

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU**

Địa chỉ: 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: 028.39320518, Fax: 028.39320516

-----

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2018**



**RCC**

*Tháng 4 năm 2018*

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG**

**ĐỊA ỐC CAO SU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*TP Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2018*

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2018**

<b>STT</b>	<b>NỘI DUNG</b>	<b>Thời gian (dự kiến)</b>	<b>Người thực hiện</b>
1	Tuyên bố lý do + Giới thiệu đại biểu	9h 00'	Đinh Văn Thúc
2	Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông	9h 10'	Nguyễn T Thanh Triều
3	Thông qua chương trình, qui chế làm việc của Đại hội, Thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, Thư ký, Ban kiểm phiếu.	9h 20'	Đinh Văn Thúc
4	Báo cáo kết quả Hoạt động SXKD năm 2017 + Phương hướng hoạt động SXKD năm 2018	9h 30'	Nguyễn Quốc Việt
5	Báo cáo của BKS năm 2017	10h 10'	Nguyễn Hoàng Công
6	Báo cáo Tài chính 2017 đã kiểm toán + Trình thư kiểm toán	10h 20'	Nguyễn Mai Hoàng
7	Các tờ trình tại Đại hội cổ đông 2018	10h 30'	Nguyễn Quốc Việt
8	<b>GIẢI LAO</b>	10'	
9	Thảo luận, đóng góp ý kiến của Cổ đông	11h 00'	Trần Xuân Chương
10	Bỏ phiếu thông qua các vấn đề được trình tại Đại hội (phiếu biểu quyết)	11h 20'	Nguyễn T Thanh Triều
11	Ban kiểm phiếu công bố KQ biểu quyết các tờ trình	11h 45'	Nguyễn T Thanh Triều
12	Thông qua NGHỊ QUYẾT ĐH THƯỜNG NIÊN NĂM 2018. (Biểu quyết)	11h 50'	Nguyễn Khánh Hoàng
	<b>KẾT THÚC ĐẠI HỘI</b>		

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU**

# **BÁO CÁO**

**TỔNG KẾT CÔNG TÁC NĂM 2017  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH NĂM 2018**

# PHẦN I BÁO CÁO TỔNG KẾT TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

## I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017 tiếp tục duy trì lĩnh vực chính là hoạt động xây lắp, bên cạnh đó để góp phần tăng thêm nguồn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, HĐQT Công ty đã mở rộng kinh doanh lĩnh vực đầu tư tài chính: đầu tư trái phiếu, đầu tư kinh doanh chứng khoán, hợp tác đầu tư liên doanh liên kết với Công ty Chứng khoán. Sản lượng, doanh thu đều đạt và vượt kế hoạch đề ra, riêng lợi nhuận không đạt kế hoạch do phải lập các khoản dự phòng tài chính, dự phòng phải thu khó đòi.

## II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017:

### 1. Kết quả một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ HT (%)
1	2	3	4	5	6=5/4
<b>1</b>	<b>Tổng Doanh thu và Thu nhập khác</b>	<b>tr đồng</b>	<b>150.694</b>	<b>157.378</b>	104%
	Doanh thu Xây lắp	tr đồng	130.000	138.413	106%
	Doanh thu khảo sát, thiết kế	tr đồng	500	45	9%
	Doanh thu cho thuê bất động sản	tr đồng	405	405	100%
	Doanh thu hoạt động tài chính	tr đồng	19.789	18.392	93%
	Thu nhập khác	tr đồng		123	
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>tr đồng</b>	<b>134.108</b>	<b>148.697</b>	111%
	Hoạt động Xây lắp	tr đồng	125.840	132.231	105%
	Hoạt động khảo sát, thiết kế	tr đồng	468		
	Hoạt động kinh doanh bất động sản	tr đồng			
	Hoạt động tài chính	tr đồng	2.000	4.932	247%
	+ Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	tr đồng		4.760	
	+ Khác	tr đồng		172	
	Chi phí khác	tr đồng		4,5	
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	tr đồng	5.800	11.530	199%
	+ Chi phí QLDN	tr đồng	5.800	6.392	110%

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ HT (%)
1	2	3	4	5	6=5/4
	+ Dự phòng phải thu khó đòi	tr đồng		5.138	
3	Lợi nhuận trước thuế	tr đồng	16.587	8.681	52%
4	Thuế TNDN	tr đồng	2.960	1.957	66%
5	Lợi nhuận sau thuế	tr đồng	13.627	6.724	49%
6	Lợi nhuận năm trước để lại	tr đồng	101.386	101.386	100%
7	Phân phối lợi nhuận	tr đồng	10.676	27.845	261%
	-Quỹ đầu tư phát triển (LNST x 5%)	tr đồng	681	336	49%
	-Quỹ khen thưởng, phúc lợi (LNSTx15%)	tr đồng	2.044	1.009	49%
	- Cổ tức				
	+Tỷ lệ chia cổ tức /năm	%	15	50	333%
	+ Chia cổ tức	tr đồng	7.950	26.500	333%
8	Lợi nhuận chưa phân phối	tr đồng	104.338	80.264	77%
9	Vốn góp của chủ sở hữu (Vốn điều lệ)	tr đồng	53.000,62	53.000,62	100%
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	tr đồng	53.000,62	53.000,62	100%
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Doanh thu	%	11	6	55%
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Vốn điều lệ cuối kỳ báo cáo	%	31	16	52%
12	Nộp ngân sách phát sinh trong năm	tr đồng	3.000	1.979	66%
13	Tổng số lao động bình quân thực hiện	Người	300	325	108%
14	Tổng quỹ lương	tr đồng	19.800	23.311	118%
15	Lương bình quân	tr đồng/ người/ tháng	5,5	6	109%
	+ Trực tiếp	“	4,8	5,6	117%
	+ Gián tiếp	“	9,6	10	104%
16	Thu nhập bình quân	tr đồng/ người/ tháng	6	6,5	108%

## 2. Những nét chính về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017:

### 2.1 Nhận thầu xây lắp và tư vấn khảo sát thiết kế:

Năm 2017 lĩnh vực nhận thầu xây lắp đạt sản lượng, doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch đề ra. Các hợp đồng được ký kết chủ yếu trong Quý 4/2016 và Quý 1/2017.

Lĩnh vực tư vấn khảo sát thiết kế gặp nhiều khó khăn, trong năm 2017 không ký kết được hợp đồng nào, các dự án của các năm trước chưa nghiệm thu thanh lý vì vậy doanh thu trong lĩnh vực này chỉ đạt 9% so với kế hoạch.

## **2.2 Đầu tư, kinh doanh tài chính:**

Năm 2017 Công ty đã đầu tư, kinh doanh tài chính các khoản: Đầu tư trái phiếu; Đầu tư kinh doanh chứng khoán; Liên kết với Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt để góp vốn hợp tác đầu tư với lãi suất 9,5%/năm;

Hoạt động đầu tư tài chính cũng đã góp phần mang lại lợi nhuận trong năm cho Công ty.

## **2.3 Chi trả cổ tức năm 2017:**

Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Hội đồng quản trị được Đại hội cổ đông Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả cổ tức bổ sung. HĐQT đã quyết định chi trả cổ tức năm 2017 là 50% trên vốn điều lệ vào tháng 01/2018.

## **3. Đánh giá chung:**

Năm 2017 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục phải cạnh tranh gay gắt, tình hình càng khó khăn hơn trong lĩnh vực thi công xây lắp, cơ chế chính sách mới làm hạn chế khả năng tham gia dự thầu, thi công các công trình đối với Công ty.

Sản lượng, doanh thu đạt được là sự nỗ lực, cố gắng của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng toàn thể CB-CNV Công ty. Công ty đã bảo toàn được nguồn vốn, bảo đảm ổn định thu nhập cho người lao động, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước, đảm bảo cổ tức của cổ đông tăng và vượt kế hoạch đề ra.

## **III. VỐN VÀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN:**

### **1. Vốn:**

Tính đến 31/12/2017, vốn chủ sở hữu là: **169.079.942.157 đồng** (Một trăm sáu mươi chín tỷ không trăm bảy mươi chín triệu chín trăm bốn mươi hai ngàn một trăm năm mươi bảy đồng), trong đó:

- Vốn điều lệ Công ty là 53.000.620.000 đồng (Năm mươi ba tỷ, sáu trăm hai mươi ngàn đồng), 100% vốn góp của các cổ đông.

- Thặng dư vốn phát hành cổ phiếu đợt 2 năm 2010: 7.313.274.170 đồng.

- Các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối: 108.766.047.987 đồng

### **2. Tình hình sử dụng vốn:**

- Tính đến 31/12/2017 tổng số tiền Công ty đã đầu tư là:

+ Góp vốn vào các dự án dài hạn: 15,47 tỷ đồng,

+ Đầu tư kinh doanh chứng khoán: 68,53 tỷ đồng (trong đó vốn vay: 27,67 tỷ đồng)

- + Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: 78 tỷ đồng
- + Hoàn trả tiền góp vốn cho cổ đông dự án Quận 9: 11,53 tỷ đồng
- + Quỹ đầu tư phát triển: 2 tỷ
- + Phần vốn còn lại được dùng cho sản xuất kinh doanh.

**Bảng danh mục đầu tư góp vốn các dự án dài hạn:**

*DVT: triệu đồng*

STT	Danh mục các dự án đầu tư	Số tiền đã góp	Ghi chú
1	Công ty TNHH B.O.T CSHT Đồng Tháp	613,6	
2	Công ty CP Đầu tư và XD Phú Thịnh.	2.210	
3	Công ty CP CS Chư Sê –KampongThom	1.022	
4	Công ty CP Cao su Chư Prông -Stungtreng	885	
5	Công ty CP Kho vận – Dịch vụ hàng hóa Cao su	1.600	
6	Nhà và đất số 785, QL 13, KP 3 phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	9.145	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>15.475,6</b>	

## PHẦN II

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

#### I. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH:

Năm 2018 tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của lĩnh vực xây lắp tiếp tục gặp không ít khó khăn, Công ty phải có nhiều nỗ lực để tìm kiếm các dự án để tham gia đấu thầu, mặt khác Công ty sẽ nghiên cứu mở rộng thêm các hoạt động sản xuất kinh doanh khác để duy trì hoạt động Công ty đảm bảo sự bền vững cho Công ty trong năm 2018 và những năm tiếp theo.

#### II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018:

##### 1. Nhiệm vụ trọng tâm:

Tập trung lãnh đạo, điều hành hiệu quả kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty, đảm bảo quyền và lợi ích của cổ đông và người lao động.

##### 2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2018:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018
<b>1</b>	<b>Tổng Doanh thu và Thu nhập khác</b>	<b>tr đồng</b>	<b>157.378</b>	<b>103.620</b>
	Doanh thu Xây lắp	tr đồng	138.413	90.000
	Doanh thu khảo sát, thiết kế	tr đồng	45	500
	Doanh thu cho thuê bất động sản	tr đồng	405	420
	Doanh thu hoạt động tài chính	tr đồng	18.392	<b>12.700</b>
	Thu nhập khác	tr đồng	123	
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>tr đồng</b>	<b>148.697</b>	<b>86.609</b>
	Hoạt động Xây lắp	tr đồng	132.231	86.130
	Hoạt động khảo sát, thiết kế	tr đồng		479
	Hoạt động cho thuê bất động sản	tr đồng		
	Hoạt động tài chính	tr đồng	4.932	
	+ Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	tr đồng	4.760	
	+ Khác	tr đồng	172	
	Chi phí khác	tr đồng	4,5	
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	tr đồng	11.530	5.800
	+ Chi phí QLDN	tr đồng	6.392	
	+ Dự phòng phải thu khó đòi	tr đồng	5.138	



Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018
3	Lợi nhuận trước thuế	tr đồng	8.681	11.212
4	Thuế TNDN	tr đồng	1.957	2.082
5	Lợi nhuận sau thuế	tr đồng	6.724	9.129
6	Lợi nhuận năm trước để lại	tr đồng	101.386	80.264
7	Phân phối lợi nhuận	tr đồng	27.845	8.863
	-Quỹ đầu tư phát triển (LNST x 5%)	tr đồng	336	456
	-Quỹ khen thưởng, phúc lợi (Năm 2017: LNST x15%, Năm 2018: LNST x 5%)	tr đồng	1.009	456
	- Cổ tức			
	+Tỷ lệ chia cổ tức /năm	%	50	15
	+ Chia cổ tức	tr đồng	26.500	7.950
8	Lợi nhuận chưa phân phối	tr đồng	80.264	80.531
9	Vốn góp của chủ sở hữu (Vốn điều lệ)	tr đồng	53.000,62	53.000,62
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	tr đồng	53.000,62 <i>(tương đương 5.300.062 cp)</i>	47.700,56 <i>(tương đương 4.770.056 cp)</i>
	- Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)	tr đồng		5.300,06 <i>(tương đương 530.006 cp)</i>
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Doanh thu	%	6	11
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Vốn điều lệ cuối kỳ báo cáo	%	16	21
12	Nộp ngân sách phát sinh trong năm	tr đồng	1.979	2.100
13	Tổng số lao động bình quân thực hiện	Người	325	252
14	Tổng quỹ lương	tr đồng	23.311	18.000
15	Lương bình quân	tr đồng/ người/ tháng	6	6
	+ Trực tiếp	“	5,6	5,6
	+ Gián tiếp	“	10	10
16	Thu nhập bình quân	tr đồng/ người/ tháng	6,5	6,5

### **3. Một số giải pháp triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:**

#### **3.1 Công tác điều hành, quản trị:**

Theo dõi sát sao diễn biến thị trường, chủ động dự báo về biến động rủi ro từ thị trường, bám sát các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, các giải pháp đã đề ra và có những chỉ đạo điều chỉnh kịp thời với từng giai đoạn phù hợp thị trường.

Tăng cường kiểm tra, giám sát thông qua việc thực hiện chức năng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

#### **3.2 Công tác đầu thầu và nhận thầu thi công:**

Nắm chắc kế hoạch đầu tư xây dựng của các đơn vị trong ngành để khai thác triệt để việc làm.

Tập trung thực hiện đúng tiến độ các công trình chuyển tiếp từ năm 2017. Tìm kiếm, tham gia đấu thầu thi công các công trình thuộc những lĩnh vực mà Công ty có nhiều kinh nghiệm để nhận thêm nhiều công trình mới phù hợp với năng lực cạnh tranh của Công ty.

Đẩy mạnh hoạt động thi công, xây lắp trên cơ sở liên doanh, liên kết và hoàn chỉnh công tác sắp xếp tổ chức đội ngũ cán bộ quản lý thi công công trình.

Tiếp tục đẩy mạnh công tác quản lý dự án, nâng cao năng lực quản lý và điều hành, giám sát trong quá trình xây lắp, kiểm soát tốt cơ chế trong khoán Đội thi công để hạn chế các rủi ro tiềm ẩn khi thực hiện thi công dự án.

#### **3.3 Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:**

Tìm kiếm, cân nhắc tham gia đầu tư vào dự án có trọng điểm mang tính chiến lược đối với sự phát triển của Công ty.

#### **3.4 Công tác tài chính kế toán và quản lý vốn:**

Hoàn thiện cơ chế tài chính và quản trị tài chính phục vụ cho công tác quản lý và điều hành ngày càng hiệu quả.

Tăng cường công tác quản lý sử dụng vốn, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, chủ động nguồn vốn đảm bảo đủ, kịp thời cho đầu tư và sản xuất kinh doanh.

Thực hiện tốt công tác quản lý tài chính, giám sát chặt chẽ các chi phí sản xuất kinh doanh và chi phí quản lý doanh nghiệp, đảm bảo sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất.

#### **3.5 Công tác tổ chức, lao động và các công tác khác:**

Tinh gọn bộ phận gián tiếp, phát huy hết năng lực và năng suất của nhân viên phòng ban để mang lại hiệu quả làm việc cao nhất.

Tuyển dụng một số các chức danh Chỉ huy trưởng công trình, kỹ sư chuyên ngành nước, môi trường để có năng lực chuyên môn, sở trường để tăng cường nhân sự trong công tác tham gia đấu thầu.

Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, điều kiện làm việc đầy đủ, động viên và khuyến khích, tạo điều kiện cho người lao động được làm việc đúng chuyên môn trình độ, xây dựng niềm tin và sự phát triển bền vững của Công ty.

Thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động, đảm bảo việc làm, tiền lương, thu nhập ổn định cho người lao động.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch, giải pháp thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Chương**

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU**

# **CÁC TỜ TRÌNH**

**XIN Ý KIẾN**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2018**

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2017 và  
phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2018**

### **I. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2017**

- ❖ *Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty;*
- ❖ *Căn cứ qui chế quản lý tài chính của Công ty và kết quả lợi nhuận đã được kiểm toán độc lập, Hội Đồng Quản Trị xin báo cáo về việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:*
- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2016 còn lại chuyển sang : 101.386 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2017 : 8.681 triệu đồng
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2017 : 1.957 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2017 : 6.724 triệu đồng
- Trích Quỹ đầu tư phát triển (5% lợi nhuận sau thuế) : 336 triệu đồng
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (15% lợi nhuận sau thuế) : 1.009 triệu đồng
- Cổ tức năm 2017 (50% Vốn điều lệ) : 26.500 triệu đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối : 80.264 triệu đồng

Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Hội đồng quản trị được Đại hội cổ đông Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả cổ tức bổ sung, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2017 là 50% trên vốn điều lệ vào tháng 01/2018.

### **II. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2018**

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;*

*Căn cứ vào kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018:*

- Lợi nhuận trước thuế : 11.212 triệu đồng.
- Thuế TNDN : 2.082 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 9.129 triệu đồng.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

DVT : triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	SỐ TIỀN
1	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2017	80.264
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2018	9.129
3	Trích Quỹ đầu tư phát triển (= LNSTx5%)	456
4	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (= LNSTx5%)	456
5	Chia cổ tức năm 2018 ( 15% /Vốn điều lệ )	7.950
6	Lợi nhuận chưa phân phối	80.531

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả cổ tức bổ sung năm 2018 (thời gian, tỷ lệ và hình thức chi trả cổ tức).

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Chương**

Số : 02/TTr - XDĐOCS-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2018

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc Ủy quyền cho HĐQT quyết định các khoản vay, cho vay, đầu tư, mua, bán Bất động sản, đầu tư kinh doanh chứng khoán và đầu tư tài chính khác**

- ❖ Căn cứ vào số liệu trên báo cáo tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017;
- ❖ Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018;
- ❖ Căn cứ tình hình hoạt động thực tiễn Công ty về hoạt động vay, cho vay, đầu tư, mua, bán bất động sản ..... Để đảm bảo các hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện một cách nhanh chóng, kịp thời, đúng thời điểm; Hội đồng quản trị kính trình và xin ý kiến của Đại hội Cổ đông nội dung như sau:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông Ủy quyền cho HĐQT quyết định các khoản cho vay; vay ngân hàng, các tổ chức tín dụng; đầu tư, mua bán bất động sản; đầu tư kinh doanh chứng khoán; đầu tư tài chính khác thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông quyết định cho đến kỳ Đại hội tiếp theo.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Chương**

Số: 03/TTr - XDĐOCS-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2018

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc mua cổ phiếu quỹ đạt 10% tổng số cổ phần đã phát hành**

- ❖ Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- ❖ Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24/11/2010;
- ❖ Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều luật của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- ❖ Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài Chính Hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu
- ❖ Căn cứ vào Điều lệ của Công ty CP Xây dựng-Địa ốc Cao su.

Tại khoản 1 Điều 37 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ có quy định về Điều kiện mua lại cổ phiếu quỹ: “ Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua đối với trường hợp mua lại 10% tổng số cổ phần phổ thông hoặc trên 10% tổng số cổ phần ưu đãi cổ tức đã phát hành hoặc có Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua đối với trường hợp mua lại không quá 10% tổng số cổ phần phổ thông trong mỗi 12 tháng hoặc không quá 10% tổng số cổ phần ưu đãi cổ tức đã phát hành trong mỗi 12 tháng”.

Tính đến 30/3/2018 Hội đồng quản trị Công ty đã Quyết định mua lại cổ phiếu Công ty để làm cổ phiếu quỹ, cụ thể như sau:

1. Số lượng cổ phiếu đã mua: 450.000 cp,
2. Tỷ lệ mua lại so với tổng số cổ phần đã phát hành: 8,5%

Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2018, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án giao dịch mua lại cổ phiếu Công ty để làm cổ phiếu quỹ đạt 10% tổng số cổ phần đã phát hành, cụ thể như sau:

1. Số lượng cổ phiếu quỹ dự kiến mua đợt này: 80.006 cp,
2. Tỷ lệ mua lại so với tổng số cổ phần đã phát hành: 1,5%
3. Tổng số cổ phiếu quỹ sau khi mua đợt này: 530.006 cp
4. Tỷ lệ sau khi mua lại so với tổng số cổ phần đã phát hành: 10%
5. Mục đích mua lại cổ phiếu:
  - Mua lại cổ phiếu lẻ cho các cổ đông có cổ phiếu lẻ không được giao dịch khớp lệnh trên thị trường;
  - Dùng làm cổ phiếu thưởng;



- Và theo quyết định của HĐQT sau này.

6. Nguồn vốn:

- Thặng dư vốn;
- Lợi nhuận năm trước để lại.

7. Thời gian dự kiến giao dịch: Sau khi được UBCKNN chấp thuận hồ sơ và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định, tối đa không quá 30 ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch.

8. Phương thức giao dịch: khớp lệnh hoặc giao dịch thoả thuận tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

9. Nguyên tắc xác định giá: tuân thủ theo nguyên tắc xác định giá của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Giá mua cao nhất = Giá tham chiếu + (Giá tham chiếu x 50% biên độ giao động giá của ngày giao dịch theo quy định)

- Giá mua thấp nhất = Giá tham chiếu - (Giá tham chiếu x 50% biên độ giao động giá của ngày giao dịch theo quy định)

10. Số lượng đặt mua/bán hàng ngày: tuân thủ theo quy định của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

11. Giá (khoảng giá): theo quy định của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

12. Tên công ty chứng khoán được chỉ định làm đại lý thực hiện giao dịch mua lại cổ phiếu: Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt.

➤ Địa chỉ: Lầu 1-2-3-4, Tòa nhà Viet Dragon 141 Nguyễn Du, Quận 1, TP. HCM

➤ Điện thoại: 028.6299.2006

Fax: 028.6291.7986

Tài khoản thực hiện giao dịch: 033C009299

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Chương**

Số : 04 /Tr - ĐOCS-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2018

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc hoàn trả lại vốn ủy thác cho các nhà đầu tư góp vốn vào Dự án Làng biệt thự sinh thái Quận 9**

- ❖ Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa Ốc Cao Su;
- ❖ Căn cứ Nghị quyết Đại hội Cổ đông niên năm 2017, ngày 28/06/2017 về việc Đại hội cổ đông Ủy quyền cho HĐQT quyết định các khoản vay, cho vay, đầu tư, mua, bán Bất động sản, đầu tư và các giao dịch kinh tế khác; Hội đồng quản trị kính trình và xin ý kiến của Đại hội Cổ đông nội dung như sau:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông về việc hoàn trả lại vốn ủy thác cho các nhà đầu tư góp vốn vào Dự án Làng biệt thự sinh thái Quận 9 như sau:

Đối với khoản công nợ phải thu của Công ty CP Tân Đại Thắng, theo bản án số 1386/2015/KDTM-PT ngày 22/10/2015 của Tòa Án Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh, Công ty CP Tân Đại Thắng phải có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi chậm trả liên quan đến hợp tác đầu tư Khu du lịch sinh thái Quận 9 với tổng số tiền là 48.173.288.750 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 33.035.000.000 đồng, tiền lãi là 15.138.288.750 đồng. Số tiền này Công ty nhận đầu tư hộ cho các cá nhân ủy thác, do đó Công ty đứng ra thu hộ và hoàn trả lại cho nhà đầu tư khi thu hồi được. Tuy nhiên trong thời gian thực hiện các thủ tục thi hành án, để đảm bảo uy tín của Công ty và quan hệ đầu tư đối với các dự án dự kiến sẽ triển khai, Hội đồng Quản Trị quyết nghị hoàn trả lại vốn ủy thác cho các nhà đầu tư có yêu cầu từ nguồn vốn hoạt động của Công ty, số tiền hoàn trả sẽ được bù trừ với số tiền thu được từ Công ty CP Tân Đại Thắng.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Chương**

Số: 05/TTr- XDĐOCS-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2018

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc phương án Chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và thưởng cho Ban điều hành năm 2018**

- ❖ Căn cứ vào số liệu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán;
- ❖ Căn cứ kế hoạch thực hiện năm 2018,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông phương án chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2018 như sau:

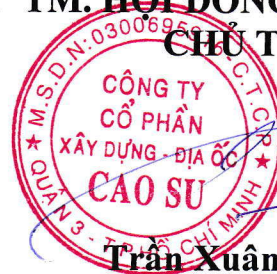
- ❖ **Hội đồng quản trị:**
  - ✓ Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng
  - ✓ Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/tháng
- ❖ **Ban kiểm soát:**
  - ✓ Trưởng ban : 2.000.000 đồng/tháng
  - ✓ Thành viên Ban kiểm soát : 1.500.000 đồng/tháng
- ❖ **Thư ký HĐQT** : 1.500.000 đồng/tháng

Mức thưởng mà Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng phụ thuộc vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty nhưng tối đa không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế hàng năm.

Mức thưởng khi hoàn thành vượt mức kế hoạch cho Ban điều hành không quá 30% giá trị phần vượt lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch năm.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Chương**

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc Ủy quyền cho HĐQT chọn Công ty Kiểm toán  
báo cáo tài chính năm 2018**

- ❖ Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa Ốc Cao Su;
- ❖ Căn cứ quyết định số 76/2004/QĐ-BTC ngày 22/9/2004 ban hành qui chế lựa chọn Công ty Kiểm toán được chấp thuận cho tổ chức phát hành, Tổ chức niêm yết hoặc tổ chức kinh doanh chứng khoán.

Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông tại nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2017 ngày 28 tháng 6 năm 2017. Hội đồng quản trị đã tiến hành chọn và ký kết hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 với Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC và đã hoàn tất công tác kiểm toán năm 2017.

Để thuận tiện cho công tác quản trị và kiểm soát Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ủy quyền cho Hội đồng quản trị, lựa chọn Công ty kiểm toán trong danh sách được Bộ Tài Chính cho phép kiểm toán các công ty niêm yết phát hành để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Chương**

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc**

❖ *Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa Ốc Cao Su.*

Từ khi Công ty cổ phần hóa đến nay, chức vụ Tổng giám đốc của Công ty CP Xây dựng – Địa ốc cao su luôn do Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm. Điều này đã tạo thuận lợi đáng kể cho công tác quản trị Công ty, cụ thể:

- Tạo mối liên hệ chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc, đảm bảo sự thống nhất và hiệu quả cao trong hoạt động quản lý điều hành Công ty.

- Tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình triển khai và thực thi các Nghị quyết của HĐQT. Ngược lại, HĐQT cũng sẽ có điều kiện nắm bắt sâu sát hơn mọi hoạt động kinh doanh của Công ty để kịp thời có sự điều chỉnh, hỗ trợ, chỉ đạo phù hợp.

Xuất phát từ thực tế trên, nhằm đảm bảo cho Công ty hoạt động ổn định và phát triển bền vững theo đúng định hướng chiến lược đã đề ra; đồng thời góp phần đảm bảo lợi ích của cổ đông, của người lao động, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Chủ tịch HĐQT được phép kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc cho đến kỳ Đại hội tiếp theo.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Chương**

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU**

**BÁO CÁO  
CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**VỀ KẾT QUẢ THẨM TRA TÌNH HÌNH  
HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH NĂM 2017**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG – ĐỊA ỐC CAO SU  
BAN KIỂM SOÁT

\*\*\*\*\*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
-----o0o-----

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2018

## BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

*Kính thưa: Quý vị Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa ốc Cao su. (RCD).*

### **Căn cứ:**

- + Luật doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- + Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa ốc Cao su.
- + Quy chế nhiệm vụ quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định tại điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát (BKS) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa ốc Cao su (mã chứng khoán RCD) trong năm tài chính 2017, như sau;

### **I. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2017:**

Năm 2017 Ban Kiểm soát thực hiện công tác kiểm soát theo Nghị quyết ĐHCĐ đã đề ra, kiểm soát các hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty, trên cơ sở hồ sơ tài liệu chứng từ kế toán.

Cụ thể;

- Kiểm soát báo cáo tài chính năm 2017.
- Kiểm soát việc chấp hành chính sách theo quy định của pháp luật đối với công ty Đại chúng niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán.
- Ban Kiểm Soát tổ chức kỳ họp định kỳ nhằm định hướng, phân công công tác nhiệm vụ của từng thành viên, đề ra kế hoạch, nội dung kiểm soát như sau:

### **II. Kiểm soát năm tài chính 2017:**

#### **1. Kiểm soát thực hiện Nghị quyết Đại hội Cổ Đông, Nghị quyết, quyết định của Hội Đồng quản trị.**

Nghị quyết ĐHCĐ năm 2017 được HĐQT triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung đại hội đã thông qua với kết quả hoạt động SXKD hầu hết các chỉ tiêu trọng yếu đều được thực hiện, Doanh thu thực hiện vượt kế hoạch (4,44%), Lợi nhuận thực hiện chưa đạt kế hoạch Đại hội Cổ đông năm 2017 đã quyết nghị.

Ban Điều Hành đã thực hiện đầy đủ các Nghị quyết của HĐQT.

#### **2. Kiểm soát Báo cáo tài chính năm 2017**

- Báo cáo tài chính được lập và đã được đơn vị kiểm toán kiểm và xác nhận theo đúng

- Công ty thực hiện lập báo cáo tài chính hàng quý, năm, công bố thông tin báo cáo tài chính theo đúng qui định của pháp luật.

Báo cáo tài chính năm 2017 hạch toán trung thực phản ánh đầy đủ về kết quả hoạt động kinh doanh, về nguồn vốn, tài sản, báo cáo luân chuyển tiền tệ rõ ràng phù hợp với chuẩn mực kế toán hiện hành.

Về công tác quản lý tài chính.

- + Công ty hạch toán kế toán theo các chuẩn mực kế toán hiện hành.
- + Sổ sách kế toán, chứng từ hạch toán và lưu giữ đúng qui định chế độ kế toán đã ban hành.
- + Công tác kiểm kê tiền mặt tồn quỹ, theo kỳ báo cáo thực hiện nghiêm túc, phản ánh kịp thời công tác quản trị điều hành, số liệu kiểm thực tế phù hợp với sổ sách kế toán.
- + Công tác theo dõi khoản nợ phải thu, phải trả thực hiện thường xuyên định kỳ.
- + Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.
- + Ban Kiểm soát thống nhất báo cáo và thư kiểm toán của đơn vị kiểm toán.

### 3. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017, chỉ tiêu trọng yếu.

ĐVT : Đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2017	So sánh với Kế Hoạch 2017 (%)
1	Tổng Doanh thu và Thu nhập khác	157.378.150.952	150.694.000.000	104,44%
2	Lợi nhuận sau thuế	6.723.784.634	13.627.000.000	49,33%
3	Cổ tức (tạm ứng tiền mặt)	50%	15%	

### 4. Nhận xét, đánh giá một số chỉ tiêu của Báo cáo tài chính năm 2017:

#### 4.1 Khoản phải thu ngắn hạn:

Dư nợ phải thu ngắn hạn đến cuối năm 2017 là: 201,304 tỷ đồng, giảm 0,3% so với đầu năm, trong đó khoản nợ đáng chú ý là phải thu của Công ty Tân Đại Thắng (Đã lập dự phòng khoản phải thu của Công ty 11.535.000.000đ),

Các khoản phải thu ngắn hạn khác: trong đó khoản thu về tạm ứng 64,684 tỷ đồng, chủ yếu tạm ứng các đội thi công, tăng 225% so với số đầu năm, Công ty cần có giải pháp, chính sách tạm ứng, nhằm luân chuyển nguồn vốn hiệu quả, hạn chế các rủi ro.

#### 4.2 Về khoản dự phòng :

Về trích lập dự phòng đầu tư tài chính: 4.760.189.300đ là khoản trích lập dự phòng đầu tư cổ-phíu trên sàn giao dịch chứng khoán, khoản dự phòng này trong năm tài chính sẽ tăng giảm biến động theo giá cổ phíu giao dịch sàn chứng khoán và tại thời điểm 31/12.

Về trích lập dự phòng nợ khó đòi: 11.535.000.000 là khoản trích lập dự phòng cho khoản phải thu của công ty Tân Đại Thắng .



#### 4.3 Kết quả hoạt động SXKD:

Năm 2017 thực hiện đầy đủ các chỉ tiêu nghị quyết ĐHCĐ đã đề ra về doanh thu đạt 104,44% .

Về Lợi nhuận sau thuế năm 2017 chỉ thực hiện được 49,33% , không đạt kế hoạch do phải lập các khoản dự phòng tài chính, dự phòng phải thu khó đòi.

#### 5. Kiểm soát việc chấp hành pháp luật, điều lệ Công ty:

- Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách pháp luật của Nhà nước, chấp hành chính sách nghĩa vụ thuế đầy đủ.

- Hạch toán kế toán theo chuẩn mực kế toán hiện hành.

- Thực hiện nghĩa vụ đối với công ty Đại chúng nghiêm yết, công bố thông tin kịp thời đầy đủ.

### III. Ban Kiểm soát nhận xét và Kiến nghị:

Qua công tác kiểm soát hoạt động năm 2017, BKS có những nhận xét, kiến nghị sau:

1. Đề nghị HĐQT, Ban Giám Đốc có giải pháp về nguồn nhân sự, xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ kế thừa, tạo cơ chế chính sách đãi ngộ cạnh tranh để ổn định người lao động, có chính sách giao khoán công việc, lương thưởng phù hợp nhằm tăng năng suất lao động, thu hút nhân lực trình độ cho mục tiêu phát triển của Công ty.

2. Chú trọng công tác lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 phù hợp với năng lực hiện tại của Công ty, đảm bảo mức tăng trưởng hợp lý. (chỉ tiêu Lợi nhuận thực hiện năm 2017 không đạt kế hoạch)

3. Về hoạt động tài chính, cần thực hiện tốt các nghị quyết HĐQT về hợp đồng tín dụng, liên kết đầu tư đem lại hiệu quả cao nhất.

4. Về đầu tư tài chính trên sàn giao dịch chứng khoán cần có chiến lược đầu tư nhằm đạt hiệu quả cũng như quản lý rủi ro vì thị trường chứng khoán luôn có những biến động.

5. Xây dựng chính sách, hạn mức tín dụng đối với các khoản công nợ nội bộ, các khoản tạm ứng với chính sách thanh toán, công nợ, thực hiện đúng qui định về hạch toán kế toán.

6. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán, kiểm toán báo cáo năm tài chính 2018:

Căn cứ điểm 1a, Điều 37 Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát đề nghị Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét lựa chọn đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2018.

Ban Kiểm Soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên, xem xét và thông qua./.

*Trân trọng!*

**TM/ BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN HOÀNG CÔNG**

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**NĂM 2017**

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. HCM.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Chương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Thành viên
Ông Hà Tài Bảy	Thành viên
Ông Phạm Hồng Dũng	Thành viên
Ông Vũ Mạnh Phước	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Hoàng Công	Trưởng ban
Ông Trần Đình Phong	Thành viên
Ông Vũ Văn Tuấn	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

1108  
NH  
GT  
KIỂM  
AAS  
TP.H

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018

TM. Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc  
  
Trần Xuân Chương

604  
ÁNH  
TINH  
TÀI  
C  
50



Số: 280318. 007 /BCTC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được lập ngày 10 tháng 03 năm 2018, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### 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 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 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 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 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. 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 mục 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.

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 của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính tại thuyết minh số 07 của bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại thuyết minh này có trình bày nội dung: Theo Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 07/18-NQ-HĐQT ngày 03/07/2017, Hội Đồng Quản trị đã quyết nghị thông qua việc chi trả cho các bên ủy thác trong thời gian chờ thi hành án và sẽ thu lại Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng theo bản án số 1386/2015/KDTM-PT ngày 22/10/2015 của Tòa Án Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh. Nội dung này cũng sẽ được Hội Đồng Quản trị trình Đại Hội Cổ đông thông qua vào kỳ họp thường niên năm 2018.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018*

**Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Ngô Minh Quý**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2434-2018-002-1

**Kiểm toán viên**

**Trần Trung Hiếu**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2202-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>315.668.494.532</b>	<b>359.598.820.052</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>30.363.050.129</b>	<b>20.156.134.123</b>
111	1. Tiền		30.363.050.129	20.156.134.123
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>06</b>	<b>63.770.032.600</b>	<b>40.625.700.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		68.530.221.900	625.700.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(4.760.189.300)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	40.000.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>201.304.755.158</b>	<b>270.061.425.647</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	19.192.145.788	16.082.230.885
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		414.435.956	1.261.491.340
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	05	88.242.601.432	192.180.037.242
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	104.990.571.982	66.935.166.180
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.535.000.000)	(6.397.500.000)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>9.478.899.862</b>	<b>15.902.266.578</b>
141	1. Hàng tồn kho		9.478.899.862	15.902.266.578
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.751.756.783</b>	<b>12.853.293.704</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		10.751.756.783	12.853.293.704
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>16.211.460.452</b>	<b>30.568.562.838</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	<b>9.380.738.750</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	-	9.380.738.750
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	-	-
222	- Nguyên giá		579.595.727	2.342.940.027
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(579.595.727)	(2.342.940.027)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>9.145.500.000</b>	<b>9.145.500.000</b>
231	- Nguyên giá		10.257.515.324	10.257.515.324
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.112.015.324)	(1.112.015.324)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>320.300.452</b>	<b>116.664.088</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		320.300.452	116.664.088
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		320.300.452	116.664.088
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>06</b>	<b>6.745.660.000</b>	<b>11.925.660.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.745.660.000	11.925.660.000
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>331.879.954.984</b>	<b>390.167.382.890</b>

HÃI  
 AN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>162.800.012.827</b>	<b>221.502.595.672</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>105.512.751.196</b>	<b>164.694.030.314</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	6.530.983.680	13.993.551.964
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	9.112.237.282	19.838.146.762
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	1.978.782.707	30.448.114.140
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	16	56.922.215.945	89.156.447.320
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	27.677.414.335	7.848.458.576
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.291.117.247	3.409.311.552
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>57.287.261.631</b>	<b>56.808.565.358</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	57.287.261.631	56.808.565.358
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>169.079.942.157</b>	<b>168.664.787.218</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	17	<b>169.079.942.157</b>	<b>168.664.787.218</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		53.000.620.000	53.000.620.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		53.000.620.000	53.000.620.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.313.274.170	7.313.274.170
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		2.001.342.776	1.665.153.547
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		106.764.705.211	106.685.739.501
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		101.385.677.501	1.212.191.290
421b	LNST chưa phân phối năm nay		5.379.027.710	105.473.548.211
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>331.879.954.984</b>	<b>390.167.382.890</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thùy Trang



Nguyễn Khánh Hoàng



Trần Xuân Chương

111  
HI N  
ÔNG  
NG KI  
AI  
4-TR



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	139.670.849.196	898.470.668.278
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	19	807.641.531	2.337.663.581
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		138.863.207.665	896.133.004.697
11	4. Giá vốn hàng bán	20	132.231.097.505	744.467.150.536
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.632.110.160	151.665.854.161
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18.392.216.014	22.645.783.559
22	7. Chi phí tài chính	22	4.931.801.134	1.625.173.792
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		20.175.834	1.650.873.792
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	11.529.574.464	9.029.353.276
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.562.950.576	163.657.110.652
31	11. Thu nhập khác	24	122.727.273	1.396.001.423
32	12. Chi phí khác	25	4.487.531	25.406.394.748
40	13. Lợi nhuận khác		118.239.742	(24.010.393.325)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.681.190.318	139.646.717.327
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	1.957.405.684	29.778.437.940
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>6.723.784.634</u>	<u>109.868.279.387</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	1.078	20.108

Người lập

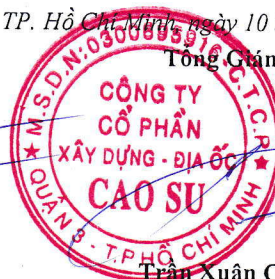
Dương Thùy Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Khánh Hoàng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Chương

05-06  
HÀ NI  
TY TNHH  
ÉM TC  
SC  
HỒ CH

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		8.681.190.318	139.646.717.327
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		-	29.123.046
03	Các khoản dự phòng		9.897.689.300	3.165.898.277
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(15.165.177.635)	(22.322.480.059)
06	Chi phí lãi vay		20.175.834	1.650.873.792
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.433.877.817	122.170.132.383
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(29.195.922.340)	70.868.616.052
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		6.219.730.352	571.825.758.073
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(44.942.839.770)	(605.822.616.219)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(67.904.521.900)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(5.499.768.128)	(10.496.308.515)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(29.948.317.919)	(2.321.563.563)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.126.762.000)	(828.020.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(168.964.523.888)	145.395.998.211
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(23.100.226.248)	(220.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		167.037.662.058	54.260.867.793
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.180.000.000	14.600.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15.525.110.325	40.204.460.938
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		164.642.546.135	(110.934.671.269)
33	3. Tiền thu từ đi vay		62.235.035.868	19.108.190.097
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(42.406.080.109)	(46.867.142.425)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.300.062.000)	(4.770.055.800)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		14.528.893.759	(32.529.008.128)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		10.206.916.006	1.932.318.814
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		20.156.134.123	18.223.815.309
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	30.363.050.129	20.156.134.123

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dương Thùy Trang

Nguyễn Khánh Hoàng

Trần Xuân Chương