

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



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

Năm báo cáo : 2016

*Nha Trang, ngày 16 tháng 3 năm 2017*



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang**  
**Năm báo cáo : 2016**

**I. Thông tin chung**

*1. Thông tin khái quát*

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

*Quá trình hình thành và phát triển :*

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

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

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

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

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

Ngày 26/01/2015, Công ty cổ phần khách sạn bưu điện Nha Trang được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đưa vào danh sách công ty đại chúng.

Ngày 30/09/2015, Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu.

Ngày 28/10/2015, Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận cho Công ty được đăng ký giao dịch cổ phiếu.

- Các sự kiện khác : không

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

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

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

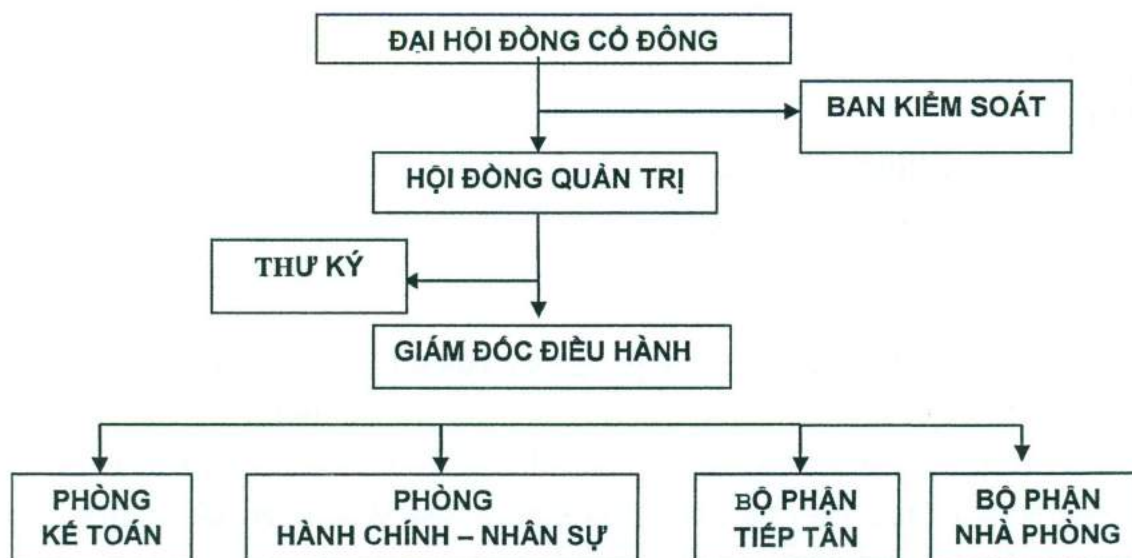
## 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý :

- Mô hình quản trị :

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát

- Cơ cấu bộ máy quản lý :

- **Giám đốc điều hành** : Là người đại diện theo pháp luật của công ty, chịu trách nhiệm điều hành chung tất cả các công việc theo qui định tại Điều lệ công ty.
- **Các Phòng, Bộ phận gồm :**
  - + Phòng Kế toán – tài chính
  - + Phòng tổ chức nhân sự - Hành chính
  - + Bộ phận Tiếp tân – Bảo vệ
  - + Bộ phận Nhà phòng
- **Sơ đồ tổ chức Công ty :**



- Các công ty con, công ty liên kết : Không có.

#### 4. Định hướng phát triển :

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty :

- Bảo toàn và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn công ty.
- Tập trung hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng để triển khai thi công dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
- Chuẩn bị mọi nguồn lực (tài chính, nhân sự) sẵn sàng cho việc đầu tư xây dựng dự án Khách sạn 4 sao nhằm phát triển công ty ngày càng lớn mạnh.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn :

- Chuẩn bị đầy đủ mọi điều kiện về tài chính, nhân lực,... để vận hành, kinh doanh khách sạn khi dự án được xây dựng hoàn tất và đưa vào khai thác sử dụng.
- Tổ chức liên kết với các đơn vị du lịch, các tổ chức tour du lịch trong và ngoài nước nhằm khai thác nguồn khách đạt hiệu quả cao nhất.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty :

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

#### 5. Các rủi ro :

- Rủi ro về cạnh tranh trong kinh doanh khách sạn du lịch :

- Hiện nay, ngành kinh doanh khách sạn du lịch trên địa bàn địa phương đang phát triển rất mạnh, ngày càng nhiều các khách sạn 4-5 sao, các khu resort được xây dựng mới trong thành phố, bên cạnh đó là sự góp mặt của các Tập đoàn lớn nổi tiếng trong ngành khách sạn đã đi vào hoạt động lâu năm và khẳng định được vị trí của mình. Điều này dẫn đến cạnh tranh gay gắt về giá thuê phòng khách sạn và các dịch vụ bổ sung khác.
- Trong trường hợp nguồn cung vượt cầu thì việc cạnh tranh trong ngành kinh doanh khách sạn sẽ càng gay gắt hơn, việc chia sẻ nguồn khách ở nhiều khách sạn sẽ ảnh hưởng lớn đến công suất hoạt động, doanh thu và lợi nhuận của công ty.
- Hiện tại với quy mô nhỏ và trang thiết bị buồng phòng chưa được tập trung đầu tư đúng mức, Công ty đang gặp khó khăn trong việc thu hút

khách ngoại quốc và khách tour số lượng lớn nên cũng ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận.

- Rủi ro về môi trường du lịch :

- Việc gây ra những ô nhiễm cảnh quan môi trường, khai thác thiên nhiên một cách thiếu qui hoạch làm mất đi vẻ hoang sơ, sạch, đẹp của môi trường tự nhiên. Việc bảo vệ môi trường cần lắm ý thức, thái độ, chung tay quản lý của của tất cả những người hoạt động trong ngành kinh doanh du lịch.
- Hoạt động quản lý đảm bảo an ninh trật tự tại địa phương chưa được tốt, vệ sinh không bảo đảm đã tạo ra nhiều ấn tượng không tốt cho khách tham quan. Các khu vui chơi giải trí cần phát triển phong phú hơn về nội dung và hình thức để đáp ứng nhu cầu du khách.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh :

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

Đơn vị tính : đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ %
1	2	3	4	5	6=4/3
1	Doanh thu	1.980.000.000	1.720.155.726	1.973.359.424	86,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	845.000.000	444.333.909	542.869.902	52,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	676.000.000	355.467.127	374.287.534	
4	Tỷ lệ chi cổ tức	3,5%		0	

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch :

- Doanh thu kinh doanh khách sạn giảm do nguồn khách đến lưu trú tại khách sạn giảm và bình quân giá phòng giảm trong năm. Thành phần khách lưu trú của Khách sạn chủ yếu là khách du lịch nội địa và khách các cơ quan, ban ngành từ các địa phương khác về công tác. Bên cạnh việc cơ sở vật chất không còn đáp ứng được yêu cầu của khách lưu trú, việc xuất hiện rất nhiều và đa dạng các loại hình kinh doanh khách sạn tại địa phương, sự chia sẻ lượng khách từ nhiều khách sạn cũng là một nguyên nhân làm giảm lượng khách của Khách sạn Bưu Điện Nha Trang. Doanh thu kinh doanh khách sạn chỉ đạt 92% so với kế hoạch và 83,6 % so với năm 2015.
- Trong hoạt động kinh doanh, công ty đã cố gắng tiết kiệm chi phí, tuy nhiên ngoài các tiền lương, bảo hiểm xã hội, nguyên vật liệu, sửa chữa, giá điện kinh doanh, khấu hao và phân bổ công cụ dụng cụ, chi phí cho hoạt động của công ty đại chúng,... Từ năm 2016 tiền thuê đất đã tăng 140% so với giá thuê cũ, dẫn đến kết quả kinh doanh khách sạn bị lỗ.

- Về doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động tài chính : Trong năm 2016, công ty tiếp tục thực hiện sổ tiền ký quỹ Dự án trong tài khoản phong tỏa dưới hình thức hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn đã tạo được khoản thu nhập cho hoạt động tài chính. Tuy nhiên, doanh thu hoạt động tài chính năm 2016 chỉ đạt 84% so với kế hoạch và 90,8% so với năm trước do số tiền gửi ít hơn và lãi suất tiền gửi tại các ngân hàng giảm.
- Tổng lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 52,6% so với kế hoạch do chi phí tiền thuê đất từ năm 2016 tăng rất cao ( tăng thêm 140% so với giá cũ).

## 2. Tổ chức và nhân sự :

- Danh sách Ban điều hành :

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	<b>Ông Nguyễn Minh Phương</b>	1971	<b>Cử nhân Kinh tế du lịch</b>	<b>Giám đốc điều hành</b>	40	0,002%
2	<b>Bà Phạm Thị Phương Lan</b>	1963	<b>Cử nhân kinh tế</b>	<b>Phụ trách Kế toán</b>	0	0

### ❖ Tóm tắt lý lịch :

#### 1. Ông Nguyễn Minh Phương (Giám đốc điều hành)

Số CMND : 220885128 cấp ngày: 03/09/2008 Nơi cấp: CA Khánh Hòa

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 05/10/1971

Quốc tịch hiện nay : Việt Nam

Địa chỉ thường trú theo hộ khẩu: 8 Lê Chân, P. Phước Tân, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế, Cử nhân Anh văn

Quá trình công tác :

- Từ 01/1994 đến 03/1995 : Nhân viên phiên dịch – Phòng quản lý kỹ thuật Viễn Thông - Bưu điện tỉnh Khánh Hòa
- Từ 03/1995 đến 10/1999 : Phó Giám đốc Khách sạn Bưu điện trực thuộc Bưu điện tỉnh Khánh Hòa.
- Từ 10/1999 đến nay : thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang.

#### 2. Bà Phạm Thị Phương Lan ( Phụ trách kế toán)

Số CMND : 225024219 cấp ngày: 25/8/2004 Nơi cấp: CA Khánh Hòa

Giới tính : Nữ

Ngày tháng năm sinh : 01/01/1963

Quốc tịch hiện nay : Việt Nam

Địa chỉ thường trú theo hộ khẩu: 31 Lê Hồng Phong, P. Phước Tân, TP  
Nha Trang, Khánh Hòa

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác :

- Từ 1985 - 1987 : Giáo viên Trường PTCS Ninh Tiến, Ninh Hòa, Khánh Hòa.
- Tháng 5/1994 - 6/2005 : Nhân viên Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
- Tháng 7/2005 - 01/2014 : Nhân viên Kế toán Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
- Tháng 02/2014 đến nay : Phụ trách kế toán Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

- Những thay đổi trong ban điều hành : Không có

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động :

Số lượng cán bộ, nhân viên : 08 người

Trình độ chuyên môn : + Đại học : 02

+ Cao đẳng : 01

+ Lao động đã qua đào tạo : 05

Tóm tắt chính sách đối với người lao động :

Đơn vị tính : đồng

Stt	Các chính sách	Năm 2016	Năm 2015
1	Lao động bình quân	08	08
2	Tổng quỹ lương	241.452.795	288.795.139
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15.241.645	12.390.646
4	Bình quân tiền lương/năm	30.181.599	36.099.392
5	Bình quân thu nhập /năm	33.302.125	37.648.223

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

a) Các khoản đầu tư lớn :

Công ty đang triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn Bưu Điện Nha Trang với qui mô 4 sao.

▪ Tình hình thực hiện Dự án :

- Công ty đã ký hợp đồng ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án với Sở tài chính Khánh Hòa và Ngân hàng MHB Khánh Hòa và nộp số tiền ký quỹ 20 tỷ đồng vào tài khoản phong tỏa tại MHB Khánh Hòa (nay là ngân hàng BIDV - chi nhánh Nha Trang).
- Công ty đã ký kết các hợp đồng phục vụ cho dự án gồm :

- Hợp đồng thiết kế kiến trúc - kết cấu - cơ điện.
  - Hợp đồng khảo sát địa chất công trình.
  - Hợp đồng tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM).
  - Hợp đồng Tư vấn lập Dự án đầu tư.
  - Hợp đồng Tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công.
  - Hợp đồng Tư vấn thẩm tra thiết kế cơ sở.
  - Hợp đồng Tư vấn thẩm tra thuyết minh Dự án đầu tư.
  - Hợp đồng Tư vấn quản lý dự án.
- Tiến độ thực hiện Dự án đến nay như sau :

TT	Nội dung các hạng mục công việc	Tình trạng thực hiện
1	Thỏa thuận phương án quy hoạch, kiến trúc công trình	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 Bộ xây dựng thẩm định.
9	Thuyết minh dự án đầu tư	Đã được thẩm tra
10	Thiết kế kỹ thuật thi công công trình	Đang trình các cơ quan chức năng thẩm tra, thẩm định.
11	Hồ sơ xin phép xây dựng và Hồ sơ Tổng dự toán	Đã lập xong

- Đánh giá tiến độ thực hiện Dự án :



Công ty đang thực hiện Dự án theo tiến độ đã đề ra. Hiện nay, Dự án đã được hoàn tất hầu hết các thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng, chỉ còn một hạng mục công việc là thẩm định thiết kế kỹ thuật thi công công trình để trình xin cấp phép xây dựng. Dự kiến có thể triển khai thi công dự án vào cuối năm 2017.

b) Các công ty con, công ty liên kết : Không có

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính :

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
- Tổng giá trị tài sản	26.065.916.393	26.187.103.948	Tăng 0,46%
- Doanh thu thuần	1.883.506.770	1.643.565.727	Giảm 12,74%
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	839.801.644	440.933.909	Giảm 47,5%
- Lợi nhuận khác	(296.931.742)	3.400.000	Tăng 101,2%
- Lợi nhuận trước thuế	542.869.902	444.333.909	Giảm 18,15%
- Lợi nhuận sau thuế	374.287.534	355.467.127	Giảm 5%
- Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	

- Các chỉ tiêu khác : không có

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	110,9	92,44	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	110,9	92,43	
Nợ ngắn hạn			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,75	0,77	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,76	0,78	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho :			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	163,52	313,47	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	7,26	6,28	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời :</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	19,87	21,63	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,45	1,37	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,45	1,36	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	44,59	26,83	

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

a) Cổ phần :

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

b) Cơ cấu cổ đông :

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

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông lớn	04	1.750.850	17.508.500.000	87,54%
2	Cổ đông nhỏ	100	249.150	2.491.500.000	12,46%
	<b>Cộng</b>	<b>104</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông tổ chức	01	600.000	6.000.000.000	30%
2	Cổ đông cá nhân	103	1.400.000	14.000.000.000	70%
	<b>Cộng</b>	<b>104</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông trong nước	104	2.000.000	20.000.000.000	100%
2	Cổ đông nước ngoài	0			
	<b>Cộng</b>	<b>104</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông Nhà nước	01	600.000	6.000.000.000	30%
2	Cổ đông khác	103	1.400.000	14.000.000.000	70%
	<b>Cộng</b>	<b>104</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ : Không có

e) Các chứng khoán khác : Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu :

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm : Không có.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức : Không có

6.2. Tiêu thụ năng lượng :

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp : Do tính chất và đặc điểm ngành nghề của Công ty, năng lượng điện tiêu thụ chủ yếu của Công ty là sử dụng cho các thiết bị như máy điều hòa, hệ thống nước nóng và ánh sáng phục vụ cho sinh hoạt hàng ngày của khách hàng đến lưu trú tại khách sạn. Lượng điện tiêu thụ trong năm 2016 cho hoạt động của Công ty là 58.240 KW.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả : Không có

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo) : Không có

6.3. Tiêu thụ nước (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm):

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng :

- Nguồn cung cấp nước : Nguồn nước sạch của địa phương

- Lượng nước sử dụng trong năm 2016 : 5.040 m<sup>3</sup>.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng : Không

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường :

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường : Không có

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường : Không

### 6.5 Chính sách liên quan đến người lao động :

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động :

- Số lượng lao động : 08
- Mức lương trung bình đối với người lao động : 3.772.000 đồng/tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động :

- Công ty thực hiện trang bị các trang thiết bị cần thiết nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, đảm bảo sức khỏe cho người lao động, nhất là đối với những lao động làm việc tiếp xúc với các hóa chất tẩy rửa, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động nhằm phát hiện bệnh nghề nghiệp hoặc các bệnh khác để kịp thời điều trị.
- Chế độ thưởng : Hàng năm , công ty được trích 10% quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế để thực hiện các chính sách chăm lo đời sống cho người lao động và khen thưởng, biểu dương thành tích của người lao động vào dịp tổng kết cuối năm.

c) Hoạt động đào tạo người lao động :

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên : chưa có
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp : chưa có

### 6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương :

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng : Không có

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN : Không có

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

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

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

Đơn vị tính : đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ %
1	2	3	4	5	6=4/3
<b>1</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>1.980.000.000</b>	<b>1.720.155.726</b>	<b>1.973.359.424</b>	<b>86,9%</b>
1.1	- Kinh doanh khách sạn		778.879.984	931.597.224	
1.2	- Hoạt động tài chính		864.685.743	951.909.546	
1.3	- Doanh thu khác		76.589.999	89.852.654	
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>845.000.000</b>	<b>444.333.909</b>	<b>542.869.902</b>	<b>52,6%</b>
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>		<b>355.467.127</b>	<b>374.287.534</b>	
<b>4</b>	<b>Tỷ lệ chi cổ tức</b>	<b>3,5%</b>		<b>0</b>	

- o 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. Do Khách sạn Bưu Điện Nha Trang với qui mô nhỏ, cơ sở vật chất đã cũ, không còn đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của khách hàng. Giá phòng vào những dịp Lễ, Tết không được tăng cao như trước đây, thậm chí phải giảm giá mới có thể đón được khách.
- o Hoạt động tài chính của Công ty chủ yếu là thực hiện gửi vốn tại ngân hàng, kết quả doanh thu đạt 84% so với kế hoạch. Nguyên nhân không đạt được kế hoạch do nguồn vốn gửi ít hơn năm trước và lãi suất tiền gửi cũng thấp hơn. Tuy nhiên, khoản thu nhập tài chính đã 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.
- o 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 trong kinh doanh khách sạn xuống mức thấp nhất. Tuy nhiên từ năm 2016, giá tiền thuê đất tăng thêm 140% so với giá cũ nên tiền thuê đất đã chiếm khoản chi phí rất lớn trong hoạt động kinh doanh khách sạn, dẫn đến kết quả kinh doanh bị lỗ.

## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản :

- Tổng giá trị tài sản Công ty (theo số liệu trên Bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán) tính đến ngày 31/12/2016 là 26.187.103.948 đồng, tăng 121.187.555 đồng so với đầu số năm 2016.

- Hiệu quả sử dụng tài sản thấp do Công ty đang tập trung đầu tư xây dựng dự án Khách sạn 4 sao, hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay tập trung chủ yếu ở dịch vụ lưu trú với qui mô nhỏ.

### b) Tình hình nợ phải trả :

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ :

+ Các khoản nợ vay : không có.

+ Số nợ ngắn hạn phải trả : 202.714.197 đồng.

(bao gồm số phải trả người bán ngắn hạn, các khoản thuế phải nộp Nhà nước, khoản phải trả cho người lao động (lương) và các khoản chi phí phải trả ngắn hạn khác).

+ Nợ dài hạn : không có

Như vậy trong năm 2016, Công ty không có biến động lớn về các khoản nợ.

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

- Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới và Ban giám đốc đã định hướng chiến lược thực hiện dự án, cải tiến về cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý nhằm vừa thực hiện nhiệm vụ kinh doanh vừa thực hiện tốt nhiệm vụ trọng tâm là đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang. Bộ máy điều hành được tinh gọn nhẹ, trực tiếp.

- Giám đốc điều hành thực hiện nhiệm vụ tổ chức hoạt động kinh doanh và phối hợp với Ban đại diện chủ đầu tư để lo các thủ tục pháp lý của dự án trong giai đoạn xin phép xây dựng.

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

Với diện tích đất thuê hiện có là 1.629 m<sup>2</sup>, Công ty đang triển khai thực hiện dự án khách sạn 4 sao gồm 24 tầng + 2 tầng kỹ thuật và áp mái và 02 tầng hầm, khoảng 290 phòng để kinh doanh phòng nghỉ và các dịch vụ tiện ích khác. Dự kiến tổng nguồn vốn đầu tư cho dự án khoảng 719 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn tự có của doanh nghiệp chiếm 30%, vốn vay ngân hàng là 70%. Sau khi hoàn thành xây dựng dự án khách sạn, Công ty tổ chức hoạt động kinh doanh, thực hiện liên kết với các công ty du lịch, các tour du lịch trong và ngoài nước để khai thác nguồn khách,... , tạo nguồn doanh thu và lợi nhuận, phát triển Công ty lớn mạnh, gia tăng giá trị cổ phiếu cho cổ đông.

### 5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán : không có

### 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty :

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...):

Công ty luôn quán triệt người lao động sử dụng tiết kiệm điện, nguồn nước trong phục vụ kinh doanh, tập trung các chất rác thải tại nơi qui định để đơn vị môi trường đô thị thu dọn xử lý, ngoài ra đội ngũ nhân viên có trách nhiệm hướng dẫn, khuyến khích khách cùng tham gia thực hiện nội qui bảo vệ môi trường của khách sạn.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động :

- Chính sách đối với người lao động : Chính sách đối với người lao động của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang được áp dụng theo qui định của Bộ Luật lao động và điều kiện thực tế của Công ty. Các nội dung về chính sách ưu đãi cho người lao động được cụ thể hóa trong Thỏa ước lao động tập thể của Công ty, trong đó các chế độ như: chế độ lương, thưởng, BHXH, BHYT, BHTN, bảo hộ lao động... luôn được quan tâm thực hiện.

- Điều kiện làm việc: Công ty luôn quan tâm chăm lo cải thiện điều kiện làm việc của người lao động. Công ty cam kết sẽ xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện khích lệ sự sáng tạo, đảm bảo cơ hội phát triển bình

đăng cho mọi thành viên phát huy hết khả năng và sức sáng tạo của mình.

- Chế độ lương : Công ty xây dựng thang bảng lương theo qui định của pháp luật hiện hành và thực hiện việc trả lương cho nhân viên dựa vào năng lực, chức trách nhiệm vụ, kết quả thực hiện công việc của nhân viên và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Chế độ thưởng : Hàng năm, công ty được trích 10% quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế và phối hợp với tổ chức công đoàn để thực hiện các chính sách chăm lo đời sống cho người lao động nhân dịp Lễ, Tết và khen thưởng, động viên người lao động vào dịp tổng kết cuối năm.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương :

- Việc thực hiện tốt trách nhiệm xã hội không chỉ giúp bản thân công ty phát triển bền vững, mà còn góp phần vào sự phát triển bền vững của xã hội. Trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh của mình, công ty luôn hướng ứng thực hiện công tác bảo vệ môi trường, đóng góp hỗ trợ cho ngành an ninh quốc phòng tại địa phương, đảm bảo lợi ích và an toàn cho khách lưu trú, quan hệ tốt với người lao động, đảm bảo lợi ích cho cổ đông, thực hiện tốt nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.

- Đối với dự án khách sạn mới, Công ty luôn ý thức trách nhiệm phát triển bền vững việc sử dụng một cách hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường, bảo vệ hệ sinh thái. Do vậy các thiết kế cho dự án khách sạn mới luôn được chú trọng theo qui định, qui chuẩn về bảo vệ môi trường.

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

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

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

- Đối với dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang : Đây là nhiệm vụ chính yếu và là mục tiêu trọng tâm của Công ty. Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã theo sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành và Ban đại diện chủ đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án. Đến nay, Dự án đã được hoàn tất hầu hết các thủ tục pháp lý, chỉ còn bước thẩm định thiết kế kỹ thuật thi công công trình và xin cấp phép xây dựng.

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

- Ban giám đốc Công ty hiện nay chỉ có 01 Giám đốc điều hành, phụ trách hoạt động kinh doanh khách sạn của Công ty và thực hiện nhiệm vụ của Ban đại diện chủ đầu tư dự án, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành khách sạn du lịch.

- Giám đốc điều hành đã linh hoạt triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị, triển khai hoạt động kinh doanh phù hợp với nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của Hội đồng quản trị và tuân thủ Điều lệ Công ty, quy định của pháp luật.

- Hoạt động kinh doanh khách sạn của Công ty hiện nay đang gặp nhiều khó khăn do sự cạnh tranh, do cơ sở vật chất không còn đáp ứng được nhu cầu của khách ngày càng cao,... Giám đốc điều hành đã cố gắng tổ chức kinh doanh linh động theo mùa vụ và tình hình khách du lịch, tận dụng các hoạt động thu hút khách tại địa phương trong những dịp Lễ, Tết,... để duy trì được doanh thu ở mức cao nhất có thể, duy trì hoạt động của khách sạn cho đến khi triển khai thi công dự án.

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

- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ trọng tâm là đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

- Thực hiện huy động vốn căn cứ tiến độ thực hiện dự án và kế hoạch nguồn vốn phục vụ dự án.

- Chuẩn bị cho kế hoạch ngừng hoạt động kinh doanh khách sạn để giải phóng mặt bằng và thi công dự án.

- Thực hiện tốt mối quan hệ với cổ đông.

## V. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán :

Trích văn bản số 037/2017/BCTC – KTTV ngày 13/3/2017 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (Chi nhánh tại Nha Trang) về Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016 của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang :

Ý kiến của kiểm toán viên : “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang tại ngày 31 tháng 12 năm 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”.

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán :



Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán (bao gồm Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính) đã được gửi đến UBCKNN và Sở GD&ĐT Hà Nội, đồng thời được đăng tải trên trang website của Công ty theo địa chỉ đường dẫn : [www.posthotel.com.vn](http://www.posthotel.com.vn) > Quan hệ cổ đông > Công bố thông tin định kỳ.

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**  
**CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE**



**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Minh Phương*