

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 4 năm 2014

Số: 104 /NQ-LEC-ĐHĐCĐ

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẮT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bắt động sản Điện lực miền Trung;

Căn cứ biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 Công ty cổ phần Bắt động sản Điện lực miền Trung được tổ chức tại Tòa nhà văn phòng EVNCPC số 78A Duy Tân-TP Đà Nẵng vào lúc 8h ngày 03/4/2014. Tham dự Đại hội có 41 cổ đông và đại diện cổ đông sở hữu 17.063.144/20.948.877 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 81,5 % số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đã thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung sau đây:

1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014 theo nội dung tại tờ trình số 77/TTr-LEC-HĐQT ngày 18/3/2014, cụ thể như sau:

A. Kết quả kinh doanh năm 2013

1. Tổng doanh thu	:	44.015 tr.đồng	
Doanh thu kinh doanh	:	42.765 tr.đồng,	đạt 92% KH năm
Doanh thu Harmony ứng trước	:	1.250 tr.đồng	
2. Tổng chi phí	:	29.110 tr.đồng	
Chi phí kinh doanh	:	28.142 tr.đồng,	đạt 69% KH năm
Chi phí Harmony tạm tính	:	968 tr.đồng	
3. Tổng lợi nhuận hoạt động	:	14.623 tr.đồng,	đạt 200% KH năm
4. Chi phí QLDN	:	4.212 tr.đồng	
5. Chi phí Sàn giao dịch	:	524 tr.đồng	
6. Chi phí dự phòng giảm giá	:	1.491 tr.đồng	
Hoàn nhập trích lập năm 2012	:	-4.203 tr.đồng	
Trích lập dự phòng năm 2013	:	5.694 tr.đồng	
7. Lợi nhuận	:	8.396 tr.đồng,	đạt 239% KH năm

B. Kế hoạch kinh doanh năm 2014

1. Hoạt động kinh doanh

1.1. Cung cấp dịch vụ QLVH Tòa nhà VP EVNCPC tại số 78A Duy Tân

Ký hợp đồng với EVNCPC để cung cấp dịch vụ QLVH đến tháng 6/2014 và phần đầu doanh thu dịch vụ đạt 1.809 tr.đồng

1.2. Kinh doanh bất động sản

1.2.1. Kinh doanh bán đất nền dự án Phú lộc An

Danh số bán hàng : 10 lô đất



- Doanh thu : 6.857 tr.đồng
- 1.2.2. Kinh doanh bán căn hộ Harmony
- Doanh số bán hàng : 8 căn hộ
- Doanh thu thu tiền : 10.280 tr.đồng
- 1.3. Kinh doanh cho thuê căn hộ Harmony
- Doanh số cho thuê : 20 căn hộ
- Doanh thu thu tiền : 1.017 tr.đồng
- 1.4. Kinh doanh sân bóng đá mini
- Doanh số cho thuê : 3 sân, 3 sân còn lại sẽ đầu tư kinh doanh tùy thuộc nhu cầu thực tế của khách hàng
- Doanh thu thu tiền : 598 tr.đồng

## 2. Các chỉ tiêu tài chính

- Doanh thu : 23.023 tr.đồng
- Chi phí trực tiếp : 17.435 tr.đồng
- Lợi nhuận hoạt động : 5.588 tr.đồng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp : 4.286 tr.đồng
- Chi phí hoạt động SGD : 648 tr.đồng
- Lợi nhuận còn lại : 654 tr.đồng

Toàn bộ phần lợi nhuận còn lại năm 2014, sau khi trích lập các quỹ của Công ty theo tỷ lệ quy định, được giữ lại để bổ sung vốn cho các hoạt động của Công ty.

## 3. Các dự án đầu tư

### 3.1. Dự án khu phức hợp EVN*Land Central* Đà Nẵng-giai đoạn 1

Hoàn thiện các căn hộ theo tiến độ bán và cho thuê đảm bảo chất lượng, thời gian giao nhà, cụ thể như sau:

- Hoàn thiện căn hộ bán : 10 căn hộ
- Hoàn thiện căn hộ cho thuê : 20 căn hộ

### 3.2. Sân bóng đá mini

Hoàn thành các thủ tục đầu tư

Tổ chức thi công hoàn thành và đưa vào sử dụng trong tháng 4/2014

Đối với 03 sân còn lại, tùy theo nhu cầu của khách hàng giao HĐQT sẽ xem xét tiếp tục đầu tư

Tổng vốn đầu tư xây dựng năm 2014 là 9.237 tr.đồng.

## 4. Công tác lao động, tiền lương

Tổng số lao động của Công ty trong năm 2014 là 19 người, không tăng so với năm 2013

Tổng quỹ tiền lương năm 2014 là 2.904 tr.đồng. Trong trường hợp Công ty hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận, quỹ tiền lương được tăng thêm 5%.

## 5. Kế hoạch bán tài sản Công ty

Tiếp tục tìm đối tác để bán dần các tài sản của Công ty theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2012 để chia lại vốn cho các cổ đông, cụ thể ngoài việc bán các sản phẩm bất động sản hiện có đang được thực hiện theo kế hoạch kinh doanh hàng năm, Công ty tiếp tục tìm kiếm đối tác để bán các tài sản bao gồm phần diện tích đất còn lại của lô đất A5 đường Phạm Văn Đồng, Nhà đất tại số 59 Nguyễn Thị Minh Khai và các tài sản khác. Trường hợp các cổ đông sáng lập là các đơn vị ngành điện thoái vốn thành công bằng cách bán cổ phần thông qua Sở giao dịch chứng khoán thì kế hoạch thoái vốn của các đơn vị ngành điện sẽ kết thúc và Công ty sẽ tiếp tục hoạt động theo chủ trương của các chủ sở hữu mới.

2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC theo nội dung tại tờ trình số 78/TTr-LEC-HĐQT ngày 18/3/2014.

3. Thông qua Báo cáo đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2013 theo nội dung tại tờ trình số 79/TTr-LEC-BKS ngày 18/3/2014.

4. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2013 theo nội dung tại tờ trình số 79/TTr-LEC-HĐQT ngày 18/3/2014, cụ thể như sau:

4.1. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2013

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	Năm 2013	Ghi chú
1	<b>Lợi nhuận trước thuế năm 2013</b>	<b>8 395 341 210</b>	
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013	1 952 459 307	
3	<b>Lợi nhuận còn lại năm 2013</b>	<b>6 442 881 903</b>	
4	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>	<b>19 063 805 274</b>	
	- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm 2008 - 2012	12 620 923 371	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2013	6 442 881 903	
5	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>1 162 000 000</b>	
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	322 000 000	=5%*(3)
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	840 000 000	
6	<b>Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ</b>	<b>17 901 805 274</b>	
7	<b>Trả cổ tức bằng tiền mặt</b>	<b>16 759 101 600</b>	
8	<b>Lợi nhuận còn lại</b>	<b>1 142 703 674</b>	

4.2. Phương án chi trả cổ tức năm 2013

Tỷ lệ chi trả cổ tức : 8% (800đ/1 cổ phần).

Hình thức chi trả cổ tức : Tiền mặt

Cách thức chi trả cổ tức :

+ Cổ tức được chi trả cho cổ đông sau khi trừ thuế thu nhập cá nhân 5% theo quy định.

+ Các cổ đông đăng ký nhận cổ tức theo 1 trong 3 cách sau:

- ✓ Nhận cổ tức bằng tiền mặt
- ✓ Nhận cổ tức thông qua tài khoản của đơn vị nơi cổ đông công tác
- ✓ Nhận cổ tức bằng chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản cổ đông

Ngày chốt danh sách cổ đông hưởng cổ tức: 16h00 ngày 3/3/2014

Ngày thanh toán cổ tức: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 và do HĐQT quyết định.

5. Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2014 là Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC theo nội dung tại tờ trình số 80/TTr-LEC-HĐQT ngày 18/3/2014

6. Thông qua Báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2013 và mức tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2014 theo nội dung tại tờ trình số 81/TTr-LEC-HĐQT ngày 18/3/2014, cụ thể như sau:



6.1. Tiền thu lao của HĐQT và BKS năm 2013

Đơn vị: Đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2013
I	HĐQT				192.000.000
1	Chủ tịch	4.000.000	1	12	48.000.000
2	Thành viên	3.000.000	4	12	144.000.000
II	BKS				60.000.000
1	Trưởng ban	2.000.000	1	12	24.000.000
2	Thành viên	1.500.000	2	12	36.000.000
	<b>Tổng số</b>				<b>252.000.000</b>

6.2. Tiền thu lao của HĐQT và BKS năm 2014

Đơn vị: Đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2014
I	HĐQT				192.000.000
1	Chủ tịch	4.000.000	1	12	48.000.000
2	Thành viên	3.000.000	4	12	144.000.000
II	BKS				96.000.000
1	Trưởng ban	3.000.000	1	12	36.000.000
2	Thành viên	2.500.000	2	12	60.000.000
	<b>Tổng số</b>				<b>288.000.000</b>

7. Thông qua đề nghị chuyển địa điểm đặt trụ sở chính của Công ty về lô A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng theo nội dung tại tờ trình số 82/TTr-LEC-HĐQT ngày 18/3/2017.

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TOA



Trần Đình Nhân

