

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty: CÔNG TY CP BIỆT THỰ VÀ KHÁCH SẠN BIỂN ĐÔNG PHƯƠNG
Năm báo cáo: 2016

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CP BIỆT THỰ VÀ KHÁCH SẠN BIỂN ĐÔNG PHƯƠNG
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0401409093
- Vốn điều lệ : 250.000.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi tỷ đồng*)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 888.958.972.000 đồng
- Địa chỉ: Đường Trường Sa, P.Hòa Hải, Q.Ngũ Hành Sơn, Tp Đà Nẵng
- Số điện thoại:
- Số fax:
- Website: orientalseadanang.com
- Mã cổ phiếu (nếu có): BDP

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Quá trình hình thành và phát triển:

+ Công ty Cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương trước đây là Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương được thành lập theo giấy chứng nhận đầu tư số 321043000132 ngày 26 tháng 01 năm 2011 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp.

+ Công ty Cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401409093 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/01/2011 và chuyển đổi sang Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần hai Công ty Cổ phần ngày 08/09/2016.

+ Công ty Cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương được chấp thuận trở thành Công ty đại chúng từ ngày 30/11/2016 theo công văn số /UBCK-GSĐC ngày 30/11/2016 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:



STT	Tên ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ có liên quan (bao gồm đầu tư xây dựng biệt thự để bán và cho thuê).
2	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Xây dựng một khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 5 sao tại đường Trường Sa, P.Hòa Hải, Q.Ngũ Hành Sơn, Tp Đà Nẵng
3	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống
4	Hoạt động vui chơi giải trí khác Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch, giải trí và các dịch vụ có liên quan khác (bao gồm dịch vụ thể thao, dịch vụ vận chuyển khách du lịch, cơ sở mua sắm, chăm sóc sức khỏe)

- Địa bàn kinh doanh: Đường Trường Sa, P.Hòa Hải, Q.Ngũ Hành Sơn, Tp Đà Nẵng

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

- Mô hình quản trị:

Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần được quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan.

Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và Ban Kiểm soát

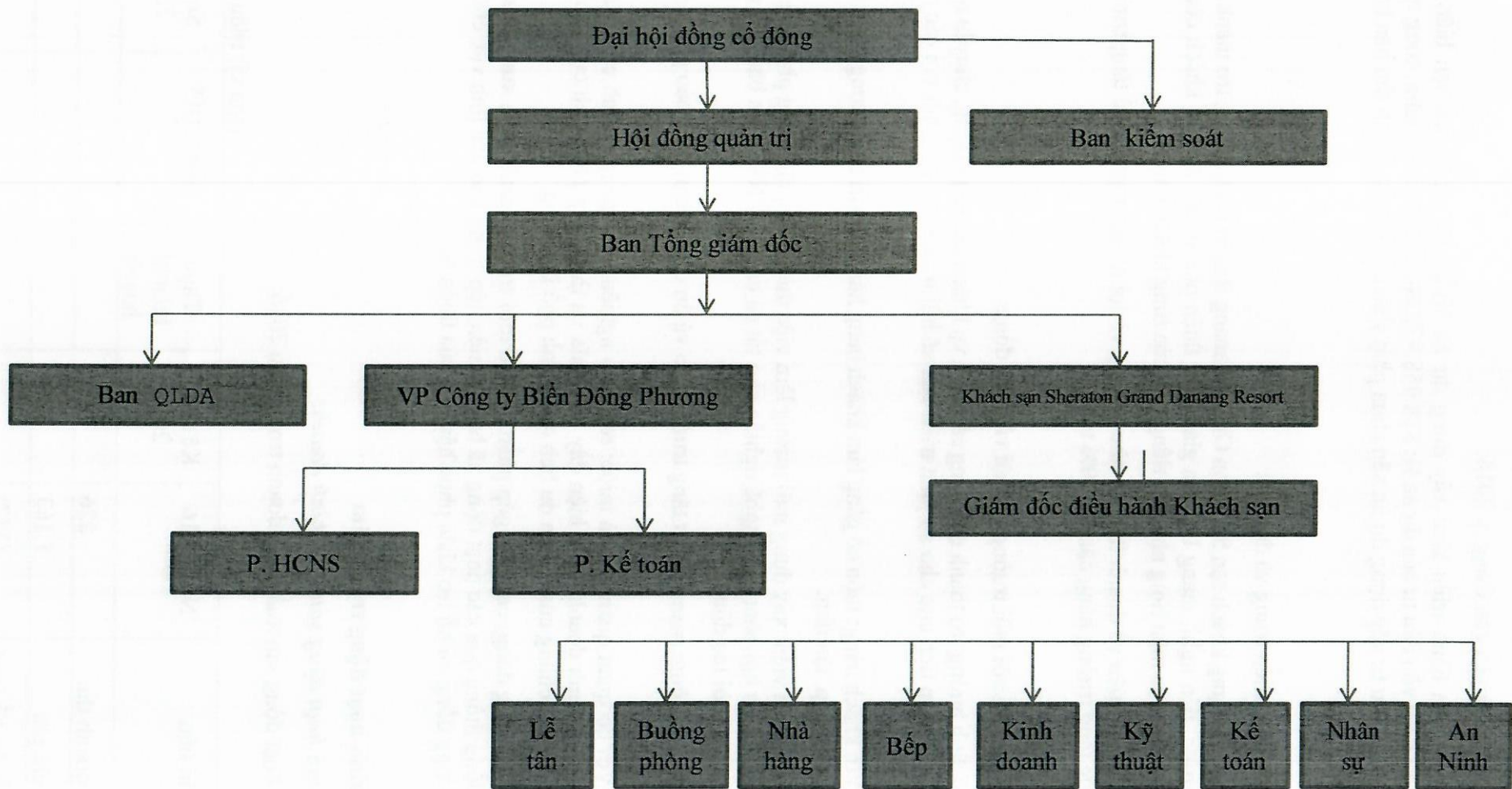
+ Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.

+ Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý trực tiếp tại Công ty. Hội đồng Quản trị tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ mà Đại hội đồng cổ đông giao tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật; có quyền nhân danh Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

+ Ban Kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; thông báo kết quả kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

+ Ban Tổng Giám đốc: thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty 2016:

Công ty đang tiến hành triển khai xây dựng dự án “Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương” với tổng vốn đầu tư của dự án là: 888.958.972.000 đồng. Trong năm, công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng dự án nên chưa phát sinh các khoản doanh thu bán hàng và dịch vụ.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

+ Sẽ xây dựng khách sạn Sheraton Grand Danang Resort định hướng trở thành khách sạn sang trọng, tiện nghi, mang lại cảm giác thân thiện như ở nhà cho du khách cùng các dịch vụ cao cấp thỏa mãn từng nhu cầu riêng biệt của từng khách hàng.

+ Các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận ròng và lợi nhuận trước thuế tăng trưởng ổn định, ở mức tăng trưởng hàng năm từ 10% trở lên.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

Công ty có định hướng trở thành nhà cung cấp dịch vụ khách sạn sang trọng, chuyên nghiệp, có những đóng góp tích cực cho sự phát triển của xã hội thông qua cam kết với các đối tác liên quan như sau:

+ Với khách hàng: luôn cố gắng làm khách hàng hài lòng với chất lượng phục vụ cao cấp, chuyên nghiệp, tận tâm.

+ Với nhân viên: xây dựng môi trường làm việc thân thiện, tập trung phát triển năng lực để mang lại cơ hội phát triển nghề nghiệp cho tất cả các CBCNV; đảm bảo đầy đủ các quyền lợi của người lao động.

+ Với cổ đông: mang lại sự tăng trưởng cao và ổn định nhằm đảm bảo giá trị đầu tư của các cổ đông.

+ Với cơ quan quản lý nhà nước: tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật trong hoạt động kinh doanh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế, góp phần tích cực vào sự ổn định và phát triển chung của ngành du lịch của thành phố Đà Nẵng.

+ Với cộng đồng: cam kết góp phần gìn giữ môi trường, cảnh quan xung quanh, hỗ trợ cộng đồng thông qua các hoạt động xã hội từ thiện, tập trung vào các lĩnh vực chăm sóc sức khỏe cộng đồng và hỗ trợ khắc phục hậu quả của thiên tai.

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 2016:

Đơn vị: triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2016	Kế hoạch 2015	Thực hiện kế hoạch	Năm 2015	So với 2014
1. Tổng doanh thu	826				
2. Tổng chi phí	1.163				
3. Lợi nhuận kế toán trước thuế	(337)				

Trong năm 2016 Công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng dự án nên chưa phát sinh doanh thu, chi phí giai đoạn này là chi phí xây dựng cơ bản.

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành:

STT	Tên	Năm sinh	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Nguyễn Quốc Trị	1975	Tổng Giám đốc	0%
2	Nguyễn Hùng Anh	1979	Phó Tổng Giám đốc	0%
3	Ngô Thị Ngọc Ánh	1986	Kế toán trưởng	0%

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 74 người

Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động: Công ty đảm bảo thực hiện việc tuân thủ Luật Lao động và Luật Bảo hiểm xã hội trong chính sách với người lao động. Ngoài ra, Công ty có bổ sung một số quyền lợi như bảo hiểm tai nạn 24/7 cho người lao động.

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2016, Công ty đang tiến hành triển khai xây dựng dự án “Biệt thự và khách sạn Biển Đông Phương”, gồm một khách sạn mang thương hiệu quốc tế Sheraton Grand Danang Resort 258 phòng và 45 căn biệt thự cao cấp. Đây là dự án không giống như những đơn vị khác, Sheraton Grand Resort Đà Nẵng là tổ hợp khách sạn khép kín với bể bơi, nhà hàng, quầy bar... được xây dựng mới hoàn toàn, với chuẩn chất lượng cao cấp 6 sao đủ tiêu chuẩn phục vụ các sự kiện tầm cỡ quốc tế.

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

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu/ <i>Financial Figure</i>	Năm 2016 (Từ 08/09/2016-30/06/2017)	Năm 2015 (Từ 01/07/2015-30/06/2016)	% tăng (giảm)
Tổng giá trị tài sản	1.161.360		
Doanh thu thuần	-		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(337)		
Lợi nhuận khác	-		
Lợi nhuận trước thuế	(337)		
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	(337)		

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2016 (Từ 08/09/2016- 30/06/2017)	Năm 2015 (Từ 01/07/2015- 30/06/2016)	Ghi chú
<p>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</p> <p>+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:</p> <p>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</p> <p>21,87</p> <p>+ Hệ số thanh toán nhanh:</p> <p><u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u></p> <p>19,10</p> <p>Nợ ngắn hạn</p>			
<p>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</p> <p>+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản</p> <p>0,79</p> <p>+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu</p> <p>3,82</p>			
<p>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</p> <p>+ Vòng quay hàng tồn kho:</p> <p>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</p> <p>Doanh thu thuần/Tổng tài sản</p>			
<p>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần</p>			

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

a) Cổ phần:

STT	Cổ phiếu	Năm 2016 (Từ 08/09/2016- 30/06/2017)
1	Tổng số cổ phần	25.000.000
2	Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.000.000
	2.1 Cổ phiếu phổ thông	25.000.000
	2.2 Cổ phiếu ưu đãi	
3	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.000.000
	3.1 Cổ phiếu lưu hành tự do	9.700
	3.2 Cổ phiếu hạn chế theo quy định	24.990.300
4	Số lượng cổ phiếu giao dịch nước ngoài hoặc bảo trợ phát hành niêm yết tại nước ngoài	

b) Cơ cấu cổ đông:

STT	Phân loại	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ phần	25.000.000	100%
2	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% tổng số cổ phần trở lên, trong đó:	24.433.398	97,73%
2.1	Trong nước		
2.2	Nước ngoài	24.433.398	97,73%
3	Cổ đông nhà nước		
4	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% số cổ phần	417.676	1,67%
5	Cổ đông sở hữu nhỏ hơn 1% tổng số cổ phần	148.926	0,60%
5.1	Trong nước	148.926	0,60%
5.2	Nước ngoài		
6	Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu < 5%), trong đó:		
6.1	Trong nước		
6.2	Nước ngoài		
7	Cổ đông cá nhân, trong đó:	9.700	0,04%
7.1	Trong nước	9.700	0,04%
7.2	Nước ngoài		
8	Công đoàn công ty		
9	Cổ phiếu quỹ		

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

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không

e) Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành các loại chứng khoán khác

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: Năm 2016 công ty chủ yếu tập trung vào công tác xây dựng dự án nên năng lượng tiêu thụ chủ yếu phục vụ công trình
- 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: 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. Năm 2016 công ty chủ yếu tập trung vào công tác xây dựng dự án nên nguồn nước sử dụng chủ yếu phục vụ công trình.
- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có

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 có

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: 74 người

- Mức lương trung bình: 16.600.000 đồng/ người

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

Công ty đảm bảo thực hiện việc tuân thủ Luật Lao động và Luật Bảo hiểm xã hội trong chính sách với người lao động. Ngoài ra, Công ty có bổ sung một số quyền lợi như bảo hiểm tai nạn 24/7 cho người lao động.

- c) Hoạt động đào tạo người lao động: không

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:

Trong năm 2016 Công ty đang tiến hành triển khai xây dựng dự án “Biệt thự và Khách sạn biển Đông Phương” với tổng vốn đầu tư của dự án là: 888.958.972.000 đồng, không phát sinh doanh thu, chi phí giai đoạn này là chi phí xây dựng cơ bản.

2. Tình hình tài chính:

(Được thể hiện trong báo cáo kiểm toán kèm theo)

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

Công ty đang trong giai đoạn tiến hành triển khai xây dựng dự án nên chưa thực hiện các cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Kế hoạch phát triển trong tương lai được thể hiện trong mục I.5 của báo cáo.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

Không có

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:

Hội đồng quản trị (HĐQT) đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

HĐQT cùng Ban Tổng Giám đốc, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên cơ bản đã không để xảy ra thiệt hại về vật chất, sai phạm trong quản lý điều hành.

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

Ban Tổng Giám đốc đã có sự chỉ đạo, điều hành sát sao các hoạt động của Công ty, đảm bảo mục tiêu của HĐQT đề ra.

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

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị được thực hiện trong mục I.5 của báo cáo.

V. Quản trị công ty.

1. Hội đồng quản trị:

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



Hội đồng quản trị gồm 3 thành viên như sau:

STT	Họ tên	Chức danh	Tỉ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Hình thức thành viên	Số lượng chức danh tại công ty khác
1	Chong Jin Fatt	Chủ tịch	0%	Thành viên độc lập	
2	Nguyễn Quốc Trị	Thành viên	0%	Thành viên độc lập	
2	Trần Trung Tuân	Thành viên	0%	Thành viên độc lập	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị : Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

STT	Ngày họp	Biên bản HĐQT số	Nội dung
1	12/09/2016	01/2016/BBH-HĐQT	Bổ nhiệm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng Công ty Chi định Tổng giám đốc làm chủ tài khoản của Công ty Ủy quyền Tổng giám đốc về hoạt động của Công ty Thông qua số lượng và hình thức con dấu của Công ty

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

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: không có

2. Ban Kiểm soát:

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

STT	Họ tên	Chức danh	Tỉ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Tỉ lệ sở hữu cổ phần khác do công ty phát hành
1	Nguyễn Hùng Anh	Trưởng ban	0%	0%
2	Đỗ Thị Minh	Thành viên	0%	0%
3	Nguyễn Tuấn Long	Thành viên	0%	0%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2016 hoạt động của Ban kiểm soát được tiến hành thông qua:

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT, qua đó giám sát HĐQT về việc chấp hành nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và Pháp luật nhà nước.
- Nắm bắt và phản hồi thông tin, kiến nghị kịp thời với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc những vấn đề vướng mắc để hoạt động của Công ty đúng định hướng, hiệu quả, minh bạch, an toàn đảm bảo lợi ích của cổ đông và người lao động, ngăn ngừa rủi ro tiềm ẩn ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh.
- Kết thúc năm tài chính, tiến hành thẩm định kết quả kiểm toán báo cáo tài chính của

Công ty trước khi trình Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

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

- a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: không có
- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không có
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không có
- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

VI. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính (Ý kiến kiểm toán, Báo cáo tài chính được kiểm toán) của Công ty được kèm theo báo cáo này và được đăng tải trên website của Công ty (<http://www.orientalseadanang.com>)

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hùng Anh

