

THÔNG BÁO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
(lần thứ 2)
---o0o---

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt trân trọng Thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 tổ chức lần thứ 2 của Công ty.

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM ĐẠI HỘI VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Thời gian : **8g00 thứ Sáu, ngày 23 tháng 10 năm 2015**
- Địa điểm : **Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt
Số 25 Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.**

- Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán (thực hiện quyền bỏ phiếu) do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam phát hành ngày 05/10/2015. Cổ đông không tham dự có thể ủy quyền cho người khác tham dự và việc ủy quyền phải được lập thành văn bản (*theo mẫu của Công ty CP địa ốc Đà Lạt*).

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

Đại hội sẽ cùng thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014; Phương hướng hoạt động năm 2015.
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2014; Kế hoạch SXKD năm 2015;
- Báo cáo tóm tắt tài chính năm 2014; Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức 2014 (nếu có) và dự kiến phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức 2015;
- Báo cáo chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2014 và dự kiến mức thù lao năm 2015;
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014; Phương hướng hoạt động năm 2015.
- Thông qua tờ trình một số nội dung theo thẩm quyền quyết định của Đại Hội đồng cổ đông;
- **Công tác bầu cử HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2013 – 2018.**

III. TÀI LIỆU PHỤC VỤ ĐẠI HỘI:

Quý cổ đông có thể lấy tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông trên Website của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt: [**dalatreal.com.vn**](http://dalatreal.com.vn) từ ngày **13/10/2015**;

IV. GÓP Ý NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

Mọi ý kiến đóng góp cho nội dung Đại hội xin vui lòng gửi bằng văn bản về Ban tổ chức đại hội trước **16 giờ 00 ngày 20/10/2015**.

V. THỜI GIAN ĐĂNG KÝ VÀ XÁC NHẬN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

Để thuận tiện cho công tác tổng hợp tổ chức Đại hội, Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự Đại hội hoặc ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội theo hình thức gửi qua đường Bưu điện hoặc Email trước **16h 00 ngày 20/10/2015** tại địa chỉ:

- Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty CP địa ốc Đà Lạt
- Địa chỉ : 25 Trần Phú – Phường 3 – Thành phố Đà Lạt.
- Người nhận : **Ông Nguyễn Văn Đậu – Trưởng phòng Hành chính Quản trị**
- Email: **dalatrealjsc@dalatreal.com.vn**
hdqtdr@yahoo.com
- Ngoài phong bì cần ghi rõ **“Hồ sơ xác nhận việc tham dự Đại hội”**;

* Lưu ý:

Khi đi dự Đại hội, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo thư mời, CMND/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền) để đăng ký tư cách cổ đông tham dự Đại hội. Mọi chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí khác do cổ đông tự trang trải.

Thông báo này được thay cho Giấy mời;

Trân trọng Thông báo và kính mời!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Châu



CÔNG TY CỔ PHẦN NÀO OC ÑA LAT (DLR)
Nhà chạ : 25 - Tran Phu - Ña Lat - Điện thoại : 0633.822243 – Fax: 0633.821433
Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

---o0o---

NỘI QUY LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt được tổ chức vào lúc **8g00 ngày 23 tháng 10 năm 2015 tại Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt - số 25 Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.**

2. Tất cả các cổ đông hoặc đại diện hợp lệ của cổ đông đã làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội được quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thảo luận tại Đại hội. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông tham dự hợp đại diện ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông được chốt ngày 25/06/2015.

3. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên do Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa. Trong trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng có lý do và ủy quyền lại cho một ủy viên HĐQT, thì ủy viên HĐQT được ủy quyền làm chủ tọa Đại hội. Ban thư ký bao gồm các thành viên do HĐQT đề xuất và được Đại hội chấp thuận.

4. Các cổ đông tham dự phải tuân theo sự điều hành của Chủ tọa Đại hội, tạo điều kiện cho Đại hội diễn ra một cách thuận lợi và thành công.

5. Quyết định của ĐHĐCĐ được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

6. Các cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội cam kết giữ bí mật các công việc thuộc nội bộ Công Ty được thảo luận tại Đại hội.

7. Nội dung cuộc họp ĐHĐCĐ được Thư ký Đại hội ghi chép đầy đủ vào Biên bản của cuộc họp. Kết thúc phiên họp; Thư ký Đại hội phải lập Nghị quyết của Đại hội. Biên bản và Nghị quyết của Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ tại Công Ty.

8. Một số quy định bắt buộc để Đại hội diễn ra thuận lợi và thành công.

- * Các cổ đông đến dự Đại hội phải ăn mặc nghiêm túc và lịch sự.
- * Khi cổ đông muốn phát biểu thì đề nghị giơ tay hoặc đăng ký với Đoàn thư ký để Chủ tọa Đại hội lên kế hoạch và mời phát biểu.
- * Không nói chuyện to để ảnh hưởng đến cuộc họp của Đại hội.
- * Điện thoại di động phải được tắt hoặc để ở chế độ rung.

Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2015

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN



Trần Văn Châu



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ Ở ĐÀ LẠT (DLR)
Nhà ở : 25 - Trần Phú - Đà Lạt - Điện thoại : 0633.822243 – Fax: 0633.821433
Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

NGUYÊN TẮC THẺ LỆ BIỂU QUYẾT, KIỂM PHIẾU TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

---o0o---

- Căn cứ Luật doanh nghiệp của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số: 60/2005/QH ban hành ngày 29/11/2005;

- Căn cứ Điều Lệ Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt được ĐHĐCD thông qua ngày 9/5/2009.

- Căn cứ Nội quy làm việc của ĐHĐCD thường niên năm 2015.

Việc biểu quyết, kiểm phiếu thông qua các nội dung Tờ trình của ĐHĐCD thường niên 2015 của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt theo quy tắc và thể lệ sau đây:

1. Mọi Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt phải được biểu quyết công khai trực tiếp;

2. Mỗi cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền tham dự kỳ họp có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu và được ủy quyền (nếu có);

3. Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội và các vấn đề khác chỉ có giá trị khi được số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cổ phần từ 65% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự họp đồng ý;

4. Thể lệ biểu quyết: *Biểu quyết bằng cách đưa cao thẻ biểu quyết*

Khi đăng ký tham dự Đại hội; Ban tổ chức sẽ cấp cho mỗi cổ đông, đại diện cổ đông có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết; Trên đó có ghi tên cổ đông, mã cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và được ủy quyền) của cổ đông đó và có đóng dấu treo của Công ty. Thẻ biểu quyết được sử dụng để biểu quyết các vấn đề sau:

- Thông qua thành phần Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn và Ban kiểm phiếu;
- Thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu;
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
- Các nội dung cần biểu quyết và lấy ý kiến tại Đại hội.

Việc biểu quyết các vấn đề trên tại Đại hội được tiến hành bằng hình thức đưa cao thẻ biểu quyết, Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp đếm số thẻ, tổng hợp kết quả và báo cáo cho Đại hội.

Thẻ biểu quyết hợp lệ là thẻ do Ban tổ chức phát hành in sẵn theo mẫu và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt (Dalat-Realco).

*** Cách thức biểu quyết:**

Chủ tọa Đại hội sẽ yêu cầu cổ đông biểu quyết các nội dung bằng cách ngồi tại chỗ và đưa cao thẻ biểu quyết: “Đồng ý”, “Không đồng ý”, “Không có ý kiến”. Như vậy, theo sự điều khiển của chủ tọa:

- Lần thứ 1: Cổ đông đưa cao thẻ đồng ý;
- Lần thứ 2: Cổ đông đưa cao thẻ không đồng ý;
- Lần thứ 3: Cổ đông đưa cao thẻ không có ý kiến.

Sau mỗi lần biểu quyết, Ban kiểm phiếu hoặc Ban tổ chức sẽ ghi nhận tỷ lệ biểu quyết tương ứng với số cổ phần của cổ đông biểu quyết, tổng hợp kết quả biểu quyết và báo cáo cho Đại hội;

Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu này được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt và có hiệu lực ngay sau khi được đại hội thông qua.

Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2015

TM. Ban Tổ chức Đại Hội

Trưởng Ban



Trần Văn Châu



QUY CHẾ BIỂU QUYẾT, BẦU CỬ VÀ KIỂM PHIẾU TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp 2005 số 60/2005/QH11 được Quốc hội khóa 11 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Nghị định số 102/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/10/2010 hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt;

Điều 1. Biểu quyết thông qua các nội dung cần biểu quyết của Đại hội cổ đông thường niên

- a) Biểu quyết thông qua các báo cáo, vấn đề cần biểu quyết thuộc thẩm quyền Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt phát hành;
- b) Khi đăng ký tham dự Đại hội; Ban tổ chức sẽ cấp cho mỗi cổ đông, đại diện cổ đông có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết chung; trên đó có ghi tên cổ đông, mã cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và được ủy quyền) của cổ đông đó và có đóng dấu treo của Công ty. Thẻ biểu quyết chung được sử dụng để biểu quyết các vấn đề sau:
- Thông qua thành phần Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn và Ban kiểm phiếu;
 - Thông qua các nội dung thảo luận và thông qua tại Đại hội;
 - Thông qua Quy chế bầu cử, biểu quyết và kiểm phiếu tại Đại hội;
 - Các nội dung khác cần xin ý kiến Đại hội.
 - Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội;

Việc biểu quyết các vấn đề trên tại Đại hội được tiến hành bằng hình thức đưa cao thẻ biểu quyết chung, Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp đếm số thẻ, tổng hợp và báo cáo **kết quả biểu quyết** cho Đại hội.

Điều 2. Trình tự ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2013-2018)

- a) Trước và trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, các cổ đông có quyền cùng nhau lập nhóm đề cử và dồn phiếu bầu cho người do họ đề cử. Các cổ đông hoặc nhóm cổ đông đủ tiêu chuẩn ứng cử, đề cử để bầu thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) được quyền ứng cử, đề cử chậm nhất là trước khi ĐHĐCĐ tiến hành bầu cử thành viên HĐQT, BKS tại Đại hội;

b) HĐQT: Đáp ứng khoản 3 điều 24 Điều lệ Công ty: Các cổ đông và nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng tính đến ngày chốt danh sách cổ đông (30/9/2015) có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng Quản trị:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ đến dưới 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử một thành viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử hai thành viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 50% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử ba thành viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử bốn thành viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 65 % cổ phần trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

BKS: Đáp ứng khoản 1 và 2 điều 36 Điều lệ Công ty: Cổ đông nắm giữ ít hơn 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng tính đến ngày chốt danh sách cổ đông (30/10/2015) có thể tập hợp phiếu bầu vào với nhau để đề cử các ứng viên vào Ban kiểm soát:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm đến dưới 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử một thành viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm từ 10% đến dưới 30% cổ phần được đề cử hai thành viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 50% cổ phần được đề cử ba thành viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% cổ phần được đề cử bốn thành viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 65 % cổ phần trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

c) Trường hợp số lượng ứng cử viên được cổ đông, nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử, số ứng cử viên còn lại do HĐQT hoặc BKS hoặc các cổ đông khác đề cử.

+ Để thuận tiện cho công tác tổ chức Đại hội, các cổ đông hoặc nhóm cổ đông đủ tiêu chuẩn có thể gửi hồ sơ ứng cử, đề cử trước **16h30 ngày 20/10/2015** theo địa chỉ:

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015

Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt

Địa chỉ: 21 Trần Phú – Phường 3, Thành phố Đà Lạt

+ Hồ sơ ứng cử, đề cử bao gồm:

- ✓ Đơn ứng cử/đề cử ứng viên tham gia HĐQT và BKS (theo mẫu);
- ✓ Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- ✓ Bản sao hợp lệ: CMND, Hộ khẩu thường trú, các bằng cấp, giấy chứng nhận trình độ học vấn và trình độ chuyên môn.
- ✓ Công văn của tổ chức (nếu cổ đông là tổ chức).
- ✓ Giấy xác nhận số CP đủ quyền ứng cử, đề cử.

Điều 3. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị

- a) Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- b) Là cổ đông cá nhân sở hữu ít nhất 5% tổng số cổ phần phổ thông hoặc người khác có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của công ty;
- c) Thành viên HĐQT là các cá nhân, chịu trách nhiệm cá nhân về sự tham gia của mình và ý kiến của mình trong hoạt động của Hội đồng quản trị;
- d) Thành viên HĐQT cam kết dành thời gian và công sức của mình thực hiện nhiệm vụ do HĐQT phân công.

Điều 4. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát

- a) Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- b) Không phải là vợ hoặc chồng, cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, con, con nuôi, anh/chị/em ruột của thành viên HĐQT, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- c) Có trình độ về nghiệp vụ kinh tế, tài chính – kế toán, kiểm toán hoặc chuyên môn nghiệp vụ và hiểu biết về ngành nghề kinh doanh chính của Công ty;
- d) Thành viên BKS không được giữ các chức vụ quản lý công ty quy định tại khoản 35.3 Điều 35 Điều lệ Công ty. Thành viên BKS không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

Điều 5. Phương thức Bầu dồn phiếu ứng viên HĐQT và BKS

- a) Hình thức Phiếu bầu ứng viên HĐQT và BKS:
 - + Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông theo ủy quyền đến dự Đại hội sẽ được phát một Phiếu Bầu cử để bầu thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát”.
 - + Trên mỗi Phiếu bầu có ghi tên các ứng cử viên được đề cử vào BKS và HĐQT, có thông tin cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Khi cổ đông/đại diện cổ đông được phát Phiếu bầu phải kiểm tra lại mã số và số cổ phần ghi trên Phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo lại ngay cho Ban Đăng ký tại thời điểm nhận Phiếu bầu.
- b) Phương thức bầu dồn phiếu quy định tại điểm c khoản 3 Điều 104 của Luật Doanh nghiệp.
- c) Tổng số quyền bầu cử của cổ đông được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{ccc} \text{Tổng số quyền} & = & \text{Tổng số cổ phần nắm giữ} * \text{Số thành viên} \\ \text{bầu cử} & & \text{hoặc đại diện} \quad \text{được bầu} \end{array}$$

- + Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu”;
- + Nếu không bầu cho ứng cử viên, thì cổ đông để trống hoặc gạch chéo vào cột “Số phiếu bầu”;
- + Tổng số phiếu bầu cho ứng cử viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (bằng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên của HĐQT/ BKS của nhiệm kỳ mới);

Ví dụ:

- Số lượng thành viên bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới là **07 người** (trong số 08 người được giới thiệu, đề cử), số lượng thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới là **03 người** (trong số 04 người được giới thiệu, đề cử). Ông X là cổ đông nắm giữ **1.000 cổ phần** có quyền biểu quyết. Như vậy, ông X có **quyền bầu cử HĐQT là $(1.000 \times 7) = 7.000$ phiếu** và **quyền bầu cử BKS là $(1.000 \times 3) = 3.000$ phiếu**.
- Khi bầu cử Hội đồng quản trị được thống nhất là 07 thành viên, ông X chia tổng số quyền bầu cử của mình là 7.000 phiếu cho **tối thiểu 01 ứng viên và tối đa là 07 ứng viên**. Cổ đông/đại diện cổ đông ghi vào Phiếu bầu như sau

TT	Họ và tên ứng viên	Số quyền bầu
1	Nguyễn A	500
2	Nguyễn B	1.200
3	Nguyễn C	3.000
4	Nguyễn D	X
5	Nguyễn E	X
6	Nguyễn F	1.000
7	Nguyễn G	1.300
8	Nguyễn H	
	Tổng cộng	7.000

- Thực chất việc bầu cử là phân phối toàn bộ hoặc một phần của tổng số quyền bầu cử (tổng số phiếu bầu) của mình cho một hoặc một số ứng viên, trong đó số lượng phân phối cho mỗi ứng viên có thể khác nhau, tùy thuộc vào sự tín nhiệm đối với ứng viên đó. Trong ví dụ này, sẽ chọn ra 05 người trong số 06 ứng viên thì mỗi cổ đông (hoặc đại diện cổ đông) chỉ được phân phối cho tối đa là 05 người. Cổ đông/đại diện cổ đông có thể dồn hết phiếu bầu cho tối thiểu 01(một) ứng viên và tối đa 05 (năm) ứng viên cho HĐQT nhiệm kỳ mới và tổng số cổ phần cho tất cả ứng viên phải ít hơn hoặc bằng số cổ phần sở hữu nhân với số ứng viên được phép bầu.
- **Tương tự cách bầu dồn phiếu được áp dụng đối với bầu thành viên Ban Kiểm soát.**

d) Ứng cử viên trúng cử

- Người trúng cử thành viên HĐQT hoặc thành viên BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên trong nhiệm kỳ đã được Đại hội thông qua.
- Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí theo Quy chế này hoặc Điều lệ công ty quy định.

Điều 6. Quy định về Phiếu bầu cử và phiếu biểu quyết KHÔNG hợp lệ

a) Những phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- + Phiếu không do Ban tổ chức phát hành;
- + Phiếu không có dấu của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt;

b) Những phiếu bầu cử không hợp lệ:

- + Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.

- + Phiếu bầu nhiều hơn tổng số phiếu được phép bầu hoặc bầu quá số lượng thành viên trong nhiệm kỳ của HĐQT/BKS đã được đại hội thông qua;
 - + Phiếu ghi tên và bầu người không có tên trong danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội thông qua;
 - + Phiếu gạch xóa hết tên những người ứng cử hoặc gạch xóa để gây hiểu lầm cho Ban Kiểm phiếu.
- c) Những ý kiến trong phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử không hợp lệ sẽ không được tính vào kết quả kiểm phiếu.

Điều 7. Ban kiểm phiếu và nguyên tắc kiểm phiếu

a) Ban Kiểm phiếu

- + Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa cuộc họp đề cử và được Đại hội cổ đông thông qua;
- + Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới;

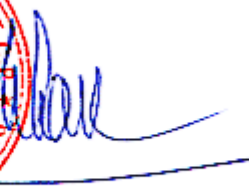
b) Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- + Cổ đông sở hữu cổ phần và đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông có quyền biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội và bầu cử thành viên HĐQT và BKS của Công ty;
- + Trước khi tiến hành kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu chưa có phiếu nào trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- + Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của chủ tọa cuộc họp và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ Phiếu bầu vào thùng phiếu trong thời gian cho phép của Đại hội;
- + Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc tại cuộc họp;
- + Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và công bố trước Đại hội.

Điều 8. Phạm vi và hiệu lực của Quy chế

- + Quy chế này được áp dụng trong phạm vi Đại hội cổ đông phiên họp thường niên 2015 của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt;
- + Quy chế này gồm 08 điều và được công khai trước và tại Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua;
- + Những khiếu nại về việc kiểm phiếu, biểu quyết và bầu cử sẽ do Đoàn Chủ tịch Đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp.

TM. BAN TỔ CHỨC
Trưởng Ban



Trần Văn Châu

Kính gửi: Ban tổ

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015
Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt

Tương ứng % vốn điều lệ của Công ty.

(ký và ghi rõ họ tên)

Kính gửi : Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015
Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt

Tương ứng % vốn điều lệ của Công ty.

Xét đã thỏa mãn các điều kiện được quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt, tôi làm đơn này xin được tham gia ứng cử thành viên Ban Kiểm soát Công ty.

***Các hồ sơ đính kèm theo đơn này bao gồm :**

- 1- Sơ yếu lý lịch có dán ảnh;
- 2- Bản sao CMND (có công chứng);
- 3- Bản sao các văn bằng (có công chứng);
- 4- Giấy ủy quyền ứng cử (nếu được các cổ đông là cá nhân ủy quyền ứng cử);
- 5- Giấy ủy quyền là đại diện hợp pháp của tổ chức (nếu được tổ chức ủy quyền ứng cử);
- 6- Giấy xác nhận thời gian sở hữu cổ phần liên tục từ 6 tháng trở lên tính đến ngày 30/9/2015.

Nếu được trúng cử, tôi cam kết sẽ tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần địa ốc Đà lat .

Trân trọng .

....., ngày tháng 10 năm 2015

Ứng cử viên
(ký và ghi rõ họ tên)



Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015
Công ty CP Địa ốc Đà Lạt

(ký và ghi rõ họ tên)

7- Biên bản họp nhóm cổ đông đính kèm (trường hợp là đại diện nhóm cổ đông).



**ĐƠN ĐỀ CỬ
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ (2013-2018)**

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015
Công ty cổ phần địa ốc Đà Lat

Tôi tên là :

Là đại diện hợp pháp của (tổ chức)
(theo Giấy ủy quyền số kèm theo)

Đang sở hữu cổ phần (bằng chữ :
.....) và là đại diện ứng cử cổ phần (tên cá
nhân, tổ chức :)

Tổng số cổ phần sở hữu và đại diện ứng cử là cổ phần (bằng chữ :)

Tương ứng % vốn điều lệ của Công ty.

Xét đã thỏa mãn các điều kiện được quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty cổ phần địa ốc Đà lat, cổ đông/nhóm cổ đông xin được đề cử :

Ông/ Bà :
 Sinh ngày tháng năm Quốc tịch :
 CMND (Hộ chiếu) số : Cấp ngày : tại
 Địa chỉ thường trú :
 Điện thoại : Fax :
 Trình độ văn hoá : Trình độ chuyên môn :
 Đơn vị công tác hiện nay : Chức vụ :

Làm ứng viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần địa ốc Đà lat nhiệm kỳ (2013-2018).

Trên trong đề cử.

....., ngày tháng 10 năm 2015
Củ đông/Đại diện nhóm củ đông
(ký và ghi rõ họ tên)

***Các hồ sơ đính kèm theo đơn này bao gồm:**

- 1- Sơ yếu lý lịch có dán ảnh;
- 2- Bản sao CMND (có công chứng);
- 3- Bản sao các văn bằng (có công chứng);
- 4- Giấy ủy quyền ứng cử (nếu được các cổ đông là cá nhân ủy quyền ứng cử);
- 5- Giấy ủy quyền là đại diện hợp pháp của tổ chức (nếu được tổ chức ủy quyền ứng cử);
- 6- Giấy xác nhận thời gian sở hữu liên tục từ 6 tháng trở lên tính đến ngày 30/9/2015;
- 7- Biên bản họp nhóm cổ đông đính kèm (trường hợp là đại diện nhóm cổ đông).

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

HÌNH
3X4

SƠ YẾU LÝ LỊCH
ỨNG VIÊN THAM GIA ỨNG CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
Nhiệm kỳ 2013 – 2018

1. Họ & tên : Giới tính :
2. Sinh ngày tháng năm Quốc tịch :
3. Nơi sinh :
4. CMND (Hộ chiếu) số : Cấp ngày : tại
5. Địa chỉ thường trú :
6. Địa chỉ liên lạc :
7. Điện thoại : Fax :
8. Trình độ văn hoá : Trình độ chuyên môn :
9. Quá trình công tác :

Thời gian (từ ... đến ...)	Đơn vị công tác	Chức vụ

10. Chức vụ công tác hiện nay :
11. Số lượng cổ phần sở hữu và đại diện : cổ phần.

Tôi xin cam đoan những điều khai trên là đúng sự thật và bản thân hoàn toàn đáp ứng đủ điều kiện ứng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt (Nhiệm kỳ 2013 – 2018) theo quy định, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm.

XÁC NHẬN
(Của cơ quan hoặc địa phương)

....., ngày tháng 10 năm 2015
Người khai
(ký và ghi rõ họ tên)

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

HÌNH
3X4

SƠ YẾU LÝ LỊCH
ỨNG VIÊN THAM GIA ỨNG CỬ
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
Nhiệm kỳ 2013 – 2018

1. Họ & tên : Giới tính :
2. Sinh ngày tháng năm Quốc tịch :
3. Nơi sinh :
4. CMND (Hộ chiếu) số : Cấp ngày : tại
5. Địa chỉ thường trú :
6. Địa chỉ liên lạc :
7. Điện thoại : Fax :
8. Trình độ văn hoá : Trình độ chuyên môn :
9. Quá trình công tác :

Thời gian (từ ... đến ...)	Đơn vị công tác	Chức vụ

10. Chức vụ công tác hiện nay :
11. Số lượng cổ phần sở hữu và đại diện : cổ phần.

Tôi xin cam đoan những điều khai trên là đúng sự thật và bản thân hoàn toàn đáp ứng đủ điều kiện ứng cử thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt (Nhiệm kỳ 2013 – 2018) theo quy định, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm.

XÁC NHẬN
(Của cơ quan hoặc địa phương)

....., ngày tháng 10 năm 2015
Người khai
(ký và ghi rõ họ tên)



MẪU PHIẾU BẦU HỢP LỆ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015
CTY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Ngày 23 tháng 10 năm 2015

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ (2013-2018)

1. Thông tin của cổ đông tham gia bầu cử :

- Mã số cổ đông : _____
- Tên cổ đông : Nguyễn Văn Y
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : 1.000
- Số TV. HĐQT nhiệm kỳ (2013-2018) : 07 thành viên
- Tổng số quyền bầu : 7.000

2. Phần bầu cử :

Số TT	Họ và tên	Số quyền bầu
1	Nguyễn Văn A	1.000
2	Nguyễn Văn B	1.000
3	Nguyễn Văn C	1.000
4	Nguyễn Văn D	1.000
5	Nguyễn Văn E	x
6	Nguyễn văn F	x
7	Nguyễn Văn G	1.000
8	Nguyễn Văn H	2.000
	Tổng cộng (không quá 7.000)	7.000

3. Hướng dẫn:

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu của mình cho từ 1 đến 7 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không được quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.
- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (x) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.
- Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.

⇒ Phiếu bầu này **hợp lệ** vì:

Tổng cộng số quyền bầu không vượt quá số quyền bầu (bằng đúng 7.000)



MẪU PHIẾU BẦU KHÔNG HỢP LỆ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015
CTY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Ngày 23 tháng 10 năm 2015

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ (2013-2018)

1. Thông tin của cổ đông tham gia bầu cử :

- Mã số cổ đông : _____
- Tên cổ đông : Nguyễn Văn Y
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : 1.000
- Số TV. HĐQT nhiệm kỳ (2013-2018) : 07 thành viên
- Tổng số quyền bầu : 7.000

2. Phân bầu cử :

Số TT	Họ và tên	Số quyền bầu
1	Nguyễn Văn A	1.000
2	Nguyễn Văn B	1.000
3	Nguyễn Văn C	3.000
4	Nguyễn Văn D	700
5	Nguyễn Văn E	x
6	Nguyễn Văn F	300
7	Nguyễn Văn G	1.000
8	Nguyễn Văn H	500
	Tổng cộng (không quá 7.000)	7.000

3. Hướng dẫn:

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu của mình cho từ 1 đến 7 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không được quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.
- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (x) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.
- Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.

⇒ Phiếu bầu này **không hợp lệ** vì:

Tổng cộng số quyền bầu vượt quá số quyền bầu do cổ đông cộng sai
(thực tế cổ đông đã sử dụng đến 7.500 số quyền bầu)



MẪU PHIẾU BẦU HỢP LỆ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015
CTY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Ngày 23 tháng 10 năm 2015

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ (2013-2018)

1. Thông tin của cổ đông tham gia bầu cử :

- Mã số cổ đông :
- Tên cổ đông : Nguyễn Văn X
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : 2.000
- Số TV. BKS nhiệm kỳ (2013-2018) : 03 thành viên
- Tổng số quyền bầu : 6.000

2. Phần bầu cử :

Số TT	Họ và tên	Số quyền bầu
1	Nguyễn Văn A	4.000
2	Nguyễn Văn B	1.000
3	Nguyễn Văn C	x
4	Nguyễn văn D	x
	Tổng cộng (không quá 6.000)	5.000

3. Hướng dẫn:

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không được quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.
- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (x) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.
- Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.

⇒ Phiếu bầu này **hợp lệ** vì:

Bầu không quá 6.000 số quyền bầu (chỉ sử dụng có 5.000 quyền bầu)



MẪU PHIẾU BẦU KHÔNG HỢP LỆ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015
CTY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Ngày 23 tháng 10 năm 2015

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ (2013-2018)

1. Thông tin của cổ đông tham gia bầu cử :

- Mã số cổ đông : XXX-000
- Tên cổ đông : Nguyễn Văn X
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : 2.000
- Số TV. BKS nhiệm kỳ (2013-2018) : 03 thành viên
- Tổng số quyền bầu : 6.000

2. Phần bầu cử :

Số.TT	Họ và tên	Số quyền bầu
1	Nguyễn Văn A	5.000
2	Nguyễn Văn B	500
3	Nguyễn Văn C	500
4	Nguyễn Văn D	500
	Tổng cộng (không quá 6.000)	6.500

3. Hướng dẫn:

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không được quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.
- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (x) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.
- Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.

⇒ Phiếu bầu này **không hợp lệ** vì:

Bầu quá số quyền bầu (sử dụng đến 6.500) trong khi quyền bầu chỉ có 6.000.



Đà Lạt, ngày 30 tháng 6 năm 2015

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT NĂM 2014
& ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2015
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015)**
---o0o---

**Kính thưa Quý vị đại biểu;
Kính thưa Quý cổ đông.**

Thực hiện Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của năm 2015, Hội Đồng Quản Trị công ty báo cáo với quý cổ đông về tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT và việc HĐQT thực hiện quyền chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2014; Định hướng hoạt động năm 2015 như sau:

PHẦN I :

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM TÀI CHÍNH 2014

1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014:

Với vai trò là người đại diện cho quý cổ đông Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty trong năm 2014 đã có nhiều cố gắng, chủ động giải quyết những công việc thuộc trách nhiệm của HĐQT theo quy định của Điều Lệ và pháp luật. Thường xuyên thực hiện việc kiểm tra, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, bộ máy giúp việc của Công ty trong các mặt hoạt động. Đặc biệt trong lĩnh vực tài chính, việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Pháp luật của Nhà nước.

HĐQT thực hiện việc quản lý và quản trị công khai, dân chủ và minh bạch. Tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty nghiêm ngặt.

Trên cơ sở Nghị quyết được thông qua tại Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2014, HĐQT đã bám sát và tổ chức chỉ đạo Ban điều hành Công ty ứng phó với những biến động bất thường do tình hình kinh tế khó khăn – đặc biệt tại địa bàn tỉnh Lâm Đồng, áp dụng nhiều giải pháp để khắc phục vượt qua khó khăn, duy trì ổn định tình hình hoạt động của doanh nghiệp.

Các thành viên HĐQT thường xuyên liên lạc để nắm bắt trao đổi thông tin phục vụ cho việc chỉ đạo triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và định hướng nội dung cho các kỳ họp khác. Trong năm tài chính 2014, HĐQT đã tổ chức 05 kỳ họp HĐQT, và thông qua 07 văn bản xin ý kiến để chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ được giao và kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động SXKD, điều hành Doanh nghiệp;

Chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của năm theo đề nghị của Ban kiểm soát Công ty.

Năm 2014 là năm doanh nghiệp vẫn còn trong thời điểm khó khăn. Trong điều kiện các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bị ngừng trệ, HĐQT đã chỉ đạo và phối hợp Ban điều hành triển khai các hoạt động cần thiết để cấu trúc lại bộ máy, nguồn nhân lực phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh và tình hình quản trị Công ty;

HĐQT thực hiện việc quản lý và quản trị công khai-dân chủ và minh bạch. Tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty niêm yết về công tác kiểm toán và báo cáo định kỳ kết quả kiểm toán và quản trị theo quý/ 6 tháng và thường niên. Các báo cáo kiểm toán đều được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán độc lập do ĐHĐCĐ thông qua;

Hoạt động sản xuất kinh doanh trên mọi lĩnh vực của Công ty và các đơn vị thành viên trong năm 2014 tiếp tục ứng phó với những khó khăn, thử thách như đã được nhận định từ đầu năm; Tuy nhiên thực tế một số yếu tố chủ quan, khách quan không thuận lợi đã tác động mạnh mẽ hơn ngoài dự kiến, cho nên kết quả SXKD trong năm 2014 là không đạt.

2. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014:

Chỉ tiêu	NĂM 2014	NĂM 2013
1. Doanh thu	52,071,688,528	144,954,732,456
2. Chi phí	62,160,562,512	151,275,718,152
3. Lợi nhuận trong công ty liên kết	31,873,308	26,604,317
4. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(9,881,200,113)	(6,871,621,918)

3. NHẬN XÉT ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Hoạt động của HĐQT năm 2014 luôn tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và Quy chế hoạt động của Công ty. Các phiên họp của HĐQT đều được chuẩn bị kỹ lưỡng, nghiêm túc; Trong các phiên họp có mời Ban kiểm soát Công ty tham dự; Nghị quyết của các phiên họp được công bố phổ biến công khai để triển khai thực hiện. Thông qua việc thực hiện công bố thông tin góp phần nâng cao trách nhiệm của HĐQT trước cổ đông, tạo điều kiện cho các cổ đông giám sát hoạt động của HĐQT.

Công ty đang từng bước đổi mới hoạt động quản lý theo hướng nâng cao năng lực quản trị điều hành, quản trị rủi ro, chuẩn hóa các quy trình, quy chế trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, HĐQT đã ban hành nhiều văn bản để đưa các hoạt động của Công ty đi vào nề nếp dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, kết quả hoạt động SXKD năm 2014 của Công ty không hiệu quả do còn bộc lộ một số khuyết điểm cần được khắc phục đó là:

- Đầu tư vào một số ngành như Nhà máy gạch, trạm trộn bê tông giá trị lớn nhưng chưa nghiên cứu kỹ thị trường, nhu cầu thấp nên khai thác không hiệu quả, thu hồi vốn chậm, chi phí lãi vay ngày càng tăng;

- Doanh thu SXKD chính của Công ty là lĩnh vực xây lắp các dự án công trình thuộc vốn ngân sách nhà nước, việc thanh quyết toán chậm kéo dài làm chi phí vốn tăng cao nên lợi nhuận giảm, thậm chí lỗ;

- Tuy Công ty quản lý nhiều tài sản là bất động sản biệt thự nhưng phân diện tích đất bao quanh biệt thự đều nộp tiền thuê đất ở mức giá rất cao, trong khi doanh thu khai

thác phần biệt thự giá trị thấp (số lượng buồng phòng ít, không được phép cải tạo theo quy định), doanh thu dịch vụ không đủ bù đắp chi phí tiền thuê đất;

- Hoạt động khai thác đá đã được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy phép hoạt động với thời hạn sử dụng hơn 25 năm, tuy nhiên Công ty không có vốn đầu tư máy móc thiết bị đáp ứng công suất nên hiệu quả còn thấp; Do đó, Công ty đã tiến hành ký kết hợp tác đầu tư với các đối tác bên ngoài để gia tăng hiệu quả;

- Trong năm 2014, Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc (BLR) – là Công ty thành viên độc lập, hoạt động không có hiệu quả, để lại nhiều tồn tại và gây hậu quả nghiêm trọng ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt; HĐQT đã quyết nghị không đưa kết quả báo cáo tài chính của BLR vào Báo cáo tài chính hợp nhất toàn Công ty;

- Phần lớn các thành viên HĐQT đều kiêm nhiệm, tuy đã thành lập các tiểu ban chuyên môn nhằm tham mưu cho HĐQT, nhưng hoạt động chưa thực sự hiệu quả và bao quát sâu sát hết tình hình hoạt động của Công ty;

- Điều lệ Công ty chưa được ban hành theo Thông tư 121/TT-BTC ngày 26/7/2012 của Bộ Tài Chính V/v: Quy định quản trị công ty áp dụng đối với các công ty đại chúng.

Nhìn chung hoạt động của HĐQT trong năm 2014 tuy đã có nhiều cố gắng, nhưng vẫn chưa hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đề ra. HĐQT kính mong quý cổ đông cảm thông, chia sẻ, tham gia góp ý, với mong muốn xây dựng thương hiệu cho Công ty để từng bước phát triển công ty bền vững theo kế hoạch mà Đại hội đồng Cổ đông đề ra, cũng như quý cổ đông tin tưởng, kỳ vọng.

PHẦN II :

ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2015

1. DƯ BAO KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH NĂM 2014:

Năm 2015 dự báo tình hình chung của cả nước sẽ phục hồi tăng trưởng, Việt Nam hội nhập sâu hơn vào thị trường kinh tế thế giới. Các hiệp định thương mại có hiệu lực thu hút nhiều vốn đầu tư nước ngoài, mở ra nhiều cơ hội kinh doanh. Đời sống xã hội ngày càng được nâng cao, các nhu cầu về đầu tư hạ tầng kỹ thuật, nhà ở, thương mại dịch vụ tạo điều kiện để ngành kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp phát triển. Bên cạnh đó cũng còn nhiều thách thức, khó khăn đối với các doanh nghiệp, nhất là doanh nghiệp ngành xây dựng và bất động sản; Chính phủ đã và sẽ có các chủ trương, chính sách, quyết sách kích thích phát triển kinh tế đi đôi với kiềm chế lạm phát. Thị trường vốn cho doanh nghiệp sản xuất kinh doanh còn nhiều hạn chế; Việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán, thị trường vốn khác vẫn chưa khai thác được. Thị trường bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng vẫn chưa có những tín hiệu tích cực và còn tiềm ẩn nhiều rủi ro.

Trên địa bàn Tỉnh, tình hình năm 2015 cũng chưa có dấu hiệu tích cực, hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản hạn chế tối đa, tình hình tài chính, thu chi cân đối ngân sách còn nhiều khó khăn, ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động của doanh nghiệp.

2. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CƠ BẢN:

Ngay sau khi có Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2015. Hội đồng quản trị sẽ cố gắng thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó để đảm bảo cho sự phát triển của Công ty cũng như đảm bảo quyền lợi của tất cả các cổ đông và nhà đầu tư. Để hoàn thành các chỉ tiêu nêu trên, HĐQT tập trung giải quyết một số nội dung:

*** Về phía HĐQT:**

- Năm 2015 Công ty sẽ vẫn còn gặp nhiều khó khăn, phức tạp, do vậy việc quản trị rủi ro là nhiệm vụ có ý nghĩa quyết định. HĐQT cần có phương án, lộ trình và tiến độ cụ thể trong việc tái cấu trúc doanh nghiệp đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

- Thực hiện tốt công tác quản trị doanh nghiệp, không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị, quản lý, điều hành...

- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo kiên quyết chấn chỉnh các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty và các công ty thành viên trong việc triển khai và tổ chức thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, nghị quyết, quyết định của HĐQT;

- Phối hợp với Ban kiểm soát duy trì tính an toàn và hoàn thiện cơ chế hoạt động của Công ty;

- Kiện toàn hệ thống tổ chức và quản lý từ Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt đến các Công ty thành viên;

- Tăng cường thực hiện Quy chế Quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán để hoàn thiện hơn công tác Quản trị Công ty;

- Tổ chức tốt các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi quý một lần để bàn bạc, thảo luận, điều chỉnh và thông qua các báo cáo, kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

*** Về phía Ban Điều hành:**

Trên cơ sở kế hoạch SXKD năm 2015 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, yêu cầu Ban điều hành xây dựng các phương án, có lộ trình chi tiết, trong đó tập trung vào các giải pháp cụ thể sau:

- Sau khi Điều lệ mới được ban hành, Ban Điều hành có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh, bổ sung, xây dựng lại các quy chế, quy định phù hợp với yêu cầu hoạt động và phát triển của Doanh nghiệp.

- Tái cấu trúc nguồn nhân lực, sắp xếp bộ máy quản lý tinh gọn, tổ chức sản xuất và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của Công ty phù hợp với yêu cầu SXKD là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của năm 2015, chủ yếu tập trung vào công tác đánh giá lại nguồn nhân lực hiện có, định biên lao động phù hợp với từng vị trí công việc, giải quyết nguồn nhân lực dôi thừa không cần thiết; có kế hoạch quy hoạch, đào tạo và sử dụng nguồn nhân lực thực sự có trình độ, năng lực; đầu tư nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ quản lý, năng lực điều hành, đảm bảo cơ hội thăng tiến và có chính sách đãi ngộ thỏa đáng, tạo điều kiện để người lao động phát huy năng lực đóng góp vào sự phát triển của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp nhằm chủ động trong việc huy động và sử dụng nguồn vốn. Bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu, sử dụng hiệu quả nguồn vốn, tăng vốn phù hợp với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Xây dựng định mức và quản lý chặt chi phí SXKD nhằm tiết kiệm trong chi tiêu, giảm giá vốn, tăng lợi nhuận.

- Theo dõi sát diễn biến của các chính sách tài chính, tiền tệ để đưa ra các kế hoạch sử dụng vốn nhằm đảm bảo chi phí sử dụng vốn thấp nhất, hiệu quả, an toàn;

- Đẩy mạnh công tác xây lắp, tham gia đấu thầu nhiều công trình xây dựng trong và ngoài Tỉnh Lâm Đồng để tạo doanh thu góp phần thực hiện hoàn thành kế hoạch đề ra.
- Tăng cường liên kết, hợp tác với các doanh nghiệp khác có tiềm năng để tận dụng các nguồn lực thế mạnh của từng đơn vị trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản để qua đó nâng cao vị thế thương hiệu của Công ty trên thị trường.
- Tập trung đầu tư phát triển các dự án mới có tiềm năng hiệu quả để khai thác kinh doanh trong thời gian tới.
- Đẩy mạnh thu hồi công nợ khách hàng, tạo thêm nguồn vốn SXKD cho Công ty
- Nâng cao tính quản trị doanh nghiệp, sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý, nhằm tạo cơ chế tự chủ, phát huy được thế mạnh, nâng cao năng lực cạnh tranh trong thị trường xây dựng và địa ốc hiện nay.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao tính chuyên nghiệp, phối hợp làm việc nhóm giữa các phòng ban, cán bộ nhân viên của Công ty và các Công ty thành viên, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.

Kính thưa Đại hội!

Trên đây là một số nội dung cơ bản về hoạt động của HĐQT năm 2015, định hướng hoạt động năm 2015. Nhân dịp này, HĐQT xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ, hợp tác, phối hợp hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Ban chấp hành Đảng ủy, các tổ chức đoàn thể và toàn thể CB-CNV trong Công ty; sự cộng tác và chia sẻ của Quý cổ đông, nhà đầu tư đối với hoạt động của HĐQT trong năm vừa qua. Trong năm 2015, HĐQT sẽ tiếp tục nâng cao năng lực quản trị nhằm đáp ứng quy mô ngày càng phát triển của Công ty và yêu cầu ngày càng cao của cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét quyết định./.

Kính chúc quý vị đại biểu và Quý cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt; Chúc Đại hội thành công tốt đẹp. Trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Trần Văn Châu

*** Nơi nhận:**

- Các TV.HĐQT, BKS;
- Đưa Website của DLR;
- Lưu Thư ký Công ty, hồ sơ Đại hội.

Số: 01/2015/BC/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 27 tháng 01 năm 2015

BÁO CÁO QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP
NĂM 2014

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI.

Tên Công ty đại chúng : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
Địa chỉ trụ sở chính : 25 Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt
Vốn điều lệ : 45.000.000.000 đồng
Mã chứng khoán : DLR

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

1./ Các cuộc họp HĐQT trong năm 2014:

- Kỳ họp HĐND lần 1 năm 2014 của Nhiệm kỳ II (2013-2018) vào ngày 09/01/2014;
- Kỳ họp HĐND lần 2 năm 2014 của Nhiệm kỳ II (2013-2018) vào ngày 14/04/2014;
- Kỳ họp HĐND lần 3 năm 2014 của Nhiệm kỳ II (2013-2018) vào ngày 19/09/2014;
- Kỳ họp HĐND lần 4 năm 2014 của Nhiệm kỳ II (2013-2018) vào ngày 26/12/2014;

2./ Số lượng các thành viên HĐQT dự họp:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số kỳ họp HĐQT	Dự họp	Cử họp thay	Vắng mặt	Tỉ lệ
1	Trần Văn Châu	Chủ tịch	04	04		0	100 %
2	Quách Tấn Hải	Phó Chủ tịch	04	02	02	0	100 %
3	Phạm Bằng Đoàn	Phó Chủ tịch	04	04		0	100 %
4	Võ Hữu Thiện	Thành viên	04	03	01	0	100 %
5	Phạm Quang Sâm	Thành viên	04	03	01	0	100 %
6	Lê Thị Kim Chính	Thành viên	04	01	03	0	100 %
7	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	04	04		0	100 %

3./ Đánh giá hoạt động của HĐQT:

a) Hoạt động của HĐQT:

- + Thực hiện theo đúng quy định điều lệ của Công ty; Đa số các thành viên HĐQT thường xuyên liên lạc để nắm bắt trao đổi thông tin phục vụ cho việc chỉ đạo triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và định hướng nội dung cho các kỳ họp khác.
- + Hội đồng quản trị phối hợp cùng Ban điều hành xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014.

b) Hoạt động giám sát của HĐQT:

- + Hội đồng quản trị chỉ đạo và phối hợp với Ban điều hành kịp thời giải quyết các vướng mắc, tồn đọng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp.

c) *Xin ý kiến HĐQT bằng văn bản:*

+ Trong năm 2014, có 07 văn bản xin ý kiến của HĐQT và đã được HĐQT ban hành nghị quyết chấp thuận.

II. Các Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị & Quyết định của Chủ tịch HĐQT:

S T T	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY PHÁT HÀNH	HÌNH THỨC	TÓM LƯỢC NỘI DUNG
1	01/NQ	09/01/2014	Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 09/01/2014	+ Xem xét báo cáo kết quả SXKD 2013 và dự kiến kế hoạch SXKD 2014; + Thông qua việc giảm giá chỉ phí tư vấn xây dựng và chỉ phí khác của Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho người thu nhập thấp – Khu chung cư Ngõ Quyền, thành phố Đà Lạt; + Thông qua chủ trương đầu tư đối với Dự án Khu dân cư Đồi An Tôn, thành phố Đà Lạt; + Thống nhất chi trả cổ tức 2012 trong quý I năm 2014.
2	02/NQ	25/03/2014	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	HĐQT thông qua nội dung, chương trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014: + Thời gian: 08h00 thứ Sáu, ngày 16/5/2014 + Địa điểm: Hội trường Công ty CP Địa ốc Đà Lạt
3	03/NQ	14/04/2014	Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 14/04/2014	+ Thông qua kết quả SXKD năm 2013, báo cáo tài chính đã được kiểm toán 2013; + Thông qua kế hoạch SXKD năm 2014; + Thông qua một số chủ trương trong hoạt động quản lý điều hành và SXKD của Doanh nghiệp.
4	03/QĐ	31/05/2014	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	HĐQT chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc trực tiếp đứng tên tham dự đấu thầu & vay vốn thi công công trình Xây dựng mới trường THCS Phước Hiệp, Cù Chi, Thành phố Hồ Chí Minh trong trường hợp trúng thầu.
5	04/NQ	27/06/2014	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	+ HĐQT chấp thuận thực hiện hợp đồng thanh lý tài sản cho Ông Quách Tấn Hải – Phó CT HĐQT DLR; + HĐQT chấp thuận chuyển nhượng xe cần cẩu Mitsubishi đã qua sử dụng với giá bán là 500.000.000 đồng (gồm VAT)
6	05/NQ	30/06/2014	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	HĐQT thống nhất chọn Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Phía Nam (AASCs) làm đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 cho Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.
7	06/NQ	09/09/2014	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	+ HĐQT chấp thuận cho Công ty TNHH Thuận Đức thuê lại toàn bộ tài sản tại Nhà máy gạch tuynen Nghĩa Đức; + Giao Tổng Giám đốc DLR chịu trách nhiệm triển khai.
8	07/NQ	09/09/2014	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	+ HĐQT chấp thuận phê duyệt Phương án hợp tác đầu tư tại mỏ đá Phường 7 giữa DLR và Công ty TNHH Vạn Trường Đức; + Giao Tổng Giám đốc DLR chịu trách nhiệm triển khai.

00000
CÔNG TY
PHẦN DI
ĐÀ LẠT
LAT-T.L

9	08/NQ	23/09/2014	Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 19/09/2014	+ Báo cáo kết quả SXKD & Báo cáo tài chính bán niên 2014; + Báo cáo của BKS về tình hình tài chính Doanh nghiệp; + Phương hướng & giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm 2014; + Xem xét, quyết định về việc chuyển từ thuê đất sang giao đất và chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; + Báo cáo của TGD về việc tiếp tục triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tái định cư đường Phạm Hồng Thái – Tp Đà Lạt; + Thông qua kế hoạch về việc triển khai cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc; + Giao Thành viên HĐQT phụ trách pháp chế chịu trách nhiệm xây dựng Điều lệ Công ty theo thông tư 121 và Quy chế tài chính của Công ty.
10	09/NQ	13/10/2014	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	+ HĐQT chấp thuận chọn Công ty Chứng khoán Phú Gia là đơn vị tư vấn phối hợp với Công ty CP Địa ốc Đà Lạt tiến hành xây dựng lộ trình, kế hoạch triển khai cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc; + Giao TGD DLR chịu trách nhiệm phối hợp thực hiện;
11	10/NQ	17/11/2014	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	+ HĐQT thống nhất chủ trương trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận việc sử dụng thặng dư vốn cổ phần hóa doanh nghiệp để xử lý tài chính đối với các khoản lỗ lũy kế năm 2013 & 2014 của DLR trong niên độ tài chính 2014.
12	11/NQ	31/12/2014	Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 26/12/2014	+ Báo cáo kết quả SXKD 9 tháng đầu năm 2014 & dự báo kết quả SXKD năm 2014; + Báo cáo tình hình tài chính Doanh nghiệp và kết quả xử lý công nợ; + Báo cáo tiến độ và kết quả xử lý tồn đọng các gói thầu do Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc thi công tại HCM; + Phương hướng và kế hoạch SXKD năm 2015; + Phê duyệt phương án vay vốn đầu tư bổ sung MMTB phục vụ hoạt động SXKD bề tông thương phẩm; + Phê duyệt phương án cho thuê nhà, đất tại số 22 Hùng Vương, thành phố Đà Lạt; + Triển khai thực hiện phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc; + Các nội dung khác: - HĐQT chấp thuận việc thôi đảm nhiệm cương vị Chủ tịch Công ty TNHH MTV Địa ốc Đà Lạt đối với Ông Phạm Quang Sâm từ ngày 01/02/2015; - HĐQT chấp thuận Đơn xin từ nhiệm cương vị Phó Tổng Giám đốc và giải quyết cho Ông Nguyễn Văn Bảo nghỉ việc kể từ ngày 01/01/2015.

142
Y
A OC
1T
M D

III. Thay đổi danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán:

- Không có.

IV. Giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người có liên quan:

- Không có.

V. Các vấn đề cần lưu ý khác:

- Đẩy mạnh công tác xây lắp, tham gia đấu thầu nhiều công trình xây dựng trong và ngoài Tỉnh Lâm Đồng để tạo doanh thu góp phần thực hiện hoàn thành kế hoạch đề ra.
- Tăng cường liên kết, hợp tác với các doanh nghiệp khác có tiềm năng để tận dụng các nguồn lực thế mạnh của từng đơn vị trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản để qua đó nâng cao vị thế thương hiệu của Công ty trên thị trường.
- Tập trung đầu tư phát triển các dự án mới có tiềm năng hiệu quả để khai thác kinh doanh trong thời gian tới.
- Đẩy mạnh thu hồi công nợ khách hàng, tạo thêm nguồn vốn SXKD cho Công ty
- Nâng cao tính quản trị doanh nghiệp, sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý, nhằm tạo cơ chế tự chủ, phát huy được thế mạnh, nâng cao năng lực cạnh tranh trong thị trường xây dựng và địa ốc hiện nay.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao tính chuyên nghiệp, phối hợp làm việc nhóm giữa các phòng ban, cán bộ nhân viên của Công ty và các Công ty thành viên, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.

*** Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP C.Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Trần Văn Châu





---o0o---

---o0o---

Đà Lạt, ngày 12 tháng 10 năm 2015

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

Kính thưa quý vị đại biểu,

Thưa toàn thể cổ đông

- ❖ Căn cứ luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 Ngày 29/11/2005 của Quốc Hội Có hiệu lực vào ngày 01/07/2006).
- ❖ Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát được quy định trong điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt (Sau đây được gọi tắt là DLR).

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 như sau:

1. Hoạt động của BKS năm 2014:

Trong năm 2014, Ban kiểm soát đã có các hoạt động sau:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, giám sát và đóng góp ý kiến trong việc thực hiện mục tiêu và kế hoạch công ty.
- Giám sát việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ pháp luật của Hội đồng quản trị và ban Điều hành Công ty.
- Thu thập, thẩm định các tài liệu về báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính của công ty.
- Trong năm 2014, ban kiểm soát có nhận được công văn số 1232/ĐTKDV-CNMT ký ngày 09/06/2014 Về việc kiểm tra làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm liên quan đến kết quả kinh doanh năm 2013 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (DLR). Ngay sau khi nhận được công văn, ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra và báo cáo SCIC bằng công văn số 1806/BKS-DLR. Trong công văn này, ban kiểm soát đã nêu rõ nguyên nhân khách quan và chủ quan dẫn đến kết quả kinh doanh năm 2013 bị lỗ 6.871.621.918 đồng. Cũng như kiểm tra một số vấn đề thuộc về công nợ của **Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc** (sau đây gọi tắt là BLR- Công ty con do DLR làm chủ sở hữu). Vào ngày 23/07 đến ngày 26/07/2014 Ban kiểm soát kết hợp làm việc với Đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm tra sâu hơn về các vấn đề mà ban kiểm soát đã báo cáo cho SCIC và cũng đã phát hành công văn số 1808/BKS-DLR báo cáo chi tiết về các vấn đề mà SCIC yêu cầu làm rõ.
- Ngày 19/12/2014 ban kiểm soát có tổ chức cuộc họp trực tuyến với thành phần tham dự là các thành viên Ban Kiểm Soát. Nội dung chính của cuộc họp là đánh giá kết quả các kiến nghị và lưu ý của ban kiểm soát đã được nêu ra trong báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2014. Kết thúc cuộc họp Ban kiểm soát có phát hành công văn số 1912/BKS-DLR gửi hội đồng quản trị và

ban giám đốc DLR đề nghị giải trình kết quả hoạt động của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc và tình hình thi công công trình Đình Tiên Hoàng cũng như kế quả sửa đổi điều lệ theo thông tư 121/2012/TT-BTC.

2. Kết quả giám sát đối với hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành

2.1. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT:

Hội đồng quản trị DLR năm 2014 có tổ chức 4 cuộc họp (cụ thể và các ngày: 09/01/2014; 14/04/2014; 19/09/2014, 26/12/2014), và 7 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Trong các cuộc họp HĐQT ban kiểm soát đều được thông báo và tham dự. Các cuộc họp HĐQT và các lần lấy ý kiến bằng văn bản đều được tổ chức và thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị ban hành 11 Nghị quyết và 1 Quyết định của Chủ tịch HĐQT. Tất cả các nghị quyết đều được ban hành theo đúng quy định của pháp luật cũng như điều lệ công ty và đã được triển khai thực hiện.

2.2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

Trong năm 2014, ban điều hành đã cố gắng điều hành sản xuất kinh doanh theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 đã được đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua. Tuy nhiên do một số nguyên nhân khách quan cũng như chủ quan nên kết quả ban điều hành đã không hoàn thành được kế hoạch sản xuất kinh doanh.

2.3. Nhận định của BKS về một số hạn chế trong hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT, Ban Điều hành

Hội đồng quản trị đa phần là các thành viên kiêm nhiệm và khoảng cách địa lý khá xa với địa bàn hoạt động chính của DLR nên một số vấn đề cấp bách cần có ý kiến của thành viên hội đồng quản trị và nghị quyết của hội đồng quản trị phải mất thời gian lấy ý kiến bằng văn bản cũng như mất thời gian triệu tập để tổ chức hội họp.

Ban điều hành hoạt động trong điều kiện nguồn vốn hạn hẹp nên phải liên tục tìm mọi giải pháp để duy trì hoạt động ổn định. Ban điều hành chỉ có một giải pháp là sử dụng nguồn tài trợ từ vay tín dụng để duy trì hoạt động. Việc sử dụng công cụ này trong điều kiện vĩ mô không ổn định chắc chắn sẽ tạo ra rất nhiều áp lực và dẫn đến các tình huống không chủ động được dòng tiền hoạt động kinh doanh.

2.4. Đánh giá sự phối hợp giữa BKS với HĐQT và Tổng giám đốc

Nhìn chung năm 2014, BKS được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị, cũng như các báo cáo của ban điều hành về hoạt động của công ty. Tuy nhiên trong năm 2014 BKS vẫn chưa tiến hành thường xuyên việc liên lạc, trao đổi, phối hợp tốt với các đơn vị thành viên trực thuộc công ty.

3. Kết quả hoạt động SXKD của công ty

3.1. Kết quả

STT	LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG	KẾ HOẠCH NĂM 2014		KẾT QUẢ NĂM 2014		Thực tế/Kế hoạch
		Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế	Doanh thu
1	Hoạt động xây lắp	187,983,229,147		36,676,703,927	1,703,086,609	19.5%
2	Hoạt động cho thuê BĐS	2,952,638,387		2,659,858,371	1,632,257,804	90%
3	Chuyển nhượng BĐS					
4	Hoạt động KD dự án BĐS			1,798,098,116	-	
5	Hoạt động đầu tư dự án	1,543,353,040		1,083,869,159	1,083,869,159	70%
6	Hoạt động dịch vụ D.lịch	2,090,363,637		1,430,130,898	170,552,116	68%
7	Hoạt động SXKD VLXD	57,445,032,944		39,707,157,173	587,104,749	69%
8	Hoạt động tư vấn XD					
9	Hoạt động Tài chính				(2,843,073,637)	
10	Hoạt động khác				(764,928,050)	
11	CHI PHÍ BÁN HÀNG				(895,218,243)	
12	CHI PHÍ QLDN				(9,544,767,224)	
13	THUẾ TNDN				(52,367,307)	
HỢP CỘNG		252,014,617,155		83,355,817,644	(8,923,484,024)	33.1%
TRỪ NỘI BỘ				(33,453,147,263)	(1,217,757,267)	
Lợi nhuận C.Ty liên kết					31,873,308	
Thuế TNDN hoãn lại					(228,167,870)	
HỢP NHẤT		252,014,617,155	2,357,765,276	49,902,670,381	(9,881,200,113)	19.8%

3.2. Đánh giá, nhận xét:

So với Kế hoạch năm 2014 doanh thu hợp nhất của DLR chỉ đạt 19.8%. Lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch là hơn 4 tỷ 441 triệu, thực tế lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty lỗ hơn 9 tỷ 881 triệu. Theo kế hoạch, doanh thu hoạt động xây lắp chiếm xấp xỉ 75% tổng doanh thu kế hoạch, tuy nhiên thực tế năm 2014 doanh thu hoạt động xây lắp chỉ đạt 19.5% so với kế hoạch. Nguyên nhân của việc doanh thu hoạt động xây lắp sụt giảm nhanh một phần vì kết quả hoạt động năm 2013 của công ty lỗ nên ảnh hưởng đến hồ sơ năng lực khi tham gia đấu thầu. Ngoài ra một số gói thầu dự kiến sẽ nhận nhưng không bố trí được vốn.

Doanh thu hoạt động cốt lõi suy giảm nghiêm trọng nên việc công ty thua lỗ trong năm 2014 là điều tất yếu. Khoản lỗ này chủ yếu là từ chi phí quản lý doanh nghiệp.

4/ Kết quả thẩm định BCTC năm 2014

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2014 của DLR, Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) và các công việc thẩm định do Ban kiểm soát tiến hành đối với báo cáo này, ban kiểm soát lưu ý: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của DLR đã loại báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc (công ty con do DLR làm chủ sở hữu). Việc loại trừ báo cáo tài chính của Công ty này khỏi báo cáo tài chính hợp nhất của DLR theo nghị quyết số 01/2015/NQ/HĐQT-DLR ngày 10/02/2015 của hội đồng quản trị.

Ngoài vấn đề lưu ý trên, Ban kiểm soát nhận thấy các ý kiến của của đơn vị kiểm toán cũng như các thuyết minh đính kèm báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty cho năm 2014. Ban kiểm soát chưa thấy vấn đề gì nghiêm trọng khác trong công tác lưu trữ sổ sách, chứng từ theo chế độ và quy định của nhà nước cũng như các quy định nội bộ của công ty.

4.1. Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính (ĐVT: 1.000.000 VNĐ)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2014	2013
Tiền và các khoản tương đương tiền	4,250	8,941
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	122	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	64,132	109,035
Hàng tồn kho	98,848	62,965
Tài sản ngắn hạn khác	6,590	7,853
TỔNG TÀI SẢN NGẮN HẠN	173,942	188,794
Các khoản phải thu dài hạn		-
Tài sản cố định	32,361	45,454
Bất động sản đầu tư	24,130	16,208
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1,109	364
Tổng tài sản dài hạn khác	2,894	2,039
Lợi thế thương mại		
TỔNG TÀI SẢN	234,436	252,859
Nợ ngắn hạn	84,027	107,980
Nợ dài hạn	102,656	86,991
Tổng Nợ	186,683	194,971
Vốn chủ sở hữu	47,753	57,888
Nguồn kinh phí và quỹ khác		-
Tổng Nguồn Vốn	47,753	57,888
Lợi ích của cổ đông thiểu số		-
TỔNG NGUỒN VỐN	234,436	252,859

Các chỉ tiêu về tình hình hoạt động kinh doanh (ĐVT; 1.000.000 đồng)

Kết Quả Kinh Doanh	2014	2013
Doanh Thu Thuần	49,903	144,537
Giá Vốn Hàng Bán	45,944	136,286
Lợi Nhuận Gộp	3,959	8,251
Chi phí tài chính	3,066	3,147
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>1,789</i>	<i>3,068</i>
Chi phí bán hàng	895	1,055
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9,545	8,872
Tổng Chi phí hoạt động	13,506	13,074
Tổng doanh thu hoạt động tài chính	223	164
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(9,324)	(4,659)
Lợi nhuận khác	(765)	(1,662)
Lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	32	27
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10,057)	(6,294)
Chi phí thuế TNDN	(176)	578
Lợi ích của cổ đông thiểu số		-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(9,881)	(6,872)

Một số chỉ số tài chính

Chỉ tiêu	2014	2013
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	74%	75%
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	26%	25%
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	80%	77%
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	391%	337%
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	20%	23%
Tiền/Vốn chủ sở hữu	9%	15%
Thanh toán hiện hành	207%	175%
Thanh toán nhanh	89%	117%
Thanh toán bằng tiền	5%	8%
Thanh toán lãi vay	(4.21)	(0.52)
Vòng quay Tổng tài sản	0.21	0.57
Vòng quay tài sản ngắn hạn	0.29	0.77
Vòng quay vốn chủ sở hữu	1.05	2.50
Vòng quay Hàng tồn kho	0.50	2.30
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-20%	-5%

Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	-4%	-3%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	-21%	-12%
EPS	(2,196)	(1,527)
PE		
Book Value	10,612	12,864

4.2. Tình hình tăng giảm tổng tài sản

Kết thúc năm 2014, tổng tài sản của công ty là 234 tỷ 436 triệu giảm xấp xỉ 18 tỷ 413 triệu so với đầu năm tương ứng giảm 7.28%. Nguyên nhân giảm tài sản chủ yếu là do báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã loại trừ báo cáo tài chính của BLR khỏi DLR.

Ban kiểm soát lưu ý các khoản phải thu ngắn hạn giảm từ 109 tỷ 035 triệu xuống còn 64 tỷ 132 triệu, tương ứng giảm 41%, Nguyên do chủ yếu là khoản mục phải thu của BLR năm 2013 là 19.1 tỷ và khoản ứng trước cho khách hàng của BLR 7.2 tỷ, trong báo cáo tài chính hợp nhất 2014 không ghi nhận hai khoản này.

Ngoài ra tình hình biến động tài sản của công ty năm 2014 ở khoản mục hàng tồn kho có sự tăng đột biến từ 62 tỷ 965 triệu lên 98 tỷ 848 triệu, chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tăng từ 55 tỷ 730 triệu lên 93 tỷ 408 triệu. Khoản mục này tăng chủ yếu là từ công trình chung cư Ngõ Quyền mà công ty đang triển khai. Ban kiểm soát cũng lưu ý trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có đến 42 tỷ 756 triệu là từ công trình chung cư Yersin. Công trình này đã nghiệm thu và đưa vào sử dụng và công ty đã bàn giao cho UBND TP.Đà Lạt. Chi phí dở dang này chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay, chi phí ban quản lý dự án, chi phí khác.

4.3. Tình hình tăng giảm tài sản cố định

Tài sản cố định của công ty năm 2014 giảm từ 45 tỷ 453 triệu xuống còn 32 tỷ 360 triệu chủ yếu là do năm 2014 công ty có thực hiện bút toán điều chỉnh hơn 9 tỷ 793 triệu từ khoản mục tài sản cố định hữu hình sang khoản mục bất động sản đầu tư. Trong năm 2014 công ty cũng thực hiện việc thanh lý tài sản thuộc khoản mục phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn với giá trị 1 tỷ 965 triệu.

4.4. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu.

Vốn chủ sở hữu của công ty tại thời điểm 31/12/2014 được ghi nhận là 47 tỷ 753 triệu giảm xấp xỉ 10 tỷ 135 triệu so với đầu năm. Nguyên nhân chính là do hoạt động công ty không hiệu quả dẫn đến thua lỗ hơn 9 tỷ 881 triệu.

5. Nhận xét, kiến nghị

Hiệu quả hoạt động của công ty qua các năm càng ngày càng giảm sút. Năm 2014 là năm thứ hai công ty có báo cáo lợi nhuận âm liên tiếp. Doanh thu chính của công ty qua các năm đến từ hoạt động xây lắp, tuy nhiên hai năm gần đây hoạt động này hầu như không mang lại hiệu quả. Vì thế ban kiểm soát kiến nghị hội đồng quản trị và ban điều hành DLR một số nội dung sau đây:

- ✓ Tìm kiếm các giải pháp vượt dậy lĩnh vực hoạt động xây lắp.
- ✓ Tập trung xử lý các vấn đề tồn đọng tại công ty TNHH MTV Địa Ốc Bảo Lộc.
- ✓ Xác định mục tiêu chiến lược phát triển dài hạn và bền vững, từ đó đưa ra định hướng đúng đắn giúp công ty vượt qua giai đoạn khó khăn hiện nay. HĐQT và ban điều hành cần xử lý các vấn đề quyết liệt hơn, nhanh hơn trên tinh thần đoàn kết nhất trí vì lợi ích chung của cổ đông và sự phát triển của Công ty.

- ✓ Tiến hành rà soát, đánh giá phân loại lại tài sản của công ty và đặc biệt là danh mục bất động sản mà công ty đang quản lý để có giải pháp mang tính chiến lược về cơ cấu lại tài sản và nguồn vốn. Xây dựng phương án tái cơ cấu nguồn vốn hợp lý theo hướng giảm nợ vay tín dụng ngắn hạn bằng các nguồn dài hạn, điều chỉnh cơ cấu vốn, trong đó tăng vốn chủ sở hữu; tăng cường sử dụng vốn liên doanh liên kết.
- ✓ Công ty sớm sửa đổi điều lệ công ty theo thông tư 121/2012/TT-BTC về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng vốn và tài sản công ty. Cần sớm ban hành các văn bản quy định, phân quyền và trách nhiệm rõ của từng chức danh quản lý cao cấp trong ban điều hành.

6. Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2015

- Họp Ban kiểm soát 4 lần/năm vào ngày 15 của tháng đầu tiên của Quý
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng Quản trị xem xét và phê duyệt.
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty, theo dõi việc khắc phục theo khuyến nghị của cơ quan kiểm toán.

Xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông!

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



ĐÀO NGỌC PHƯƠNG NAM



Đà Lạt, ngày 30 tháng 6 năm 2015

BÁO CÁO TÌNH HÌNH & KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2015
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015)

---o0o---

Kính thưa Quý vị đại biểu;
Kính thưa Quý cổ đông.

Thực hiện Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của năm tài chính 2015, Tổng Giám đốc Công ty báo cáo với quý cổ đông về tình hình kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 như sau:

PHẦN I

TÌNH HÌNH & KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

I, TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD:

Hoạt động sản xuất kinh doanh trên mọi lĩnh vực của Công ty và các đơn vị thành viên trong năm 2014 trong điều kiện vô cùng khó khăn. Một số yếu tố khách quan không thuận lợi đã tác động trực tiếp kế hoạch SXKD đã được xây dựng và trình Đại hội đồng cổ đông năm 2014, như: lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn gần như không có, thị trường xây dựng, vật liệu xây dựng, thị trường bất động sản tiếp tục đình trệ, chi phí tăng cao (điều chỉnh tiền thuê đất, điều chỉnh chi phí lương tối thiểu vùng...); Về yếu tố chủ quan, công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh còn kém hiệu quả, từ Công ty mẹ đến một số đơn vị thành viên trong hệ thống, một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh có tỷ trọng doanh thu lớn thực hiện điều chỉnh cho phù hợp với tình hình, điều kiện và đặc điểm thực tế.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trên từng lĩnh vực hoạt động như sau:

1/ Trên lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án:

1.1/ Dự án Cum chung cư, Khu dân cư Yersin, thành phố Đà Lạt:

- Đến 30/6/2013, toàn bộ dự án đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và bàn giao cho UBND thành phố Đà Lạt tiếp nhận, đưa vào khai thác sử dụng, đã hoàn thành công tác kiểm toán, tổng quyết toán đầu tư dự án theo quy định nhưng cơ quan nhà nước vẫn chưa thẩm tra xong quyết toán vốn đầu tư dự án;

- Khó khăn chính là tình hình thanh toán vốn của Nhà nước đối với dự án. Công ty liên tục tiếp xúc, kiến nghị các cơ quan chức năng, lãnh đạo các ngành các cấp để tháo gỡ nhưng vẫn chưa có kết quả. Vấn đề này đã và đang ảnh hưởng trực tiếp và nghiêm trọng đến tình hình tài chính, tín dụng, hoạt động quản lý điều hành doanh nghiệp. Mặt khác, các quan điểm khác nhau về cơ chế đầu tư, chính sách của dự án vẫn đang còn là vấn đề phải tiếp tục tháo gỡ, giải quyết để kết thúc Dự án.

1.2/ Dự án đầu tư Khu dân cư tái định cư đường Phạm Hồng Thái, Đà Lạt:

Đây là dự án trọng điểm trong kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014 – 2015, chiếm tỷ trọng doanh thu và lợi nhuận chủ yếu trên tất cả các lĩnh vực hoạt động (đầu tư, thi công xây dựng, cung ứng vật liệu, chuyển giao dự án) nhưng dự án bị đình trệ do công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của nhà nước bị chậm trễ, đặc biệt do thay đổi về hình thức đầu tư dự án, cơ chế chính sách đầu tư của UBND tỉnh (chuyển từ Đầu tư - Xây dựng - Chuyển giao sang hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động SXKD của Công ty năm 2014.

- Tại thời điểm hiện nay, dự án lại tiếp tục điều chỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư công, dự án bàn giao lại cho UBND thành phố Đà Lạt làm chủ đầu tư theo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng tại Thông báo số 90/TB-UBND ngày 25/4/2015.

1.3/ Dự án đầu tư Khu nhà ở thu nhập thấp Khu chung cư Ngô Quyền, Đà Lạt:

Đây là dự án do Công ty làm Chủ đầu tư, triển khai thực hiện theo pháp luật đầu tư về nhà ở xã hội của Chính phủ, có sử dụng vốn tín dụng hỗ trợ của Nhà nước thông qua ngân hàng thương mại.

Tổng mức đầu tư của dự án: 77,70 tỷ đồng, với quy mô xây dựng 4 khối chung cư và hạ tầng hoàn chỉnh, gồm 210 căn hộ.

Dự án đã triển khai thực hiện theo đúng trình tự đầu tư xây dựng theo các quy định có liên quan, đảm bảo đúng tiến độ đầu tư, xây dựng; giải ngân, thanh toán, kiểm soát thanh toán vốn đúng quy định.

Tính đến thời điểm hiện nay toàn bộ dự án đã cơ bản hoàn thành giai đoạn xây dựng, đang triển khai thực hiện công tác tổng kiểm toán, tổng quyết toán dự án và thực hiện kinh doanh theo trình tự, thủ tục quy định đặc thù của dự án nhà ở xã hội.

1.4/ Dự án đầu tư Khu dân cư Đồi An Tôn, Đà Lạt:

Đây là Dự án thực hiện nhiệm vụ chính trị xã hội do UBND tỉnh giao doanh nghiệp nhà nước Công ty kinh doanh & phát triển nhà Lâm Đồng, sau khi cổ phần Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt kế thừa tiếp tục thực hiện.

Dự án được triển khai từ năm 2004 nhưng đến nay vẫn đang bế tắc vì:

- + Chưa rõ ràng về chính sách đầu tư giữa doanh nghiệp và nhà nước.
- + Nếu triển khai đầu tư kinh doanh bất động sản thì tại thời điểm hiện nay doanh nghiệp chưa có điều kiện tài chính để thực hiện đầu tư, bên cạnh đó thị trường bất động sản còn ẩn chứa nhiều rủi ro nên việc đầu tư dự án là không khả thi.
- + Do trong ranh giới dự án có dự án đầu tư của nhà nước (đường vành đai) đi xuyên qua nhưng địa phương chưa triển khai thực hiện được do chưa có vốn nên Công ty hoàn toàn bị động trong việc đề ra và thực hiện phương án giải quyết dứt điểm.
- Tổng chi phí đã đầu tư dự án (chủ yếu là công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và công tác chuẩn bị đầu tư) là 14.498.817.000 đồng. Do dự án chưa có hướng giải quyết dứt điểm nên đã ảnh hưởng rất lớn đến việc cân đối, xử lý khó khăn tài chính của Công ty.

1.5/ Dự án nhà ở xã hội dành cho các lực lượng vũ trang tỉnh Lâm Đồng:

Để tìm kiếm việc làm, tạo doanh thu, duy trì hoạt động của doanh nghiệp, trong điều kiện khó khăn về vốn, Ban điều hành đã tiếp tục tiếp cận để tìm kiếm và triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các Dự án nhà ở xã hội trên tinh thần tranh thủ nguồn vốn hỗ trợ của Chính phủ. Trong năm 2014, đã tiếp cận và triển khai công tác chuẩn bị đầu tư Dự án nhà ở xã hội dành cho các lực lượng vũ trang tỉnh Lâm Đồng.

UBND tỉnh Lâm Đồng, Bộ tư lệnh quân khu 7 đã có văn bản thống nhất giao Công ty làm chủ đầu tư dự án tại khu đất số 136, đường Lữ Gia, Đà Lạt

Đến thời điểm hiện nay, Công ty đã cơ bản thực hiện xong công tác chuẩn bị đầu tư, đang chờ thông qua những nội dung chính của dự án với cơ quan chủ quản đầu tư (Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng);

Quy mô dự kiến của dự án:

- + Diện tích đất: 2.234 m².
- + Xây dựng 01 khối chung cư gồm 07 tầng và 01 tầng hầm và hạ tầng hoàn chỉnh.
- + Số căn hộ: 97 căn hộ. Diện tích sàn xây dựng: 8.024 m².
- + Tổng mức đầu tư dự kiến: 47,7 tỷ đồng
- + Nguồn vốn: Vốn vay hỗ trợ đầu tư từ nguồn vốn ưu đãi của Chính phủ dành cho các DA nhà ở xã hội, vốn của chủ đầu tư, vốn huy động từ người mua nhà.

2/ Lĩnh vực thi công xây lắp công trình:

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh 2014 của toàn bộ hệ thống Công ty, doanh thu hoạt động đấu thầu, nhận thầu thi công xây lắp các công trình bên ngoài là 98,5 tỷ đồng (văn phòng công ty 37 tỷ, Công ty TNHH MTV địa ốc Đà Lạt 22 tỷ, Công ty TNHH MTV địa ốc Bảo Lộc 39,5 tỷ) nhưng kết quả hoạt động thực tế năm 2014 chỉ đạt 10% kế hoạch.

Nguyên nhân: Do tình hình đầu tư xây dựng cơ bản (từ ngân sách nhà nước và từ các chủ đầu tư) bị thu hẹp nghiêm trọng, cạnh tranh khốc liệt, có trường hợp đã ký hợp đồng nhưng bị đình trệ không thực hiện, mặt khác khi xây dựng kế hoạch Ban điều hành và các đơn vị thành viên đã chủ quan không lường được những biến động khách quan của thị trường xây lắp.

3/ Lĩnh vực Sản xuất và kinh doanh Vật liệu xây dựng:

3.1/ Hoạt động khai thác chế biến đá:

Quý I năm 2014, hai mỏ đá của Công ty đi vào hoạt động khai thác và chế biến trên cơ sở các Giấy phép khai thác khoáng sản được cấp; Tuy nhiên, do nguồn lực tài chính trong đầu tư mở rộng hạn chế, Hội đồng quản trị đã có quyết sách chỉ đạo hợp tác đầu tư, khai thác kinh doanh. Ban điều hành đã triển khai thực hiện theo chỉ đạo, tuy nhiên kết quả thực hiện còn nhiều hạn chế như sau:

+ Mỏ đá phường 7: Công ty đã tổ chức lại, nâng cao năng lực hoạt động khai thác, ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh nhưng đối tác kinh doanh vẫn không nâng cao được năng lực chế biến, tiêu thụ và kinh doanh sản phẩm, dẫn đến ảnh hưởng đến hoạt động khai thác của Công ty.

+ Mỏ đá Gân Reo, huyện Đức Trọng: Công ty vừa tổ chức khai thác, chế biến vừa tìm kiếm đối tác hợp tác; Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện đã và đang gặp nhiều khó khăn mà nguyên nhân chủ yếu là do sự cản trở, chống đối của các cá nhân và gia đình trong khu vực làm ảnh hưởng đến hoạt động khai thác (sử dụng vật liệu nổ công nghiệp) trong điều kiện Công ty không thể đáp ứng thỏa mãn các yêu cầu của các đối tượng nói trên; Ban điều hành đã áp dụng nhiều giải pháp cần thiết nhưng vẫn chưa tháo gỡ được. Việc thỏa thuận các nội dung và điều kiện hợp tác với các đối tác vẫn chưa có kết quả cụ thể. Vì vậy trong những tháng cuối năm 2014 và từ đầu năm 2015 đến nay, hoạt động SXKD của Mỏ đá Gân Reo không hiệu quả.

3.2/ Hoạt động SXKD gạch tuynen:

Thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị, xuất phát từ tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, nguồn nguyên liệu đã cạn, nhu cầu và chuyển đổi loại sản phẩm gạch trên thị trường, đồng thời nhằm hạn chế lỗ trong hoạt động sản xuất kinh doanh gạch; Ban điều hành đã tiến hành ký kết hợp đồng cho thuê nhà xưởng và thiết bị trong thời hạn 5 năm.

Do triển khai chủ trương nói trên nên doanh thu trên lĩnh vực sản xuất kinh doanh gạch (5,6 tỷ) trong kế hoạch 2014 bị điều chỉnh theo. Ban điều hành tập trung chỉ đạo triển khai công tác giải phóng hàng tồn kho và xử lý nợ.

3.3/ Hoạt động SXKD bê tông thương phẩm:

Quý I năm 2014, trạm trộn bê tông hoạt động không hiệu quả, tuy nhiên sau khi HĐQT chấp thuận cho phép đầu tư bổ sung thiết bị, tiến hành di dời trạm trộn bê tông, tái đầu tư và đầu tư bổ sung, cấu trúc lại phương thức sản xuất (khoán sản phẩm), hoạt động cung ứng bê tông thương phẩm những tháng cuối năm 2014 và 6 tháng đầu năm 2015 đã có những tín hiệu tích cực về doanh thu và hiệu quả sản xuất kinh doanh.

3.4/ Hoạt động khai thác, kinh doanh cát:

Xác định việc cung ứng cát xây dựng tạo điều kiện thuận lợi và gia tăng hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm cũng như thi công xây lắp công trình và cung ứng cho thị trường, Ban điều hành đã triển khai lập hồ sơ trình các cơ quan chức năng xem xét, giải quyết cấp giấy phép khai thác cát tại Xã Đa Nhím, huyện Lạc Dương từ Quý II/2014, đến thời điểm hiện nay, Công ty đã được UBND tỉnh phê duyệt kết quả thăm dò, đánh giá trữ lượng, đang hoàn thiện hồ sơ để cấp phép khai thác.

3.5/ Hoạt động thi công cơ giới và vận chuyển:

Do hoạt động đầu tư các dự án bị đình trệ (Dự án Phạm Hồng Thái, dự án Khu dân cư Đồi An Tôn) dẫn đến hoạt động của thiết bị vận tải và thiết bị thi công cơ giới chưa hoạt động đúng với công năng và mục tiêu đầu tư, chủ yếu là hoạt động phục vụ vận chuyển nội bộ nên không hiệu quả.

Hệ thống thiết bị ép cọc bê tông không hoạt động do không có công trình; Hội đồng quản trị đã có Nghị quyết về việc cho phép chuyển nhượng nhưng mới chỉ chuyển nhượng được một phần hệ thống (xe cẩu).

4/ Lĩnh vực quản lý và kinh doanh bất động sản:

Thị trường bất động sản năm 2014 trên địa bàn tiếp tục tình trạng thiếu nhu cầu sản phẩm đầu tư và kinh doanh, vì vậy hoạt động dịch vụ bất động sản gặp nhiều khó khăn và

không có giao dịch. Nhiệm vụ chủ yếu là quản lý các hợp đồng cho thuê nhà, đất của Công ty, cho thuê, xử lý, tiếp tục thực hiện công tác giải tỏa và hoàn thiện hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với tài sản thuộc quỹ nhà của Công ty.

Lĩnh vực cho thuê nhà đất cũng đã phát sinh những diễn biến phức tạp, nhất là việc xác định giá cho thuê đất tại các tài sản của Công ty đang quản lý, cho thuê tăng đột biến làm ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động cho thuê và kinh doanh tài sản là bất động sản. Công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi nhà đất một số tài sản của công ty (21 đường 3/2, 30 Hùng Vương) tiếp tục diễn biến phức tạp chưa tháo gỡ được.

5/ Lĩnh vực kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch:

Hoạt động kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch của Công ty du lịch Mai Anh Đào tiếp tục gặp khó khăn, không hiệu quả.

Nguyên nhân chính là các tài sản của Công ty sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch trong năm 2014 (trừ trường hợp cho thuê khách sạn Nam Việt) phải gánh chịu chi phí tài sản quá lớn nhất là tiền thuê đất của nhà nước tại hai biệt thự 28 Trần Hưng Đạo và 16 Hùng Vương, trong khi việc tăng trưởng doanh thu hoàn toàn không thể thực hiện được vì khó khăn trong việc đầu tư nâng cấp, mở rộng và chịu sự cạnh tranh quá quyết liệt của thị trường.

II/ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH & VỐN:

- Trong điều kiện vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp chủ yếu là bằng tài sản nhà đất đã đưa vào cho thuê ổn định, dài hạn, lợi nhuận trên vốn thấp; Quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoàn toàn không có vốn lưu động của chủ sở hữu bằng tiền mặt; Bên cạnh đó, một số lĩnh vực sản xuất của doanh nghiệp (đầu tư dự án Khu chung cư Yersin, nhà máy gạch, trạm trộn bê tông, hai mỏ đá...) trước đây chủ yếu được đầu tư bằng nguồn tiền vay của các tổ chức tín dụng tạo nên áp lực nặng nề và liên tục cho hoạt động điều hành tài chính, tín dụng nhất là việc đảm bảo tài chính thanh toán nợ vay và lãi vay.

- Các dự án đầu tư bất động sản (Dự án Khu dân cư Phạm Hồng Thái, Dự án Khu dân cư Đồi An Tôn) bị đình trệ, hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị thành viên (Công ty TNHH MTV địa ốc Bảo Lộc) và một số đơn vị sản xuất (mỏ đá, nhà máy gạch) kém hiệu quả tạo nên áp lực, khó khăn cho hoạt động điều hành tài chính của cả hệ thống nhưng vẫn chưa giải quyết dứt điểm.

- Tình hình công nợ và xử lý công nợ phải thu:

+ Công nợ phải thu từ ngân sách: Tình hình thu chi, cân đối ngân sách nhà nước tại địa phương trong năm 2014 không thuận lợi, dẫn đến hoạt động thanh toán vốn xây dựng cơ bản đối với các dự án do công ty làm chủ đầu tư, các gói thầu thi công xây lắp khó khăn dẫn đến áp lực rất lớn công tác điều hành tài chính, Ban điều hành đã tập trung áp dụng mọi giải pháp cần thiết để được giải quyết nhưng vẫn chưa đạt được kết quả;

+ Công nợ khách hàng: Việc chiếm dụng vốn của khách hàng dẫn đến công nợ phải thu còn diễn biến phức tạp... Để giải quyết tình trạng trên, Công ty đã triển khai các biện pháp cần thiết để xử lý, nhất là các khoản công nợ lớn (giao dịch chuyển nhượng tài sản, khách hàng là nhà thầu xây dựng mua vật liệu xây dựng của Công ty...) nhưng kết quả còn hạn chế và phụ thuộc khá nhiều vào bên thứ 3 (ngân sách thanh toán vốn); Đối với khách hàng nhỏ lẻ, công tác xử lý công nợ cũng còn những hạn chế nhất định và chưa quyết liệt.

- Đối diện với những khó khăn, vướng mắc về tài chính nêu trên, hoạt động điều hành tài chính trong năm vừa qua là thách thức lớn, tuy nhiên Ban điều hành đã cố gắng khắc phục khó khăn, đảm bảo cơ bản dòng tiền duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, cung ứng vốn cho công tác đầu tư các dự án (Dự án Nhà ở dành cho người có thu nhập thấp Khu chung cư Ngô Quyền ...); Đảm bảo tài chính thanh toán các chi phí điều hành doanh nghiệp, thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước (thuế, phí, lệ phí...).

III/ TÌNH HÌNH TỔ CHỨC, NHÂN SỰ, QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH:

1/ Công tác tổ chức, nhân sự:

Trong điều kiện các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn, Ban điều hành đã tập trung công tác chỉ đạo và triển khai các hoạt động cần thiết để cấu trúc lại bộ máy, nguồn nhân lực phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh thực tế, trong đó tập trung vào các vấn đề sau:

- Về tổ chức bộ máy: Cơ cấu lại tổ chức bộ máy của các đơn vị chuyên môn theo định hướng và phê duyệt của Hội đồng quản trị.

- Về nguồn nhân lực: Triển khai các biện pháp cần thiết và phù hợp để điều chỉnh giảm nhân lực, lao động nhất là lao động gián tiếp;

Cụ thể:

Toàn bộ hệ thống Công ty:

+ Số lao động 1/1/2014: 194

+ Số lao động 1/1/2015: 124

+ Số lao động 30/6/2015: 117

Quá trình điều chỉnh giảm, Công ty thực hiện đúng và đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo quy định.

- Về chính sách tiền lương:

+ Thực hiện đúng quy định của nhà nước trong việc xây dựng, đăng ký và áp dụng quy chế tiền lương, thang bảng lương của doanh nghiệp;

+ Từng bước cải cách chính sách tiền lương, chi trả lương phù hợp khả năng, nhu cầu sử dụng lao động của doanh nghiệp, phù hợp với các quy định của Nhà nước về điều chỉnh tăng mức lương tối thiểu vùng và tình hình sản xuất kinh doanh;

+ Áp dụng thí điểm chính sách khoán thu nhập cho lao động trực tiếp ở một số bộ phận sản xuất (trạm trộn bê tông, khai thác mỏ) nhằm kích thích nâng cao năng suất lao động, cải thiện từng bước chất lượng nguồn nhân lực;

+ Rà soát, đánh giá, thực hiện các giải pháp sắp xếp lao động, việc làm phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh, từng bước nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

2/ Công tác quản lý điều hành:

Trong năm 2014, Ban điều hành các cấp quản lý vẫn chưa ổn định và chưa đáp ứng về yêu cầu về số lượng và chất lượng;

Trong đó:

+ Văn phòng Công ty: Ban Tổng giám đốc gồm 02 nhân sự

+ Công ty TNHH MTV XD địa ốc Đà Lạt: 01 Giám đốc

- + Công ty TNHH MTV địa ốc Bảo Lộc: 01 giám đốc, 01 phó Giám đốc
- + Công ty Du lịch Mai Anh Đào: 01 Giám đốc
- + Công ty Vật liệu xây dựng: 01 Giám đốc

Trong điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp đa dạng về ngành nghề, lĩnh vực, địa bàn hoạt động rộng, nhiều khó khăn thách thức; Mặc dù đa phần nhân sự điều hành các cấp đã năng động, tích cực, trách nhiệm, chịu đựng để thực hiện nhiệm vụ nhưng vẫn bộc lộ những khuyết nhược điểm như sau:

- + Còn thiếu nhạy bén, chủ quan trong việc nhận định, đánh giá tình hình cũng như đưa ra các giải pháp kịp thời, quyết liệt để xử lý các tình huống, diễn biến phức tạp;
- + Vai trò tham mưu cho Hội đồng quản trị còn nhiều hạn chế;
- + Tính đoàn kết, thống nhất, dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm của một số vị trí công tác chưa đạt yêu cầu; Tinh thần, ý thức trách nhiệm đối với nhiệm vụ được phân công còn hạn chế;
- + Hiệu quả quản lý, điều hành còn yếu nhưng chậm khắc phục, còn trông chờ ỷ lại;

---o0o---

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

I/ NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH:

1/ Về yếu tố khách quan:

- Năm 2015 sẽ là một năm còn nhiều khó khăn đối với các doanh nghiệp, nhất là doanh nghiệp ngành xây dựng và bất động sản trên địa bàn, bản thân Công ty cũng không thể tránh khỏi những khó khăn chung, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành tiếp tục gia tăng quyết liệt để tìm kiếm việc làm và thu nhập, vượt qua khó khăn;

- Hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn tiếp tục hạn chế tối đa do khó khăn trong cân đối thu chi ngân sách và tập trung điều hành giải quyết nợ xây dựng cơ bản sẽ ảnh hưởng đến một số lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp (thi công xây dựng, cung ứng vật liệu xây dựng);

+ Lĩnh vực tín dụng cho đầu tư, xây dựng sẽ tiếp tục siết chặt và hạn chế.

2/ Về yếu tố chủ quan:

- Việc tìm kiếm việc làm, tạo doanh thu sẽ gặp nhiều khó khăn do nhiều yếu tố: Cạnh tranh, năng lực tài chính, khả năng chủ động hạn chế.

- Do bị lỗ hai năm (2013, 2014) làm cho doanh nghiệp mất khả năng cạnh tranh trên một số lĩnh vực liên quan đến hoạt động đấu thầu thi công xây lắp, tiếp cận tín dụng, xếp hạng tín dụng... sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động điều hành SXKD;

II - MỤC TIÊU, ĐỊNH HƯỚNG VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM

1/Mục tiêu:

Tiếp tục ứng phó linh hoạt với mọi diễn biến, tình huống bất lợi và rủi ro, vượt qua thách thức, tạo sự ổn định và từng bước củng cố, xây dựng nền tảng cho hoạt động của những năm tiếp theo.

2/ Định hướng:

Khai thác tối đa cơ chế, chính sách của nhà nước và năng lực của doanh nghiệp, chọn hoạt động đầu tư dự án bất động sản với trọng điểm là đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tạo việc làm cho hoạt động thi công xây lắp, hoạt động sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng, doanh thu cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2015 và những năm liên kế, giải quyết việc làm, ổn định đời sống của người lao động, đảm bảo doanh thu và lợi nhuận.

3/ Giải pháp:

3.1/ Hoạt động sản xuất kinh doanh:

a/ Đối với hoạt động đầu tư Dự án:

- Song song với việc triển khai thực hiện dự án hiện hữu, tích cực tìm kiếm, xây dựng, trình duyệt và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng mới nhà ở xã hội trên các địa bàn trọng điểm, với nhiều quy mô, phương thức khác nhau, cung cầu phù hợp;

- Đối với dự án Nhà ở xã hội Khu chung cư Ngô Quyền: Giải quyết dứt điểm công tác kinh doanh dự án trong 2015 theo đúng trình tự, thủ tục quy định và quyết toán Dự án hoàn thành.

- Giải quyết dứt điểm công tác quyết toán vốn đầu tư xây dựng dự án Khu chung cư Yersin - Đà Lạt .

- Nghiên cứu, đề xuất các cơ quan có thẩm quyền giải quyết dứt điểm về chủ trương thực hiện dự án Khu quy hoạch dân cư Đồi An Tôn để thu hồi chi phí đầu tư;

b/ Hoạt động thi công xây lắp:

- Củng cố về tổ chức, mô hình hoạt động, nâng cao năng lực hoạt động của các đơn vị thi công xây lắp;

- Tranh thủ mọi cơ hội, tích cực tìm kiếm và đảm nhận các gói thầu xây lắp trên thị trường xây dựng trong và ngoài tỉnh để tìm kiếm việc làm, thu nhập trên quan điểm hạn chế mọi rủi ro nhất là rủi ro tài chính.

c/ Hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng:

- Tham mưu, đề xuất, trình duyệt và tổ chức thực hiện việc đầu tư nâng công suất sản xuất kinh doanh của Công ty vật liệu xây dựng trực thuộc;

- Nghiên cứu, áp dụng các biện pháp phù hợp nhằm giảm giá thành, nâng cao năng lực cạnh tranh, mở rộng thị trường các sản phẩm do Công ty sản xuất, cung ứng; từng bước nghiên cứu để thực hiện đầu tư kinh doanh các sản phẩm vật liệu xây dựng chủ yếu khác;

- Tiếp tục triển khai tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư kinh doanh đối với cơ sở khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng của công ty theo định hướng và chỉ đạo của HĐQT.

d/ Hoạt động quản lý, kinh doanh bất động sản và dịch vụ:

- Quản lý chặt chẽ tài sản là bất động sản cho thuê của doanh nghiệp;

- Phối hợp với các cơ quan chính quyền xử lý dứt điểm những vấn đề tồn tại liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng quỹ nhà đất của Công ty (nhà số 21 đường 3/2, nhà 30, 32, 34 Hùng Vương);

- Tích cực làm việc, đấu tranh với các ngành trong việc áp dụng giá cho thuê đất hợp lý đối với quỹ đất công ty thuê nhà nước nhằm giảm thiểu rủi ro sản xuất kinh doanh;

- Chủ động khảo sát, đánh giá thị trường khách hàng, tham mưu chính xác, hiệu quả trong việc triển khai đầu tư các dự án;

- Triển khai nhanh, đúng trình tự thủ tục, quy định của nhà nước trong việc soát xét, đề xuất phê duyệt danh sách đối tượng mua nhà ở xã hội do công ty làm chủ đầu tư;

e/ Hoạt động kinh doanh du lịch và dịch vụ:

- Tích cực nghiên cứu, đề xuất chủ trương, phương án, giải pháp khắc phục những vướng mắc, khó khăn, tồn tại của Công ty du lịch Mai Anh Đào;

3.2/ Công tác tổ chức bộ máy, nguồn nhân lực, quản lý, điều hành Doanh nghiệp:

- Tích cực triển khai các chủ trương của Hội đồng quản trị về tổ chức, sắp xếp bộ máy, nguồn nhân lực hợp lý, đáp ứng yêu cầu, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong ngắn hạn và dài hạn;

- Tiếp tục củng cố, tăng cường nhân lực quản lý điều hành các cấp;

- Tiếp tục rà soát, đánh giá và thực hiện các giải pháp sắp xếp, sử dụng lao động linh hoạt phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh từng giai đoạn, từng thời điểm;

- Điều chỉnh quy chế tiền lương, thu nhập phù hợp với quy định của nhà nước và tình hình sản xuất kinh doanh, đời sống, việc làm của người lao động; trong đó chú trọng triển khai áp dụng chính sách tiền lương theo sản phẩm và kết quả, năng suất lao động của mọi vị trí công tác;

- Rà soát, đánh giá, xây dựng, ban hành các văn bản cần thiết để thực hiện đảm bảo yếu tố pháp lý để quản trị và quản lý điều hành hiệu quả;

- Về tổ chức bộ máy: Cơ cấu lại tổ chức bộ máy của các đơn vị chuyên môn theo định hướng và phê duyệt của Hội đồng quản trị, gồm:

- + Cơ cấu nguồn nhân lực gọn nhẹ, khoán chi phí cho từng bộ phận lao động (bao gồm cả lương cho người lao động).

- + Đẩy mạnh chất lượng nguồn nhân lực để tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án;

- + Hoàn thiện quy chế xây lắp toàn hệ thống cũng như ở Văn phòng công ty;

3.3/ Tài chính, vốn doanh nghiệp:

a/ Tài chính đầu tư:

- Tích cực làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết việc thanh toán vốn đầu tư dự án đã thực hiện;
- Tìm kiếm, huy động các nguồn vốn với chi phí vốn hợp lý dưới nhiều hình thức (vốn tín dụng ưu đãi, vốn huy động khách hàng) để cung ứng vốn cho các dự án;
- Đảm bảo tài chính đầu tư các dự án gắn với kiểm soát chặt chẽ việc quản lý, sử dụng vốn;

b/ Tài sản và nguồn vốn:

- Kiến nghị chủ sở hữu xem xét, đánh giá tình hình tài sản, nguồn vốn để có giải pháp thích hợp giải quyết việc cân đối tài chính, cung ứng vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và các công ty thành viên (phụ thuộc, độc lập): Vốn đầu tư mở rộng sản xuất, kinh doanh, vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh; Khắc phục tình trạng điều hành chủ yếu bằng công cụ vay tín dụng;

c/ Công nợ:

- Bằng nhiều biện pháp, tích cực xử lý công nợ phải thu thuộc mọi đối tượng, lĩnh vực, đặc biệt là thu từ thanh toán vốn ngân sách hoạt động đầu tư dự án, công nợ phải thu khó đòi, nhằm cân đối các khoản phải thu, phải trả, giảm gánh nặng chi phí tài chính;
- Áp dụng các giải pháp phù hợp để giải phóng hàng tồn kho, thu hồi vốn.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt năm 2015.

Kính trình!

TỔNG GIÁM ĐỐC



Ngô Phước



CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TÓM TẮT NĂM 2014

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

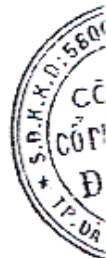
Đơn vị tính: VND

NỘI DUNG	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 01/01/2014
TÀI SẢN	234,435,006,794	252,859,271,002
1. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	173,941,260,321	188,795,279,481
- Tiền	4,249,641,565	8,940,870,595
- Các khoản đầu tư ngắn hạn	122,359,900	0
- Các khoản phải thu ngắn hạn	64,132,058,636	109,035,145,699
- Hàng tồn kho	98,847,524,313	62,965,469,136
- Tài sản ngắn hạn khác	6,589,675,907	7,853,794,051
2. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	60,493,746,473	64,063,991,521
- Tài sản cố định	32,360,914,570	45,453,851,933
- Bất động sản đầu tư	24,129,926,513	16,207,870,089
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Cty I.D, LK)	1,108,942,249	363,578,971
- Tài sản dài hạn khác	2,893,963,141	2,038,690,528
NGUỒN VỐN	234,435,006,794	252,859,271,002
1. Các khoản nợ	186,682,003,921	194,971,304,572
- Nợ ngắn hạn	84,026,732,273	107,980,133,631
- Nợ dài hạn	102,655,271,648	86,991,170,941
2. Nguồn vốn chủ sở hữu	47,753,002,873	57,887,966,430
a. Vốn chủ sở hữu	47,753,002,873	57,887,966,430
b. Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0

II. BÁO CÁO THU NHẬP

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013
1. Thu nhập	52,071,688,528	144,954,732,456
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49,902,670,381	144,536,950,686
- Doanh thu tài chính	223,171,092	164,724,020
- Thu nhập khác	1,945,847,055	253,057,750
2. Chi phí	62,160,562,512	151,275,718,152
- Giá vốn hàng bán	45,943,557,211	136,286,286,778
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	9,544,767,224	8,872,132,118
- Chi phí bán hàng	895,218,243	1,054,853,741
- Chi phí tài chính	3,066,244,729	3,147,312,543
- Chi phí khác	2,710,775,105	1,915,132,972
3. Lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	31,873,308	26,604,317
4. Lợi nhuận trước thuế	(10,057,000,676)	(6,294,381,379)
- Chi phí Thuế TNDN hiện hành	52,367,307	279,582,286
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	(228,167,870)	297,658,253
5. Lợi nhuận sau thuế	(9,881,200,113)	(6,871,621,918)

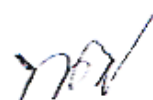


III. CÁC TỶ SỐ TÀI CHÍNH

Chi tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/3/2014	Tại ngày 01/01/2014
1. Chi tiêu về Cơ cấu tài sản			
a. Tài sản cố định / Tổng tài sản (TS dài hạn / Tổng Tài sản)	%	25.80%	25.34%
b. Tài sản lưu động / Tổng tài sản (TS ngắn hạn / Tổng Tài sản)	%	74.20%	74.66%
2. Chi tiêu về Cơ cấu nguồn vốn			
a. Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn (Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn)	%	79.63%	77.11%
b. Nợ dài hạn trên vốn cổ phần (CSH) (Nợ dài hạn / Vốn CSH)	%	214.97%	150.28%
b. Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn (Vốn CSH / Tổng nguồn vốn)	%	20.37%	22.89%
3. Chi tiêu về năng lực hoạt động			
a. Vòng quay hàng tồn kho (Tổng doanh thu / Hàng tồn kho)	Lần	0.50	2.30
b. Vòng quay các khoản phải thu (Tổng doanh thu / các khoản phải thu)	Lần	0.78	1.33
c. Vòng quay tổng tài sản (Tổng doanh thu / Tổng tài sản)	Lần	0.21	0.57
4. Chi tiêu về khả năng thanh toán			
a. Khả năng thanh toán nhanh (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho / Nợ ngắn hạn)	Lần	0.89	1.17
b. Khả năng thanh toán hiện hành (TS ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	Lần	2.07	1.75
c. Khả năng thanh toán chung (Tổng tài sản / Nợ ngắn hạn + Nợ dài hạn)	Lần	1.26	1.30
5. Chi tiêu về Khả năng sinh lời			
a. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (Lợi nhuận sau thuế / Tổng Tài sản)	%	-4.21%	-2.72%
b. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần (Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần)	%	-19.80%	-4.75%
c. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu (Lợi nhuận sau thuế / Vốn CSH)	%	-20.69%	-11.87%
6. Chi tiêu liên quan đến cổ phần			
a. EPS - Thu nhập trên mỗi cổ phần (Lợi nhuận sau thuế / 4.500.000cp)	đ/cp	(2,196)	(1,527)
b. ROA - Hệ số LN trên tổng tài sản (Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản)	%	-4.2%	-2.7%
c. ROE - Hệ số lợi nhuận trên vốn cổ phần (Lợi nhuận sau thuế / Vốn Chủ sở hữu)	%	-20.7%	-11.9%
d. Giá trị sổ sách của mỗi cổ phần (Vốn Chủ sở hữu / 4.500.000cp)	đ/cp	10,612	12,864

00014
NG TY
AN DIA
A LA
BT-TAB

Ngày 31 tháng 12 năm 2014
PHÒNG KẾ TOÁN - TÀI VỤ



Nguyễn Văn Hòa



**BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO TỪNG ĐƠN VỊ/LĨNH VỰC
NĂM 2014**

SỐ T T		VĂN PHÒNG CÔNG TY					CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG						CÔNG TY MẠD	CÔNG TY MỆ
		XÂY LẬP	Cho thuê nhà Chuyển qua ĐA	KHÁC	TÀI CHÍNH	CỘNG VP công ty	TB & VLXD	XN ĐÁ	NM GẠCH	TÀI CHÍNH	KHÁC	CỘNG CÔNG TY VLXD		
1	Doanh thu bán hàng	8,989,790,623	4,334,206,487			13,323,997,110	16,638,003,662	6,140,340,015	5,638,572,485		123,750,000	28,540,666,162	1,430,130,898	43,294,794,170
	Giảm trừ													
2	Doanh thu thuần	8,989,790,623	4,334,206,487			13,323,997,110	16,638,003,662	6,140,340,015	5,638,572,485	0	123,750,000	28,540,666,162	1,430,130,898	43,294,794,170
3	Giá vốn hàng bán	7,583,067,971	2,825,899,683			10,408,966,654	15,964,766,121	7,031,432,149	5,306,860,905			28,203,082,175	1,259,578,782	39,671,427,611
4	Lợi nhuận gộp	1,406,722,652	1,508,306,804			2,915,230,456	773,237,541	(891,092,134)	331,691,580	0	123,750,000	337,583,987	170,552,116	3,423,366,559
5	Doanh thu Tài chính				21,835,539	21,835,539				14,422,918		14,422,918	9,006,237	45,264,694
6	Chi phí tài chính				1,991,904,287	1,991,904,287	458,637,036		579,395,014	3,369,815		1,041,402,765		3,033,207,052
7	Chi phí bán hàng					0	447,021,079	165,175,146	151,677,500			763,873,825		763,873,825
8	Chi phí QLDN	3,981,572,054	1,919,617,058			5,901,189,112	1,401,732,780	517,016,529	474,767,863			2,393,517,213	153,218,741	8,447,925,066
9	Lợi nhuận thuần	(2,574,849,403)	(411,109,254)	0	(1,970,068,748)	(4,956,027,405)	(1,534,157,254)	(1,573,283,910)	(874,148,837)	11,053,103	123,750,000	(3,846,786,690)	26,339,612	(8,776,474,595)
10	Thu nhập khác			402,590,736		402,590,736					1,386,439,592	1,386,439,592	9,544,000	1,796,574,328
11	Chi phí khác			78,623,784		78,623,784					2,469,374,269	2,469,374,269	7,561,092	1,579,859,165
12	Lợi nhuận khác	0	0	323,966,952	0	323,966,952	0	0	0	0	(1,102,934,657)	(1,102,934,657)	1,642,908	(777,324,637)
14	LN trước thuế	(2,574,849,403)	(411,109,254)	323,966,952	(1,970,068,748)	(4,632,060,452)	(1,534,157,254)	(1,573,283,910)	(874,148,837)	11,053,103	(979,184,657)	(4,549,721,595)	27,562,520	(9,551,799,527)
	- Thuế TNDN													0
15	LN sau thuế	(2,574,849,403)	(411,109,254)	323,966,952	(1,970,068,748)	(4,632,060,452)	(1,534,157,254)	(1,573,283,910)	(874,148,837)	11,053,103	(979,184,657)	(4,549,721,595)	27,562,520	(9,551,799,527)

* Chi phí QLDN : Phân bổ theo tỷ lệ doanh thu.

SỐ T T	CHỈ TIÊU	CÔNG TY TNHH MTV XD BIA ỐC ĐÀ LẠT					CÔNG TY BẢO LỘC		HỢP CỘNG	TRỪ NỘI BỘ	HỢP NHẤT
		XÂY LẬP	VLXD			TÀI CHÍNH	KHÁC	CỘNG			
1	Doanh thu bán hàng	28,770,782,463	11,290,241,011					40,061,023,474	83,355,817,644	(33,453,147,263)	49,902,670,381
	Giảm trừ							0			0
2	Doanh thu thuần	28,770,782,463	11,290,241,011					40,061,023,474	83,355,817,644	(33,453,147,263)	49,902,670,381
3	Giá vốn hàng bán	27,390,549,147	10,916,970,249					38,307,519,396	78,178,547,207	(33,235,388,996)	45,943,557,111
4	Lợi nhuận gộp	1,380,233,116	373,270,762					1,753,503,878	5,176,870,437	(1,217,757,267)	3,959,113,170
5	Doanh thu Tài chính					177,906,398		177,906,398	233,171,092		233,171,092
6	Chi phí tài chính					32,937,677		32,937,677	3,066,244,729		3,066,244,729
7	Chi phí bán hàng		131,344,418					131,344,418	895,218,243		895,218,243
8	Chi phí QLDN	1,096,842,158						1,096,842,158	9,544,767,224		9,544,767,224
9	Lợi nhuận thuần	283,390,958	241,926,344			144,968,721	0	670,286,023	(8,108,188,667)	(1,217,757,267)	(9,333,945,934)
10	Thu nhập khác						147,372,727	147,372,727	1,945,847,055		1,945,847,055
11	Chi phí khác						124,875,940	124,875,940	2,710,775,105		2,710,775,105
12	Lợi nhuận khác	0	0			0	12,396,787	12,396,787	(764,928,050)		(764,928,050)
13	LN trong Cty LN							0		31,873,308	31,873,308
14	LN trước thuế	283,390,958	241,926,344			144,968,721	12,396,787	682,682,810	(6,871,116,717)	(1,185,883,959)	(10,057,000,676)
	- Thuế TNDN							52,367,307	52,367,307		52,367,307
	- Thuế TNDN hoàn lại									(228,167,870)	(228,167,870)
15	LN sau thuế	283,390,958	241,926,344			144,968,721	12,396,787	630,315,503	(6,923,484,024)	(957,716,089)	(9,581,200,113)

BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

Theo từng lĩnh vực hoạt động

DVT: đồng

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG		KẾ HOẠCH NĂM 2014 ĐÃ ĐƯỢC ĐHĐCĐ PHÊ DUYỆT		KẾT QUẢ THỰC HIỆN TRONG NĂM 2014		TỶ LỆ THỰC HIỆN / KẾ HOẠCH	
		Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận
		1	2	3	4	5	6
1	Hoạt động xây lắp	187,983,229,147		37,760,573,086	2,786,955,768		
2	Hoạt động cho thuê BĐS	2,952,638,387		2,536,108,371	1,508,507,804		
3	Hoạt động đầu tư dự án	1,543,353,040		1,798,098,116			
4	Hoạt động kinh doanh dự án BĐS						
5	Hoạt động Quản lý dự án						
6	Hoạt động dịch vụ D.lịch	2,090,363,637		1,430,130,898	170,552,117		
7	Hoạt động SXKD VLXD	57,445,032,944		39,707,157,173	(1,346,146,444)		
8	Hoạt động khác			2,292,768,147	(2,446,218,737)		
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp		(11,944,267,382)		(9,544,767,224)		
HỢP CỘNG		252,014,617,155	3,143,687,034	85,524,835,791	(8,871,116,717)	33.9%	-282.2%
TRỪ NỘI BỘ				(33,453,147,263)	(1,185,883,959)		
THUẾ TNDN					(175,800,563)		
HỢP NHẤT		252,014,617,155	2,357,765,276	52,071,688,528	(9,881,200,113)	20.7%	-419.1%

PHÒNG KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ



Nguyễn Việt Quốc

Đà Lạt, ngày 30 tháng 6 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC




KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

(Theo từng lĩnh vực hoạt động)

ĐVT: đồng

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG		KẾT QUẢ NĂM 2014		KẾ HOẠCH NĂM 2015		SO SÁNH NĂM 2015 / NĂM 2014	
		Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận
		1	2	3	4	5	6
1	Hoạt động xây lắp	37,760,573,086	2,786,955,768	78,919,521,431	3,662,822,022	209.0%	131.4%
2	Hoạt động cho thuê BĐS	2,536,108,371	1,508,507,804	2,633,535,538	2,160,115,811	103.8%	143.2%
3	Hoạt động đầu tư dự án	1,798,098,116		3,942,531,701	3,942,531,701	219.3%	
4	Hoạt động kinh doanh dự án BĐS	-					
5	Hoạt động Quản lý dự án	-		1,214,140,043	672,367,543		
6	Hoạt động dịch vụ D.lịch	1,430,130,898	170,552,117	1,696,594,623	(168,294,944)	118.6%	-98.7%
7	Hoạt động SXKD VLXD	39,707,157,173	(1,346,146,444)	46,667,968,287	2,165,844,787	117.5%	260.9%
8	Hoạt động khác	2,292,768,147	(2,446,218,737)				
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp		(9,544,767,224)		(8,001,392,435)		83.8%
HỢP CỘNG		85,524,835,791	(8,871,116,717)	135,074,291,623	4,433,994,486	157.9%	150.0%
TRỪ NỘI BỘ		(33,453,147,263)	(1,185,883,959)	(25,958,980,591)	(843,666,869)		
THUẾ TNDN			(175,800,563)		897,581,904		
HỢP NHẤT (LỢI NHUẬN SAU THUẾ)		52,071,688,528	(9,881,200,113)	109,115,311,032	2,692,745,712	209.5%	127.3%

PHÒNG KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

Nguyễn Việt Quốc

Đà Lạt, ngày 30 tháng 6 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



Ngô Phước



BÁO CÁO
THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014
VÀ DỰ KIẾN MỨC THÙ LAO NĂM 2015
(Tại Đại hội cổ đông thường niên 2015)

Kính thưa Đại hội!

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đã được sửa đổi bổ sung và thông qua Đại hội đồng cổ đông ngày 08/05/2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ-DLR của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ngày 16/5/2014 thống nhất tổng mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 là **276.000.000 đồng / LNST**.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014:

Tổng doanh thu	:	52,071,688,528 đồng
Lợi nhuận sau thuế	:	(9,881,200,113) đồng

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ TN 2014 v/v: Chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2014 – “Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2014 sẽ được chi trả sau khi có quyết toán tài chính năm 2014 đã được kiểm toán”.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 lỗ **(9,881,200,113)** đồng và việc chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2014 chưa được thực hiện; Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2014 với giá trị bằng 80% thù lao HĐQT & BKS năm 2014 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ TN 2014, tương đương **288.000.000 đồng**.

Dự kiến mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2015:

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015, Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chấp thuận mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2015 như sau:

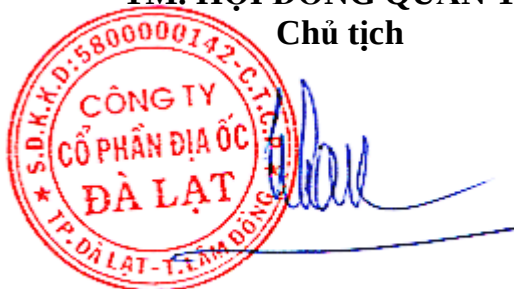
+ Chủ tịch HĐQT	:	05 triệu đồng/người/tháng (01 người)
+ Thành viên HĐQT	:	03 triệu đồng/người/tháng (06 người)
+ Thư ký HĐQT	:	01 triệu đồng/người/tháng (01 người)
+ Trưởng BKS	:	03 triệu đồng/người/tháng (01 người)
+ Thành viên BKS	:	02 triệu đồng/người/tháng (02 người)
Tổng cộng	:	372.000.000 đồng/năm

Ghi chú: Thư ký HĐQT hoạt động kiêm nhiệm, thù lao được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty.

Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2015 sẽ được xem xét thực hiện sau khi có quyết toán tài chính năm 2015 đã được kiểm toán.

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch


Trần Văn Châu

Số: 34 /TTr/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 12 tháng 10 năm 2015

TỜ TRÌNH

**V/v: Các nội dung thảo luận và thông qua ĐHĐCĐ thường niên 2015
(lần thứ 2)**

---o0o---

Kính thưa Đại hội!

Trước hết, Hội đồng quản trị Công ty CP địa ốc Đà Lạt xin gửi lời chào trân trọng tới quý cổ đông và cảm ơn sự tin tưởng, ủng hộ của Quý cổ đông đối với Công ty trong thời gian qua.

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2014 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính & Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Tại kỳ họp này, HĐQT đã trình bày trước ĐHĐCĐ về kết quả hoạt động SXKD năm 2014, Kế hoạch SXKD năm 2015 và một số vấn đề khác liên quan đến hoạt động của Công ty CP địa ốc Đà Lạt.

Hội đồng quản trị kính trình quý cổ đông xem xét các vấn đề sau để cùng thảo luận, cho ý kiến đóng góp và biểu quyết thông qua tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2015 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt:

IV. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH, QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2014 VÀ PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2014:

1/. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 và quyết toán tài chính năm 2014:

* **Tổng Doanh thu** : **52,071,688,528 đồng**
Trong đó, doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ: **49,902,670,381 đồng**
* **Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối** : **(9,881,200,113) đồng**

a) Bảng cân đối kế toán:

NỘI DUNG	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 01/01/2014
TÀI SẢN	234,435,006,794	252,859,271,002
1. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	173,941,260,321	188,795,279,481
- Tiền	4,249,641,565	8,940,870,595
- Các khoản phải thu ngắn hạn	64,132,058,636	109,035,145,699
- Hàng tồn kho	98,847,524,313	62,965,469,136
- Tài sản ngắn hạn khác	6,589,675,907	7,853,794,051
2. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	60,493,746,473	64,063,991,521
- Tài sản cố định	32,360,914,570	45,453,851,933
- Bất động sản đầu tư	24,129,926,513	16,207,870,089
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1,108,942,249	363,578,971
- Tài sản dài hạn khác	2,893,963,141	2,038,690,528
NGUỒN VỐN	234,435,006,794	252,859,271,002

1. Các khoản nợ	186,682,003,921	194,971,304,572
- Nợ ngắn hạn	84,026,732,273	107,980,133,631
- Nợ dài hạn	102,655,271,648	86,991,170,941
2. Nguồn vốn chủ sở hữu	47,753,002,873	57,887,966,430
- Vốn chủ sở hữu	47,753,002,873	57,887,966,430
- Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-

b) Báo cáo kết quả kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 31/12/2013
1. Thu nhập	52,071,688,528	144,954,732,456
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49,902,670,381	144,536,950,686
- Doanh thu tài chính	223,171,092	164,724,020
- Thu nhập khác	1,945,847,055	253,057,750
2. Chi phí	62,160,562,512	151,275,718,152
- Giá vốn hàng bán	45,943,557,211	136,286,286,778
- Chi phí quản lý	9,544,767,224	8,872,132,118
- Chi phí bán hàng	895,218,243	1,054,853,741
- Chi phí tài chính	3,066,244,729	3,147,312,543
- Chi phí khác	2,710,775,105	1,915,132,972
3. Lợi nhuận trong công ty liên kết	31,873,308	26,604,317
4. Lợi nhuận kế toán trước thuế	(10,057,000,676)	(6,294,381,379)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	52,367,307	279,582,286
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(228,167,870)	297,658,253
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(9,881,200,113)	(6,871,621,918)

2/. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014:

* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	(9,881,200,113) đồng
a. Chia cổ tức năm 2014	:	0 đồng
b. Thù lao HĐQT, BKS năm 2014 dự kiến chi	:	288.000.000 đồng

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 lỗ **(9,881,200,113)** đồng và việc chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2014 chưa được thực hiện; Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2014 với giá trị bằng 80% thù lao HĐQT & BKS năm 2014 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ TN 2014, tương đương **288.000.000 đồng**.

II/. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015 & DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015:

1/. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015:

a. Tổng doanh thu	:	109.115.311.032 đồng
b. Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	2.692.745.712 đồng

2/. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2015:

* Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	2.692.745.712 đồng
a. Chi trả cổ tức 2015 (4% Vốn điều lệ)	:	1.800.000.000 đồng
b. Thù lao HĐQT & BKS 2015	:	372.000.000 đồng
* Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	:	520.745.712 đồng

Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2015 sẽ xem xét thực hiện sau khi có quyết toán tài chính năm 2015 đã được kiểm toán.

III/. CHON ĐƠN VI KIỂM TOÁN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN NĂM TÀI CHÍNH 2015:

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/TTr-BKS/DLR ngày 25/6/2015.

IV/. KẾT CHUYỂN THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN HÓA DN ĐỂ XỬ LÝ LỖ NĂM 2014:

Nhằm lành mạnh hóa Báo cáo tài chính, đáp ứng các yêu cầu của thị trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, như hoạt động đầu tư, dự thầu thi công các công trình xây lắp, tín dụng doanh nghiệp..., Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và cho ý kiến biểu quyết thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận việc sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý tài chính đối với khoản lỗ năm 2014 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhưng không lớn hơn giá trị thặng dư vốn cổ phần tại doanh nghiệp.

VI/. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO LUẬT DOANH NGHIỆP SỐ 68/2014/QH13 HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ 01/7/2015:

Giao Hội đồng quản trị nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015.

VII/. BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT & BKS NHIỆM KỲ (2013-2018):

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ (2013-2018) và tiến hành bầu cử bổ sung thành viên HĐQT & BKS nhiệm kỳ (2013-2018).

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Trần Văn Châu

Đà Lạt, ngày 25 tháng 6 năm 2015

(V/v : Chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015)

Thực hiện nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 về việc chọn Công ty kiểm toán độc lập Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015.

1, Công ty TNHH DV Tư vấn tài chính kế toán và Kiểm toán phía nam (AASCs)

Phí kiểm toán (bao gồm VAT) : 120,000,000 đồng

Địa chỉ: Tầng 11, Indochina Park Tower, 04 Nguyễn Đình Chiểu, Q1, Tp HCM.

Phí kiểm toán (bao gồm VAT) : 135,000,000 đồng

Địa chỉ: Số 29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phí kiểm toán (bao gồm VAT) : 100.000.000 đồng

Kính trình!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

- Như trên;

- *LiYu.*



ĐÀO NGỌC PHƯƠNG NAM

TỜ TRÌNH

V/v: “*Kết chuyển thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ năm 2014*”

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Liên quan đến tình hình vốn và cơ cấu vốn tại Doanh nghiệp, hiện nay trên sổ sách kế toán có khoản thặng dư vốn cổ phần hình thành khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước Công ty kinh doanh & phát triển nhà Lâm Đồng thành Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;

Để kết chuyển giá trị thặng dư vốn nói trên, Hội đồng quản trị báo cáo và đề xuất Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, quyết định với các nội dung sau:

I/ BÁO CÁO:

1. Nguồn gốc Thặng dư vốn tại Công ty:

Tại Văn bản số 1274/VPCP-ĐMDN ngày 02/3/2009 của Văn phòng Chính phủ, “V/v: *Xử lý thặng dư khi bán đấu giá cổ phần tại công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Lâm Đồng*”; Và Văn bản số 11757/BTC-TCĐN ngày 21/8/2009 của Bộ Tài chính “V/v: *Xử lý tiền thặng dư bán cổ phần Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Lâm Đồng*”;

Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt được giữ lại phần thặng dư bán cổ phần lần 3 (sau khi trừ chi phí cổ phần hóa và kinh phí giải quyết lao động dôi dư) tương ứng với tỷ lệ cổ phần phát hành thêm trong tổng mức vốn điều lệ của Công ty cổ phần, với số tiền được giữ lại: 15.984.469.356 đồng (mười lăm tỷ, chín trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm sáu mươi chín ngàn, ba trăm năm mươi sáu đồng).

Trên Bảng cân đối kế toán, Thặng dư vốn cổ phần hiện nay đang tồn tại ở phần Vốn chủ sở hữu, với giá trị Sổ sách kế toán là **15.984.469.356 đồng**.

2. Quá trình quản lý và sử dụng:

Để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp, giá trị thặng dư vốn đã được sử dụng vào một số hoạt động đầu tư dở dang chuyển tiếp và hoạt động thường xuyên của Doanh nghiệp; Trong đó, ngoài xử lý tồn tại nộp nghĩa vụ thuế tồn đọng trước khi cổ phần, phần lớn đã đầu tư vào dự án Khu quy hoạch dân cư Đồi An Tôn, Nhà máy gạch Nghĩa Đức, Mỏ đá Gắn Reo, các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Doanh nghiệp và đang trong giai đoạn thu hồi vốn.

Hiện nay, thặng dư vốn cổ phần vẫn chưa kết chuyển và đang tồn tại trên phần vốn chủ sở hữu;

II/ ĐỀ XUẤT:

Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét & chấp thuận Phương án kết chuyển thặng dư vốn cổ phần như sau:

Sử dụng thặng dư vốn cổ phần hóa Doanh nghiệp để xử lý tài chính đối với khoản lỗ năm 2014 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.

a/ Căn cứ:

- Theo Quyết định số 15/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Về việc ban hành Chế độ kế toán doanh nghiệp, quy định về nội dung phản ánh vào bên nợ của tài khoản 411 – Nguồn vốn kinh doanh: “Bù lỗ kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông”;

- Theo ý kiến của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tại văn bản số 1750/SGDHN-QLNY ngày 21/11/2014: Việc hạch toán nhằm bù lỗ cho hoạt động kinh doanh là không cấm, về bản chất hoạt động SXKD của Công ty vẫn lỗ, do vậy Sở GDCK Hà Nội sẽ giám sát hoạt động của Công ty theo kết quả kinh doanh thực tế (không tính phần bù lỗ vào kết quả kinh doanh) khi xem xét các tiêu chí đưa chứng khoán vào diện kiểm soát, cảnh báo, tạm ngừng giao dịch, hạn chế giao dịch, hủy niêm yết.

- Theo ý kiến của Công ty tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCs) – (Đơn vị đang thực hiện tư vấn kiểm toán tại Công ty) tại văn bản số 280CV/AASCs ngày 03/11/2014: Việc xử lý số lỗ lũy kế (tài khoản 421, mã số 420 trên Bảng cân đối kế toán) không làm thay đổi chỉ tiêu vốn chủ sở hữu (mã số 410 trên Bảng cân đối kế toán). Tuy nhiên, việc hạch toán này sẽ làm thay đổi cách đánh giá chỉ tiêu an toàn tài chính của doanh nghiệp và ảnh hưởng quyền lợi của cổ đông.

Đồng thời, qua tham khảo một số đơn vị đang niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) như: Công ty Cổ phần sữa Hà Nội, Công ty Cổ phần Sông Đà 1, Công ty cổ phần Softech ... đã thực hiện việc sử dụng nguồn thặng dư vốn cổ phần để xử lý tài chính đối với khoản lỗ lũy kế sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung này.

b/ Mục đích: Nhằm lành mạnh hóa Báo cáo tài chính, đáp ứng các yêu cầu của thị trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, như hoạt động đầu tư, dự thầu thi công các công trình xây lắp, tín dụng doanh nghiệp...

c/ Giá trị lỗ lũy kế dự kiến đề xuất xử lý:

Tương ứng giá trị lỗ năm 2014 (theo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014) nhưng không lớn hơn giá trị thặng dư vốn cổ phần tại doanh nghiệp.

Riêng dòng tiền đã sử dụng bằng nguồn vốn thặng dư cho các dự án: Dự án An Tôn, Nhà máy gạch Nghĩa Đức, Mỏ đá Gân Reo... Hội đồng quản trị sẽ giao Ban điều hành tích cực thu hồi để đưa vào dòng vốn hoạt động của đơn vị.

Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt chấp thuận “**Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt được sử dụng thặng dư vốn cổ phần hóa Doanh nghiệp để xử lý tài chính đối với khoản lỗ năm 2014 nhưng không lớn hơn giá trị thặng dư vốn cổ phần tại doanh nghiệp**”.

Kính trình Đại Hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- + Như trên;
- + HĐQT, BKS Công ty;
- + Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Văn Châu

Số: **01/2015/NO/ĐHĐCĐ-DLR**

Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2015



“DỰ THẢO” NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 hiệu lực từ ngày 01/7/2015 của Quốc Hội Nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số: 27/2013/VBHN-VPQH ngày 18/12/2013 của Quốc Hội Nước CHXHCN Việt Nam;
- Điều lệ Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 8/5/2009;
- Nội dung Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt ngày 23/10/2015.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết và thông qua các nội dung sau:

1. THÔNG QUA BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014.

2. THÔNG QUA BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD, VÀ PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2014:

2.1 KẾT QUẢ SXKD NĂM 2014:

* Tổng Doanh thu	:	52,071,688,528 đồng
<i>Trong đó, doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:</i>		<i>49,902,670,381 đồng</i>
* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	(9,881,200,113) đồng

2.2 PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2014:

* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	(9,881,200,113) đồng
* Chia cổ tức năm 2014	:	0 đồng
* Thù lao HĐQT, BKS năm 2014	:	288.000.000 đồng

a) Bảng cân đối kế toán:

NỘI DUNG	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 01/01/2014
TÀI SẢN	234,435,006,794	252,859,271,002
1. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	173,941,260,321	188,795,279,481
- Tiền	4,249,641,565	8,940,870,595
- Các khoản phải thu ngắn hạn	64,132,058,636	109,035,145,699
- Hàng tồn kho	98,847,524,313	62,965,469,136
- Tài sản ngắn hạn khác	6,589,675,907	7,853,794,051
2. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	60,493,746,473	64,063,991,521
- Tài sản cố định	32,360,914,570	45,453,851,933

- Bất động sản đầu tư	24,129,926,513	16,207,870,089
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1,108,942,249	363,578,971
- Tài sản dài hạn khác	2,893,963,141	2,038,690,528
NGUỒN VỐN	234,435,006,794	252,859,271,002
1. Các khoản nợ	186,682,003,921	194,971,304,572
- Nợ ngắn hạn	84,026,732,273	107,980,133,631
- Nợ dài hạn	102,655,271,648	86,991,170,941
2. Nguồn vốn chủ sở hữu	47,753,002,873	57,887,966,430
- Vốn chủ sở hữu	47,753,002,873	57,887,966,430
- Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-

b) Báo cáo kết quả kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 31/12/2013
1. Thu nhập	52,071,688,528	144,954,732,456
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49,902,670,381	144,536,950,686
- Doanh thu tài chính	223,171,092	164,724,020
- Thu nhập khác	1,945,847,055	253,057,750
2. Chi phí	62,160,562,512	151,275,718,152
- Giá vốn hàng bán	45,943,557,211	136,286,286,778
- Chi phí quản lý	9,544,767,224	8,872,132,118
- Chi phí bán hàng	895,218,243	1,054,853,741
- Chi phí tài chính	3,066,244,729	3,147,312,543
- Chi phí khác	2,710,775,105	1,915,132,972
3. Lợi nhuận trong công ty liên kết	31,873,308	26,604,317
4. Lợi nhuận kế toán trước thuế	(10,057,000,676)	(6,294,381,379)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	52,367,307	279,582,286
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(228,167,870)	297,658,253
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(9,881,200,113)	(6,871,621,918)

3. THÔNG QUA KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015 & DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015:

3.1 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015:

* Tổng doanh thu	:	109.115.311.032 đồng
* Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	2.692.745.712 đồng

3.2 DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015:

* Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	2.692.745.712 đồng
a. Chi trả cổ tức 2015 (4% Vốn điều lệ)	:	1.800.000.000 đồng
b. Thù lao HĐQT & BKS 2015	:	372.000.000 đồng
* Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	:	520.745.712 đồng

Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2015 sẽ được xem xét chi trả sau khi có quyết toán tài chính năm 2015 đã được kiểm toán.

4. THÔNG QUA VIỆC CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN NĂM TÀI CHÍNH 2015:

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/TTr-BKS/DLR ngày 25/6/2015.

5. KẾT CHUYỂN THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN ĐỂ XỬ LÝ LỖ NĂM 2014:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận việc sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý tài chính đối với các khoản lỗ lũy kế năm 2013 & 2014 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhưng không lớn hơn giá trị thặng dư vốn cổ phần tại doanh nghiệp.

6. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO LUẬT DOANH NGHIỆP SỐ 68/2014/QH13 HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ 01/7/2015:

Giao Hội đồng quản trị nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015.

7. THÔNG QUA KẾT QUẢ BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ (2013-2018);

Danh sách trúng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2013- 2018) gồm các Ông/Bà:

STT	Họ và tên	Tổng số quyền bầu	Tỷ lệ % so với tổng số quyền bầu khả dụng	Kết quả bầu cử
1				
2				
...				

Danh sách trúng cử vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2013- 2018) gồm các Ông/Bà:

STT	Họ và tên	Tổng số quyền bầu	Tỷ lệ % so với tổng số quyền bầu khả dụng	Kết quả bầu cử
1				
2				
3				

Kết quả phiên họp phiên đầu tiên của HĐQT nhiệm kỳ (2013-2018) bầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Phó Chủ tịch HĐQT:

- Chủ tịch HĐQT :
- Phó chủ tịch HĐQT :

Điều 2: Chỉ đạo thực hiện:

Giao cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ mà Đại hội đã đề ra.

Điều 3: Điều khoản thi hành:

Tất cả các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt có trách nhiệm căn cứ Nghị quyết thi hành.

Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký./.

*** Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

