cổ đông biểu quyết *đồng ý, không đồng ý* hoặc không có ý kiến cho mỗi vấn đề cần xin ý kiến.
- Nguyên tắc xác định kết quả kiểm phiếu biểu quyết : căn cứ theo số cổ phần ghi trên thẻ biểu quyết. **Số cổ phần đồng ý** sẽ bằng tổng số cổ phần dự họp có quyền biểu quyết trừ đi số cổ phần trên các thẻ biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến.

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 2017 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang diễn ra vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Nơi nhận :
- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ

CÔNG TY CỔ PHẦN **KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 07 / BC - HĐQT	*Nha Trang, ngày 18 tháng 5 năm 2017*

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

Kính gởi: Đại hội cổ đông thường niên năm 2017

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 2016 như sau:

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

I – HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016:

1. Hoạt động kinh doanh:

- Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2016 chủ yếu là cho thuê phòng nghỉ và cho thuê mặt bằng kinh doanh. Cơ sở vật chất phòng nghỉ của Khách sạn Bưu Điện xuống cấp đã là thực trạng từ nhiều năm nay và ngày càng không thể đáp ứng được yêu cầu của khách, nhất là khách nước ngoài như khách Nga, Hàn Quốc, Trung Quốc,...Thành phần khách lưu trú của Khách sạn chủ yếu là khách du lịch nội địa và khách các cơ quan ban ngành từ các địa phương khác về công tác. Năm 2016 lượng khách Trung Quốc tràn ngập TP Nha Trang nhưng chỉ ở tại các khách sạn 3 - 5 sao. Giá cả dịch vụ tăng dẫn đến việc khách nội địa chuyển hướng đi du lịch tại các địa phương khác, các khách sạn phân khúc từ 2 sao trở xuống không còn được lượng khách nội địa truyền thống như trước đây nữa.
- Trong các tháng hè, giá phòng Khách sạn Bưu Điện tăng bình quân khoảng 20% nhưng do công suất phòng giảm nên doanh thu kinh doanh khách sạn chỉ đạt 83,6% so với năm trước. Song song với việc kinh doanh phòng nghỉ, công ty tiếp tục cho thuê thêm mặt bằng kinh doanh và mặt bằng văn phòng tour du lịch Nga để bổ sung thêm nguồn thu và hỗ trợ thêm thu nhập hàng tháng cho người lao động.
- Kết quả kinh doanh khách sạn năm 2016 lỗ do doanh thu giảm và chi phí hoạt động công ty tăng so với kế hoạch dự kiến từ đầu năm, trong đó chi phí tiền thuê đất tăng 140% theo qui định của UBND tỉnh về đơn giá thuê đất ổn định 05 năm. Chi phí tiền thuê đất từ năm 2016 là 542.046.900 đồng/năm (so với giá cũ là 226.861.400 đồng/năm).
- Về hoạt động tài chính, Công ty tận dụng nguồn tiền ký quỹ Dự án để hợp đồng gởi vốn có kỳ hạn, tạo được nguồn thu, tối ưu việc bảo toàn vốn cho cổ đông. Tuy nhiên do nguồn vốn gởi thấp hơn năm trước nên doanh thu tài chính có thể sẽ không đạt được kế hoạch đề ra.

- Trong năm 2016, số lao động chính thức của công ty là 08 lao động, với mức lương bình quân tháng khoảng 3.773.000 đồng/người. Cán bộ trực tiếp lãnh đạo, quản lý chỉ có một người, vừa phải chỉ đạo hoạt động kinh doanh vừa phải tập trung cho dự án khách sạn.

2. Kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2016:

Đơn vị tính : đồng

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với KH (%)
1	Tổng Doanh thu	1.980.000.000	1.720.155.726	86,9%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	845.000.000	444.333.909	52,6%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế		355.467.127	
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	526.000.000	660.975.999	125,7%
5	Quỹ lương của người lao động: (Đơn giá tiền lương : 310 đồng/ 1.000 đồng doanh thu kinh doanh khách sạn)	310 đồng/1.000đ doanh thu	241.452.796	100%
6	Thù lao HĐQT, BKS	180.000.000	180.000.000	100%
7	Chi phí hoạt động của HĐQT, BKS		29.884.546	
8	Chi phí ĐHĐCĐ thường niên năm 2016		1.858.255	
9	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)		14.372.433	
10	Lợi nhuận còn lại		**129.351.893**	
11	Chia cổ tức	3,5%	0	

3. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2016 :

- Doanh thu kinh doanh khách sạn năm 2016 chỉ đạt 92% so với kế hoạch và 83,6% so với năm trước. Nguyên nhân do công suất và giá phòng không còn duy trì được như trước đây. Hiện nay tại địa phương, rất nhiều khách sạn với đủ loại qui mô đã hoạt động, tạo ra sự cạnh tranh lớn trong kinh doanh khách sạn. Khách sạn Bưu Điện Nha Trang với qui mô nhỏ, cơ sở vật chất đã cũ, không còn đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của khách hàng, nhất là khách nước ngoài từ các nước Nga, Trung Quốc.
- Từ năm 2015 Công ty đã trở thành công ty đại chúng, đã thực hiện đăng ký lưu ký chứng khoán, đăng ký giao dịch, dẫn đến nhiều chi phí phát sinh, chi phí đăng tải công bố thông tin, chi phí chốt danh sách thực hiện quyền,.... Công ty đã cố gắng tận dụng mọi nguồn thu trong kinh doanh, giảm giờ làm việc ở khối phục vụ những ngày vắng khách, tăng năng suất lao động, kiểm soát, tiết kiệm chi phí để có thể giảm kết quả lỗ xuống mức thấp nhất. Tuy nhiên, chi phí tiền thuê đất từ năm 2016 tăng 140% theo qui định của UBND tỉnh về đơn giá thuê đất ổn định 05 năm nên về lợi nhuận Công ty không thể đạt được kế hoạch đã đề ra.
- Hoạt động tài chính của Công ty chủ yếu là thực hiện hợp đồng gởi vốn tại ngân hàng. Năm 2016 doanh thu hoạt động tài chính chỉ đạt 84% so với kế hoạch, do nguồn vốn gởi và lãi suất tiền gởi thấp hơn những năm trước. Khoản thu nhập tài chính từ lãi tiền gởi mang lại lợi nhuận chính cho Công ty, tối ưu việc bảo toàn vốn

cho cổ đông trong giai đoạn Công ty tập trung cho việc hoàn tất thủ tục pháp lý cho dự án khách sạn qui mô 4 sao.

- Công ty có được vị trí rất thuận lợi đối với kinh doanh khách sạn, tuy nhiên do số lượng phòng ít, đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai xây dựng dự án, không đầu tư nâng cấp phòng nghỉ và bổ sung nhiều dịch vụ khác để đáp ứng nhu cầu của khách nên lượng khách đến giảm, doanh thu kinh doanh khách sạn chỉ đạt ở mức thấp hơn những năm gần đây.

II – CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH, QUẢN TRỊ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016:

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 Nguyễn Minh Phương - Thành viên HĐQT, Giám đốc điều hành
- Ông Đặng Trọng Ngôn - Thành viên HĐQT
- Ông Đặng Minh Hải - Thành viên HĐQT
- Bà Trần Thanh Hương - Thành viên HĐQT

2. Công tác quản lý, điều hành :

- Hội đồng quản trị đã ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo tính thống nhất trong quản lý, điều hành tốt hoạt động của Công ty, thực hiện tốt nhiệm vụ với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất đại diện cho quyền lợi của cổ đông.
- 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 2016, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 phiên họp và 03 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 07 Nghị quyết để chỉ đạo thực hiện công việc :

  - ✓ Nghị quyết số 03/NQ - HĐQT ngày 23/02/2016 về việc chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2016.
  - ✓ Nghị quyết số 05/NQ - HĐQT ngày 17/3/2016 về việc hủy ngày chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2016.
  - ✓ Nghị quyết số 08/NQ - HĐQT ngày 30/3/2016 về việc thông qua Báo cáo tình hình thực hiện Dự án và một số nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2016.
  - ✓ Nghị quyết số 11/NQ - HĐQT ngày 14/5/2016 chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 (lần 2).
  - ✓ Nghị quyết số 21/NQ - HĐQT ngày 31/5/2016 về việc thống nhất thời gian , địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2016 và các văn kiện trình Đại hội.
  - ✓ Nghị quyết số 27/NQ - HĐQT ngày 30/9/2016 về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty 9 tháng năm 2016 và một số nội dung liên quan đến Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

- ✓ Nghị quyết số 31/NQ - HĐQT ngày 22/12/2016 về tình hình hoạt động của Công ty năm 2016, tình hình thực hiện Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang và dự kiến kế hoạch hoạt động của Công ty năm 2017.

- 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 Qui chế hoạt động của Hội đồng quản trị, tôn trọng và đảm bảo quyền lợi của cổ đông. Một số nội dung chủ yếu Hội đồng quản trị đã thông qua và triển khai thực hiện như sau:

  - ✓ Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 theo đúng thủ tục, trình tự qui định của pháp luật.
  - ✓ Duy trì tổ chức hoạt động kinh doanh khách sạn của Công ty để tạo nguồn thu trong kinh doanh, đảm bảo việc làm cho người lao động trong thời gian hoàn tất thủ tục xin cấp phép xây dựng để thi công dự án.
  - ✓ Chỉ đạo Ban điều hành và Ban đại diện chủ đầu tư tiếp tục nhanh chóng hoàn thiện hồ sơ pháp lý của Dự án để trình cơ quan chức năng thẩm tra thẩm định và xin phép xây dựng.

- 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.

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

- Giám đốc điều hành công ty được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành khách sạn du lịch.
- Giám đốc điều hành đã triển khai thực hiện tốt 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 thực hiện tốt chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.
- Thực hiện tốt việc chỉ đạo, hướng dẫn bộ phận chức năng thực hiện nghiêm túc các qui định về quản lý tài chính, kế toán, thuê kiểm toán Báo cáo tài chính năm đúng qui định của pháp luật.

4. 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 2016 : 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 2016 : 29.884.546 đồng
- Tổng lương của Giám đốc điều hành năm 2016 : 192.062.000 đồng

PHẦN II
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KINH DOANH NĂM 2017

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

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Kế hoạch năm 2017
1	**Tổng doanh thu**	**1.714.000.000**
	- Doanh thu kinh doanh khách sạn	860.000.000
	- Doanh thu hoạt động tài chính	780.000.000
	- Doanh thu khác	74.000.000
2	**Đơn giá tiền lương của lao động**	310 đồng/1.000 đồng doanh thu
3	**Tổng lợi nhuận trước thuế**	**390.000.000**
	- LNTT từ hoạt động kinh doanh khách sạn	(390.000.000)
	- LNTT từ hoạt động tài chính	780.000.000
4	**Tổng lợi nhuận sau thuế**	**312.000.000**
5	**Thù lao HĐQT,BKS**	**180.000.000**
6	**Tỷ lệ chia cổ tức**	**0**

II. Kế hoạch tái cơ cấu hoạt động kinh doanh và đầu tư :

Từ thực trạng kinh doanh của Công ty năm 2016 và các năm trước đó không khả quan, kết quả hoạt động kinh doanh ngày càng đi xuống, do quy mô và cơ sở vật chất của Khách sạn không đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của du khách. Lợi thế cạnh tranh của Khách sạn Bưu Điện thấp hơn so với các Khách sạn khác tại TP Nha Trang. Do đó, doanh thu từ hoạt động kinh doanh lưu trú ngày càng giảm sút trầm trọng, dòng tiền không đảm bảo chi phí cho các hoạt động thường xuyên của Công ty và Dự án đang thực hiện, dẫn đến khả năng âm vào vốn tăng dần theo năm, năm sau lỗ nhiều hơn năm trước. Trước thực trạng đó, nhằm đảm bảo nguồn tài chính đủ chi trả cho các hoạt động thường xuyên của Công ty cũng như gia tăng giá trị cổ phiếu cho cổ đông trong tương lai, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã khảo sát, đánh giá và lập kế hoạch tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của công ty trong thời gian tới, cụ thể sẽ bổ sung thêm các hoạt động kinh doanh sau :

1. Dịch vụ kinh doanh bãi, đỗ, giữ xe.
2. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế.
3. Kinh doanh nhà hàng Buffet rau (F&B).
4. Kinh doanh cửa hàng tiện lợi – Mini Mart.

III. Kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty

Hội đồng quản trị đã xem xét báo cáo nguồn tài chính hiện tại và kế hoạch thu, chi năm 2017 của Công ty và thấy rằng nguồn tài chính không đủ đáp ứng cho các hoạt động trong tương lai. Để đảm bảo kinh phí hoạt động cũng như đủ nguồn vốn cho việc triển khai các hoạt động kinh doanh nêu trên của Công ty trong thời gian tới. HĐQT đã thống nhất tăng vốn điều lệ của Công ty thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, khái toán và đánh giá hiệu quả đầu tư của các phương án kinh doanh đã được lập và Hội đồng quản trị đã thống nhất thông qua để trình Đại hội đồng cổ đông.

IV- <u>BIỆN PHÁP THỰC HIỆN</u>:

1. Tiếp tục đẩy mạnh công tác kinh doanh, tận dụng tối đa điều kiện sẵn có, linh động tăng giảm giá phòng theo từng thời điểm qua kinh nghiệm kinh doanh từ các năm trước để nâng cao doanh thu.
2. Chủ động quan hệ tốt với các cơ quan mang lại nguồn khách cho khách sạn.
3. Trong trường hợp cần thiết sẽ điều chuyển nhân viên các bộ phận kiêm nhiệm công việc nhằm giảm chi phí nhân công và tăng năng suất lao động, đảm bảo hoạt động kinh doanh phục vụ khách 24/24.
4. Thực hiện tăng giá phòng nghỉ khoảng 30% vào những dịp Lễ, Tết có ngày nghỉ dài.
5. Tăng cường công tác tổ chức, xây dựng phong cách, lề lối làm việc có tính kỷ luật cao từ đó nâng cao trách nhiệm của người lao động đối với hoạt động kinh doanh của công ty.
6. Tăng vốn điều lệ Công ty bằng phương án phát hành chào bán 1.000.000 cổ phiếu với giá chào bán 12.000 đồng/ cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, nguồn tiền thu được sau khi phát hành thành công sẽ được sử dụng vào việc tái cơ cấu hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2016 và định hướng hoạt động kinh doanh năm 2017 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang. Rất mong được sự quan tâm góp ý của quí 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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Số : 08 / BC – HĐQT

Nha Trang, ngày 18 tháng 5 năm 2017

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH THỰC HIỆN
DỰ ÁN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

I - Tình hình thực hiện Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang :

1. Nội dung công việc Dự án đã thực hiện :

TT	Nội dung	Tình trạng thực hiện
1	Thỏa thuận phương án quy hoạch, kiến trúc công trình Cụm khách sạn 4 sao tại khu đất số 2 Trần Phú	Đã hoàn tất
2	Chấp thuận độ cao tĩnh không	Đã hoàn tất
3	Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (DTM)	Đã hoàn tất
4	Chứng nhận thẩm duyệt về PCCC	Đã hoàn tất
5	Thống nhất đơn vị thực hiện công tác thẩm tra thiết kế kỹ thuật xây dựng và dự toán công trình Khách sạn Bưu Điện Nha Trang,	Đã hoàn tất
6	Thỏa thuận cấp điện cho dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang	Đã hoàn tất
7	Thỏa thuận vị trí đấu nối cấp nước cho dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang,	Đã hoàn tất
8	Thiết kế cơ sở	Đã được thẩm định
9	Thiết kế kỹ thuật thi công	Đã được thẩm tra và chuẩn bị trình Bộ xây dựng thẩm định

2. Tình hình chi trả, thanh toán cho các công việc phục vụ Dự án :

- Ngày 29/12/2014, Công ty đã nộp 20 tỷ đồng ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án theo hợp đồng ký quỹ được ký kết giữa 03 bên là Công ty CP khách sạn Bưu Điện Nha Trang, Sở tài chính Khánh Hòa và Ngân hàng MHB (nay là Ngân Hàng BIDV).
- Số tiền đã được giải ngân từ nguồn ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án là 5.825.782.673 đồng.

- Trong quá trình thực hiện Dự án, Công ty đã chi trả cho các hạng mục công việc như : quy hoạch kiến trúc tổng thể, khảo sát địa chất công trình, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập Dự án đầu tư, thiết kế kiến trúc - kết cấu - cơ điện, thẩm tra thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật thi công, thẩm duyệt PCCC, thẩm tra thuyết minh Dự án đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý dự án; chi phí lập, lưu giữ hồ sơ,..., chi trả lương thu nhập cho chuyên viên, quản lý dự án. Tổng số tiền đã chi trả phục vụ Dự án đến cuối năm 2016 khoảng 7.447.000.000 đồng.

II .Đánh giá tình hình thực hiện Dự án :

Trong quá trình triển khai dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang, Hội đồng quản trị luôn theo sát việc đẩy nhanh tiến độ để hoàn tất các thủ tục pháp lý và xin cấp phép xây dựng để có thể triển khai thi công theo kế hoạch đã báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2016. Tuy nhiên, trong năm 2016, UBND tỉnh Khánh Hòa đã có công văn số 405/TB - UBND ngày 09 /8/2016 chỉ đạo một số vấn đề liên quan đến Dự án Cụm khách sạn 4 sao tại khu đất số 2 Trần Phú, cụ thể :

- UBND tỉnh Khánh Hòa giao Tổng công ty Bưu Điện Việt Nam (VNPost) chủ trì phối hợp với Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang trong việc lựa chọn đối tác đầu tư Cụm dự án Khách sạn 4 sao tại phần đất thuộc quyền quản lý của Bưu Điện tỉnh Khánh Hòa (thuộc VNPost).

- UBND tỉnh Khánh Hòa yêu cầu Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang dừng thực hiện các thủ tục có liên quan đến dự án để phối hợp với VNPost lựa chọn đơn vị hợp tác đầu tư để Cụm dự án khách sạn 4 sao được triển khai đồng bộ, đảm bảo kiến trúc, cảnh quan môi trường.

- Đối với kiến trúc quy hoạch dự án, trong trường hợp đơn vị được lựa chọn hợp tác đầu tư không sử dụng phương án kiến trúc quy hoạch đã được UBND tỉnh Khánh Hòa thỏa thuận tại văn bản số 3891/UBND - XDNĐ ngày 30/6/2014 thì tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc quy hoạch dự án.

Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp phép xây dựng cho Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang theo kế hoạch đã đề ra, mặt khác vẫn phải thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Khánh Hòa thông qua tiếp xúc làm việc và trao đổi bằng văn bản với VNPost về việc lựa chọn đơn vị hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại phần đất thuộc quyền quản lý của Bưu Điện tỉnh Khánh Hòa.

Đến nay, Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang đã hoàn tất tương đối đủ các thủ tục có liên quan để xin cấp phép xây dựng, trong khi phía VNPost chỉ mới thông báo kết quả về việc chọn đối tác đầu tư (Công ty cổ phần Him Lam) và cung cấp thông tin, tài liệu tham khảo dự án, Công ty cổ phần Him Lam cũng chưa liên hệ làm việc với Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang về các vấn đề có liên quan.

Như vậy, việc UBND tỉnh Khánh Hòa yêu cầu Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang tạm dừng mọi thủ tục để phối hợp với VNPost triển khai đồng bộ Cụm dự án khách sạn 4 sao sẽ làm cho Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang mất thêm rất nhiều thời gian, lỡ nhịp đầu tư của Công ty, đồng thời trong trường hợp phải thay đổi phương án kiến trúc quy hoạch đã được phê duyệt, Công ty sẽ gặp nhiều thiệt

hại tài chính do đã thanh toán, chi trả rất nhiều chi phí để thực hiện quy hoạch kiến trúc tổng thể và hoàn tất nhiều thủ tục pháp lý cho dự án.

III - Tình hinh triển khai thực hiện Dự án trong thời gian tới :

Với tình thế hiện nay, Công ty khó có thể định lượng được thời gian dự án sẽ phải tạm dừng chờ, vì VNPost là một Tổng công ty 100% vốn nhà nước, việc đầu tư và xin chủ trương đầu tư cần phải thông qua nhiều Bộ, ngành khác nhau, ước đoán phải hơn 2 năm sau thì dự án mới có thể bắt đầu triển khai các thủ tục tiếp theo được.

Công ty đang chờ phía VNPost làm việc cụ thể về các nội dung có liên quan đến Cụm dự án khách sạn 4 sao tại khu đất số 2 Trần Phú theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 405/TB -UBND ngày 09/8/2016.

Trên đây là nội dung báo cáo tình hình thực hiện dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang đến thời điểm hiện nay.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đặng Quốc Chính

Nơi nhận :
- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

BAKER TILLY
A&C

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

an independent member of

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

Headquarters : 2 Truong Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang: 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 037/2017/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN và TƯ VẤN A&C Tại NHA TRANG

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

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

Nha Trang, ngày 13 tháng 03 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

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**		**7.447.846.392**	**4.353.814.560**
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**		**539.863.222**	**627.479.240**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	539.863.222	627.479.240
- *Nguyên giá*	*222*		*2.294.275.205*	*2.294.275.205*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(1.754.411.983)*	*(1.666.795.965)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- *Nguyên giá*	*228*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		-	-
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**		**6.907.983.170**	**3.726.335.320**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	6.907.983.170	3.726.335.320
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**		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**26.187.103.948**	**26.065.916.393**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**202.714.197**	**195.636.890**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**202.714.197**	**195.636.890**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9a,b	51.149.091	16.149.091
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	13.721.960	36.576.673
4. Phải trả người lao động	314	V.11	95.445	18.007.503
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	20.000.000	20.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	93.067.528	101.367.528
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.14	24.680.173	3.536.095
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
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		-	-

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**		**25.984.389.751**	**25.870.279.503**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**25.984.389.751**	**25.870.279.503**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.15	20.000.000.000	20.000.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*20.000.000.000*	*20.000.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.15	4.891.200.000	4.891.200.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	231.040.988	231.040.988
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.15	862.148.763	748.038.515
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*732.796.870*	*748.038.515*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*129.351.893*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
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**		**26.187.103.948**	**26.065.916.393**

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2017

Phạm Thị Phương Lan	Phạm Thị Phương Lan	Nguyễn Minh Phương
Người lập	**Phụ trách kế toán**	**Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

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

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2017

Người lập	Phụ trách kế toán	Giám đốc
Phạm Thị Phương Lan	Phạm Thị Phương Lan	Nguyễn Minh Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***444.333.909***	***542.869.902***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	87.616.018	87.616.018
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(861.102.917)	(946.126.123)
- Chi phí lãi vay	06		-	12.675.705
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***(329.152.990)***	***(302.964.498)***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.071.999.408	(1.460.588.574)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	V.5	1.302.137	3.933.654
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(26.212.058)	(768.964.712)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	V.6	(1.100.000)	16.788.069
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(182.925.705)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(111.721.495)	(62.307.182)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	710.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.14,15	(220.212.801)	(255.231.084)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***1.384.902.201***	***(3.011.550.032)***
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		(4.359.016.114)	(446.745.480)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	857.841.250	946.126.123
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(3.501.174.864)***	***499.380.643***

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		-	4.367.850.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	2.155.750.264
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(5.155.750.264)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		-	***1.367.850.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(2.116.272.663)**	**(1.144.319.389)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**19.854.186.736**	**20.998.506.125**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**17.737.914.073**	**19.854.186.736**

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2017

Người lập	Phụ trách kế toán	Giám đốc
Phạm Thị Phương Lan	Phạm Thị Phương Lan	Nguyễn Minh Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN
KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG
BAN KIỂM SOÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nha Trang, ngày 10 tháng 5 năm 2017

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 2017

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 2016 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 01/1/2016 – 31/12/2016 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 đương nhiệm vụ đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm soát này.

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2016 :

- 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 ĐHĐCĐ 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 2016 : 48.000.000 đồng
  - Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng
  - Thành viên Ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/tháng

II – Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh và tài chính năm 2016 :

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2016 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 2016 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 2016 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 31/12/2016.

- 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 2016 theo Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán như sau :

1. Kết quả kinh doanh năm 2016 :

Đơn vị tính : đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ %
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6=4/3*
A	**Doanh thu**	**1.980.000.000**	**1.720.155.726**	**1.973.359.424**	**86,9%**
1	Doanh thu kinh doanh KS		778.879.984	931.597.224	
2	Doanh thu HĐ tài chính		864.685.743	951.909.546	
3	Thu nhập khác		76.589.999	89.852.654	
B	**Chi phí**		**1.275.821.817**	**1.430.489.522**	
1	Chi phí hoạt động kinh doanh khách sạn		1.202.631.818	1.031.029.421	
	Trong đó :				
	- Quỹ lương		*241.452.796*	*288.795.139*	
	- Chi phí thuê đất		*542.046.900*	*233.638.400*	
2	Chi phí tài chính		-	12.605.705	
3	Chi phí khác		73.189.999	386.784.396	
C	**Lợi nhuận trước thuế**	**845.000.000**	**444.333.909**	**542.869.902**	**52,6%**
1	Lợi nhuận hoạt động kinh doanh khách sạn		(423.751.834)	(99.432.197)	
2	Lợi nhuận hoạt động tài chính		864.685.743	639.233.841	
3	Lợi nhuận khác		3.400.000	3.068.258	
4	Tỷ lệ chi cổ tức	**3,5%**	**-**	**-**	

↳ Lợi nhuận còn lại :

- Lợi nhận sau thuế : 355.467.127 đồng
- Phụ cấp HĐQT, BKS : 180.000.000 đồng
- Chi phí hoạt động của HĐQT : 29.884.546 đồng
- Chi phí Đại hội đồng cổ đông năm 2016 : 1.858.255 đồng
- Dự kiến trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi : 14.372.433 đồng
- **Dự kiến Lợi nhuận còn lại** : **129.351.893 đồng**

2. Các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2016 :

- Số dư nợ ngắn hạn : 202.714.197 đồng
- Nợ dài hạn : 0

3. Tổng tài sản : 26.187.103.948 đồng
   - Tài sản ngắn hạn : 18.739.257.556 đồng
   - Tài sản dài hạn : 7.447.846.392 đồng

4. Nguồn vốn chủ sở hữu : 25.984.389.751 đồng

5. Một số chỉ tiêu tài chính khác

Chỉ tiêu	ĐVT	31.12.2015	31.12.2016	+/- %
Khả năng thanh toán nợ hiện hành	Lần	101,8	92,7	- 9,0
Hệ số Nợ / Tổng tài sản	%	0,75	0,77	2,6
Tỷ số Vốn đầu tư CSH / TS dài hạn	Lần	5,94	3,48	- 41,4

III – Nhận xét, đánh giá về hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính năm 2016 và tình hình thực hiện Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang :

- Về công tác quản lý tài chính : Ban điều hành đã 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 đầy đủ theo quy định.

- Về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh : Trong năm 2016, khách sạn gặp nhiều khó khăn trước sự tham gia và cạnh tranh của rất nhiều khách sạn tại địa phương. Hiện tại, khách sạn Bưu Điện Nha Trang chỉ kinh doanh được theo mùa vụ, trong đó khách sạn vừa phải chịu sự chia sẻ lượng khách, vừa phải giảm giá phòng để đón được khách. Do vậy doanh thu kinh doanh khách sạn trong năm 2016 giảm 16,4 % so với năm 2015.

Ngoài ra, Công ty phải trang trải nhiều chi phí như tiền điện, nguyên vật liệu, khấu hao, phân bổ công cụ dụng cụ, chi phí cho người lao động, đặc biệt là tiền thuê đất tăng rất cao kể từ năm 2016 (tăng thêm 140%) dẫn đến kết quả lỗ trong hoạt động kinh doanh của khách sạn, làm cho tổng lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 52% kế hoạch.

- Đối với hoạt động tài chính : Công ty đang tiếp tục thực hiện việc gởi vốn tại các ngân hàng, tạo được nguồn thu nhập tài chính, qua đó tối ưu được việc bảo toàn vốn cổ đông.

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

+ Công ty vẫn đang thực hiện hợp đồng ký quỹ 20 tỷ đồng để đảm bảo thực hiện Dự án Khách sạn Bưu 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.
+ Tổng chi phí đã chi trả cho các nội dung công việc thực hiện Dự án đến ngày 31/12/2016 là 6.907.983.170 đồng.
+ Đến nay, giai đoạn hồ sơ pháp lý về đầu tư xây dựng gần như đã được Hội đồng quản trị thực hiện hoàn tất, và đang tiếp tục trình cơ quan chức năng thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công công trình để xin cấp phép xây dựng.
+ Trong năm 2016, UBND tỉnh Khánh Hòa đã có văn bản số 405/UBND - XDNĐ ngày 09 /8/2016 chỉ đạo một số vấn đề về thực hiện Dự án Cụm khách

sạn 4 sao tại khu đất số 2 Trần Phú, liên quan trực tiếp đến Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang. Việc tạm dừng các thủ tục dự án Khách sạn Bưu Điện để phối hợp với Tổng công ty Bưu Điện Việt Nam triển khai đồng bộ cả Cụm dự án Khách sạn 4 sao sẽ ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án của Công ty.

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 linh hoạt triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị, triển khai hoạt động kinh doanh phù hợp với nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của Hội đồng quản trị và tuân thủ đúng Điều lệ doanh nghiệp, quy định của pháp luật.
   - Về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được Đại hội cổ đông giao: Trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn, mức độ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn du lịch ngày càng tăng cao, Giám đốc đã có nhiều cố gắng trong việc điều hành hoạt động kinh doanh của công ty, tuy nhiên doanh thu kinh doanh khách sạn đạt thấp, kết quả lỗ do trang trải nhiều chi phí cho hoạt động công ty, trong đó giá tiền thuê đất tăng cao (tăng 140%) đã dẫn đến kết quả kinh doanh của Công ty bị lỗ, không hoàn thành được kế hoạch ĐHĐCĐ giao.

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 2016, 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 2017 :

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 2016 của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Nơi nhận :
- *Quý cổ đông*
- *HĐQT, BKS*
- *Lưu hồ sơ*

Nguyễn Võ Lê Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 09/ TT - HĐQT

Nha Trang, ngày 18 tháng 5 năm 2017

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kết quả kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2016

Kính gởi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

- 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 2016 ;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông kết quả kinh doanh năm 2016, phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2016 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang như sau :

1. Kết quả kinh doanh năm 2016 :

Đơn vị tính : đồng

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với KH (%)
1	Tổng Doanh thu	1.980.000.000	1.720.155.726	86,9%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	845.000.000	444.333.909	52,6%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế		355.467.127	
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	526.000.000	660.975.999	125,7%
5	Quỹ lương của người lao động: (Đơn giá tiền lương : 310 đồng/ 1.000 đồng doanh thu)	310 đồng/1.000đ doanh thu	241.452.796	100%

2. Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2016 :

Đơn vị tính: đồng

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	845.000.000	444.333.909
2	Tổng lợi nhuận sau thuế		355.467.127
3	Thù lao HĐQT, BKS	180.000.000	180.000.000
4	Chi phí hoạt động của HĐQT, BKS		29.884.546
5	Chi phí Đại hội cổ đông thường niên năm 2016		1.858.255
6	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)		14.372.433
7	Lợi nhuận còn lại		**129.351.893**
8	Tỷ lệ chia cổ tức	3,5%	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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Đặng Quốc Chính

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 10/ TT - HĐQT	*Nha Trang, ngày 18 tháng 5 năm 2017*

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2017

Kính gởi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

- 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 ;
- Căn cứ tình hình hoạt động giai đoạn hiện nay của Công ty ;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang như sau :

Đơn vị tính : đồng

Stt	Nội dung	Kế hoạch năm 2017
1	**Tổng doanh thu**	**1.714.000.000**
	- Doanh thu kinh doanh khách sạn	860.000.000
	- Doanh thu hoạt động tài chính	780.000.000
	- Doanh thu khác	74.000.000
2	**Đơn giá tiền lương của lao động**	310 đồng/1.000 đồng doanh thu
3	**Tổng lợi nhuận trước thuế**	**390.000.000**
	- LNTT từ hoạt động kinh doanh khách sạn	(390.000.000)
	- LNTT từ hoạt động tài chính	780.000.000
4	**Tổng lợi nhuận sau thuế**	**312.000.000**
5	**Thù lao HĐQT,BKS**	**180.000.000**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 11/ TT - HĐQT	*Nha Trang, ngày 18 tháng 5 năm 2017*

TỜ TRÌNH

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

Kính gởi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

- 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 2016;
- 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 2016 và trình kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017 như sau :

1/ Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2016:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 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 2016 :
  - 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 2017 thực hiện tương đương mức thù lao năm 2016, 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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 12/ TT - HĐQT	*Nha Trang, ngày 18 tháng 5 năm 2017*

TỜ TRÌNH

Về việc chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017

Kính gởi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

- 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 Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 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 2017 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, ĐHĐCĐ 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./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đặng Quốc Chính

Nơi nhận :
- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 19 / TT - HĐQT	*Nha Trang, ngày 09 tháng 6 năm 2017*

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty

Kính gởi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

- 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 ;
- Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ - HĐQT ngày 09/6/2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang;

Để thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, tạo nguồn vốn cho việc tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của Công ty theo đề xuất của Ban điều hành, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang đính kèm theo Tờ trình này.

** Đính kèm Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Đặng Quốc Chính

Nơi nhận :
- Quý cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu hồ sơ

CÔNG TY CỔ PHẦN
KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

PHƯƠNG ÁN
PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

(Đính kèm theo Tờ trình số 19/TT- HĐQT ngày 09 / 6 /2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang)

Tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Địa chỉ: **Số 02 Lê Lợi, Phường Xương Huân, TP Nha Trang, Khánh Hòa**

Điện thoại: **058. 3 821250 - 058. 3821252**

Fax: **058. 3 824205**

Website: www.posthotel.com.vn

Đại diện Pháp luật : Ông Lê Vũ Đắc Bình

Nha Trang, tháng 6/2017

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012 NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ - CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ - CP ngày 20/7/2012.
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang.

I. BỐI CẢNH VÀ SỰ CẦN THIẾT TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ :

Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang đang thực hiện 02 nhiệm vụ song song là kinh doanh khách sạn hiện hữu nhằm đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động và đồng thời triển khai chuẩn bị đầu tư Dự án xây dựng khách sạn qui mô 4 sao tại khuôn viên đất 1624 m2 , Số 02 Trần Phú, Thành phố Nha Trang.

Tuy nhiên đến nay, việc triển khai dự án đầu tư Khách sạn qui mô 4 sao đang phải tạm dừng triển khai các bước tiếp theo để phối hợp chờ Tổng công ty Bưu điện Việt Nam (gọi tắt là VNpost) lựa chọn xong đối tác hoàn tất các thủ tục pháp lý để cùng xây dựng đồng bộ Cụm khách sạn Bưu điện 4 sao theo yêu cầu của UBND tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 405/TB-UBND ngày 09/08/2016. Với tình thế hiện nay, Công ty khó có thể định lượng được thời gian dự án sẽ phải tạm dừng chờ, vì VNPost là một Tổng công ty 100% vốn nhà nước, việc đầu tư và xin chủ trương đầu tư cần phải thông qua nhiều bộ ngành khác nhau, ước đoán phải hơn 2 năm sau thì dự án mới có thể bắt đầu triển khai các thủ tục tiếp theo được.

Để đảm bảo thực hiện đầu tư Dự án Khách sạn tiêu chuẩn 4 sao, Công ty đã ký quỹ 20 tỷ đồng tại Ngân hàng TMCP BIDV theo yêu cầu của UBND tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 6040/UBND - XDNĐ ngày 29/9/2014. Đến nay, Công ty đã giải ngân 5,8 tỷ đồng để chi trả cho các hợp đồng tư vấn đầu tư, thiết kế dự án và các công việc liên quan khác. Số tiền ký quỹ còn lại vẫn là khoản ký quỹ cam kết thực hiện đầu tư dự án của Công ty đối với UBND tỉnh Khánh Hòa, không được rút ra để sử dụng làm việc khác.

Về mặt thủ tục pháp lý của dự án, Công ty đã triển khai đến những bước cuối, tương đối đủ để xin cấp phép xây dựng (*Đính kèm báo cáo thực hiện dự án đầu tư*). Trong quá trình thẩm tra và thẩm định dự án (*với qui mô đang thiết kế 26 tầng và 2 tầng hầm),* đơn vị thẩm tra thuộc Bộ xây dựng yêu cầu công ty phải bổ

sung thêm 30 chỗ đỗ xe hoặc , công ty phải cam kết hợp đồng thuê thêm chỗ để xe mới được Sở xây dựng địa phương mới cấp phép xây dựng.

Hoạt động kinh doanh của Khách sạn Bưu Điện Nha Trang hiện hữu trong những năm gần đây giảm sút mạnh do có qui mô nhỏ, cơ sở vật chất xuống cấp, không còn đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của du khách. Mặt khác, số lượng khách sạn xây mới ngày một tăng thêm với chất lượng cơ sở vật chất hoàn hảo, dịch vụ đa dạng đáp ứng được nhu cầu khách du lịch đến với thành phố Nha Trang, dẫn đến Khách sạn Bưu Điện hiện có không thể cạnh tranh với những khách sạn mới nêu trên, nên số lượng khách đến ngày càng sụt giảm, doanh thu giảm dần đều trong những năm qua, ảnh hưởng đến thu nhập người lao động và kết quả kinh doanh hàng năm của Công ty.

- Việc kinh doanh khách sạn với lượng khách nhỏ lẻ, theo mùa vụ không đủ để trang trải chi phí kinh doanh ngày càng tăng cụ thể như sau :
  + Chính phủ điều chỉnh tiền lương tối thiểu hàng năm làm tăng nhanh chi phí nhân công và các khoản đóng BHXH , BHYT,...
  + Giá tiền điện , giá tiền nước tăng tăng theo lộ trình cũng không ngừng gây áp lên chi phí của Công ty.
  + Chí phí tiền thuê đất tăng mạnh từ 223 triệu đồng/ năm (giai đoạn 2011 - 2015) đến 542 triệu đồng/ năm (giai đoạn 2016 - 2020) đã ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh của công ty. Xu thế giá cho thuê đất hàng năm sẽ còn tiếp tục tăng sau mỗi định kỳ ổn định 5 năm.
- Công ty hiện còn 8 lao động đều đã được ký hợp đồng dài hạn, trong đó có 3 lao động gián tiếp và 5 lao động trực tiếp cùng nhau kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ khác nhau với độ tuổi bình quân là 46 tuổi, trong đó có 2 lao động sẽ đến tuổi hưu đầu năm 2018 và 2019. Hầu hết cán bộ CNV đều thâm niên cao, tuy nhiên, độ tuổi không còn phù hợp dịch vụ khách sạn, du lịch, dù có khả năng nghiệp vụ và trình độ quản lý.

Với bối cảnh nêu trên, nếu sửa chữa, nâng cấp lại nội thất cho khách sạn hiện hữu để kinh doanh sẽ rất tốn kém và không kịp thu hồi vốn trong thời gian ngắn. Nếu thực hiện phương án sửa chữa khang trang và nâng cấp nội thất tất cả các phòng và khuôn viên 1200 m2 sẽ phải tiêu tốn ít nhất 5 triệu/m2, tương đương với 6 tỷ đồng. Tuy nhiên, với số lượng phòng quá nhỏ chỉ có 20 phòng, việc đầu tư nâng cấp có thể cải thiện về mặt doanh thu nhưng khó có thể mang lại lợi nhuận để bù đắp lại khoảng đầu tư nâng cấp này.

Mặt khác, nếu tiếp tục duy trì hiện trạng kinh doanh hiện nay sẽ dẫn đến kém hiệu quả, kết quả lỗ tăng cao hàng năm sẽ ảnh hưởng đến vốn góp của cổ đông.

Do vậy, Công ty cần đầu tư vốn thay đổi công năng tòa nhà từ kinh doanh Khách sạn lưu trú sang kinh doanh Dịch vụ lữ hành, Nhà hàng Ăn uống F&B và Siêu thị Mini (Mini Mart) nhằm cải thiện dòng tiền, cân bằng thu chi và phát triển các dịch vụ có tính chuẩn bị trước cho dự án đầu tư Khách sạn 4 sao sau này. Các dịch vụ phát triển thêm này đều là những mảnh ghép cần có trong hoạt động kinh doanh

khách sạn. Trong bối cảnh hiện nay, Công ty tổ chức hình thành trước vừa để kiếm doanh thu, lợi nhuận và vừa để sau phục vụ khách sạn 4 sao trong tương lai. Cụ thể như sau :

- Đầu tư sửa chữa, cải tạo tầng trệt để :
  - Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế (Trung tâm lữ hành)
  - Cửa hàng tiện lợi Mini Mart.
- Sửa chữa tầng 1, 2 và 3 và đầu tư để làm nhà hàng ẩm thực Buffet rau.
- Mua đất ở khu phía Tây thành phố Nha Trang, thuộc khu vực đường Cao Bá Quát – Cầu Lùng, cách trung tâm thành phố 5 - 7 km nhằm bù đắp chỗ để xe cho dự án Khách sạn Bưu điện 4 sao. Hiện nay giao dịch mua bán đất ở khu vực này đang khá sôi động, việc đầu tư bãi đỗ giữ xe được xem là chiến lược kinh doanh vừa có thu nhập từ hoạt động đỗ giữ xe và các dịch vụ phục vụ xe vừa là kênh đầu tư bất động sản theo xu hướng mở rộng và chuyển dịch trung tâm hành chính của tỉnh Khánh Hòa về phía tây.

Để thực hiện được phương án kiến nghị nêu trên cần lượng vốn đầu tư từ 12 – 15 tỷ đồng (*Xem bảng chiết tính đầu tư*), do đó, Hội đồng quản trị đã thông qua phương án tái cấu trúc nêu trên và trình Đại hội đồng cổ đông tăng vốn điều lệ để có nguồn vốn thực hiện phương án.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG TRONG 02 NĂM GẦN NHẤT

Kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất :

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
Tổng giá trị tài sản	26.065.916.393	26.187.103.948
Tổng doanh thu	1.973.359.424	1.720.155.726
Lợi nhuận trước thuế	542.869.902	444.333.909
Lợi nhuận sau thuế	374.287.534	355.467.127
Lãi Cơ bản trên Cổ phiếu	65	65

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2015, 2016 của CTCP Khách sạn Bưu điện Nha Trang)

III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU :

1. **Mục đích của việc phát hành cổ phiếu :** Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang phát hành cổ phiếu nhằm tăng vốn điều lệ để p**hát triển dịch vụ lữ hành, nhà hàng ẩm thực (F&B), bãi đỗ, giữ xe và cửa hàng tiện lợi Mini Mart.**
2. **Tên cổ phiếu** : Cổ phiếu Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang

3. **Loại chứng khoán chào bán** : cổ phiếu phổ thông
4. **Mệnh giá cổ phiếu** : 10.000 đồng/cổ phiếu
5. **Số lượng cổ phiếu chào bán** : 1.000.000 cổ phiếu (Một triệu cổ phiếu)
6. **Giá phát hành** : 12.000 đồng/cổ phiếu
7. **Giá trị sổ sách cổ phần:** Theo phương pháp giá trị sổ sách

$$\text{Giá sổ sách cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{25.984.389.751}{2.000.000} = 12.992 \text{ đồng}$$

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2016 của CTCP Khách sạn Bưu điện Nha Trang)

8. **Tổng giá trị đợt phát hành theo giá phát hành** : 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng) , trong đó :
   - Giá trị cổ phiếu theo mệnh giá : 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)
   - Thặng dư vốn : 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)
9. **Thời gian tổ chức thực hiện** : Quý 3/2017 hoặc sau Quý 3 tuỳ theo nhu cầu về vốn.
10. **Đối tượng chào bán cổ phiếu** : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt để thực hiện quyền mua cổ phiếu.
11. **Phương thức chào bán** :
    - Phương thức chào bán theo phương thức thực hiện quyền.
    - Tỷ lệ thực hiện là 2 :1 (Nghĩa là mỗi cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu sẽ được mua thêm 1 cổ phiếu mới).
    - Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ ba).
12. **Xử lý cổ phiếu chưa được bán hết do cổ đông hiện hữu không đăng ký và nộp tiền mua :**

    - Số lượng cổ phiếu không được đăng ký mua hết sẽ được tiếp tục phân phối lần 2 cho cổ đông có tên trong danh sách hình thành sau ngày hạn chót nộp tiền mua cổ phiếu.

    + Công ty thống kê cổ phiếu chưa được đăng ký mua hết trong lần 1 và xác lập danh sách cổ đông đã nộp tiền mua lần 1 để thông báo cho các cổ đông này đăng ký mua tiếp.

    + Phương thức phân phối lần 2 : Số lượng cổ phiếu không được đăng ký mua lần 1 sẽ được phân phối cho cổ đông có đơn đăng ký mua lần 2 theo tỷ lệ % tương ứng của số cổ phần hiện hữu của từng cổ đông

đăng ký mua lần 2 trên tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông đăng ký mua.

- Sau đợt phân phối lần 2, Giám đốc đề xuất Hội đồng quản trị hướng xử lý số cổ phiếu còn lại không được nộp tiền mua hết (nếu có).
- Giá phân phối cổ phiếu cho các đợt sau không được thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu.

13. Vốn điều lệ trước đợt phát hành : 20.000.000.000 đồng (tương đương 2.000.000 cổ phiếu).

14. Vốn điều lệ sau đợt phát hành : 30.000.000.000 đồng (tương đương 3.000.000 cổ phiếu).

IV. Xây dựng phương án Kinh doanh, Khái toán và hiệu quả đầu tư.

1. Xây dựng phương án kinh doanh:

Nhằm mang lại lợi nhuận cho Công ty cũng như giá trị cổ phiếu cho cổ đông, đồng thời tăng nguồn thu cho Công ty, đảm bảo công việc cho người lao động trong thời gian tới. Công ty cần tổ chức thực hiện các phương án kinh doanh sau :

1.1 Kinh doanh Bãi đỗ, giữ xe và dịch vụ rửa xe :

Nhằm đáp ứng đủ chỗ đỗ xe cho Cụm khách sạn 4 sao trong tương lai và dịch vụ giữ xe cho du khách khi đến Nha Trang. Hiện nay tại thành phố Nha Trang đang thiếu chỗ giữ xe trầm trọng, các địa điểm giữ xe cho du khách ngày càng khan hiếm, quỹ đất để xây dựng bãi đỗ xe không đủ để phục vụ lượng xe tại thành phố. Do vậy Công ty đầu tư mua đất xây dựng bãi đỗ, giữ xe cách thành phố Nha trang 5 - 7km về phía Tây, diện tích khoảng 2000 m^2.

Ngoài ra, đây được xem khoản đầu tư bất động sản trong tương lai. Khi thành phố mở rộng về phía Tây thì giá trị của lô đất tăng thêm (*Quy hoạch thành phố về phía Tây đã có lộ trình, Tỉnh đang thực hiện triển khai*). Với diện tích 2000 m^2 cũng có thể chuyển mục đích đầu tư dự án nhà ở cho người thu nhập thấp trong tương lai khi nhu cầu nhà ở ngày càng cao.

1.2 Tổ chức kinh doanh Văn phòng đại lý kinh doanh dịch vụ du lịch tour nội địa, quốc tế:

Với địa thế đắc địa như Nha Trang, với biển xanh, cát trắng và nắng ấm hầu như quanh năm, gần sân bay Quốc tế Cam Ranh, Nha Trang được xem như thiên đường của Du lịch nghỉ dưỡng. Do đó, lượng khách trong và ngoài nước đều tăng hàng năm. Hiện nay, đã có nhiều nhà đầu tư có tiếng trong và ngoài nước đã đến đầu tư tại Nha trang, Khánh Hòa, đã xây dựng và đưa vào khai thác các khu nghỉ dưỡng, giải trí nổi tiếng như: Vinpearl, Duyên Hà, The Anam, Fusion, Amiana, Six Sense, Mia, Movenpick, Alma…

Nhu cầu của du khách về dịch vụ du lịch, giải trí tại Nha Trang trong tương lai còn khá lớn. Do vậy, Công ty cần nắm bắt ngay cơ hội trở thành

một đơn vị kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành nội địa và quốc tế có vị trí nhất định trên thị trường kinh doanh du lịch tại Nha Trang. Việc mở dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế và đại lý du lịch để khai thác thị phần dịch vụ du lịch và giải trí, làm đại lý kinh doanh, dịch vụ trung gian cho các công ty du lịch lớn, kinh doanh dịch vụ các tour tham biển đảo, như Vinpearl Land, Hòn Tằm…, dịch vụ mua vé tàu, vé máy bay và kinh doanh vận tải, đưa đón khách sân bay, cho thuê xe,… sẽ mở rộng lĩnh vực hoạt động kinh doanh, tăng doanh thu cho Công ty trong thời gian tới, đồng thời đại lý du lịch lữ hành tour nội địa và quốc tế sẽ phục vụ cho khách hàng của khách sạn mới sau này.

- Đối với dịch vụ lữ hành quốc tế, chủ trương làm đại lý hoặc tự tổ chức các tour inbound và outbound để học hỏi kinh nghiệm và vừa để tìm kiếm lợi nhuận.
  - Với các tours outbound , sẽ tập trung khai thác các công ty, ban ngành có phúc lợi tốt thường tổ chức cho nhân viên đi du lịch nước ngoài và bộ phận người dân có thu nhập cao mong muốn du lịch nước ngoài theo nhu cầu. Qua đó, Công ty sẽ có nhiều cơ hội hợp tác với các đại lý inbound tại các nước đưa khách đến.
  - Với các tours inbound, Công ty sẽ tiếp nhận thực hiện các tours outbound do các đại lý nước ngoài gửi tours, hoặc thực hiện các chương trình tour riêng, tour nội địa cho các đối tượng người nước ngoài đến tham quan du lịch tại Việt Nam. Trong giai đoạn đầu, Trung tâm lữ hành sẽ bán khách cho các Khách sạn khác, cho đến khi dự án khách sạn 4 sao đi vào hoạt động thì lượng khách từ các tour inbound sẽ góp phần làm tăng công suất phòng cho Khách sạn 4 sao.
- Đối với mảng lữ hành nội địa, tập trung vào bán, làm đại lý bán vé máy bay, vé tham quan, các tour du lịch địa phương và các tỉnh lân cận.
- Trang bị một số ô tô để vận chuyển khách phục vụ cho trung tâm lữ hành và dịch vụ vận chuyển riêng theo nhu cầu : ô tô 4 chỗ (01 chiếc), ô tô 7 chỗ (01 chiếc), ô tô 16 chỗ (01 chiếc). Khi có nhu cầu lớn các loại ô tô lớn 50 chỗ, sẽ hợp đồng thuê thêm để phục vụ.

1.3 Nhà hàng Buffet rau (F & B) :

Theo khảo sát của nhóm điều tra, trên địa bàn Nha Trang hiện nay chưa có nhà hàng chuyên phục vụ rau, củ, quả. Nhằm tạo sự khác biệt cho thực khách tại địa phương cũng như phục vụ cho du khách nơi xa và du khách nước ngoài đến Nha Trang. Công ty thực hiện sửa tầng 1, tầng 2 và 3 Khách sạn Bưu điện Nha Trang thành nhà hàng Buffet rau (F & B). Diện tích phục vụ khoảng 400m^2, ước tính khoảng 320 chỗ ngồi, món ăn chủ đạo của nhà hàng là các loại rau, củ, quả tươi,

chế biến thành các món ăn giàu dinh dưỡng có lợi cho sức khỏe, phục vụ mọi thực khách với mức giá phải chăng, giá dự kiến 50.000 đồng/suất. Về nguồn rau, củ, quả sạch, nhà hàng thu mua đầu mối từ Đà Lạt, công nghệ chế biến và quản lý nhà hàng Buffet rau có thể tham khảo và học hỏi từ nhà hàng Buffet rau Đà Lạt .

Nhà hàng Buffet rau (F & B) là một hoạt động sẽ có tại Khách sạn 4 sao sau này. Do vậy, trước mắt Công ty tổ chức kinh doanh nhà hàng tại địa điểm Khách sạn Bưu điện số 2 Lê Lợi, khi triển khai xây dựng dự án khách sạn mới, Công ty sẽ thuê địa điểm khác để dời đến hoạt động, sau khi Khách sạn mới xây dựng xong, sẽ chuyển hoạt động kinh doanh nhà hàng F & B này về Khách sạn mới. Như vậy, ngoài mục đích tạo được nguồn thu nhập hiện tại cho Công ty, nhà hàng F & B được xem là bước chuẩn bị trước để có được một lượng khách hàng nhất định cho Khách sạn mới sau này.

1.4 Siêu thị Mini Mart

Địa điểm Khách sạn Bưu điện Nha Trang nằm ngay trung tâm thành phố Nha trang, trên trục đường Trần Phú giao với đường Lê Lợi, xung quanh là các khách sạn lớn và có thương hiệu với lưu lượng người và khách du lịch qua lại khá lớn, khách nước ngoài lưu trú khá đông, khi đại lý du lịch lữ hành của Công ty đi vào hoạt động thì lượng khách càng nhiều hơn, nhu cầu mua sắm các vật dụng cần thiết và quà lưu niệm khá lớn. Với lợi thế địa điểm sẵn có, Công ty tiến hành đầu tư sửa chữa phần sảnh Khách sạn hiện nay để làm siêu thị Mini Mart, chuyên kinh doanh các mặt hàng nhu yếu phẩm và quà lưu niệm cho các đối tượng khách trong và ngoài nước khi đến Nha Trang. Nếu triển khai tốt phương án mở siêu thị Mini Mart này, Ban điều hành tin rằng sẽ có nguồn doanh thu khá tốt nhằm bổ sung vào nguồn tài chính hoạt động và lợi nhuận không nhỏ cho Công ty trong thời gian tới.

2. Khái toán các phương án kinh doanh.

Đơn vị triệu đồng

	Stt	Các Khoản Chi, thu và lợi nhuận	Số lượng	Giá	Tổng Tiền
Phương Án Kinh Doanh Bãi Đỗ, Giữ Xe	1	Mua đất làm mặt bằng (m2)	2000.00	5.00	10,000.00
	2	Xây dựng các công trình cơ bản *(Tường rào bao bọc, u rửa xe)*			1,000.00
	3	Chi phí máy móc, thiết bị rửa xe			100.00
	4	Vốn lưu động			100.00
	5	**Tổng Chi phí ban đầu**			**11,200.00**
	6	Lương nhân viên (2 bảo vệ, 3 nhân viên)	5.00	5.00	25.00
	7	Chi phí điện, nước và các chi phí văn phòng			7.00
	8	Chi phí lãi vay vốn lưu động, lãi suất 10%/năm			0.83
	9	Khấu hao tài sản cố định 5 năm (2+3)/60 tháng			18.33
	10	**Tổng chi phí thường xuyên hàng tháng dự kiến**			**51.17**
	11	Doanh thu hoạt động giữ xe *(Khai thác 1800m2 đất chia thành 90 chỗ giữ xe, Công suất khai thác 80%, giá giữ xe 1 triệu/xe/tháng)*	90.00	1.00	72.00
	12	Doanh thu từ dịch vụ rửa xe *(Dự kiến 30% doanh thu hoạt động giữ xe)*			21.60
	13	**Tổng Doanh thu từ hoạt động bãi đỗ, giữ xe hàng tháng dự kiến**			**93.60**
	14	**Lợi nhuận trước thuế hàng tháng dự kiến**			**42.43**

Đơn vị triệu đồng

	Stt	Các Khoản Chi, thu và lợi nhuận	Số lượng	Giá	Tổng Tiền
Phương Án Kinh Doanh Đại Lý Tour Du Lịch	15	Chi phí setup văn phòng			150.00
	16	Mua phương tiện vận chuyển khách hàng *(1 xe 4 chỗ: 600 triệu/xe, 1 xe 7 chỗ: 850 triệu/xe, 1 xe 16 chỗ: 1 tỷ 200 triệu/xe)*	3.00		2,650.00
	17	Ký quỹ hoạt động du lịch quốc tế			250.00
	18	Vốn lưu động			210.00
	19	**Tổng Chi phí ban đầu**			**3,260.00**
	20	Lương nhân viên	4.00	6.00	24.00
	21	Chi phí điện, nước và các chi phí văn phòng			3.00
	22	Chi phí lãi vay ngân hàng để mua xe *(Vay 60% trên tổng giá trị mua xe, lãi suất 10%/năm)*			13.25
	23	Chi phí lãi vay vốn lưu động, lãi suất 10%/năm			1.75
	24	Khấu hao tài sản cố định (5 năm)			46.67
	25	**Tổng chi phí thường xuyên hàng tháng dự kiến**			**88.67**
	26	Doanh thu từ cho hoạt động cho thuê xe *(Cho thuê dịch vụ đưa đón khách)*	3.00	10.00	30.00
	27	Doanh thu từ hoạt động kinh doanh tour du lịch *(Tham khảo từ các đơn vị trong thành phố Nha trang)*			250.00
	28	**Tổng doanh thu từ hoạt động đại lý Du lịch hàng tháng dự kiến**			**280.00**
	29	**Lợi nhuận trước thuế hàng tháng dự kiến**			**191.33**

Đơn vị triệu đồng

	Stt	Các Khoản Chi, thu và lợi nhuận	Số lượng	Giá	Tổng Tiền
Phương Án Kinh Doanh Nhà Hàng Buffet Rau	30	Sử dụng tầng 1, 2, 3 khách sạn Bưu điện làm nhà hàng Buffet rau (m2)	400.00		
	31	Số ghế cho khách *(Tính theo quy chuẩn 1,25m2/người) = (25)/1,25*	320.00		
	32	Chi phí sửa chữa, setup nhà hàng			1,000.00
	33	Vốn lưu động			300.00
	34	**Tổng Chi phí ban đầu**			**1,300.00**
	35	Chi phí lương nhân viên	15.00	5.00	75.00
	36	Lương Bếp trưởng và Bếp phó	2.00	20.00	40.00
	37	Chi phí điện, nước và các chi phí văn phòng			7.00
	38	Chi phí nguyên liệu đầu vào			216.00
	39	Chi phí lãi vay vốn lưu động, lãi vay 10%/năm			2.50
	40	Khấu hao tài sản cố định 24 tháng			41.67
	41	**Tổng Chi phí thường xuyên hàng tháng dự kiến**			**382.17**
	42	Số thực khách dự kiến bán trong ngày *(Dự kiến 1,5 số ghế của nhà hàng)*	480.00		
	43	Giá tham khảo theo giá bán tại nhà hàng Buffet rau Đà lạt là 50 ngàn/suất		0.05	
	44	**Tổng doanh thu nhà hàng hàng tháng dự kiến** ***(Dự kiến khai thác bình quân các mùa trong năm)***			**720.00**
	45	**Lợi nhuận trước thuế từ kinh doanh nhà hàng dự kiến**			**337.83**

Đơn vị triệu đồng

	Stt	Các Khoản Chi, thu và lợi nhuận	Số lượng	Giá	Tổng Tiền
Phương Án Kinh Doanh Mini Mart	46	Sử dụng sảnh Khách sạn hiện nay làm Mini Mart (m2)	40.00		
	47	Sửa chữa, Setup Mini Mart			200.00
	48	Vốn lưu động để bổ sung nguồn hàng kinh doanh			240.00
	49	**Tổng Chi phí ban đầu**			**440.00**
	50	Chi phí lương 4 nhân viên	4.00	5.00	20.00
	51	Chi phí khấu hao tài sản cố định thời gian 5 năm			3.33
	52	Chi phí điện, nước và các chi phí văn phòng			2.00
	53	**Tổng chi phí thường xuyên hàng tháng dự kiến**			**25.33**
	54	**Tổng doanh thu từ hoạt động Mini Mart hàng tháng dự kiến** *(tham khảo theo các mini mart tại Nha trang)*			**400.00**
	55	**Lợi nhuận trước thuế hàng tháng dự kiến**			**160.00**

3. Đánh giá tính hiệu quả đầu tư từ các phương án kinh doanh

		Các chỉ số đánh giá hiệu quả đầu tư			
Đánh Giá Tính Hiệu Quả Các Phương Án Đầu Tư	I	**Tổng mức đầu tư ban đầu (5)+(19)+(34)+(49)**			**16,200.00**
	II	**Tổng Chi phí thường xuyên hàng tháng (10)+(25)+(41)+(53)**			**547.33**
	III	**Tổng Doanh thu hàng tháng (13)+(28)+(44)+(53)**			**1,493.60**
	IV	**Tổng lợi nhuận trước thuế hàng tháng (14)+(29)+(45)+(55)**			**731.60**
	V	**Tỷ suất tổng lợi nhuận trước thuế năm /tổng mức đầu tư ban đầu (IV)x 12 tháng/(I)**			**54%**
	VI	**Tỷ suất tổng lợi nhuận trước thuế hàng tháng /tổng doanh thu hàng tháng (IV)/(III)**			**49%**

4. Phương án trả vốn vay ngân hàng

Kế Hoạch Trả Nợ Ngân Hàng	1	**Tổng vốn vay**	**2,200.00**
	2	**Trích 40% lợi nhuận trước thuế trả vốn gốc**	**292.64**
	3	**Số tiền trả lãi vay hàng tháng (lãi suất 10%)**	**18.33**
	4	**Tổng số tiền cần trả cả vốn lẫn lãi hàng tháng**	**310.973**
	5	**Số tháng hoàn trả cả vốn lẫn lãi vay cho ngân hàng *(tháng)***	**7.07**

Kết luận:

1. Tổng vốn đầu tư :16,200,000,000 VNĐ
2. Vốn hiện có : 2,000,000,000 VNĐ
3. Vốn huy động thêm : 12,000,000,000 VNĐ
4. Vốn vay ngân hàng : 2,200,000,000 VNĐ

5. Về phần vốn vay ngân hàng, Công ty sử dụng quyền sử dụng đất của lô đất 2000m^2 để làm tài sản đảm bảo vay hoặc vay theo phương án kinh doanh của các phương án nêu trên.

6. Qua số liệu tính toán từ các bảng trên cho thấy các phương án kinh doanh đều hiệu quả và có tính khả thi cao, tổng doanh thu hàng tháng dự kiến 1,493.60 tỷ đồng, mức doanh thu khá tốt.

7. Chỉ số tỷ suất lợi nhuận trước thuế năm/ tổng mức đầu tư ban đầu là: 54%, đây được xem là hiệu quả đầu tư khá tốt.

8. Chỉ số tỷ suất lợi nhuận trước thuế hàng tháng/ tổng doanh thu hàng tháng 49%, mức lợi nhuận khá cao.

9. Phương án trả nợ phần vốn vay ngân hàng sẽ trích 40% lợi nhuận trước thuế hàng tháng để trả vốn gốc, chi phí lãi vay 10%/năm, hàng tháng trả lãi vay là: 18.33 triệu đồng, tổng chi trả các khoản vốn và lãi cho ngân hàng là: 310.973 triệu đồng/ tháng.

10. Thời gian hoàn vốn cho các khoản đầu tư: cuối năm thứ 3 thực hiện xong phần hoàn vốn cho khoản chi phí đầu tư ban đầu và các khoản vốn vay, đầu năm thứ 4 bắt đầu lãi ròng từ các hoạt động kinh doanh. Ngoài các khoản lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh nêu trên, một phần lợi nhuận đáng kể chưa kể đến là giá trị gia tăng BĐS của 2000m^2 đất làm bãi đỗ, giữ xe, đây được xem khoản doanh thu không nhỏ mang về cho Công ty trong tương lai.

V. THÔNG QUA VIỆC UỶ QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến đợt phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể:

- Lựa chọn thời điểm phát hành và chào bán, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ đăng ký phát hành và chào bán cổ phiếu gửi UBCKNN và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Lựa chọn đơn vị tư vấn, đơn vị bảo lãnh phát hành và ký kết hợp đồng tư vấn, hợp đồng bảo lãnh phát hành (nếu cần) nhằm đảm bảo thực hiện thành công đợt phát hành cổ phiếu.

- Lựa chọn thời gian phù hợp để chốt ngày thực hiện quyền, thời hạn đăng ký mua, chuyển nhượng quyền mua, thời hạn nộp tiền và các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai phát hành và chào bán cổ phiếu theo quy định.

- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi kết thúc đợt phát hành và chào bán.

- Thực hiện các thủ tục bổ sung, sửa đổi các điều khoản có liên quan trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành và chào bán.

- Đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

- Ngoài các nội dung nêu trên, Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định toàn bộ các vấn đề khác có liên quan phát sinh trong quá trình triển khai việc phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo quy định trên tinh thần đảm bảo lợi ích cổ đông, sự thành công của các đợt phát hành và tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

S.Đ.K.K.D: 059396 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG
TP. NHA TRANG - T. KHÁNH HÒA

Đặng Quốc Chính

CÔNG TY CỔ PHẦN **KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số : 14/TT – HĐQT	*Nha Trang, ngày 18 tháng 5 năm 2017*

TỜ TRÌNH
Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang (lần thứ 6)

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/ 2014, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 (*Gọi tắt là "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 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 5) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28/6/2016 thông qua (*gọi là Điều lệ hiện hành*);

Nhằm hoàn thiện Điều lệ phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty trong giai đoạn hiện nay, với mục tiêu mở rộng phạm vi hoạt động kinh doanh nhằm tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, cũng như chuẩn bị tốt cho hoạt động kinh doanh Khách sạn 4 sao sau này, Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty về một số nội dung trong lĩnh vực phạm vi hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang được trình bày cụ thể tại Dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 6 kèm theo Tờ trình này, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc cập nhật các nội dung được sửa đổi để ban hành thực hiện.

** Đính kèm Dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang (lần thứ 6)*

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

S.Đ.K.K.D: 059396 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG - TP. NHA TRANG - T. KHÁNH HÒA

Đặng Quốc Chính

DỰ THẢO

Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang (Lần thứ 6)

(Đính kèm theo Tờ trình số 14 /TT - HĐQT ngày 18 / 5 /2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang)

Điều lệ hiện hành	Nội dung đề nghị bổ sung/ sửa đổi	Giải thích
Điều 3 : 2. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty : a. Kinh doanh khách sạn lưu trú; **b. Kinh doanh nhà hàng ăn uống;** c. Dịch vụ cho thuê văn phòng và tổ chức hội nghị; **d. Dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;** đ. Các loại dịch vụ vui chơi giải trí phục vụ khách lưu trú và địa phương; e. Dịch vụ Bưu chính viễn thông **f. Đầu tư trong các lĩnh vực Bưu chính viễn thông, công nghiệp, nhà ở, cơ sở hạ tầng, các khu công nghiệp, đô thị và các lĩnh vực đầu tư khác theo qui định của pháp luật.** g. Liên doanh liên kết với các tổ chức kinh tế trong nước và nước ngoài phù hợp với các qui định của pháp luật.	*Sửa đổi điểm b,d Khoản 2 Điều 3 như sau :* b. Kinh doanh nhà hàng ăn uống phục vụ lưu động ; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng. d. Đại lý du lịch ; Điều hành tour du lịch lữ hành nội địa và quốc tế ; *Bỏ nội dung điểm f Khoản 2 Điều 3* *Bổ sung thêm các nội dung :* - Hoạt động bán lẻ trong cửa hàng siêu thị; - Cho thuê xe có động cơ (phương tiện vận chuyển khách, hàng hóa); - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (kho bãi giữ xe các loại, dịch vụ rửa xe). - Cho thuê mặt bằng, kinh doanh bất động sản;	*Sửa đổi, bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh vào Điều lệ để đăng ký với Cơ quan đăng ký kinh doanh theo qui định của pháp luật.*

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 15 / TT - HĐQT	*Nha Trang, ngày 18 tháng 5 năm 2017*

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015 - 2020

Kính gởi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

- 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 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/NQ - HĐQT ngày 08/5/2017 về việc thông qua Đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của Ông Nguyễn Minh Phương và bổ nhiệm tạm thời Ông Trương Thuần Phú làm thành viên Hội đồng quản trị thay thế ;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị thay thế nhằm đảm bảo số lượng thành viên Hội đồng quản trị theo qui định tại Điều lệ Công ty, cụ thể như sau :

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông **Nguyễn Minh Phương** theo Đơn xin từ nhiệm do không còn là đại diện vốn góp của Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
2. Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận việc bổ nhiệm **Ông Trương Thuần Phú** (Đại diện vốn góp của Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam tại Công ty) làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015 - 2020.

   Tóm tắt lý lịch :
   - Họ và tên : Trương Thuần Phú
   - Ngày, tháng, năm sinh : 23/02/1964
   - Địa chỉ thường trú : 266/29 Thống Nhất, Phương Sơn, TP Nha Trang
     Số CMND : 220586839 Ngày cấp : 14/6/2006 Nơi cấp : CA Khánh Hòa
   - Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản trị kinh doanh
   - Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng phòng Tổng hợp - Viễn thông Khánh Hòa
   - Đại diện vốn góp của Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang : 300.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 15% vốn điều lệ Công ty).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

Đặng Quốc Chính

CÔNG TY CỔ PHẦN
KHÁCH SẠN BƯU ĐIỆN NHA TRANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

DỰ THẢO

Nha trang ngày 30 tháng 6 năm 2017

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

- 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 30 /6/2017 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 07 /BC – HĐQT ngày 18 /5/2017 của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động của Công ty năm 2016 và định hướng kế hoạch kinh doanh năm 2017.

Điều 2 : Thông qua Báo cáo số 08/BC – HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị về tình hình thực hiện Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

Điều 3 : Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 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	Thực hiện	Tỷ lệ so với KH (%)
1	Tổng tài sản		26.187.103.948	
2	Vốn điều lệ		20.000.000.000	
3	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		25.984.389.751	
4	Tổng Doanh thu	1.980.000.000	1.720.155.726	86,9%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	845.000.000	444.333.909	52,6%
6	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN		355.467.127	
7	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		660.975.999	
8	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	241.452.795	100%
9	Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	180.000.000	180.000.000	100%
10	Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, chi phí ĐHĐCĐ		31.742.801	

Điều 4 : Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình quản trị, điều hành công ty và các công tác khác trong năm 2016 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

Điều 5 : Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và Phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2016 theo Tờ trình số 09/TT - HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị với các chỉ tiêu cụ thể như sau :

1. Kết quả kinh doanh năm 2016 :

Đơn vị tính : đồng

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với KH (%)
1	Tổng Doanh thu	1.980.000.000	1.720.155.726	86,9%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	845.000.000	444.333.909	52,6%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế		355.467.127	
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		660.975.999	
5	Quỹ lương của người lao động: (Đơn giá tiền lương : 310 đồng/ 1.000 đồng doanh thu kinh doanh khách sạn)	310 đồng/1.000đ doanh thu	241.452.795	100%

2. Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2016:

Đơn vị tính : đồng

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	Thực hiện
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	444.333.909
2	Tổng lợi nhuận sau thuế	355.467.127
3	Thù lao HĐQT, BKS	180.000.000
4	Chi phí hoạt động của HĐQT, BKS	29.884.546
5	Chi phí Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016	1.858.255
6	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	14.372.433
7	Lợi nhuận còn lại	**129.351.893**
8	Chia cổ tức	0

Điều 6 : Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2017 theo Tờ trình số 10/TT - HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị với các chỉ tiêu cụ thể như sau :

Đơn vị tính : đồng

Stt	Nội dung	Kế hoạch năm 2017
1	**Tổng doanh thu**	**1.714.000.000**
	- Doanh thu kinh doanh khách sạn	860.000.000
	- Doanh thu hoạt động tài chính	780.000.000
	- Doanh thu khác	74.000.000
2	**Đơn giá tiền lương của lao động**	310 đồng/1.000 đồng doanh thu

3	**Tổng lợi nhuận trước thuế**	**390.000.000**
	- LNTT từ hoạt động kinh doanh khách sạn	(390.000.000)
	- LNTT từ hoạt động tài chính	780.000.000
4	**Tổng lợi nhuận sau thuế**	**312.000.000**
5	**Thù lao HĐQT,BKS**	**180.000.000**

Điều 7 : Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo Tờ trình số 11/TT - HĐQT ngày 18/5/2017 của Hội đồng quản trị. Mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017 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 đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2017 theo Tờ trình số 12/TT - HĐQT ngày 18/5/2017 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 2017 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, ĐHĐCĐ 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 : Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 19/TT - HĐQT ngày 09/6/2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

Điều 10 : Thông qua Dự thảo sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang (Lần thứ 6) theo Tờ trình số 14 /TT - HĐQT ngày 18 /5/2017 của Hội đồng quản trị, cụ thể :

- Sửa đổi nội dung các điểm b, d tại Khoản 2 Điều 3 của Điều lệ như sau :
  b. Kinh doanh nhà hàng ăn uống phục vụ lưu động ; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng.
  d. Đại lý du lịch ; Điều hành tour du lịch lữ hành nội địa và quốc tế.
- Bỏ nội dung điểm f tại Khoản 2 Điều 3 của Điều lệ.
- Bổ sung thêm các nội dung tại Khoản 2 Điều 3 của Điều lệ như sau :
  - Hoạt động bán lẻ trong cửa hàng siêu thị;
  - Cho thuê xe có động cơ (phương tiện vận chuyển khách, hàng hóa);

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (kho bãi giữ xe các loại, dịch vụ rửa xe);
- Cho thuê mặt bằng, kinh doanh bất động sản;

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc cập nhật các nội dung được sửa đổi, bổ sung vào Điều lệ Công ty và làm thủ tục đăng ký bổ sung các ngành nghề kinh doanh trên với Cơ quan đăng ký kinh doanh theo qui định của pháp luật.

Điều 11 : Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015 - 2020 đối với Ông Nguyễn Minh Phương.

Điều 12 : Thông qua việc bầu bổ sung Ông Trương Thuần Phú làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015 - 2020.

Điều 13 : Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc điều hành, cổ đông Công ty và các cá nhân, đối tượng 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