



Tp. HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2015



## BIÊN BẢN

### HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Hôm nay, vào lúc 9 h 00 ngày 27 tháng 03 năm 2015, tại Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc 11, số 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận đăng ký mã số doanh nghiệp: 0300540937, đăng ký lần đầu ngày 22/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 08/11/2013. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc 11 lần thứ 11 năm 2015 đã được tiến hành.

\* Thành phần tham dự và tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:

- Tổng số cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 : 4.367.977 cổ phần.
- Tổng số cổ đông tham dự : 75 cổ đông đại diện cho: 3.899.047 cổ phần, chiếm tỷ lệ : 89,264% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc 11 lần thứ 11 năm 2015 là hợp pháp và hợp lệ.

## PHẦN I

### KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Bà Hồ Thị Tuyên - thành viên Ban tổ chức Đại hội, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.

Chủ tọa đoàn gồm:

1. Ông Trần Thanh Bạch: Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa
2. Bà Trần Thị Kim Huệ : Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc
3. Ông Đặng Hữu Thành : Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc
4. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi : Thành viên HĐQT – Kế toán trưởng
5. Ông Trần Ngọc Phượng: Thành viên HĐQT

Đại hội nhất trí 100% thông qua thành phần Chủ tọa đoàn.

2. Ông Trần Thanh Bạch, giới thiệu Thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu.

- Thư ký Đại hội gồm các Ông (bà) có tên sau đây:

1. Bà Trần Thị Kim Loan - Trưởng phòng KH-DA Công ty
2. Ông Trịnh Phi Công - Trưởng phòng TK-TC Công ty

- Ban kiểm phiếu gồm các Ông (bà) có tên sau đây:



1. Ông Nguyễn Văn Đông - P. phòng TC-HC Trưởng ban kiểm phiếu
  2. Ông Trương Thái Nguyên - N.viên Công ty thành viên ban kiểm phiếu
  3. Bà Nguyễn Thị Minh Diệp- N.viên Công ty thành viên ban kiểm phiếu
3. Ông Trần Thanh Bạch, thông qua Chương trình Đại hội.

Đại hội nhất trí 100% thông qua thành phần Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu và Chương trình Đại hội.

## PHẦN II

### CHỦ TOẠ ĐOÀN, BAN KIỂM SOÁT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO VÀ CÁC TỜ TRÌNH

1. Ông Trần Thanh Bạch (Chủ tịch Hội đồng quản trị): đọc Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2014 , nhiệm kỳ III (2013-2018).
2. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi (TV. HĐQT – Kế toán trưởng) đọc báo cáo tài chính tóm tắt năm 2014.
3. Ông Huỳnh Cao Nhã (Trưởng Ban kiểm soát) : đọc Báo cáo thẩm định Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán.
4. Ông Đặng Hữu Thành (TV. HĐQT – Phó Tổng Giám đốc) đọc Tờ trình thông qua ĐHCĐ thường niên năm 2015 về các vấn đề sau :

**Vấn đề 1:** Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014.

**Vấn đề 2:** Báo cáo kết quả SXKD năm 2014.

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu và thu nhập khác	:	104.242 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	1.858 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.366 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	12% vốn điều lệ

**Vấn đề 3:** Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán.

**Vấn đề 4:** Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2014.

**Vấn đề 5:** Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014.

- Doanh thu và thu nhập khác năm 2014	:	104.242 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2014	:	29.259 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2013 theo nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 25/04/2014 (15%/VĐL)	:	6.552 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BDH và nhân viên Năm 2013	:	120 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức và trích thưởng	:	22.587 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2014	:	1.858 triệu đồng
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	:	492 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2014	:	1.366 triệu đồng
Được phân phối như sau :		
+ 2,5% kinh phí hoạt động của HĐQT	:	34 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	66,5 triệu đồng

+ Trích quỹ dự phòng tài chính (5%)	:	66,5 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	200 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	:	999 triệu đồng
- Lợi nhuận cuối năm 2014	:	23.586 triệu đồng
- Chia cổ tức năm 2014 :12%	:	5.242 triệu đồng
- Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH và nhân viên năm 2014	:	150 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2014 sau khi chia cổ tức và trích thưởng	:	18.194 triệu đồng

Các khoản trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế có thể làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho Đại hội đồng cổ đông sau khi có quyết toán thuế hoặc Kiểm toán Nhà nước.

**Vấn đề 6:** Kế hoạch SXKD năm 2015.

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu và thu nhập khác	:	104.974 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	1.900 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.482 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	12% vốn điều lệ

**Vấn đề 7:** Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.

- Doanh thu kế hoạch năm 2015	:	104.974 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2015	:	23.586 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2014 (12%/VĐL)	:	5.242 triệu đồng
+ trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH và nhân viên năm 2014	:	150 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức và trích thưởng	:	18.194 triệu đồng
- Lợi nhuận kế hoạch trước thuế	:	1.900 triệu đồng
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	:	418 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	1.482 triệu đồng
+ 2,5% kinh phí hoạt động HĐQT	:	37 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	1.445 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	72 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	217 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối năm 2015	:	1.156 triệu đồng
- Dự kiến chia cổ tức năm 2015 : 12%	:	5.242 triệu đồng
- Lợi nhuận cuối năm 2015 sau khi chia cổ tức	:	14.108 triệu đồng

Đối với khoản thưởng HĐQT, BKS, BĐH năm 2015 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại phiên họp ĐHCĐ thường niên năm 2016.

Về cổ tức kế hoạch năm 2015 là 12% : ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định hình thức chia cổ tức theo tình hình tài chính của Công ty.

**Vấn đề 8:** Mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký năm 2015 như sau:

Chủ tịch Hội đồng quản trị	:	Không quá 3.600.000 đồng/người/tháng
Áp dụng cho kiêm nhiệm	:	

93. C  
 HAN  
 OC  
 11  
 TP. HO

- Thành viên Hội đồng quản trị : Không quá 3.000.000 đồng/người tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát
  - Áp dụng cho chuyên trách : Không quá 5.000.000 đồng/người/tháng
  - Áp dụng cho kiêm nhiệm : Không quá 1.500.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát : Không quá 900.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT : Không quá 1.500.000 đồng/người/tháng

**Vấn đề 9:** Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2015.

**Vấn đề 10:** Chuyển số dư Quỹ dự phòng tài chính vào Quỹ đầu tư phát triển.

### PHẦN III CỔ ĐÔNG CHẤT VẤN – ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

**\*Ý KIẾN CỔ ĐÔNG :**

- Dự án 205 Lạc Long Quân có bao nhiêu tầng TM và bao nhiêu tầng ở ?
- Diện tích, và giá bán ?
- Chi phí đầu tư bỏ ra khá lớn vậy kết quả có khả quan ?
- Tổng Công Ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV thoái vốn thời điểm nào ?

**\*CHỦ TOẠ ĐOÀN TRẢ LỜI :**

- Dự án 205 Lạc Long Quân gồm 20 tầng : + 05 tầng thương mại  
+ 15 tầng ở (gồm 116 căn hộ).
- Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 1.566,4 m<sup>2</sup>, diện tích căn hộ từ 46 m<sup>2</sup> đến 114 m<sup>2</sup> (tặng 2 m<sup>2</sup> đến 4 m<sup>2</sup> bay window cho mỗi căn hộ). Công ty đang xây dựng giá bán cho phù hợp với thị trường và chi phí đầu vào đảm bảo tính hiệu quả của dự án. Dự án đang trong giai đoạn thẩm tra thiết kế và đang làm thủ tục thẩm định giá đất. Sẽ xin phép xây dựng sau khi hoàn tất thủ tục đóng tiền đất.
- Dự kiến dự án khởi công vào tháng 6, 7/2015.
- Việc thoái vốn của Tổng Công Ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV được thực hiện vào đầu tháng 12/2014 và đã công bố thông tin trên sàn GDCK Hà Nội theo đúng quy định. Tỷ lệ trước tháng 12/2014 Tổng Công Ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV còn nắm giữ 60% vốn điều lệ của Công ty. Sau tháng 12/2014 Tổng Công Ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV còn nắm giữ 30% vốn điều lệ của Công ty vẫn là cổ đông tổ chức nắm cổ phần lớn nhất. Ngoài ra, có 01 cổ đông tổ chức Quỹ đầu tư tài chính nước ngoài chiếm khoảng 8% và 01 cổ đông cá nhân chiếm khoảng 5% vốn điều lệ của Công ty.

### PHẦN IV ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT

1. Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban Kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết.
2. Đại hội tiến hành biểu quyết.
3. Ban Kiểm phiếu thu hồi Phiếu biểu quyết.
4. Đại hội nghỉ giải lao.

5. Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban Kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

- Số phiếu phát ra : 75 phiếu.
- Số phiếu thu vào : 62 phiếu.
- Số phiếu hợp lệ : 62 phiếu.
- Số phiếu không hợp lệ : 0 phiếu.

**Vấn đề 1:** Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014 (đính kèm báo cáo số : 07/BC-D11-HĐQT).

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 2:** Thông qua báo cáo kết quả SXKD năm 2014

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 3:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán (đính kèm báo cáo):

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 4:** Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2014 (đính kèm báo cáo số : 02/BC-D11-KS).

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 5:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2014.

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 6:** Thông qua kế hoạch SXKD năm 2015 : (đính kèm báo cáo số : 15/BC-D11-KS).

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 7:** Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2015

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 8:** Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%



Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 9:** Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 trên cơ sở đảm bảo các công ty kiểm toán có uy tín được Bộ Tài chính cho phép

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 10:** Thông qua việc chuyển số dư Quỹ dự phòng tài chính vào Quỹ đầu tư phát triển.

Tán thành: 62 cổ đông, đại diện cho : 3.898.624 cổ phần, tỷ lệ 100%

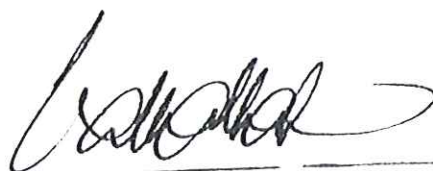
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

## PHẦN V

### ĐẠI HỘI THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC

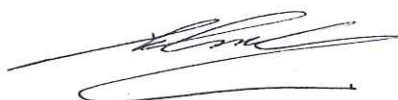
1. Thư ký đọc biên bản Đại hội.
2. Đại hội nhất trí thông qua biên bản Đại hội, biểu quyết nhất trí 100% bằng cách giơ tay.
3. Ông Trần Thanh Bạch thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội và xin biểu quyết bằng cách giơ tay.
4. Đại hội nhất trí thông qua Nghị quyết Đại hội. Biểu quyết nhất trí 100%.
5. Chủ tọa đoàn tổng kết và tuyên bố bế mạc Đại hội.  
Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 00 cùng ngày.

#### CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



TRẦN THANH BẠCH

BAN THƯ KÝ



TRẦN THỊ KIM LOAN



TRỊNH PHI CÔNG



## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

### ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015 V/v: Biểu quyết thông qua một số vấn đề có liên quan

Hôm nay, ngày 27 tháng 3 năm 2015 lúc 10 giờ 30, tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.

Ban kiểm phiếu gồm có:

- |                            |   |            |
|----------------------------|---|------------|
| 1/ Ông Nguyễn Văn Đông     | - | Trưởng ban |
| 2/ Ông Trương Thái Nguyên  | - | Thành viên |
| 3/ Bà Nguyễn Thị Minh Điệp | - | Thành viên |

**Nội dung:** Đại hội cổ đông thường niên biểu quyết thông qua một số vấn đề, kết quả như sau:

Tổng số cổ đông tham dự: 75 cổ đông, đại diện cho: 3.899.047 cổ phần.

Số phiếu biểu quyết phát ra: 75 phiếu, số phiếu biểu quyết thu vào: 62 phiếu.

Số phiếu hợp lệ: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần.

- Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014.
  - Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ: 100%.
  - Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
- Thông qua báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2014.
  - Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ: 100%.
  - Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
- Thông qua báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán.
  - Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ: 100%.
  - Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
- Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2014.
  - Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ: 100%.
  - Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2014:
  - Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ: 100%.
  - Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
- Thông qua kế hoạch XSKD năm 2015.
  - Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ: 100%.

- Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ:0%.
7. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.  
- Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ:100%  
- Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ:0%.
8. Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2015:  
- Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ:100%.  
- Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ:0%.
9. Thông qua việc ủy quyền cho Hội Đồng Quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015:  
- Số Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ:100%.  
- Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ:0%.
10. Thông qua việc chuyển số dư Quỹ dự phòng tài chính vào Quỹ đầu tư phát triển.  
- Số phiếu tán thành: 62 phiếu, đại diện cho: 3.898.624 cổ phần, đạt tỷ lệ:100%..  
- Số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho: 0 cổ phần, tỷ lệ:0%.

Biên bản kết thúc lúc 10 giờ 45 phút và được đọc lại cho mọi người cùng nghe.

Biên bản được lập thành hai (02) bản lưu vào hồ sơ, tài liệu của Đại hội cổ đông thường niên năm 2015.

TM. BAN KIỂM PHIẾU  
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN VĂN ĐÔNG



TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP HCM  
ĐT: 39634001-38589864-38587107-39633052  
Fax (84.8)39636186- Email: res11@diaoc11.com.vn

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2015

Số: 01/2015/NQ-ĐHCĐ

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa Ốc 11;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 27/3/2015 của Công ty Cổ phần Địa Ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty Cổ phần Địa Ốc 11,

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2014.

**Điều 2:** Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014.

- Doanh thu và thu nhập khác	:	104.242 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	1.858 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.366 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	12% vốn điều lệ

**Điều 3:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán.

**Điều 4:** Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2014.

**Điều 5:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2014

- Doanh thu và thu nhập khác năm 2014	:	104.242 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2014	:	29.259 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2013 theo nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 25/04/2014 (15%/VĐL)	:	6.552 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BDH và nhân viên năm 2013	:	120 triệu đồng



- Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức và trích thưởng	:	22.587 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2014	:	1.858 triệu đồng
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	:	492 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2014	:	1.366 triệu đồng
Được phân phối như sau :		
+ 2,5% kinh phí hoạt động của HĐQT	:	34 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	66,5 triệu đồng
+ Trích quỹ dự phòng tài chính (5%)	:	66,5 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	200 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	:	999 triệu đồng
- Lợi nhuận cuối năm 2014	:	23.586 triệu đồng
- Chia cổ tức năm 2014 : 12%	:	5.242 triệu đồng
- Trích thưởng HĐQT, BKS, BDH và nhân viên năm 2014	:	150 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2014 sau khi chia cổ tức và trích thưởng	:	18.194 triệu đồng

Các khoản trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế có thể làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho Đại hội đồng cổ đông sau khi có quyết toán thuế hoặc kiểm toán.

**Điều 6: Thông qua kế hoạch XSKD năm 2015:**

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu	:	104.974 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	1.900 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.482 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	12% vốn điều lệ

**Điều 7: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2015**

- Doanh thu kế hoạch năm 2015	:	104.974 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2015	:	23.586 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2014 (12%/VĐL)	:	5.242 triệu đồng
+ trích thưởng HĐQT, BKS, BDH và nhân viên năm 2014	:	150 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức và trích thưởng	:	18.194 triệu đồng
- Lợi nhuận kế hoạch trước thuế	:	1.900 triệu đồng
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	:	418 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối:	:	1.482 triệu đồng
+ 2,5% kinh phí hoạt động HĐQT	:	37 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	1.445 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	72 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	217 triệu đồng

- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối năm 2015: 1.156 triệu đồng
- Dự kiến chia cổ tức năm 2015 : 12% : 5.242 triệu đồng
- Lợi nhuận cuối năm 2015 sau khi chia cổ tức : 14.108 triệu đồng

Đối với khoản thưởng HĐQT, BKS, BDH năm 2015 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại phiên họp ĐHCĐ thường niên năm 2016.

Về cổ tức kế hoạch năm 2015 là 12% : ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định hình thức chia cổ tức theo tình hình tài chính của Công ty.

**Điều 8:** Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2015 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : Không quá 3.600.000 đồng/người/tháng  
Áp dụng cho kiêm nhiệm
- Thành viên Hội đồng quản trị : Không quá 3.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát  
Áp dụng cho chuyên trách : Không quá 5.000.000 đồng/người/tháng  
Áp dụng cho kiêm nhiệm : Không quá 1.500.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát : Không quá 900.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT : Không quá 1.500.000 đồng/người/tháng

**Điều 9:** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 trên cơ sở đảm bảo các công ty kiểm toán có uy tín được Bộ Tài chính cho phép.

**Điều 10:** Thông qua việc chuyển số dư Quỹ dự phòng tài chính vào Quỹ đầu tư phát triển.

**Điều 11:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 12:** Tất cả các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Địa Ốc 11 có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- HĐQT, BKS;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Các phòng, ban công ty;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu ĐH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH



TRẦN THANH BẠCH



Số: *07*/BC-D11-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 3 năm 2015

## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015 TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa Ốc 11**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa Ốc 11 xin trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của HĐQT trong năm 2014 và kết quả SXKD năm 2014, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2015 như sau :

#### I/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2014, trong bối cảnh thị trường địa ốc vẫn còn trầm lắng, các dự án của Công ty vẫn còn trong giai đoạn thực hiện các thủ tục theo đúng quy định, đòi hỏi trải qua nhiều giai đoạn và tốn nhiều thời gian đã ảnh hưởng không tốt đến doanh thu của Công ty. Trước tình hình khó khăn các dự án chưa thể đưa vào khai thác kinh doanh, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã chủ động tìm kiếm, đẩy mạnh hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và đấu thầu xây lắp một số công trình trên địa bàn thành phố nhằm mang lại doanh thu, duy trì hoạt động, tạo công ăn việc làm và giữ thu nhập ổn định cho người lao động. Tình hình tài chính của Công ty vẫn ổn định, không có nợ vay ngân hàng, bảo toàn vốn, kinh doanh không bị thua lỗ. Bên cạnh đó, Công ty vẫn tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý cho việc đầu tư dự án để sớm có sản phẩm đưa vào kinh doanh trong thời gian gần nhất.

#### II/ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

##### 1. Các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị đã tổ chức 8 cuộc họp và đã ban hành 24 nghị quyết, quyết định trong phạm vi quyền hạn của mình. Các cuộc họp đều có sự tham dự của Trưởng Ban Kiểm soát, khi cần thiết cuộc họp được mở rộng ra Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý có liên quan. Các thành viên tham dự đều có ý kiến đóng góp, tranh luận với tinh thần trách nhiệm cao để đi đến thống nhất và biểu quyết. Kết luận của Chủ tịch theo kết quả biểu quyết quá bán.

Ngoài ra, để giải quyết công việc mang tính cấp bách, Chủ tịch Hội đồng quản trị xin ý kiến thành viên bằng văn bản theo đúng quy định. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

## 2. Kết quả giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý

HĐQT thường xuyên thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và quy chế quản lý nội bộ của Công ty, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, người lao động và cổ đông. Tổng Giám đốc chủ động quyết định các vấn đề thuộc phạm vi quyền hạn của mình theo Quy chế hoạt động của HĐQT được điều chỉnh, bổ sung năm 2014, thường xuyên báo cáo tình hình hoạt động của Công ty hoặc trao đổi trực tiếp với Chủ tịch về các vấn đề phát sinh.

Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình trong việc quản lý, điều hành để hoạt động của Công ty ngày càng tốt hơn.

## III/ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Duy trì và mở rộng các mối quan hệ để tạo doanh thu và công ăn việc làm cho người lao động, kết quả các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận, thu nhập người lao động và chia cổ tức đều đạt hoặc vượt kế hoạch theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2014. Kết quả SXKD năm 2014 như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	Tỷ lệ % TH/KH
1	Doanh thu	90.500	104.242	115,18%
2	Chi phí đầu tư	85.300	95.165,2	111,57%
3	Thu nhập bình quân (người/tháng)	6	6	100%
4	Lợi nhuận trước thuế	1.800	1.858	103,33%
5	Lợi nhuận sau thuế	1.440	1.366	94,86%
6	Nộp ngân sách	3.100	3.713	119,77%
7	Chia cổ tức	12%	12%	100%

### 2. Kết quả thực hiện các dự án:

#### a) Dự án nhà thương mại:

- Dự án Quận 2: Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đóng góp kinh phí xây dựng hạ tầng khi có thông báo của Công ty Đầu tư Phát triển Thủ Thiêm (Chủ đầu tư chính của dự án 87 ha).
- Dự án Phú Mỹ Quận 7: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn (Chủ đầu tư chính) vẫn đang thực hiện thủ tục đầu tư nên Công ty chưa nhận được 9.000 m<sup>2</sup> đất thương phẩm theo như hợp đồng đã ký.

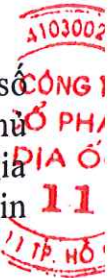
- Dự án The Platin - 7A Thoại Ngọc Hầu - Quận Tân Phú: Ngày 29/8/2014, UBNDTP đã có văn bản kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất và chấp thuận cho Công ty sử dụng đất để thực hiện dự án. Công ty tiếp tục theo dõi việc xin giao đất tại Sở TNMT, đồng thời nghiên cứu điều chỉnh quy mô thiết kế cho phù hợp với thị trường khu vực và đạt hiệu quả kinh tế cao nhất.
- Dự án Cao ốc Res 11 - 205 Lạc Long Quân: Đã được UBNDTP ban hành Quyết định số 6091/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 về việc cho phép Công ty CP Địa Ốc 11 chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Cao ốc Res11 với quy mô 20 tầng (5 tầng TMDV, 15 tầng căn hộ kinh doanh), 116 căn hộ, dân số 285 người. Công ty tiếp tục liên hệ Sở TNMT để lập thủ tục kê khai nghĩa vụ tài chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Dự án cho thuê

- Dự án Văn phòng cho thuê - 418 Hồng Bàng, Q.11: Đã bàn giao mặt bằng cho khách hàng thuê nguyên căn với thời hạn 5 năm, đã hoàn tất thủ tục tăng tài sản cố định, trích khấu hao hàng năm. Bên cạnh đó, mặt bằng này đã được Sở TNMT cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (thuê 50 năm), Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Văn phòng Sàn Giao dịch Bất động sản - 593 Bình Thới, Quận 11: đã được Sở TNMT cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (thuê 50 năm), Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đồng thời cũng đã bổ sung thêm chức năng cho thuê văn phòng, hiện nay vừa làm Sàn Giao dịch Bất động sản vừa cho thuê.

c) Dự án nhà ở xã hội:

Dự án nhà ở xã hội Thới Bình - 49/52 Âu Cơ: Đã được UBNDTP ra văn bản số 6572/UBND-ĐTMT ngày 11/12/2014 công nhận Công ty CP Địa ốc 11 làm chủ đầu tư dự án. Công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục tiếp theo như: đăng ký tham gia gói 30.000 tỷ của Chính phủ, duyệt quy hoạch 1/500, xin chấp thuận đầu tư, xin giao đất và xin phép xây dựng...theo quy định.



**3. Kết quả thực hiện các công trình trúng thầu:**

- Chung cư Lô C7 15 tầng - Khu Công Nghệ Cao (giá trúng thầu: 71,468 tỷ đồng): Tiến độ thi công đạt khoảng 65%.
- Xây dựng mới Chợ Bình Thới (giá trúng thầu: 15,447 tỷ đồng): Đã nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng ngày 28/11/2014.
- Xây dựng tường chắn, san lấp mặt bằng hồ nhỏ khu B trong Công viên Văn hóa Đầm Sen (giá trúng thầu: 3,367 tỷ đồng): Đã bàn giao công trình đưa vào sử dụng tháng 6/2014.
- Xây dựng Trụ sở Công an Phường An Phú (3,96 tỷ đồng): Đã bàn giao công trình đưa vào sử dụng.
- Nhận thầu thực hiện trải nhựa mặt đường nội bộ khu Nhà ở thanh niên (8,1 tỷ đồng), Quận 7: Đã bàn giao đưa vào sử dụng vào tháng 9/2014.

- Xây dựng mới trụ sở Ban chỉ huy quân sự Q.11 - 283 Lý Thường Kiệt Phường 15
- Quận 11 (giá trúng thầu 21,4 tỷ đồng), tiến độ thi công đạt 90%.

#### 4. Kết quả kinh doanh vật liệu xây dựng:

Thực hiện 164,3% so với kế hoạch, vượt 64,3%, chiếm tỷ trọng 27% Doanh thu. Đây là sự nỗ lực, phấn đấu hết mình của CBNV được phân công, trong bối cảnh các công trình năm 2014 đều trong giai đoạn hoàn thiện nên chủ yếu tiêu thụ xi măng, sắt thép giảm. Tuy nhiên, nếu so với cùng kỳ năm trước, doanh thu năm 2014 bằng 50% năm 2013.

#### 5. Một số công tác nổi bật khác:

- Tiếp tục thực hiện cấp chủ quyền cho khách hàng tại dự án 401 Hùng Vương-Phường 12 - Quận 6.
- Tổ chức DNV của Na-Uy đã cấp Giấy chứng nhận ISO 9001-2008 vào ngày 22/2/2014 và tiến hành tiến hành kiểm tra, đánh giá hàng năm vào tháng 10/2014 với kết quả đạt yêu cầu.
- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên 2014 vào ngày 25/4/2014. Công ty đã chia cổ tức năm 2013 theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ là 15% vốn điều lệ vào tháng 8/2014.
- Triển khai áp dụng phần mềm quản lý và điều hành doanh nghiệp IBOM trong để nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành hoạt động của Công ty.
- Xây dựng mới hoặc sửa đổi, bổ sung một số quy chế quản lý nội bộ của Công ty như Quy chế quản lý tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế quản lý nợ, Quy chế trả lương trả thưởng, Quy chế dân chủ, Quy chế hội nghị người lao động, Quy chế đối thoại nơi làm việc, Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể.
- Thực hiện hoàn tất việc thoái 30% vốn của Tổng Công ty theo như đúng đề án tái cơ cấu và thoái vốn nhà nước tại các công ty cổ phần chi phối đã được UBND TP phê duyệt.

#### IV. Báo cáo thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT

* Chi thù lao HĐQT trong năm 2014	:	481.200.000 đồng, trong đó :
- Thù lao HĐQT năm 2013	:	247.250.000 đồng
- Thù lao HĐQT năm 2014	:	233.950.000 đồng
* Chi phí hoạt động HĐQT	:	
- Số dư đầu kỳ	:	1.318.358.832 đồng
- Trích kinh phí HĐQT năm 2014	:	34.150.325 đồng
- Đã chi trong năm 2014	:	540.395.914 đồng
+ Chi phí ĐHĐCĐ 2014	:	32.834.000 đồng
+ Thù lao TV HĐQT và TV BKS (thành viên không tham gia điều hành)	:	148.100.000 đồng
+ Thù lao Trưởng Ban Kiểm soát	:	44.550.000 đồng

+ Thưởng Chủ tịch HĐQT, Trưởng Ban		
Kiểm Soát 6 tháng đầu năm 2014	:	38.285.000 đồng
+ HĐQT đi công tác	:	35.245.000 đồng
+ Trang phục	:	37.000.000 đồng
+ Tiếp khách	:	79.702.214 đồng
+ Mua quà biếu đối tác	:	88.579.700 đồng
+ Viếng đám tang	:	14.100.000 đồng
+ Hỗ trợ hoạt động Đoàn TN	:	12.000.000 đồng
+ Hỗ trợ hoạt động công đoàn	:	5.000.000 đồng
+ Hỗ trợ quỹ an ninh quốc phòng		
Phường 3, Quận 11	:	5.000.000 đồng
- Số dư cuối kỳ	:	812.113.243 đồng

## V/ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2015

Căn cứ tình hình kinh tế - xã hội, thị trường và năng lực của Công ty, HĐQT đề ra mục tiêu hoạt động trong năm 2015 như sau :

### 1. Kế hoạch SXKD năm 2015:

Được xây dựng với mục tiêu tương đương thực hiện năm 2014. Cụ thể như sau :

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Tỷ lệ % KH/TH
1	Doanh thu	104.242	104.974	100,7%
2	Chi phí đầu tư	95.165,2	142.624	149,8%
3	Thu nhập bình quân (người/tháng)	6	6	100%
4	Lợi nhuận trước thuế	1.858	1.900	102,26%
5	Lợi nhuận sau thuế	1.366	1.482	108,5%
6	Nộp ngân sách	3.713	3.600	96,95%
7	Chia cổ tức	12%	12%	100%

### 2. Về các giải pháp thực hiện :

- Tiếp tục nâng cao hơn nữa việc quản trị của Công ty để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao, sử dụng hợp lý các nguồn vốn, thực hành tiết kiệm, giảm chi phí, hỗ trợ và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc để hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả. Phần đầu năm 2015 đạt 100% doanh thu và lợi nhuận.
- Duy trì, cải tiến và vận hành tốt hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001 - 2008, hệ thống phần mềm quản lý và điều hành doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và nâng cao vị thế của Công ty.



- Phát huy tính chủ động, sáng tạo, linh hoạt hơn trong hoạt động SXKD sau khi Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn đã thoái vốn chỉ còn nắm giữ 30% vốn điều lệ, không còn chi phối. Theo Luật Doanh nghiệp, mô hình hoạt động của Công ty không còn thuộc diện doanh nghiệp nhà nước.
- Tích cực đeo bám các dự án mời thầu xây lắp để tham gia đấu thầu và nhận thầu xây lắp.
- Duy trì và tiếp tục phát triển mạnh hơn nữa lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Phân đấu thực hiện hoàn tất thủ tục đầu tư và chuẩn bị đầu tư dự án nhà ở kinh doanh theo thứ tự ưu tiên: Cao ốc Res11 tại 205 Lạc Long Quân - Quận 11, Cao ốc The Platin tại 7A Thoại Ngọc Hầu - Quận Tân Phú và khu nhà liên kế Phú Mỹ - Quận 7. Phân đấu khởi công dự án cao ốc Res11 vào đầu tháng 6/2015. Bên cạnh đó, phân đấu hoàn tất thủ tục đầu tư, đăng ký vốn vay gói 30.000 tỷ của Chính phủ để thực hiện dự án nhà ở xã hội Chung cư Thới Bình, 12 tầng tại Phường 14, Quận 11.
- Tạo mọi điều kiện để CBNV không ngừng học tập nâng cao kỹ năng và trình độ chuyên môn để đáp ứng yêu cầu công việc ngày càng khoa học và hiện đại.

Hội đồng quản trị xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ HĐQT, cảm ơn Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty đã có nhiều nỗ lực thực hiện vượt mức kế hoạch năm 2014.

Chúc sức khỏe quý vị cổ đông.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Trần Thanh Bạch*  
TRẦN THANH BẠCH

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP. HCM  
ĐT: 39634001 - 38589864 - 38587107 - 39633052  
Fax: ( 84.8 ) 39636186 - res11@diaoc11.com.vn

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



Số: 02/BC-D11-KS

TP Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2015

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

Kính thưa quý cổ đông

- Căn cứ Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài Chính quy định về nội dung báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty CP Địa ốc 11 đã được Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C kiểm toán vào ngày 04/03/2015;
- Căn cứ hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014.

Thay mặt BKS Công ty, tôi xin báo cáo với ĐHĐCĐ về hoạt động của BKS và kết quả kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty như sau:

### 1/ Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- Trong năm 2014, BKS tiến hành họp 3 phiên với các nội dung: phân công nhiệm vụ các thành viên BKS, thông qua báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên 2014, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty 6 tháng đầu năm và cả năm 2014. Các phiên họp có sự tham dự đầy đủ của 3 thành viên BKS và đều có lập biên bản cuộc họp.
- Trưởng BKS tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, thành viên BKS tham dự đầy đủ các cuộc họp giao ban định kỳ của Ban điều hành, quá trình dự họp đã tích cực tham gia ý kiến theo đúng chức trách của mình.
- BKS cũng thường xuyên kiểm soát các hoạt động trọng tâm của công ty trong việc tuân thủ các quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của công ty và nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Về thù lao của BKS: căn cứ nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2014, thù lao của Trưởng BKS chuyên trách là 5trđ/tháng và thành viên BKS 1,5trđ/tháng. Trong năm, các thành viên BKS đã hưởng đúng và đủ mức thù lao quy định. Ngoài ra, BKS không phát sinh chi phí hoạt động nào khác.

### 2/ Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty:

Trong năm 2014, công ty hoạt động trong tình hình thuận lợi và khó khăn như sau:

a/ Thuận lợi:



- Công ty không có vay vốn ngân hàng nên không chịu áp lực về việc trả vốn và lãi vay ngân hàng.
- Các dự án của Công ty đang trong giai đoạn tiến hành lập thủ tục đầu tư nên Công ty cũng chưa phát sinh áp lực về vốn và tiêu thụ.
- Ban điều hành có bước chuẩn bị việc kinh doanh VLXD và các công trình thi công từ năm 2013 nên đã đảm bảo được việc thực hiện các chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch kinh doanh của Công ty.

b/ Khó khăn:

- Do điều kiện năng lực dự thầu của công ty còn hạn chế nên gặp khó khăn trong đấu thầu thi công đối với những công trình có giá trị lớn.
- Thủ tục xây dựng cơ bản quá phức tạp.

c/ Về thẩm tra báo cáo tài chính của công ty:

- Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán xác nhận ngày 04/03/2015.
- Kết quả một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

i/ Về kết quả kinh doanh: ĐV: triệu đồng

- Doanh thu:	104.242
- Chi phí:	102.385
- Lợi nhuận trước thuế:	1.858
- Thuế (TNDN):	492
- Lợi nhuận sau thuế:	1.366

ii/ Về tài sản Công ty:

- Tài sản ngắn hạn:	156.374
- Tài sản dài hạn:	4.947
Tổng tài sản:	161.321

iii/ Nguồn vốn:

- Nợ phải trả:	79.737
- Nguồn vốn chủ sở hữu:	81.584

Trong đó:

+ Vốn đầu tư:	43.679
+ Quỹ đầu tư phát triển:	9.003
+ Quỹ dự phòng tài chính:	5.316
+ Lợi nhuận chưa phân phối:	23.586

Tổng nguồn vốn:	161.321
-----------------	---------

iv/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 313 đ/cp

### 3/ Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, BĐH:

Trong năm 2014, HĐQT đã tổ chức 8 cuộc họp và ban hành 24 nghị quyết, quyết định, các cuộc họp có sự tham dự đầy đủ các thành viên HĐQT và Trưởng BKS. Các thành viên dự họp được cung cấp tài liệu có liên quan đầy đủ, phát biểu ý kiến tích cực và trách nhiệm cao, được BĐH và các bộ phận có liên quan giải trình thỏa đáng. Kết thúc phiên họp đều có biểu quyết, lập biên bản và ra nghị quyết, quyết định theo đúng quy định.

Nội dung của các cuộc họp đều bám sát theo tình hình hoạt động của công ty, cho ý kiến về các đề xuất của TGD trên tinh thần đúng quy định nhà nước, điều lệ tổ chức hoạt động của công ty và nghị quyết của ĐHĐCĐ nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch năm 2014.

BĐH trong năm qua hoạt động tích cực và có tinh thần trách nhiệm cao, đã tập trung xây dựng và thực hiện ISO, các quy trình quy chế nội nghiệp để đưa hoạt động của công ty vào nề nếp, bài bản. Tích cực quan hệ với đối tác, nâng cao tinh thần trách nhiệm, đoàn kết và ý thức tiết kiệm trong cán bộ nhân viên, đảm bảo thu nhập và chăm lo đời sống tinh thần của cán bộ nhân viên.

HĐQT và BĐH luôn tạo mọi điều kiện cho hoạt động của BKS, cung cấp đầy đủ mọi tài liệu và phương tiện làm việc cho BKS, thường xuyên trao đổi về tình hình hoạt động của công ty.

Nhìn chung, năm 2014, HĐQT, BĐH, CBNV công ty đã có nhiều nỗ lực để hoàn thành kế hoạch của công ty trong điều kiện tình hình kinh doanh địa ốc vẫn còn nhiều khó khăn, tạo điều kiện và tinh thần vững tin để đi vào thực hiện kế hoạch 2015.

#### 4/ Kiến nghị:

Năm 2015 công ty bắt đầu triển khai các dự án, thực hiện nghĩa vụ tài chính với các đối tác hợp tác, lãi suất ngân hàng giảm nên tình hình tài chính của công ty sẽ bị căng thẳng. Do vậy, kiến nghị công ty:

- Xây dựng kế hoạch tài chính hợp lý cho từng giai đoạn cụ thể để chủ động trong việc thu, chi.
- Đảm bảo đúng các quy định về xây dựng cơ bản của nhà nước khi triển khai thực hiện dự án 205 LLQ, xây dựng phương án đầu tư dự án này phù hợp với tình hình tài chính của công ty và thị trường.
- Tích cực thúc đẩy đối tác đẩy nhanh tiến độ dự án Phú mỹ - Q7.
- Nghiên cứu các giải pháp để tăng cường năng lực dự thầu của Công ty.

Trên đây là báo cáo một số hoạt động cơ bản của ban kiểm soát công ty trong năm 2014.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn quý cổ đông, HĐQT, BĐH, tập thể CBNV của Công ty đã góp ý, tạo điều kiện cho chúng tôi thực hiện nhiệm vụ của mình. Rất mong nhận được ý kiến góp ý của quý cổ đông để hoạt động của BKS ngày càng hiệu quả hơn.

Kính chúc quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, thành công.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TM. BKS Cty CP Địa ốc 11  
Trưởng ban

HUỲNH CAO NHÃ

