



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)
Địa chỉ : 25 - Trần Phú - Đà Lạt - Điện thoại : 0633.822243 – Fax: 0633.821433
Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005 của Nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 8 tháng 05 năm 2009.

Hôm nay, vào lúc 08h30 ngày 16/05/2014; Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt được tổ chức tại Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt - Số 25 đường Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt – tỉnh Lâm Đồng;

Nội dung Đại hội được ghi nhận vào biên bản cụ thể như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty: **4.500.000** cổ phần;
- Số lượng cổ đông tham dự Đại Hội là **27** cổ đông đại diện cho **3,857,134** cổ phần trên tổng số 4.500.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **85.71%**;

*** Đoàn Chủ Tọa Đại Hội gồm:**

- | | | |
|---------------------------|-------------------------------|-----------|
| 1. Ông Trần Văn Châu | - Chủ tịch Hội đồng quản trị. | - Chủ tọa |
| 2. Ông Nguyễn Quang Trung | - Thành viên HĐQT. | |
| 3. Ông Ngô Phước | - Tổng Giám đốc Công ty. | |

*** Thư Ký Đại Hội gồm:**

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Hữu Thịnh | - CB Phòng KTTV Công ty. |
| 2. Ông Nguyễn Việt Quốc | - Thư ký HĐQT |

*** Ban Bầu cử, kiểm phiếu gồm:**

- | | | |
|-------------------------|--------------------------|---------------|
| 1. Ông Quách Quang Vinh | - CB Công ty VLXD | - Trưởng Ban; |
| 2. Bà Bùi Thị Lệ Huyền | - CB. Phòng KHĐT Công ty | - Thành viên; |
| 3. Ông Đoàn Xuân Tới | - NV. Phòng KTTV Công ty | - Thành viên. |

II. NỘI DUNG:

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2014 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt đã nhất trí thông qua Chương trình, nội dung; Nội quy Đại hội & Nguyên tắc Thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu tại Đại Hội.

ĐOÀN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI LẦN LƯỢT BÁO CÁO CÁC NỘI DUNG:

Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản Trị năm 2013 và định hướng hoạt động chính năm 2014.

Nội dung 2:

- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2013; Kế hoạch SXKD năm 2014.
- Báo cáo tóm tắt tài chính năm 2013; Phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2013 và Dự kiến phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2014.

Nội dung 3: Báo cáo Chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2013 và dự kiến mức thù lao HĐQT & BKS năm 2014.

Nội dung 4: Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2013 và phương hướng hoạt động năm 2014.

Nội dung 5: Thông qua các nội dung cần phê chuẩn tại Đại hội theo đề nghị của HĐQT.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐÃ TIỀN HÀNH THẢO LUẬN VÀ CÓ CÁC Ý KIẾN GHI NHẬN NHƯ SAU:

- + Vốn thặng dư khoảng 16 tỷ đã dùng vào việc gì?
- + Giá trị bán các tài sản cố định trong các năm vừa qua khoảng 38 tỷ đã dùng vào việc gì?
- + Các giải pháp cắt lỗ trong năm 2013 đã vận dụng như thế nào, tính quyết liệt trong việc giải quyết các vấn đề, công tác quản trị rủi ro được vận dụng chưa?
- + Hoạt động của các tiểu ban HĐQT trong năm 2013 – nhất là tiểu ban pháp chế và tiểu ban lương, thưởng?
- + Bất cập trong các chính sách về nhân sự, quản lý điều hành doanh nghiệp, không minh bạch trong công tác tuyển dụng, bổ nhiệm nhân sự;
- + Giải pháp kinh doanh đầu ra của Dự án Ngõ Quyền?
- + BKS có nhận định như thế nào về mức độ thực hiện các Nghị quyết đã được ban hành?
- + Đề án tái cấu trúc tổng thể Công ty đã thực hiện tới đâu? HĐQT đã xây dựng và thực hiện kế hoạch dài hạn cho Doanh nghiệp chưa?
- + Ban điều hành không thực hiện đúng chỉ đạo của HĐQT hay do HĐQT chưa có giải pháp, chỉ đạo HĐQT giải quyết các khó khăn Doanh nghiệp đã và đang gặp phải
- + Ban điều hành chỉ nêu được khó khăn Doanh nghiệp gặp phải mà chưa nêu được giải pháp khắc phục.
- + Đề nghị Ban điều hành Công ty tăng cường các giải pháp xử lý và thu hồi nợ, đặc biệt các khoản nợ từ vốn ngân sách nhà nước nhằm khắc phục hệ số nợ hiện tại đang rất cao của Công ty.
- + Tập trung vào các giải pháp đầu tư đối với các lĩnh vực hoạt động có hiệu quả, tránh việc đầu tư dàn trải gây lãng phí thời gian và chi phí.
- + Báo cáo hoạt động của HĐQT và Báo cáo kết quả SXKD của Ban điều hành năm 2013 chưa làm rõ và cụ thể những gì cổ đông mong muốn;
- + Cần quyết liệt hơn trong công tác tái cấu trúc Doanh nghiệp;

Ông Ngô Phước – TGD, thành viên Chủ tọa đoàn đã ghi nhận các đóng góp và giải đáp các ý kiến của các cổ đông nêu ra đồng thời báo cáo trước Đại hội các nội



dung công việc Ban điều hành đã và đang triển khai để Doanh nghiệp hoạt động ổn định.

Ông Nguyễn Quang Trung – Thành viên HĐQT, thành viên Chủ tọa đoàn đã giải thích và phân tích một số nguyên nhân cũng như định hướng các giải pháp thực hiện trong thời gian tới nhằm khắc phục các khó khăn Công ty đang gặp phải.

Ông Trần Văn Châu – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa đại hội đã giải thích, phân tích thêm về các Dự án Công ty đang triển khai thực hiện và có nhận định, đánh giá về tính khả thi của các Dự án.

Sau khi lắng nghe các góp ý, chia sẻ của các cổ đông tại Đại hội, các vấn đề cổ đông đưa ra đã được Chủ tọa đoàn báo cáo, giải thích thỏa đáng và không có ý kiến nào khác.

SAU KHI THẢO LUẬN TRAO ĐỔI MỘT CÁCH DÂN CHỦ TẠI ĐẠI HỘI, ĐẠI HỘI ĐÃ TIẾN HÀNH THÔNG QUA VÀ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ NHƯ SAU:

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH, QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2013 VÀ PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2013:

1/. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 và quyết toán tài chính năm 2013:

1.1 BẢO CÁO THU NHẬP

CHỈ TIÊU	NĂM 2013
1. Thu nhập	144,954,732,456
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	144,536,950,686
- Doanh thu tài chính	164,724,020
- Thu nhập khác	253,057,750
2. Chi phí	151,275,718,152
- Giá vốn hàng bán	136,286,286,778
- Chi phí quản lý	8,872,132,118
- Chi phí bán hàng	1,054,853,741
- Chi phí tài chính	3,147,312,543
- Chi phí khác	1,915,132,972
3. Lợi nhuận trong công ty liên kết	26,604,317
4. Lợi nhuận kế toán trước thuế	(6,294,381,379)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	279,582,286
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	297,658,253
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(6,871,621,918)

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	: 92.44%
+ Tỷ lệ không đồng ý	: 0.60%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	: 6.97%

30000
ÔNG
HÀNG
À LẠ
T.T.L

1.2. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	NĂM 2013
TÀI SẢN	252,859,271,002
1. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	188,795,279,481
- Tiền	8,940,870,595
- Các khoản phải thu ngắn hạn	109,035,145,699
- Hàng tồn kho	62,965,469,136
- Tài sản ngắn hạn khác	7,853,794,051
2. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	64,063,991,521
- Tài sản cố định	45,453,851,933
- Bất động sản đầu tư	16,207,870,089
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	363,578,971
- Tài sản dài hạn khác	2,038,690,528
NGUỒN VỐN	252,859,271,002
1. Các khoản nợ (300 = 310 + 330)	194,971,304,572
- Nợ ngắn hạn	107,980,133,631
- Nợ dài hạn	86,991,170,941
2. Nguồn vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	57,887,966,430
- Vốn chủ sở hữu	57,887,966,430
- Nguồn kinh phí và quỹ khác	-

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	: 57.44%
+ Tỷ lệ không đồng ý	: 42.56%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	: 0%

2/. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2013:

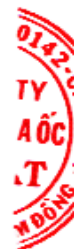
- * Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối :** (6,871,621,917) đồng
- a. Chia cổ tức năm 2013 : 0 đồng
- b. Thù lao HĐQT, BKS đã thực chi năm 2013: 352,000,000 đồng

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	: 92.44%
+ Tỷ lệ không đồng ý	: 0.60%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	: 6.97%

III. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2014 & DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2014:**1/. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014:**

- a. Tổng doanh thu : 252,014,617,155 đồng
- b. Lợi nhuận sau thuế TNDN : 2,357,765,276 đồng

2/. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2014:

* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối :	2,357,765,276 đồng
a. Hoàn chi thù lao HĐQT & BKS 2013 :	352,000,000 đồng
b. Thù lao HĐQT, BKS 2014 :	276,000,000 đồng
* Lợi nhuận còn lại chưa phân phối :	1,729,765,276 đồng

Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2014 sẽ được thực hiện sau khi có quyết toán tài chính năm 2014 đã được kiểm toán.

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	: 92.44%
+ Tỷ lệ không đồng ý	: 0.60%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	: 6.97%

III. CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN NĂM TÀI CHÍNH 2014:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn lựa một trong các Công ty kiểm toán độc lập do Ban Kiểm soát trình phê duyệt tại tờ trình số 01/2014/TT-BKS/DLR ngày 28/04/2014.

*** Kết quả biểu quyết:**

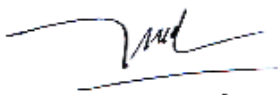
+ Tỷ lệ đồng ý	: 99.40%
+ Tỷ lệ không đồng ý	: 0%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	: 0.60%

Đại hội đã thông qua nghị quyết ĐHDCĐ thường niên 2014 với tỷ lệ 100%.

Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Đà Lạt năm 2014 kết thúc vào lúc 13 giờ 00 ngày 16 tháng 05 năm 2014.

Biên bản này đã được đọc thông qua trước Đại Hội Đồng Cổ Đông cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI


Nguyễn Xuân Cường

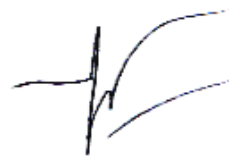

Nguyễn Việt Cường

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
CHỖ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



TRẦN VĂN CHÂU

THAY MẶT BAN KIỂM SOÁT


Đào Ngọc Phương Nam