

**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 : 12 /CBTT - KSBĐ  
V/v : Công bố thông tin về  
Báo cáo thường niên năm 2017

Nha Trang, ngày 08 tháng 02 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi : - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

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** (Đại diện theo pháp luật của Công ty).

Điện thoại : 098 2242363

Loại thông tin công bố : Định kỳ

**Nội dung thông tin công bố :**

Báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.  
(Đính kèm Báo cáo thường niên năm 2017).

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 08/02/2018 , theo địa chỉ đường dẫn : [www.posthotel.com.vn](http://www.posthotel.com.vn) > Quan hệ cổ đông > Công bố thông tin định kỳ.

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

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CỦA CÔNG TY**



**GIÁM ĐỐC**  
*Lê Vũ Đắc Bình*

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu hồ sơ

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



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
Năm báo cáo : 2017

*Nha Trang, ngày 07 tháng 02 năm 2018*



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN** **Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang**

**Năm báo cáo : 2017**

### **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 3 ngày 21/6/2017.
- 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 : 0258 3821250 - 3821252
- Số fax : 0258 3824205
- Email : posthotel@gmail.com
- Website : www.posthotel.com.vn
- Mã cổ phiếu : 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 – XD/CB 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 Việt Nam 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 :

- Kinh doanh khách sạn lưu trú (dịch vụ lưu trú ngắn ngày) .
- 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.
- Dịch vụ cho thuê văn phòng và tổ chức hội nghị.
- Đại lý du lịch ; Điều hành tour du lịch lữ hành nội địa và quốc tế.
- Các loại dịch vụ vui chơi giải trí phục vụ khách lưu trú và địa phương.
- Dịch vụ Bưu chính viễn thông.
- Hoạt động kinh doanh 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.
- Liên doanh liên kết với các tổ chức kinh tế trong nước và nước ngoài phù hợp với các quy định của Pháp luật.

- 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 :

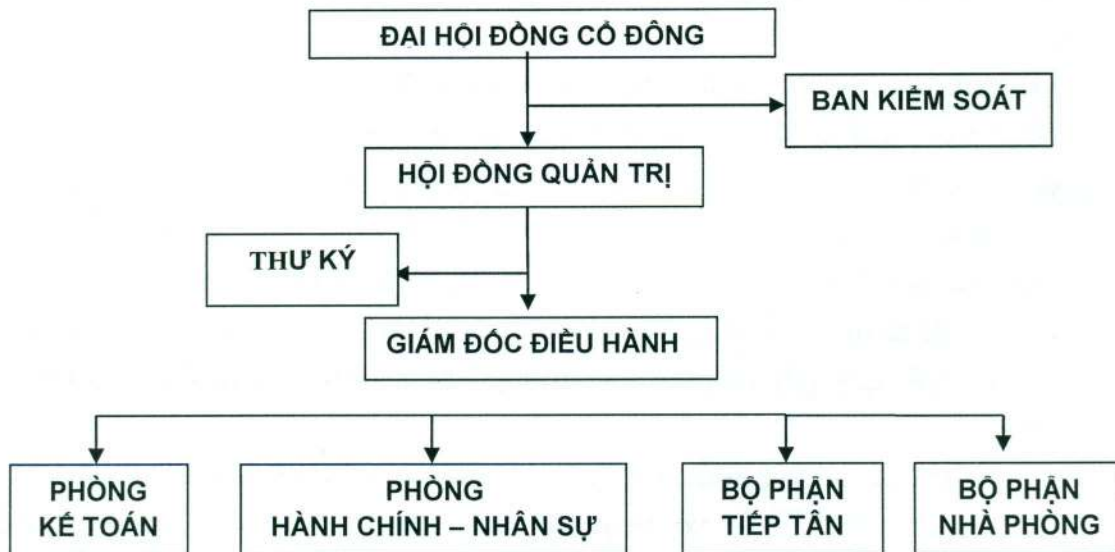
- Mô hình quản trị :

- 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 “Nhân Du lịch bền vững Bông sen xanh” do Bộ văn hóa, thể thao và Du lịch ban hành thực hiện đối với các cơ sở lưu trú du lịch tại Việt Nam.

- Đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về nghỉ ngơi, ăn uống, vui chơi giải trí,... của khách hàng.

#### 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	Chi tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ %
1	2	3	4	5	6=4/3
1	Tổng doanh thu	1.714.000.000	1.878.691.245	1.720.155.726	109,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	390.000.000	413.658.437	444.333.909	106%
3	Lợi nhuận sau thuế	312.000.000	330.926.750	355.467.127	106%
4	Tỷ lệ chi cổ tức	0	0	0	

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch :

- Doanh thu kinh doanh khách sạn đạt cao hơn so với kế hoạch nhưng không đáng kể do trong những tháng hè cao điểm nguồn khách đến lưu trú tại khách sạn tăng. Thành phần khách lưu trú của Khách sạn chủ yếu là khách du lịch nội địa và tập trung chủ yếu vào những ngày Lễ, Tết và mùa hè cao điểm. Công ty cố gắng duy trì, phát triển thêm việc cho thuê các mặt bằng để có thêm nguồn thu.
- Năm 2017, hoạt động kinh doanh của Công ty lỗ do nhiều chi phí phát sinh tăng như tiền lương, chi phí BHXH cho người lao động, tiền thuê đất, chi phí sửa chữa, phân bổ công cụ dụng cụ và chi phí cho hoạt động của công ty đại chúng tăng, nguồn thu từ hoạt động kinh doanh không đủ để bù chi.
- Về doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động tài chính : Trong năm 2017, công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng đối với khoản tiền ký quỹ dự án va, tạo được khoản thu nhập cho hoạt động tài chính, đồng thời tận dụng tối đa các nguồn doanh thu có được vào những tháng cuối năm để gửi vốn có kỳ hạn nên doanh thu hoạt động tài chính đạt cao hơn so với kế hoạch (119,3 %).
- Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 106 % so với kế hoạch do lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng.

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	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Minh Phương	1971	Cử nhân Kinh tế du lịch	Giám đốc điều hành	40	0,002%	Miễn nhiệm từ ngày 15/6/2017

2	Bà Phạm Thị Phương Lan	1963	Cử nhân kinh tế	Phụ trách Kế toán	0	Miễn nhiệm từ ngày 01/12/2017
3	Ông Lê Vũ Đắc Bình	1980	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh	Giám đốc điều hành	0	<b>Bổ nhiệm từ ngày 15/6/2017</b>
4	Bà Trần Thị Ngọc Bích	1979	Cử nhân kinh tế	Kế toán trưởng	0	<b>Bổ nhiệm từ ngày 01/12/2017</b>

❖ Tóm tắt lý lịch :

1. **Ông Nguyễn Minh Phương** - Giám đốc điều hành (đã miễn nhiệm từ ngày 15/6/2017).

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 5/2017 : thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang.

2. **Ông Lê Vũ Đắc Bình** - Giám đốc điều hành (được bổ nhiệm từ ngày 15/6/2017).

Số CMND: 225140455 cấp ngày: 14/10/2014 Nơi cấp: CA Khánh Hòa

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 01/10/1980

Quốc tịch hiện nay : Việt Nam

Địa chỉ thường trú theo hộ khẩu: 42/1 Đường Điện Biên, Xã Diên Phú, Huyện Diên Khánh, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Trình độ văn hoá : 12/12



Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

- Từ tháng 05/2005 đến 05/2010 : Nhân viên IT và Marketing Trường Cao đẳng nghề Việt - Mỹ - Nha Trang
- Từ tháng 07/2010 đến 02/2015 : Trưởng Bộ phận đào tạo ngắn hạn Trường Đại học Nha Trang
- Từ tháng 02/2015 - 6/2016 : Chuyên viên phát triển Dự án Tập đoàn Hoàn Cầu tại Nha Trang.
- Từ tháng 6/2016 - 3/2017 : Giám đốc Dự án Công ty CP Cơ khí Đồng Lực, Bình Dương.
- Từ tháng 4/2017 - 5/2017 : Chuyên viên tổng hợp Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
- Từ tháng 6/2017 - nay : Giám đốc Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

3. Bà **Phạm Thị Phương Lan** - Phụ trách kế toán ( Đã miễn nhiệm từ ngày 01/12/2017)

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 11/2017 : Phụ trách kế toán Công ty CP Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

4. Bà **Trần Thị Ngọc Bích** - Kế toán trưởng (được bổ nhiệm từ ngày 01/12/2017)

Số CMND : 225064788 cấp ngày: 23/6/2010 Nơi cấp: CA Khánh Hòa

Giới tính : Nữ

Ngày tháng năm sinh : 22/01/1979

Quốc tịch hiện nay : Việt Nam

Địa chỉ thường trú theo hộ khẩu: 7/7 Cao Đài, phường Phương Sơn TP Nha Trang, Khánh Hòa

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán doanh nghiệp

Quá trình công tác :

- Từ năm 1999 - 2001 : Nhân viên kế toán DNTT Nhận Thương.
- Từ năm 2001 - 2005 : Nhân viên kế toán Công ty TNHH Hoa Mai.
- Từ năm 2005 - 2008 : Nhân viên kế toán Công ty TNHH Sài Gòn Vewong, CN Nha Trang.
- Từ năm 2008 - 2012 : Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Mai Linh Nam Trung Bộ và Tây Nguyên.
- Từ năm 2012 - 2017 : Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Du lịch Hải Đảo.
- Từ tháng 9/ 2017 - 11/2017 : Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.
- Từ tháng 12/2017 đến nay : Kế toán trưởng Công ty cổ phần Khách sạn Bưu Điện Nha Trang.

- Những thay đổi trong ban điều hành :

Trong năm 2017, Công ty có sự thay đổi nhân sự trong ban điều hành như sau :

- Giám đốc điều hành : Ông Nguyễn Minh Phương thôi giữ chức vụ Giám đốc, Hội đồng quản trị bổ nhiệm Ông Lê Vũ Đắc Bình làm Giám đốc điều hành thay thế kể từ ngày 15/6/2017.
- Kế toán trưởng : Hội đồng quản trị quyết định miễn nhiệm Phụ trách kế toán đối với Bà Phạm Thị Phương Lan (để chuẩn bị nghỉ hưu) và bổ nhiệm bà Trần Thị Ngọc Bích làm Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 01/12/2017.

- 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 : 09 người

Trình độ chuyên môn : + Đại học trở lên : 03

+ 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 2017	Năm 2016
1	Lao động bình quân	09	08
2	Tổng quỹ lương	340.937.996	241.452.795
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	119.940.304	15.241.645
4	Bình quân tiền lương/năm	37.882.000	30.181.599
5	Bình quân thu nhập /năm	40.859.777	33.302.125

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 đầu 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	Chưa thực hiện xong

– Đánh giá tiến độ thực hiện Dự án :

Về mặt pháp lý của Dự án, Công ty đã triển khai đến những bước cuối, tương đối đủ để xin cấp phép xây dựng (chỉ còn một hạng mục công việc là thẩm định thiết kế kỹ thuật thi công công trình). Tuy nhiên, hiện nay Dự án xây dựng khách sạn của Công ty đang tạm dừng các bước tiếp theo theo yêu cầu của UBND tỉnh Khánh Hòa để chờ Tổng công ty Bưu Điện Việt Nam lựa chọn đối tác đầu tư và phối hợp thực hiện đồng bộ việc xây dựng Cụm khách sạn 4 sao tại khu đất số 2 Trần Phú, Nha Trang.

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

#### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính :

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
- Tổng giá trị tài sản	26.187.103.948	27.437.374.206	Tăng 4,77%
- Doanh thu thuần	1.643.565.727	1.818.132.880	Tăng 10,6%
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	440.933.909	411.158.437	Giảm 6,75%
- Lợi nhuận khác	3.400.000	2.500.000	Giảm 26,47%
- Lợi nhuận trước thuế	444.333.909	413.658.437	Giảm 6,9%
- Lợi nhuận sau thuế	355.467.127	330.926.750	Giảm 6,9%
- Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	

- Các chỉ tiêu khác : không có

## b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	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	92,44	14,30	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	92,43	14,30	
Nợ ngắn hạn			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,77	5,01	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,78	5,28	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho :			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	313,47	424,66	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	6,28	6,63	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời :</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	21,63	18,20	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,37	1,27	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,36	1,21	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	26,83	22,61	

## 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	98	249.150	2.491.500.000	12,46%
	<b>Cộng</b>	<b>102</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	101	1.400.000	14.000.000.000	70%
	<b>Cộng</b>	<b>102</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	102	2.000.000	20.000.000.000	100%
2	Cổ đông nước ngoài	0			
	<b>Cộng</b>	<b>102</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông Nhà nước	01	600.000	6.000.000.000	30%
2	Cổ đông khác	101	1.400.000	14.000.000.000	70%
	<b>Cộng</b>	<b>102</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 2017 cho hoạt động của Công ty là 11.900 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 2017 : 3.150 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 : 0

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 : 09
- Mức lương trung bình đối với người lao động : 3.157.000 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 :

11/10/17

- 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 2017	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ %
1	2	3	4	5	6=4/3
<b>1</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>1.714.000.000</b>	<b>1.878.691.245</b>	<b>1.720.155.726</b>	<b>109,6%</b>
1.1	- Kinh doanh khách sạn	860.000.000	887.501.797	778.879.984	103,2%
1.2	- Hoạt động tài chính	780.000.000	930.631.800	864.685.743	119,3%
1.3	- Doanh thu khác	74.000.000	60.558.365	76.589.999	81,8%
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>390.000.000</b>	<b>413.658.437</b>	<b>444.333.909</b>	<b>106%</b>
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>312.000.000</b>	<b>330.926.750</b>	<b>355.467.127</b>	<b>106%</b>
<b>4</b>	<b>Tỷ lệ chi cổ tức</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

- Doanh thu kinh doanh khách sạn năm 2017 đạt 103,2% so với kế hoạch (tăng 13,9% so với năm 2016) do công suất phòng đạt cao vào những ngày Tết Nguyên đán và 3 tháng cao điểm mùa hè với giá phòng tăng, đồng thời việc cho thuê mặt bằng cũng được tổ chức, sắp xếp lại vào các tháng cuối năm nên cũng đã tạo được nguồn thu tốt.

- Chi phí cho hoạt động công ty phát sinh tăng so với những năm trước như : tiền thuê đất, tiền lương và chi phí đóng BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động tăng theo mức lương tối thiểu vùng, chi phí cho các thủ tục lập hồ sơ chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, các chi phí phát sinh từ sửa chữa khách sạn do đã xuống cấp và hư hỏng nhiều,... Nguồn thu không đủ bù chi nên đã dẫn đến kết quả kinh doanh lỗ.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 119,3% so với kế hoạch ( tăng 7,6% so với năm 2016) do nguồn vốn gửi tăng vào các tháng cuối năm và lãi suất tiền gửi tại các ngân hàng có phần cao hơn so với năm 2016.



- Tổng lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt vượt 6% so với kế hoạch.

## 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 31/12/2017 là 27.437.374.206 đồng, tăng 1.250.270.258 đồng so với đầu số năm 2017.

- Hiệu quả sử dụng tài sản tăng do Công ty đã có các khoản thu trước của khách hàng, dòng tiền gửi tiết kiệm và lãi suất tiền gửi tăng so với năm trước, đồng thời việc mua sắm tài sản trong năm giảm.

### 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 : 1.375.782.273 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 2017, Công ty có phát sinh về các khoản thu tiền trước của khách hàng.

## 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 nhiệm vụ trọng tâm là thúc đẩy tiến độ triển khai dự án Khách sạn Bưu Điện Nha Trang. Bộ máy điều hành được tinh gọn nhẹ, trực tiếp.

## 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 đẳng 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 hưởng 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 : Trong năm 2017, Công ty tạm dừng các thủ tục theo yêu cầu của UBND tỉnh Khánh Hòa để chờ Tổng công ty Bưu chính Viễn thông Việt Nam lựa chọn đối tác đầu tư và cùng triển khai đồng bộ cụm dự án khách sạn 4 sao trên khu đất số 2 Trần Phú, Nha Trang.

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

- Giám đốc điều hành được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực phụ trách và đã có kinh nghiệm trong việc quản lý, đảm nhiệm điều hành trực tiếp hoạt động kinh doanh khách sạn của Công ty.

- 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 thông qua việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để mở rộng thêm hoạt động kinh doanh nhằm tạo được nguồn thu và lợi nhuận tốt.

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

## V. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán :

Trích văn bản số 3.0011/18/TC-AC ngày 30/01/2018 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 31/12/2017 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 2017, 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 2017 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 công bố thông tin trên Hệ thống công bố thông tin của UBCKNN và Sở GDCKHN, đồng thời được đăng tải trên trang thông tin điện tử 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**  
*Lê Vũ Đức Bình*