

Số: 63/2024/CV-LEC-TCKT

"V/v: CBTT Nghị quyết và Biên bản
ĐHĐCD thường niên năm 2024"

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 06 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung
- Mã chứng khoán: LEC
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236.2466.466
- Fax: 0236.3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Ngọc Bình
- Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
- Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin công bố thông tin: "Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024"

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/06/2024 tại đường dẫn <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-co-dong-5.html>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu gửi kèm:

- Nghị quyết số 62/NQ-LEC-ĐHĐCD

Nơi nhận:

- Như trên, Lưu HCNS

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT

KT. Tổng Giám Đốc

TV HĐQT



Phạm Ngọc Bình



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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 06 năm 2024

---***---

Số: 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
- Căn cứ nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung ngày 29/06/2024;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung ngày 29/06/2024,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua các nội dung sau:

1.1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023.

1.2. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024

A. Kết quả kinh doanh năm 2023:

- | | | |
|-----------------------|---|-------------------------------------|
| 1. Tổng Doanh thu | : | 123.583 triệu đồng đạt 38% KH năm |
| 2. Tổng Chi phí | : | 153.083 triệu đồng đạt 49% KH năm |
| 3. Lợi nhuận sau thuế | : | -30.811 triệu đồng đạt -540% KH năm |

B. Kế hoạch kinh doanh năm 2024:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2024

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024
1. Doanh thu kế hoạch	508.053
Trong đó:	
- Xây lắp	340.943
- Thương mại, dịch vụ	167.110
2. Chi phí kế hoạch	499.196
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch	8.007

2. Kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2024:

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

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



triển khai như sau:

- Lựa chọn đối tác có năng lực tài chính cùng tham gia đầu tư, xây dựng dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.
- Triển khai các thủ tục về pháp lý và phê duyệt của cơ quan nhà nước để triển khai thực hiện các gói thầu đầu tiên trong việc thực hiện dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

1.3. Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành.

1.4. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS) về tình hình hoạt động của Công ty năm 2023.

1.5. Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

Thông qua danh sách các công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một công ty để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024. Danh sách công ty kiểm toán cho công ty năm 2024 là các công ty kiểm toán đáp ứng đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024 theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

1.6. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023 theo nội dung tại tờ trình số 45/TTr-LEC-HĐQT ngày 07/06/2024, cụ thể:

1.6.1. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2023:

Đơn vị : đồng

STT	Khoản mục	Thực hiện năm 2023	Ghi chú
1	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế năm 2023	(29.500.508.650)	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2023	1.310.973.161	
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2023	(30.811.481.811)	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	3.702.467.543	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	25.352.018.380	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2023	(21.649.550.837)	
5	Trích lập các quỹ :		
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	0	
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	0	
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các Quỹ	3.702.467.543	
7	Trả cổ tức bằng tiền	0	
8	Lợi nhuận còn lại	3.702.467.543	

1.6.2. Phương án chi trả cổ tức cho năm 2023:

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2023 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến năm 2023, Đại hội thông qua việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023.

04005
CÔNG
CỐ PH
ĐỘNG
MIỄN TR
P. ĐÀ

1.7. Thông qua báo cáo tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2023 và mức tiền thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2024 theo nội dung tại tờ trình số 47/TTr-LEC-HĐQT ngày 07/06/2024, cụ thể:

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2023:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2023
I	HĐQT	0	1	12	0
1	Chủ tịch	0	4	12	0
2	Thành viên				0
II	BKS	0	1	12	0
1	Trưởng ban	0	2	12	0
2	Thành viên				0
	Tổng số	0	1	12	0

- Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS đề xuất cho năm 2024:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2024
I	HĐQT	0	1	12	0
1	Chủ tịch	0	4	12	0
2	Thành viên				0
II	BKS	0	1	12	0
1	Trưởng ban	0	2	12	0
2	Thành viên				0
	Tổng số	0	1	12	0

Điều 2: Nghị quyết này được lập, công bố và thống nhất thông qua trước toàn thể cổ đông vào lúc 9h30 ngày 29 tháng 6 năm 2024.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và các phòng ban liên quan có nghĩa vụ thi hành Nghị quyết này. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024



Nguyễn Khang Chiến



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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 06 năm 2024

---***---

BIÊN BẢN
PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Hôm nay, vào lúc 8h00 ngày 29/06/2024 tại Khách sạn Wyndham Soleil Đà Nẵng - Giao lộ đường Võ Nguyên Giáp và Phạm Văn Đồng, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung (Mã số doanh nghiệp: 0400592801, mã chứng khoán: LEC, địa chỉ công ty: Lô A5 Phạm Văn Đồng, Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng) tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

I. Thành phần tham dự Đại hội

1. Hội đồng quản trị Công ty
2. Ban Kiểm soát
3. Ban điều hành Công ty
4. Các cổ đông và đại diện ủy quyền
5. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành (Đại diện: Ông Nguyễn Anh Tuấn).

II. Quá trình tiến hành Đại hội

1. Các thủ tục

Bà Trần Thị Thu Hương – Ban tổ chức:
+ Thông báo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:
Tổng số có 5 cổ đông sở hữu và đại diện ủy quyền cho 23.026.119 cổ phần tham dự Đại hội so với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là 26.100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 88,22 %. Theo Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành đúng quy định.

+ Tuyên bố lý do khai mạc đại hội

+ Giới thiệu Quy chế làm việc của đại hội. Đại hội biểu quyết thông qua

+ Giới thiệu Đoàn chủ tịch Đại hội gồm:

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| - Ông Nguyễn Kháng Chiến | Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Xuân Trường | Thành viên HĐQT |
| - Ông Lê Hoài Nam | Tổng Giám đốc |

+ Giới thiệu Thư ký Đại hội:

- | | |
|-------------------|------------|
| - Ông Võ Văn Thơm | NV BP TCKT |
|-------------------|------------|

+ Giới thiệu Ban kiểm phiếu gồm:

- | | |
|-------------------------|------------|
| - Bà Trần Thị Thu Hương | NV BP TCKT |
| - Ông Trần Quốc Phòng | NV Tổ QLTN |

- Bà Trần Thị Diệu Thanh

NV BP HCNS

Đại hội biểu quyết thông qua:

Đồng ý: 5 / 5 cổ đông, chiếm tỷ lệ 100%

2. Nội dung Đại hội

Bà Trần Thị Thu Hương - Ban tổ chức thông qua chương trình làm việc của Đại hội gồm các nội dung sau:

- + Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023
- + Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.
- + Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán.
- + Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS) về tình hình hoạt động của Công ty năm 2023.
- + Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023.
- + Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024.
- + Thù lao HĐQT và BKS năm 2024.

Đại hội biểu quyết thông qua:

Đồng ý: 5 / 5 cổ đông, chiếm tỷ lệ 100%

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

Ông Lê Hoài Nam-Tổng giám đốc thay mặt Đoàn chủ tịch trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 ngày 07/06/2024 với các nội dung chính như sau:

1.1. Các cuộc họp và nội dung cuộc họp:

Trong năm 2023, HĐQT công ty đã tiến hành 7 phiên họp với nội dung cụ thể như sau:

Stt	Ngày	Nội dung cuộc họp	Tỷ lệ thông qua
01	07/03/2023	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
02	28/04/2023	Thông qua việc trả lãi cho việc sử dụng khoản tiền Quỹ bảo trì Khu căn hộ Harmony Tower	100%
03	15/05/2023	Thông qua việc ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ của Công ty	100%
04	17/07/2023	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông về chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty	100%
05	17/07/2023	Thông qua việc chọn Công ty TNHH Dịch vụ và tổng hợp Uyên Trần cho dịch vụ kiểm toán nội bộ cho năm 2021 và năm 2022	100%

Stt	Ngày	Nội dung cuộc họp	Tỷ lệ thông qua
06	24/10/2023	Thông qua chủ trương đầu tư mua 03 căn hộ tại Khu căn hộ Harmony của Công ty CP Đầu tư Xây dựng P&P	100%
07	20/11/2023	Thông qua việc vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Đầu tư Xây dựng P&P	100%

1.2. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:

1.2.1. Danh sách thành viên HĐQT độc lập:

Năm 2023 HĐQT công ty có 02 (hai) thành viên độc lập là Ông Phạm Đức Hạnh và Ông Nguyễn Xuân Trường (bổ nhiệm từ 27/04/2023).

1.2.2. Đánh giá hoạt động của HĐQT:

- Trong năm 2023, HĐQT công ty đã có những quyết sách kịp thời, linh hoạt giúp Công ty tiếp tục hoạt động kinh doanh ổn định, vượt qua được giai đoạn khó khăn. Công tác điều hành của HĐQT được triển khai thực hiện theo đúng qui định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

- Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và thực hiện theo đúng quy định về trình tự, thủ tục tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá với tinh thần công khai, minh bạch, dân chủ để đưa ra những kết luận và biện pháp tốt nhất cho công ty.

- Định kỳ hằng quý, thành viên HĐQT đều được cập nhật tình hình kinh doanh, tình hình tài chính của công ty.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được thông qua phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

1.3. Kết quả giám sát của HĐQT đối với hoạt động của Ban điều hành trong năm 2023

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

Tổng Giám đốc công ty đã thường xuyên và kịp thời báo cáo HĐQT về tình hình tài chính, tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh của công ty. Nhìn chung công tác quản lý kinh doanh, đầu tư của Công ty được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, HĐQT và các quy trình, quy chế quản lý của Công ty.

Tổng thu nhập của Tổng Giám đốc trong năm 2023 là 137.249.000 đồng.

1.4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT trong năm 2023:

Đề chia sẻ với công ty trong giai đoạn đặc biệt khó khăn, HĐQT, BKS đã thống nhất không nhận thù lao trong năm 2023.

1.5. Báo cáo về các giao dịch:

1.5.1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó: Chi tiết đã được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023 trên website công ty ngày 30/01/2024.

1.5.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian ba (03) năm trở gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không phát sinh trong năm 2023.

1.6. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2024:

HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo Tổng giám đốc và các cán bộ chủ chốt khác của công ty để đạt được các chỉ tiêu của kế hoạch kinh doanh năm 2024.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 23.026.119 cổ phần

Đồng ý: 23.026.119 / 23.026.119 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%

2. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024

Ông Lê Hoài Nam-Tổng giám đốc thay mặt Đoàn chủ tịch trình bày Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của công ty theo nội dung tại tờ trình số 58/TTr-LEC-HĐQT ngày 27/06/2024 với các nội dung chính như sau:

A. Kết quả kinh doanh năm 2023:

- | | | |
|-----------------------|---|-------------------------------------|
| 1. Tổng Doanh thu | : | 123.583 triệu đồng đạt 38% KH năm |
| 2. Tổng Chi phí | : | 153.083 triệu đồng đạt 49% KH năm |
| 3. Lợi nhuận sau thuế | : | -30.811 triệu đồng đạt -540% KH năm |

B. Kế hoạch kinh doanh năm 2024:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024
1. Doanh thu kế hoạch	508.053
Trong đó:	
- Xây lắp	340.943
- Thương mại, dịch vụ	167.110
2. Chi phí kế hoạch	499.196
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch	8.007

2. Kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2024:

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

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

- Lựa chọn đối tác có năng lực tài chính cùng tham gia đầu tư, xây dựng dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

- Triển khai các thủ tục về pháp lý và phê duyệt của cơ quan nhà nước để triển khai thực hiện các gói thầu đầu tiên trong việc thực hiện dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 23.026.119 cổ phần

Đồng ý: 23.026.119 / 23.026.119 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%

3. Thông qua báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán

Ông Trần Minh Tuấn-Kế toán trưởng trình bày Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành theo nội dung tại tờ trình số 59/TTr-LEC-HDQT ngày 27/06/2024.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 23.026.119 cổ phần

Đồng ý: 23.026.119 / 23.026.119 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%

4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2023.

Bà Nguyễn Thị Hương-Thành viên Ban Kiểm soát Công ty trình bày Báo cáo đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2023 ngày 07/06/2024.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 23.026.119 cổ phần

Đồng ý: 23.026.119 / 23.026.119 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%

5. Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

Ông Trần Minh Tuấn-Kế toán trưởng Công ty trình bày tờ trình số 46/TTr-LEC-HDQT ngày 07/06/2024 về việc chọn đơn vị kiểm toán sẽ được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài

chính năm 2024 của công ty.

Đại hội phê chuẩn danh sách các công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024. Danh sách công ty kiểm toán cho công ty năm 2024 là các công ty kiểm toán đáp ứng đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024 theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 23.026.119 cổ phần

Đồng ý: 23.026.119 / 23.026.119 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%

6. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023

Ông Trần Minh Tuấn-Kế toán trưởng trình bày Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023 theo nội dung tại tờ trình số 45/TTr-LEC-HĐQT ngày 07/06/2024, cụ thể:

6.1. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2023:

Đơn vị : đồng

STT	Khoản mục	Thực hiện năm 2023	Ghi chú
1	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế năm 2023	(29.500.508.650)	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2023	1.310.973.161	
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2023	(30.811.481.811)	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	3.702.467.543	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	25.352.018.380	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2023	(21.649.550.837)	
5	Trích lập các quỹ :		
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	0	
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	0	
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các Quỹ	3.702.467.543	
7	Trả cổ tức bằng tiền	0	
8	Lợi nhuận còn lại	3.702.467.543	

6.2. Phương án chi trả cổ tức cho năm 2023:

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2023 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến năm 2023, Hội đồng quản trị đề xuất không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 23.026.119 cổ phần

Đồng ý: 23.026.119 / 23.026.119 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%

7. Thông qua Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị (HDQT), Ban Kiểm soát (BKS) Công ty năm 2023 và mức tiền thù lao của HDQT, BKS Công ty năm 2024.

Ông Trần Minh Tuấn-Kế toán trưởng trình bày Báo cáo tiền thù lao của HDQT, BKS năm 2023 và mức tiền thù lao của HDQT, BKS Công ty năm 2024 theo nội dung tại tờ trình số 47/TTr-LEC-HDQT ngày 07/06/2024, cụ thể:

7.1. Tiền thù lao của HDQT và BKS thực hiện năm 2023

Đơn vị: đồng

Stt	HDQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2023
I	HDQT	0	1	12	0
1	Chủ tịch	0	4	12	0
2	Thành viên				0
II	BKS	0	1	12	0
1	Trưởng ban	0	2	12	0
2	Thành viên				0
	Tổng số	0	1	12	0

7.2. Tổng số tiền thù lao của HDQT và BKS đề xuất cho năm 2024:

Do tình hình kinh doanh và tài chính công ty còn gặp rất nhiều khó khăn, HDQT và BKS đã thống nhất tiếp tục không nhận thù lao năm 2024:

Đơn vị: đồng

Stt	HDQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2024
I	HDQT	0	1	12	0
1	Chủ tịch	0	4	12	0
2	Thành viên				0
II	BKS	0	1	12	0
1	Trưởng ban	0	2	12	0
2	Thành viên				0
	Tổng số	0	1	12	0

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Đồng ý: 15.716.952 / 23.026.119 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 68,26%

Không đồng ý: 0 / 23.026.119 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0%

Không có ý kiến: 7.309.167 / 23.026.119 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 31,74%

Biên bản này đã được đọc tại Đại hội và được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua toàn văn với tỷ lệ như sau:

Đồng ý: 5 / 5 cổ đông, chiếm tỷ lệ 100%

Đại hội bế mạc vào lúc 9 giờ 30 phút cùng ngày.

Thư ký Đại hội



Võ Văn Thơm



Chủ tọa Đại hội

Nguyễn Khang Chiến



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI
NGÀY 29/06/2024**

Thời gian	Nội dung	Trình bày
7h30' – 8h00'	Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội	Ban tổ chức
8h00' – 8h05'	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Ban KT tư cách CD
8h05' – 8h15'	Khai mạc và thông qua chương trình Đại hội	Ban tổ chức
	Giới thiệu Quy chế làm việc của đại hội Biểu quyết thông qua	
	Giới thiệu và thông qua chủ tọa Đại hội và thư ký Đại hội Giới thiệu và thông qua Ban kiểm phiếu kiêm Ban bầu cử	
8h15' – 8h20'	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023, BC kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024	TGD
8h20' – 8h25'	Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán.	Kế toán trưởng
8h25' – 8h30'	Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2023.	BKS
8h30' – 8h35'	Chọn đơn vị kiểm toán năm 2024.	Kế toán trưởng
8h35' – 8h40'	Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023	Kế toán trưởng
8h40' – 8h45'	Thù lao HĐQT và BKS năm 2024.	Kế toán trưởng
8h45' – 9h05'	Thảo luận – Biểu quyết	Đoàn chủ tịch
9h05' – 9h15'	Giải lao	
9h15' – 9h20'	Công bố kết quả kiểm đếm Phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
9h20' – 9h25'	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Thư ký
9h25' – 9h30'	Bế mạc Đại hội	Ban tổ chức



CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 6 năm 2024

Số: 58/TTr-LEC-HDQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo hoạt động của HDQT trong năm 2023 và
Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023
và kế hoạch kinh doanh năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ-LEC-DHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm 2023 thông qua ngày 27/04/2023,,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Báo cáo hoạt động của Hội đồng
quản trị trong năm 2023 và Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh
doanh năm 2024 để Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua.

Trân trọng !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
M.S.D.N: 0400392
Đ. SƠN TRÁ - TP. ĐÀ NẴNG

Nguyễn Kháng Chiến

Đà Nẵng, ngày 7 tháng 6 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần bất động sản Điện lực miền Trung (LEC);
Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 27/04/2023,

Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung báo cáo Đại hội đồng cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) công ty trong năm 2023 như sau:

I. Hoạt động của HDQT trong năm 2023.

1. Các cuộc họp và nội dung cuộc họp:

Trong năm 2023, HDQT công ty đã tiến hành 7 phiên họp với nội dung cụ thể như sau:

Stt	Ngày	Nội dung cuộc họp	Tỷ lệ thông qua
01	07/03/2023	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
02	28/04/2023	Thông qua việc trả lãi cho việc sử dụng khoản tiền Quỹ bảo trì Khu căn hộ Harmony Tower	100%
03	15/05/2023	Thông qua việc ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ của Công ty	100%
04	17/07/2023	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông về chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty	100%
05	17/07/2023	Thông qua việc chọn Công ty TNHH Dịch vụ và tổng hợp Uyên Trần cho dịch vụ kiểm toán nội bộ cho năm 2021 và năm 2022	100%
06	24/10/2023	Thông qua chủ trương đầu tư mua 03 căn hộ tại Khu căn hộ Harmony của Công ty CP Đầu tư Xây dựng P&P	100%

Stt	Ngày	Nội dung cuộc họp	Tỷ lệ thông qua
07	20/11/2023	Thông qua việc vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Đầu tư Xây dựng P&P	100%

2. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:

2.1. Danh sách thành viên HĐQT độc lập:

Năm 2023 HĐQT công ty có 02 (hai) thành viên độc lập là Ông Phạm Đức Hạnh và Ông Nguyễn Xuân Trường (bổ nhiệm từ 27/04/2023).

2.2. Đánh giá hoạt động của HĐQT:

- Trong năm 2023, HĐQT công ty đã có những quyết sách kịp thời, linh hoạt giúp Công ty tiếp tục hoạt động kinh doanh ổn định, vượt qua được giai đoạn khó khăn. Công tác điều hành của HĐQT được triển khai thực hiện theo đúng qui định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

- Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và thực hiện theo đúng quy định về trình tự, thủ tục tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá với tinh thần công khai, minh bạch, dân chủ để đưa ra những kết luận và biện pháp tốt nhất cho công ty.

- Định kỳ hằng quý, thành viên HĐQT đều được cập nhật tình hình kinh doanh, tình hình tài chính của công ty.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được thông qua phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

II. Kết quả giám sát của HĐQT đối với hoạt động của Ban điều hành trong năm 2023

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

Tổng Giám đốc công ty đã thường xuyên và kịp thời báo cáo HĐQT về tình hình tài chính, tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh của công ty. Nhìn chung công tác quản lý kinh doanh, đầu tư của Công ty được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, HĐQT và các quy trình, quy chế quản lý của Công ty.

Tổng thu nhập của Tổng Giám đốc trong năm 2023 là 137.249.000 đồng.

III. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT trong năm 2023:

Để chia sẻ với công ty trong giai đoạn đặc biệt khó khăn, HĐQT đã thống nhất không nhận thù lao trong năm 2023.

IV. Báo cáo về các giao dịch:

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó:

Chi tiết vui lòng tham khảo Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023 đã công bố tại website công ty ngày 30/01/2024.

2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian ba (03) năm trở gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không phát sinh trong năm 2023.

V. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2024:

1. Định hướng kinh doanh của công ty:

- Tập trung vào lĩnh vực xây lắp công trình, triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án bất động sản mới, đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ;

- Tiếp tục tăng cường nguồn lực của công ty để thực hiện các hợp đồng thi công cho Dự án Tổ hợp Ánh Dương – Soleil Đà Nẵng và các Dự án lớn theo đúng các điều khoản đã cam kết;

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

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo Tổng giám đốc và các cán bộ chủ chốt khác của công ty để đạt được kế hoạch hoạt động cho năm 2024 với các chỉ tiêu chính như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: Triệu đồng
	Năm 2024
1. Doanh thu kế hoạch	508.053
2. Chi phí kế hoạch	499.196
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch	8.007

Trên đây là nội dung Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Khang Chiến

05
NC
PH
NC
S
D

Đà Nẵng, ngày 7 tháng 6 năm 2024

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ
TRÌNH KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần bắt động sản Điện lực miền Trung (LEC);
Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ-LEC-DHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 27/04/2023,

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Bắt động sản Điện lực miền Trung báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023 và trình kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

1. Hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty mẹ

1.1. Quản lý Khu căn hộ Harmony

Trong năm 2023, Công ty vẫn thực hiện việc quản lý vận hành Khu căn hộ Harmony Tower. Công ty đã đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh, an toàn cháy nổ tại khu căn hộ, đáp ứng đầy đủ các dịch vụ hỗ trợ cư dân, các hệ thống điện, nước, thiết bị vận hành được bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế phục vụ tốt cho khách hàng và cư dân trong tòa nhà.

1.2. Hoạt động đầu tư:

Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2 đang trong quá trình tuyển chọn đối tác hợp tác đầu tư nên chưa được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt triển khai tổ chức thi công chính thức trong năm 2023.

Hoạt động đầu tư Tài chính vào các công ty con (chiếm 82% tổng vốn chủ sở hữu) vẫn duy trì ổn định như các năm trước. Nhìn chung, trong năm 2023 hoạt động kinh doanh của các công ty con vẫn còn gặp nhiều khó khăn do thị trường bất động sản chưa phục hồi sau thời gian dài bị ảnh hưởng mạnh từ dịch bệnh và thiên tai, điều này dẫn đến các công ty con chưa thể thực hiện việc phân phối lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm về công ty mẹ, ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh năm 2023 của công ty mẹ.

2. Hoạt động kinh doanh năm 2023 của các công ty con:

Hoạt động kinh doanh của các công ty con năm 2023 vẫn chủ yếu tập trung vào hai lĩnh vực chính sau:

- Hoạt động thương mại, dịch vụ: Doanh thu năm 2023 từ hoạt động này đạt 48.701 triệu đồng, chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp các thiết bị, vật tư cho khách hàng và cung cấp các dịch vụ vui chơi, giải trí, tổ chức sự kiện tại Trung tâm vui chơi Kinder Park - nằm trong khuôn viên công viên nước Hồ Tây.

- Hoạt động dịch vụ xây lắp: doanh thu năm 2023 đạt 69.139 triệu đồng tập trung chính vào việc thi công nhà xưởng tại các khu công nghiệp, thi công san nền tại các khu đô thị mới và thi công công trình cao tầng của các dự án lớn như Dự án Tổ hợp Ánh Dương-Soliel Đà Nẵng, Dự án Sân Golf Hòa Bình.

3. Kết quả kinh doanh năm 2023

3.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2023 của Công ty mẹ LEC như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2023	Chênh lệch 2023/2022	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	6.889	1.842	(5.047)	26,74%
2	Chi phí	7.579	2.879	(4.700)	37,98%
3	Lợi nhuận sau thuế	(690)	(1.036)	(346)	150,21%

Năm 2023 doanh thu công ty mẹ giảm mạnh so với năm 2022, giảm 73,26% so với năm trước, chủ yếu là do việc giảm doanh thu từ hoạt động xây lắp. Giá vốn cũng giảm so với cùng kỳ năm trước nhưng giảm với tốc độ thấp hơn so với tốc độ giảm doanh thu. Chi phí tài chính trong năm giảm mạnh đồng thời doanh thu tài chính cũng giảm so với năm trước. Mặc dù chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 cũng giảm so với năm trước nhưng lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 bị lỗ 1.036 triệu đồng.

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2023	Chênh lệch 2023/2022	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	20.166	48.701	28.535	241%
2	Chi phí	22.035	50.657	28.622	230%
3	Lợi nhuận sau thuế	(1.869)	(1.956)	(87)	105%

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2023	Chênh lệch 2023/2022	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	4.661	3.791	(870)	81%
2	Chi phí	4.591	3.292	(1.299)	72%
3	Lợi nhuận sau thuế	70	499	429	712%

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2023	Chênh lệch 2023/2022	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	1.905	14.377	(150.613)	9%
2	Chi phí	1.876	14.539	(146.134)	9%
3	Lợi nhuận sau thuế	24	(162)	(1.785)	-10%

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2023	Chênh lệch 2023/2022	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	164.990	65.348	(99.642)	40%
2	Chi phí	160.673	83.174	(77.499)	52%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.623	(19.372)	(20.995)	-1.194%

3.6 Kết quả kinh doanh Hợp nhất năm 2023 của Công ty:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Chênh lệch 2023/2022		% thực hiện so với KH
					Giá trị	%	
1	Tổng Doanh thu	191.870	322.801	123.583	(68.287)	64,4%	38,28%
2	Tổng Chi phí	198.057	314.926	153.083	(44.974)	77,3%	48,61%
3	Lợi nhuận sau thuế	(8.886)	5.708	(30.811)	(21.925)	346,7%	-539,79%

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2023 giảm nhiều so với năm trước với tỷ lệ giảm 42,4% chủ yếu là do doanh thu từ hoạt động xây lắp công trình trong kỳ giảm, nguyên nhân do một số công trình tạm ngừng thi công trong năm 2022 kéo dài sang

năm 2023 vì thị trường bất động sản chưa phục hồi ảnh hưởng đến các chủ đầu tư. Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm giảm nhẹ đồng thời doanh thu hoạt động tài chính năm 2023 cũng giảm mạnh so với năm 2022 trong khi đó chi phí lãi vay trong năm tăng so với năm 2022 đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 bị lỗ 30.811 đồng, không đạt kế hoạch đã đề ra.

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

Năm 2023 nền kinh tế nước ta vẫn tồn tại những rủi ro như hoạt động thương mại và đầu tư thế giới giảm; xu hướng tăng lãi suất, giá dầu diễn biến phức tạp; xuất khẩu giảm; giải ngân vốn đầu tư công đạt thấp; biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh diễn biến phức tạp... Vì vậy chúng ta rất cần các chính sách tiền tệ, tài khóa và các giải pháp vĩ mô phù hợp để môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện góp phần tích cực cho phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

1. Những mục tiêu, định hướng hoạt động chính trong năm 2024:

- Tập trung vào lĩnh vực xây lắp công trình, triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án bất động sản mới, đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ;
- Tiếp tục tăng cường nguồn lực của công ty để thực hiện các hợp đồng thi công cho Dự án Tổ hợp Ánh Dương – Soleil Đà Nẵng và các Dự án lớn theo đúng các điều khoản đã cam kết;
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư, cơ hội phát triển kinh doanh mới (tại cả Công ty mẹ và các công ty con) trên nguyên tắc hiệu quả và bền vững để mở rộng hoạt động, mở rộng nguồn doanh thu nhằm nâng cao năng lực, uy tín, hình ảnh thương hiệu của Công ty.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2024

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Năm 2024	
1. Doanh thu kế hoạch	508.053	
Trong đó:		
- Xây lắp	340.943	
- Thương mại, dịch vụ	167.110	
2. Chi phí kế hoạch	499.196	
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch	8.007	

3. Kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2024:

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

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

- Lựa chọn đối tác có năng lực tài chính cùng tham gia đầu tư, xây dựng dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

- Triển khai các thủ tục về pháp lý và phê duyệt của cơ quan nhà nước để triển khai thực hiện các gói thầu đầu tiên trong việc thực hiện dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

Trên đây là nội dung Báo cáo đánh giá của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;



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

Số: 59 /TTr-LEC-HDQT

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

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ-LEC-DHDCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 27/04/2023,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán để Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua.

Trân trọng kính trình!

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Khánh Chiến

Ghi chú:

Bản báo cáo tài chính đầy đủ đã được kiểm toán kính mời Quý cổ đông tham khảo tại website: www.lec.com.vn

(Chi tiết: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>)



Số: 0411/2024/BCKTHN-HT.000171



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 06 tháng 6 năm 2024, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.11 - phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại chỉ tiêu chi phí trả trước dài hạn đang ghi nhận chi phí lãi vay liên quan đến khoản vay để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 21 căn hộ thuộc Tòa D tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng không đủ điều kiện vốn hóa với số tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 9.961.358.915 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 3.702.330.673 VND). Nếu thực hiện ghi nhận chi phí lãi vay vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm thì các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 sẽ thay đổi như sau:

- Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất: chỉ tiêu Chi phí tài chính (Mã số 22) năm 2023 tăng thêm 6.259.028.242 VND và chỉ tiêu Chi phí tài chính năm 2022 tăng thêm 3.702.330.673 VND, đồng thời chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (Mã số 60) năm 2023 và năm 2022 giảm đi tương ứng.
- Trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất: Chỉ tiêu Chi phí trả trước dài hạn (Mã số 261) tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 giảm đi tương ứng lần lượt là 9.961.358.915 VND và 3.702.330.673 VND.

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Mã số 421) tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 giảm đi 4.733.637.756 VND, và sau khi giảm sẽ thay đổi từ số dư đang là số dương 3.702.467.544 VND chuyển thành số âm với số dư (1.031.170.212) VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 giảm 1.759.347.536 VND).

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Chỉ tiêu lợi ích cổ đông không kiểm soát (Mã số 429) tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 giảm 5.227.721.159 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 giảm 1.942.983.137 VND).

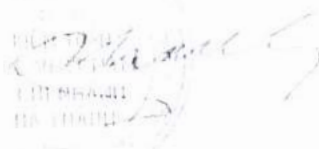
Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 30 tháng 3 năm 2023.

Như một phần của cuộc kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Chúng tôi đã kiểm toán những điều chỉnh được mô tả trong Thuyết minh 8.4 được áp dụng để sửa đổi báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Theo ý kiến của Chúng tôi, những điều chỉnh này là hợp lý và đã được áp dụng thích hợp. Ngoài việc kiểm tra những điều chỉnh này, Chúng tôi không thực hiện kiểm toán, soát xét hay áp dụng bất kỳ thủ tục kiểm toán nào đối với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tập đoàn và theo đó, Chúng tôi không đưa ra ý kiến hay một hình thức đảm bảo nào khác về báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 xét trên phương diện tổng thể.


NGUYỄN TRUNG THÀNH

Giám đốc

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 1673-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ THÀNH

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024


PHẠM QUANG KHẢI

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 4018-2022-009-1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng này tại ngày 30 tháng 3 năm 2023.



NGUYỄN TRUNG THÀNH


Giám đốc

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 1673-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ THÀNH

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024



PHẠM QUANG KHẢI

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 4018-2022-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2023	01/01/2023
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		800.668.199.663	1.007.610.935.629
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.122.974.209	4.600.623.626
Tiền	111		1.122.974.209	4.600.623.626
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		738.686.591.831	925.308.910.121
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	192.524.401.090	321.803.805.651
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	397.208.763.514	419.919.062.230
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	95.761.137.000	4.719.767.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	59.485.290.227	185.259.275.240
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(6.293.000.000)	(6.393.000.000)
Hàng tồn kho	140	5.6	48.397.402.404	68.355.816.710
Hàng tồn kho	141		48.397.402.404	68.355.816.710
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		12.461.231.219	9.345.585.172
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	8.446.993
Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.010.624.319	7.995.421.833
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	1.450.606.900	1.341.716.346
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		178.061.387.299	203.150.325.524
Các khoản phải thu dài hạn	210		8.098.630.137	29.799.581.506
Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	8.000.000.000	26.650.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	5.5	98.630.137	3.149.581.506
Tài sản cố định	220		44.355.357.774	47.555.454.199
Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	13.110.346.861	15.624.640.298
- Nguyên giá	222		51.679.836.191	55.915.787.155
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.569.489.330)	(40.291.146.857)
Tài sản cố định vô hình	227	5.8	31.245.010.913	31.930.813.901
- Nguyên giá	228		35.829.262.163	35.829.262.163
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.584.251.250)	(3.898.448.262)
Bất động sản đầu tư	230	5.9	58.838.521.600	58.838.521.600
- Nguyên giá	231		58.838.521.600	58.838.521.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		34.632.718.490	34.125.894.207
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	34.632.718.490	34.125.894.207
Tài sản dài hạn khác	260		32.136.159.298	32.830.874.012
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	10.060.957.129	3.789.894.389
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.12	407.485.687	76.450.000
Lợi thế thương mại	269	5.13	21.667.716.482	28.964.529.623
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		978.729.586.962	1.210.761.261.153

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2023	01/01/2023
NỢ PHẢI TRẢ	300		575.170.596.451	776.491.929.770
Nợ ngắn hạn	310		572.542.856.451	772.512.557.770
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	143.063.735.745	154.134.585.196
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	15.772.246.716	38.677.520.768
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	5.858.965.354	6.089.641.731
Phải trả người lao động	314		333.890.135	192.283.135
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	8.971.607.887	921.323.798
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	2.955.734.440	3.864.391.293
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	395.576.640.756	568.622.776.431
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
Nợ dài hạn	330		2.627.740.000	3.979.372.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	2.627.740.000	3.979.372.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		403.558.990.511	434.269.331.383
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	403.558.990.511	434.269.331.383
Vốn góp của chủ sở hữu	411		261.000.000.000	261.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		261.000.000.000	261.000.000.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.184.000.000	1.184.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.702.467.543	25.257.175.273
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		25.352.018.380	44.368.786.373
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(21.649.550.837)	(19.111.611.100)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		137.672.522.968	146.828.156.110
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		978.729.586.962	1.210.761.261.153

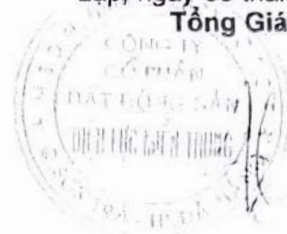
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 06 tháng 6 năm 2024

Tổng Giám đốc





Trần Minh Tuấn

Trần Minh Tuấn

Lê Hoài Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2023	Năm 2022
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	104.337.486.082	181.032.883.513
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		104.337.486.082	181.032.883.513
Giá vốn hàng bán	11	6.2	93.620.087.803	151.654.453.868
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.717.398.279	29.378.429.645
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	6.596.589.253	9.714.619.450
Chi phí tài chính	22	6.4	42.889.241.891	29.935.875.181
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>42.889.241.891</i>	<i>29.935.875.181</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	15.196.575.094	16.900.226.236
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(40.771.829.453)	(7.743.052.322)
Thu nhập khác	31	6.6	12.648.835.616	884.444.209
Chi phí khác	32	6.7	1.377.514.813	385.682.871
Lợi nhuận khác	40		11.271.320.803	498.761.338
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(29.500.508.650)	(7.244.290.984)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.554.558.848	2.699.675.982
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(243.585.687)	(76.450.000)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(30.811.481.811)	(9.867.516.966)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(21.649.550.837)	(10.419.427.270)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(9.161.930.974)	551.910.304
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	(829)	(399)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 06 tháng 6 năm 2024

Tổng Giám đốc





Trần Minh Tuấn

Trần Minh Tuấn

Lê Hoài Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2023	Năm 2022
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	I			
Lợi nhuận trước thuế	01		(29.500.508.650)	(7.244.290.984)
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và LTTM	02		11.906.369.708	12.619.912.503
- Các khoản dự phòng	03		(100.000.000)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(19.012.204.471)	(9.714.619.450)
- Chi phí lãi vay	06		42.889.241.891	29.935.875.181
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.182.898.478	25.596.877.250
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		281.829.780.635	(423.606.281.577)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		19.958.414.306	45.847.701.909
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(33.950.671.912)	63.961.463.789
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6.262.615.747)	(1.638.261.992)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(29.152.591.775)	(29.901.729.975)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.534.378.042)	(764.300.833)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		236.070.835.943	(320.504.531.429)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	II			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.165.385.128)	(3.022.585.186)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(119.148.137.000)	(24.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		54.587.000.000	98.289.689.881
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		5.541.043	241.842.723
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(66.720.981.085)	71.008.947.418

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2023	Năm 2022
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	III			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	35.000.000.000
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	210.483.371.186	787.733.044.485
Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(383.310.506.861)	(579.972.732.468)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(368.600)	(711.314.040)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(172.827.504.275)	242.048.997.977
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		(3.477.649.417)	(7.446.586.034)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.600.623.626	12.047.209.660
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.1	1.122.974.209	4.600.623.626

Người lập biểu

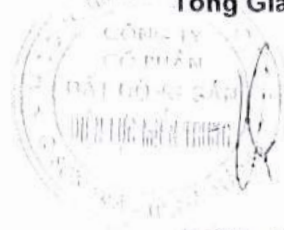
Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng

Trần Minh Tuấn

Lập, ngày 06 tháng 6 năm 2024

Tổng Giám đốc



Lê Hoài Nam



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

- Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty CP BĐS Điện Lực Miền Trung;
- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát (BKS) quy định tại điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS ngày 27 tháng 4 năm 2021;
- Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 27/04/2023;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát năm 2023;

Tôi xin thay mặt Ban Kiểm soát (BKS) Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của công ty năm 2023 như sau:

I – Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Năm 2023, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty trong việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án của Công ty, cụ thể là:

1. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý, điều hành nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng hoặc thiếu sót, từ đó góp ý cho công tác quản trị. Kiểm tra các thủ tục pháp lý trong đầu tư xây dựng cơ bản.
2. Đại diện BKS định kỳ xem xét các báo cáo tổng kết tài chính quý, năm trước khi kiểm toán và sau kiểm toán.
3. Xem xét một số báo cáo định kỳ do Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành Công ty cung cấp.
4. Năm 2023, Ban Kiểm soát thống nhất không nhận thù lao để chia sẻ khó khăn với công ty và trong năm 2023 cũng không phát sinh các lợi ích khác giữa các thành viên Ban Kiểm soát với công ty.

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

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

III – Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty năm 2023

Năm 2023 thị trường bất động sản nước ta tiếp tục trầm lắng do ảnh hưởng của dịch bệnh và thiên tai đã tiếp tục ảnh hưởng nặng nề đến việc kinh doanh của Công ty. Mặc dù HĐQT, Ban điều hành đã có sự điều hành linh hoạt, tập trung và kịp thời; nhưng kết quả kinh doanh không đạt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

Nội dung	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	Triệu đồng	322.801	123.583	38%
Trong đó:				
- Xây lắp công nghiệp	Triệu đồng	240.295	56.394	23%
- Thương mại, dịch vụ	Triệu đồng	82.506	67.189	81%
Tổng chi phí	Triệu đồng	314.926	153.083	47%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	5.708	(30.811)	-540%

Các số liệu cụ thể đã được HĐQT trình bày với Quý vị cổ đông tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023. Các số liệu này đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm tra và công nhận, chúng tôi hoàn toàn thống nhất với các số liệu này.

Trong năm 2023, công ty và công ty con không phát sinh giao dịch với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc. Giá trị phát sinh với bên liên quan trong năm 2023 của công ty là từ các hợp đồng phát sinh từ năm 2021 đã được thực hiện theo đúng các thủ tục quy định của Nhà nước.

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

Ban điều hành Công ty luôn bám sát kế hoạch đặt ra và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết số 35/NQ-LEC-ĐHĐCD được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 27/04/2023.

V – Kết luận và kiến nghị:

Năm 2023 nhìn chung hoạt động kinh doanh của các công ty con vẫn gặp nhiều khó khăn do thị trường bất động sản suy giảm từ sự ảnh hưởng của dịch bệnh, thiên tai nên doanh thu và lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2022.

Ban Lãnh đạo và tập thể CBCNV toàn bộ Công ty đã nỗ lực duy trì hoạt động công ty ổn định, có biện pháp thu hồi công nợ, kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào và chi phí quản lý doanh nghiệp để giảm giá thành sản phẩm, tăng lợi nhuận. Thực hiện công bố thông tin theo đúng qui định.

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành trình Đại hội;

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP BĐS Điện lực miền Trung năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- ĐHĐCĐ/ HĐQT;
- Lưu TCKT, BKS.

TM.BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Phạm Thị Thanh Hằng

Handwritten red text on the right margin, partially visible.

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Số: 46/TTr-LEC-HDQT

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

Đà Nẵng, ngày 7 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật doanh nghiệp hiện hành,

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 phê chuẩn danh sách các công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024. Danh sách công ty kiểm toán cho đơn vị là các công ty kiểm toán đáp ứng đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024 theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
Đ. SƠN TRÁ - TP. ĐÀ NẴNG
Nguyễn Kháng Chiến

Đà Nẵng, ngày 7 tháng 6 năm 2024

Số: 45 /TTr-LEC-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023 cụ thể như sau:

I. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2023:

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	Thực hiện năm 2023	Ghi chú
1	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế năm 2023	(29.500.508.650)	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2023	1.310.973.161	
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2023	(30.811.481.811)	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	3.702.467.543	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	25.352.018.380	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2023	(21.649.550.837)	
5	Trích lập các quỹ :		
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	0	
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	0	
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các Quỹ	3.702.467.543	
7	Trả cổ tức bằng tiền	0	
8	Lợi nhuận còn lại	3.702.467.543	

II. Phương án chi trả cổ tức cho năm 2023:

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2023 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến năm 2023, Hội đồng quản trị đề xuất không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
C.T.C.P.
Đ. SƠN TRÁ
Đ. PH. NÀNG
Nguyễn Khang Chiến

Đà Nẵng, ngày 7 tháng 6 năm 2024

Số: 47/TTr-LEC-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2023
và phê duyệt tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 27/04/2023,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua Báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2023 và phê duyệt đề xuất tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 cụ thể như sau:

1. Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2023:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2023
I	HĐQT				0
1	Chủ tịch	0	1	12	0
2	Thành viên	0	4	12	0
II	BKS				0
1	Trưởng ban	0	1	12	0
2	Thành viên	0	2	12	0
	Tổng số				0

2. Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS đề xuất cho năm 2024:

Do tình hình kinh doanh và tài chính công ty vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn, HĐQT và BKS đã thống nhất tiếp tục không nhận thù lao năm 2024:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2024
I	HĐQT				-
1	Chủ tịch				0
2	Thành viên	0	1	12	0
II	BKS	0	4	12	0
1	Trưởng ban				0
2	Thành viên	0	1	12	0
	Tổng số	0	2	12	0

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
Đ. SƠN TRÁ - TP. ĐÀ NẴNG
Nguyễn Kháng Chiến