

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

Số: 29 /TTr-LEC-HĐQT

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

Đà Nẵng, ngày 8 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua báo cáo đánh giá của HĐQT về
kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2021**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ Nghị quyết số 59/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường
niên năm 2020 thông qua ngày 29/06/2020,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Báo cáo đánh giá kết quả kinh
doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2021 để Đại hội đồng cổ đông
thảo luận, thông qua.

Trân trọng !



Đà Nẵng, ngày 8 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 VÀ
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần bắt động sản Điện lực miền Trung (LEC);
Căn cứ Nghị quyết số 59/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường
niên năm 2020 thông qua ngày 29/06/2020,

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Bắt động sản Điện lực miền Trung
báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm
2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021 như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

1. Hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty mẹ

1.1. Quản lý Khu căn hộ Harmony và sân bóng đá Harmony

Trong năm 2020, Công ty tiếp tục là người quản lý vận hành Khu căn hộ
Harmony Tower. Công ty đã đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh, an toàn cháy nổ tại khu
căn hộ, đáp ứng đầy đủ các dịch vụ hỗ trợ cư dân, các hệ thống điện, nước, thiết bị vận
hành được bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế phục vụ tốt cho khách hàng và cư dân
trong tòa nhà. Đồng thời, Công ty tiếp tục khai thác 3 sân bóng đá mini. Tuy nhiên do
tình hình dịch bệnh Covid19 bùng phát mạnh tại Đà Nẵng đã ảnh hưởng nhiều đến việc
thu phí quản lý căn hộ cũng như việc kinh doanh sân bóng đá mini.

1.2. Hoạt động đầu tư:

Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2 đang trong giai đoạn xin
điều chỉnh quy hoạch nên chưa được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt triển khai
thực hiện trong năm 2020.

Hoạt động đầu tư Tài chính vào các công ty con (chiếm 92% vốn chủ sở hữu)
vẫn duy trì ổn định như các năm trước. Nhìn chung, các công ty con hoạt động kinh
doanh có lãi trong năm 2020, tuy nhiên chưa phân phối lợi nhuận, nộp cổ tức năm 2020
về công ty mẹ.

2. Hoạt động kinh doanh năm 2020 của các công ty con:

Hoạt động kinh doanh của các công ty con năm 2020 chủ yếu tập trung vào hai
lĩnh vực chính sau:

- Hoạt động thương mại, dịch vụ: Doanh thu năm 2020 từ hoạt động này đạt
174.984 triệu đồng, chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp các thiết bị, vật tư cho khách
hàng và cung cấp các dịch vụ vui chơi, giải trí, tổ chức sự kiện tại Trung tâm vui chơi
Kinder Park - nằm trong khuôn viên công viên nước Hồ Tây.

- Hoạt động dịch vụ xây lắp: doanh thu năm 2020 đạt 413.988 triệu đồng, tăng 10,7% so với năm 2019, tập trung chính vào việc thi công nhà xưởng tại các khu công nghiệp, thi công san nền tại các khu đô thị mới, sân golf và thi công công trình cao tầng của các dự án lớn như Dự án Tổ hợp Ánh Dương Đà Nẵng, Dự án Khách sạn An Thịnh Việt Nam, Dự án Sân Golf Hòa Bình

3. Kết quả kinh doanh năm 2020

3.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2020 của Công ty mẹ LEC như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2020	Chênh lệch 2020/2019	
				Giá trị	
1	Doanh thu	15.051	1.565	-13.486	-89,60%
2	Chi phí	12.644	4.383	-8.261	-65,34%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.275	(2.818)	-5.093	-223,87%

Trong năm 2020, doanh thu công ty mẹ giảm mạnh so với năm 2019 do giảm hoàn toàn doanh thu từ hoạt động tư vấn giám sát công trình xây dựng và doanh thu từ kinh doanh bán bất động sản. Ngoài ra các công ty con chưa thực hiện chuyển cổ tức về công ty mẹ trong năm đã khiến doanh thu tài chính năm 2020 giảm 8.640 triệu so với năm 2019 góp phần dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2020 lỗ 2.818 triệu đồng.

3.2 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty CP Vui chơi Thể Hệ Mới (THM)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2020	Chênh lệch 2020/2019	
				Giá trị	
1	Doanh thu	144.451	175.248	30.797	21,32%
2	Chi phí	138.362	172.497	34.135	24,67%
3	Lợi nhuận sau thuế	4.771	2.751	-2.020	-42,34%

3.3 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2020	Chênh lệch 2020/2019	
				Giá trị	
1	Doanh thu	47.229	12.692	-34.537	-73,13%
2	Chi phí	43.014	12.948	-30.066	-69,90%
3	Lợi nhuận sau thuế	3.807	(256)	-4.063	-106,72%

3.4 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2020	Chênh lệch 2020/2019	
				Giá trị	
1	Doanh thu	-	3.847	3.847	
2	Chi phí	124	3.786	3.662	2953,23%
3	Lợi nhuận sau thuế	-124	61	185	-149,19%

Công ty đang trong giai đoạn triển đầu tư dự án Khách sạn Ánh Dương Hòa Bình.

3.5 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2020	Chênh lệch 2020/2019	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	326.800	404.876	78.076	23,89%
2	Chi phí	314.288	392.853	78.565	25,00%
3	Lợi nhuận sau thuế	9.395	12.023	2.628	27,97%

3.6 Kết quả kinh doanh Hợp nhất năm 2020 của Công ty:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Chênh lệch 2020/2019		% thực hiện so với KH
					Giá trị	%	
1	Tổng Doanh thu	481.938	387.517	560.586	78.648	16,32%	144,66%
2	Tổng Chi phí	476.947	382.453	560.028	83.081	17,42%	146,43%
3	Lợi nhuận sau thuế	15	2.455	558	543	3620%	22,73%

Doanh thu năm 2020 tăng 16,32% so với năm 2019 và đạt 144,66% kế hoạch đã đề ra, chủ yếu là do doanh thu từ hoạt động kinh doanh dịch vụ xây lắp của Công ty con Công ty cổ phần đầu tư xây dựng P&P giữ được sự tăng trưởng so với năm 2019. Tuy nhiên, một số hạng mục công trình thi công trong năm 2020 có giá vốn tăng so với năm 2020 do các chi phí đầu vào tăng và chi phí lãi vay trong năm 2020 cũng tăng mạnh so với năm 2019 dẫn đến Lợi nhuận sau thuế năm 2020 tăng so với năm 2019 nhưng vẫn không đạt chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

4. Công tác tổ chức và quản lý

Trong năm 2020 bộ máy tổ chức của Công ty không có nhiều sự thay đổi so với năm 2019.

Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2020 là 88 người. Trong đó:

- Số lao động tại LEC là 14 người

- Số lao động tại Công ty CP Vui chơi Thể Hệ Mới : 9 người

- Số lao động tại Công ty TNHH ĐT và PT Hạ tầng Phúc Tiến : 14 người
- Số lao động tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng P&P: 51 người

III. Đánh giá hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong năm 2020:

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Hoạt động kinh doanh chính của công ty trong năm 2020 là công tác quản lý khu căn hộ Harmony và đầu tư vốn vào các công ty con. Các công ty con đa số đang giai đoạn đầu tư xây dựng nên hiệu quả mang lại chưa cao.

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức 7 cuộc họp định kỳ và bất thường, ban hành 7 Nghị quyết làm căn cứ cho Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành triển khai thực hiện các nhiệm vụ kinh doanh của công ty.

HĐQT công ty đã có những quyết sách kịp thời, linh hoạt giúp Công ty tiếp tục phát triển ổn định và bền vững. Công tác điều hành của HĐQT thực hiện theo đúng qui định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.

2. Đánh giá hoạt động của Ban điều hành

HĐQT đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của Hội đồng quản trị. Ban điều hành gồm có Tổng giám đốc, 02 Phó Tổng giám đốc cùng với Giám đốc của các Bộ phận đã triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty trong năm qua.

Các hoạt động kinh doanh quản lý vận hành Khu căn hộ, dịch vụ xây lắp, thương mại,... tại các công ty con đều có lợi nhuận đạt và một số hoạt động có kết quả vượt kế hoạch được giao. Chi phí kinh doanh, chi phí đầu tư các dự án được thực hiện tiết kiệm so với kế hoạch, dự toán gói thầu được duyệt, nhờ đó tăng hiệu quả kinh doanh. Công tác quản lý của Công ty được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, HĐQT và các quy trình, quy chế quản lý của Công ty.

Tổng thu nhập của Tổng Giám đốc trong năm 2020 là 291.154.000 đồng.

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2021

Trước bối cảnh đại dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng đến toàn bộ nền kinh tế trong nước cũng như trên toàn thế giới. Nền kinh tế của đất nước đang cần những giải pháp quyết liệt của chính phủ cũng như những nỗ lực vượt bậc của chính các doanh nghiệp trong một thời gian dài để có thể vực dậy những tổn thất nặng nề do đại dịch gây ra.

1. Những mục tiêu, định hướng hoạt động chính trong năm 2021:

- Tập trung vào lĩnh vực xây lắp công trình, triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án bất động sản mới, mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ;
- Tăng cường nguồn lực của công ty để thực hiện các hợp đồng thi công cho Dự án Tổ hợp Ánh Dương Đà Nẵng và các Dự án lớn theo đúng các điều khoản đã cam kết;
- Chuẩn bị điều kiện, nguồn lực, thủ tục để triển khai Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng – giai đoạn 2;

- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư, cơ hội phát triển kinh doanh mới (tại cả Công ty mẹ và các công ty con) trên nguyên tắc hiệu quả và bền vững để mở rộng hoạt động, mở rộng nguồn doanh thu nhằm nâng cao năng lực, uy tín, hình ảnh thương hiệu của Công ty.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2021

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Năm 2021	
1. Doanh thu kế hoạch	541.555	
Trong đó:		
- Xây lắp	425.350	
- Thương mại, dịch vụ	116.205	
2. Chi phí kế hoạch	540.487	
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch	1.068	

3. Kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2021:

3.1 Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng – giai đoạn 2:

Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục để triển khai dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2 phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, bám sát nhu cầu của khách hàng và đảm bảo phù hợp với năng lực, khả năng thực hiện của Công ty. Cơ bản các công việc dự kiến triển khai như sau:

- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh chi tiết quy hoạch 1/500;
- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư;
- Triển khai các thủ tục về pháp lý và phê duyệt của cơ quan nhà nước để triển khai tổ chức thi công chính thức;
- Xây dựng phương án đầu tư, kế hoạch bán hàng, các hình thức huy động vốn (bao gồm cả nguồn vốn của Công ty, của khách hàng, của tổ chức tín dụng, hình thức hợp tác đầu tư với đối tác có năng lực tài chính và hình thức huy động vốn khác theo quy định của pháp luật).

3.2 Hợp tác đầu tư để triển khai Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Yên Quang.

Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Ánh Dương Hòa Bình – Công ty con trực thuộc Công ty CP Vui chơi Thể Hệ mới hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần An Việt Hoà Bình triển khai thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Yên Quang tại xã Quang Tiến, Thành phố Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình bằng hình thức huy động vốn.

Cơ bản các thông tin hợp tác chính như sau:

- Hạng mục Hợp tác đầu tư: Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Yên Quang
- Thời gian hợp tác đầu tư: từ Quý II/2021 – Quý II/2026;
- Số tiền góp vốn Hợp tác Đầu tư: 600.000.000.000 (sáu trăm tỷ) đồng;
- Thời gian góp vốn (dự kiến): Từ Quý II/2021 – Quý III/2021;

- Lợi nhuận hợp tác: theo thỏa thuận giữa Hai Bên và không thấp hơn chi phí huy động vốn của Công ty Ánh Dương Hòa Bình;

- Thời gian thanh toán gốc và lợi nhuận: theo thỏa thuận giữa Hai Bên và không vượt quá Quý II/2026.

- Nguồn vốn hợp tác: Công ty Ánh Dương Hòa Bình sẽ thực hiện huy động vốn từ bên thứ ba hoặc TCTD đảm bảo theo quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty trên cơ sở hiệu quả và an toàn.

Trên đây là nội dung báo cáo đánh giá của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính thưa các quý vị cổ đông, thưa toàn thể Đại hội.

- Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty CP BĐS Điện Lực Miền Trung được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2007 và được điều chỉnh ngày 10/08/2017;
- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại điều lệ Công ty và Quy chế 01/QC-BKS-CTCPBDS ngày 17 tháng 3 năm 2008;
- Căn cứ Nghị quyết số 59/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 29/06/2020;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát năm 2020;

Tôi xin thay mặt Ban Kiểm soát (BKS) Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của công ty năm 2020 như sau:

I – Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Năm 2020, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty trong việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án của Công ty, cụ thể là:

1. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý, điều hành nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng hoặc thiếu sót, từ đó góp ý cho công tác quản trị. Kiểm tra các thủ tục pháp lý trong đầu tư xây dựng cơ bản.
2. Đại diện BKS định kỳ xem xét các báo cáo tổng kết tài chính quý, năm trước khi kiểm toán và sau kiểm toán.
3. Xem xét một số báo cáo định kỳ do Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành Công ty cung cấp.

II – Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành:

1. HĐQT đã thực hiện việc ra Nghị quyết và công bố thông tin theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với các giao dịch với người liên quan, góp vốn thành lập công ty và các nội dung khác liên quan đến quyền hạn, chức năng nhiệm vụ của HĐQT.
2. Ban điều hành quản lý điều hành Công ty theo phân cấp đã được quy định tại các quy chế qui trình quản lý nội bộ áp dụng trong Công ty.

III – Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020

Năm 2020 tình hình dịch bệnh Covid19 bùng phát mạnh tại Việt Nam, đặc biệt nghiêm trọng tại Đà Nẵng đã ảnh hưởng nặng nề đến việc kinh doanh của Công ty, vì vậy nhìn chung kết quả kinh doanh của Công ty vẫn chưa đạt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên với sự điều hành linh hoạt, tập trung và kịp thời; HĐQT, Ban điều hành đã dẫn dắt Công ty đạt được một số kết quả kinh doanh đáng ghi nhận, cụ thể như sau:

Nội dung	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	Triệu đồng	387.517	560.586	144,66%
Trong đó:				
- <i>Kinh doanh bất động sản</i>	Triệu đồng	2.336	1.567	67,08%
- <i>Xây lắp công nghiệp</i>	Triệu đồng	332.381	421.441	126,79%
- <i>Thương mại, dịch vụ</i>	Triệu đồng	52.800	137.578	260,56%
Tổng chi phí	Triệu đồng	382.453	560.028	146,43%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	2.455	558	22,73%

Các số liệu cụ thể đã được HĐQT trình bày với Quý vị cổ đông tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020. Các số liệu này đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm tra và công nhận, chúng tôi hoàn toàn thống nhất với các số liệu này.

IV – Tình hình thực hiện Kế hoạch và Nghị quyết Đại hội Cổ đông:

Ban điều hành Công ty luôn bám sát kế hoạch đặt ra và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết số 59/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 29/06/2020.

V – Kết luận và kiến nghị:

Năm 2020 tiếp tục là một năm kinh doanh ổn định và có lãi của các công ty con Công ty.

Ban Lãnh đạo và tập thể CBCNV Công ty đã nỗ lực duy trì hoạt động công ty ổn định và đạt được một số kết quả tích cực, có biện pháp thu hồi công nợ, kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào và chi phí quản lý để giảm giá thành sản phẩm. Thực hiện công bố thông tin theo đúng qui định.

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020, Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam trình Đại hội;

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP BĐS Điện lực miền Trung năm 2020.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

-ĐHĐCĐ/ HĐQT;

-Lưu TCKT, BKS.

TM.BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Đào Ngọc Long

Đà Nẵng, ngày 8 tháng 4 năm 2021

Số: 31/TTr-LEC-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phương án sử dụng lợi nhuận năm 2020 cụ thể như sau:

I. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2020:

Đơn vị : đồng

STT	Khoản mục	Thực hiện năm 2020	Ghi chú
1	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế năm 2020	4.047.988.114	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2020	3.489.987.051	
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2020	558.001.063	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	50.398.571.483	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	50.295.154.812	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2020	103.416.671	
5	Trích lập các quỹ :		
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ		0
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi		0
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các Quỹ	50.398.571.483	
7	Trả cổ tức bằng tiền		0
8	Lợi nhuận còn lại	50.398.571.483	

II. Phương án chi trả cổ tức cho năm 2020:

1. Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2020 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến năm 2020, Hội đồng quản trị đề xuất không thực hiện chi trả cổ tức năm 2020.

2. Do tình hình dịch bệnh Covid19 liên tiếp bùng phát mạnh mẽ trong năm 2020 đã khiến cho tình hình kinh doanh và tài chính công ty gặp rất nhiều khó khăn, vì vậy kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt chưa thực hiện chi trả cổ tức cho năm 2018.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông quyết định thông qua.
Trân trọng !


Nguyễn Kháng Chiến

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

Số: 32/TTr-LEC- HDQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 8 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật doanh nghiệp hiện hành,

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung,

Trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán sẽ được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của công ty như sau:

1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên để ký hợp đồng kiểm toán. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính công ty, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trên cơ sở đảm bảo lợi ích tối đa cho công ty.

Trân trọng !

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Khánh Chiến

Số: 33/TTr-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 8 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2020
và phê duyệt tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ Nghị quyết số 59/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 29/06/2020,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua Báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2020 và phê duyệt đề xuất tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2021 cụ thể như sau:

1. Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2020:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2020
I	HĐQT				360.000.000
1	Chủ tịch	10.000.000	1	12	120.000.000
2	Thành viên	5.000.000	4	12	240.000.000
II	BKS				132.000.000
1	Trưởng ban	5.000.000	1	12	60.000.000
2	Thành viên	3.000.000	2	12	72.000.000
	Tổng số				492.000.000

2. Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS đề xuất cho năm 2021:

Đề xuất mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2021 như sau:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2021
I	HĐQT				360.000.000
1	Chủ tịch	10.000.000	1	12	120.000.000
2	Thành viên	5.000.000	4	12	240.000.000
II	BKS				132.000.000
1	Trưởng ban	5.000.000	1	12	60.000.000
2	Thành viên	3.000.000	2	12	72.000.000
	Tổng số				492.000.000

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
Trân trọng !

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
Đ. SƠN TRÁ - Đ. NÀNG
Nguyễn Khánh Chiến