

CÔNG TY CP XÂY DỰNG – ĐỊA ỐC CAO SU

Địa chỉ: 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: 028.39320518, Fax: 028.39320516

DỰ THẢO

BÁO CÁO

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

NĂM 2022



Tháng 6 năm 2022

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2022

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

STT	NỘI DUNG	Thời gian (dự kiến)	Người thực hiện
1	Tuyên bố lý do + Giới thiệu đại biểu	9h 00'	Đình Văn Thức
2	Báo cáo kết quả thăm tra tư cách cổ đông	9h 10'	N.T.T 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'	Đình Văn Thức
4	Báo cáo kết quả Hoạt động SXKD năm 2021 + Phương hướng hoạt động SXKD năm 2022	9h 30'	Trần Xuân Chương
5	Báo cáo của BKS năm 2021	10h 10'	Nguyễn Hoàng Công
6	Báo cáo Tài chính 2021 đã kiểm toán + Trình thư kiểm toán	10h 20'	Nguyễn Khánh Hoàng
7	Các tờ trình tại Đại hội cổ đông 2022	10h 30'	Trần Xuân Chương
8	GIẢI LAO	10'	
9	Thảo luận, đóng góp ý kiến của Cổ đông	11h 00'	Trần Xuân Chương
10	Bỏ phiếu các vấn đề được trình tại Đại hội (phiếu biểu quyết)	11h 20'	Trần Xuân Chương
11	Ban kiểm phiếu công bố KQ biểu quyết các tờ trình	11h 45'	N.T.T Triều
12	Thông qua NGHỊ QUYẾT ĐH THƯỜNG NIÊN NĂM 2022. (Biểu quyết)	11h 50'	Nguyễn Khánh Hoàng
13	Biểu quyết thông qua NGHỊ QUYẾT ĐH THƯỜNG NIÊN NĂM 2022.	11h 55'	Trần Xuân Chương
	KẾT THÚC ĐẠI HỘI		

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

BÁO CÁO

**TỔNG KẾT CÔNG TÁC NĂM 2021
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH NĂM 2022**

PHẦN I
BÁO CÁO TỔNG KẾT
TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Năm 2021 tiếp tục hứng chịu nhiều tổn thất nặng nề do đại dịch Covid -19 gây ra, Công ty cũng không ngoại lệ - tình hình sản xuất kinh doanh vẫn không khả quan, các công việc tôn đong chưa được giải quyết theo kế hoạch đề ra, đang chờ cơ hội để hồi phục.

Việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 không đạt kết quả như mong muốn và phải tiếp tục chịu lỗ. (chi tiết tại Bảng kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 dưới đây).

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021:

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

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ HT (%)
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Tổng Doanh thu và Thu nhập khác	tr đồng	11.810	2.295	19,4%
	Doanh thu Xây lắp	tr đồng	10.000	1.638	16,4%
	Doanh thu khảo sát, thiết kế	tr đồng	500		
	Doanh thu cho thuê bất động sản	tr đồng	510	396	77,6%
	Doanh thu hoạt động tài chính	tr đồng	800	261	32,6%
	Thu nhập khác	tr đồng			
2	Tổng chi phí	tr đồng	11.579	4.116,5	35,6%
	Hoạt động Xây lắp	tr đồng	8.800	1.567,8	17,8%
	Hoạt động khảo sát, thiết kế	tr đồng	479		
	Hoạt động tài chính	tr đồng		-0,18	
	Chi phí khác	tr đồng			
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	tr đồng	2.300	2.549	110,8%

3	Lợi nhuận trước thuế	tr đồng	232	-1.821,5	-785,3%
4	Thuế TNDN	tr đồng	-	-	
5	Lợi nhuận sau thuế	tr đồng	232	-1.821,5	-785,3%
6	Lợi nhuận năm trước để lại	tr đồng	10.519,5	10.519,5	100%
7	Phân phối lợi nhuận	tr đồng			
Stt	Chỉ tiêu	DVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ HT (%)
1	2	3	4	5	6=5/4
	-Quỹ đầu tư phát triển (LNST x 5%)	tr đồng	12	-	
	-Quỹ khen thưởng, phúc lợi (LNST x 15%)	tr đồng	12	-	
	- Cổ tức				
	+Tỷ lệ chia cổ tức /năm	%	-	-	
	+ Chia cổ tức	tr đồng	-	-	
8	Lợi nhuận chưa phân phối	tr đồng		8.698	
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	48.498,32 <i>(tương đương 4.849.832 cp)</i>	48.498,32 <i>(tương đương 4.849.832 cp)</i>	
	- Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)	tr đồng	4.503,68 <i>(tương đương 450.368 cp)</i>	4.503,68 <i>(tương đương 450.368 cp)</i>	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Doanh thu	%	2%	-	
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Vốn điều lệ cuối kỳ báo cáo	%	0,4%	-	
12	Nộp ngân sách phát sinh trong năm	tr đồng	-	-	
13	Tổng số lao động bình quân thực hiện	Người	40	25	62,5%
14	Tổng quỹ lương	tr đồng	4.000	1.132	28%
15	Lương bình quân	tr đồng/ người/ tháng	5,5	3	54,5%
16	Thu nhập bình quân	tr đồng/ người/ tháng	6,3	3,7	47,6%

2. Những nét chính về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021:

2.1 Nhận thầu xây lắp:

Hoạt động xây lắp trong năm không phát triển được dự án nào do:

- + Ảnh hưởng của đại dịch Covid-19.
- + Các Đội thi công đã xin nghỉ nhiều.
- + Năng lực về đấu thầu không đảm bảo tham gia: Doanh thu, lao động có trình độ kỹ thuật chuyên môn cao trong lĩnh vực xây dựng cũng như máy móc thiết bị những năm gần đây giảm sút đáng kể.

2.2 Tư vấn khảo sát thiết kế:

Xí nghiệp tư vấn thiết kế cũng đang gặp nhiều khó khăn trong những năm gần đây do các Chủ đầu tư cũng bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 nên các dự án đều tạm ngưng.

2.3 Đầu tư, kinh doanh tài chính:

Do ảnh hưởng của dịch covid cũng như thị trường chứng khoán bất ổn nên năm 2021 mảng kinh doanh này tạm ngưng chờ cơ hội mới.

2.4 Đánh giá chung:

Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng toàn thể CB-CNV Công ty đã cố gắng tìm nhiều hướng kinh doanh để đem lại doanh thu, lợi nhuận cho Công ty nhưng do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng đến tất cả các lĩnh vực. Công ty đã tiến hành giãn cách lao động, việc sản xuất trong lĩnh vực hoạt động chính gần như không hoạt động vì vậy các chỉ tiêu trong năm 2021 đều không đạt như kế hoạch đề ra.

Công ty đã cố gắng giải quyết các chế độ BHXH và mức lương tối thiểu, giảm thời gian làm việc, tạo điều kiện cho người lao động tìm kiếm công việc phù hợp có thu nhập ổn định hơn.

Công ty đã và đang cố gắng giải quyết những việc còn tồn đọng.

III. VỐN VÀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN:

1. Vốn:

Tính đến 31/12/2021, vốn chủ sở hữu là: **55.621.716.802 đồng** (Năm mươi lăm tỷ, sáu trăm hai mươi một triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, tám trăm linh hai đồng), trong đó:

- Vốn góp của chủ sở hữu là 53.000.620.000 đồng (Năm mươi ba tỷ, sáu trăm hai mươi ngàn đồng).
- Thặng dư vốn phát hành cổ phiếu đợt 2 năm 2010: 7.313.274.170 đồng.

- Quỹ đầu tư phát triển: 2.081.412.863 đồng.
- Lợi nhuận chưa phân phối: 8.697.961.064 đồng
- Cổ phiếu quỹ: - 15.471.551.295 đồng

2. Tình hình sử dụng vốn:

- Tính đến 31/12/2021 tổng số tiền Công ty đã đầu tư là:
- + Góp vốn vào các dự án dài hạn: 15.591.160.000 đồng,
- + Đầu tư chứng khoán: 628.699.196 đồng,
- + Hoàn trả tiền góp vốn cho cổ đông dự án Quận 9: 11.535.000.000 đồng,
- + Quỹ đầu tư phát triển: 2.081.412.863 đồng.
- + Tiền và các khoản tương đương tiền: 405.308.548 đồng.
- + Phần vốn còn lại được dùng cho hoạt động 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
1	Công ty TNHH B.O.T CSHT Đồng Tháp	313,6
2	Công ty CP Đầu tư và XD Phú Thịnh.	2.625
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	9.145,5
	Tổng cộng	15.591,1

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

I. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH:

- Tiếp tục gặp nhiều khó khăn và thách thức trong các hoạt động.
- Tài chính Công ty hạn hẹp dần.

II. CHỦ TRƯỞNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG:

- Cố gắng thực hiện việc thu hồi vốn đã đầu tư vào dự án Làng biệt thự sinh thái Phường Long Bình, Quận 9 để giải quyết cho các nhà đầu tư thứ cấp và thu hồi vốn.
- Phân đầu trong năm 2022 và 2023 giải quyết dứt điểm những tồn đọng để tái cấu trúc lại Công ty.
- Cố gắng giải quyết các chế độ cho người lao động Công ty như hiện nay.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:

1. Nhiệm vụ trọng tâm:

Cố gắng duy trì hoạt động của Công ty, tập trung giải quyết một số tồn đọng

2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 dự kiến:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
1	Tổng Doanh thu và Thu nhập khác	tr đồng	2.295	840
	Doanh thu Xây lắp	tr đồng	1.638	
	Doanh thu khảo sát, thiết kế	tr đồng		
	Doanh thu cho thuê bất động sản	tr đồng	396	540
	Doanh thu hoạt động tài chính	tr đồng	261	300
	Thu nhập khác	tr đồng		
2	Tổng chi phí	tr đồng	4.117	1.000
	Hoạt động Xây lắp	tr đồng	1.568	
	Hoạt động khảo sát, thiết kế	tr đồng		
	Hoạt động tài chính	tr đồng		
	Chi phí khác	tr đồng		

	Chi phí quản lý doanh nghiệp	tr đồng	2.549	1.000
3	Lợi nhuận trước thuế	tr đồng	-1.822	-160
4	Thuế TNDN	tr đồng	-	-
Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
5	Lợi nhuận sau thuế	tr đồng	-1.822	-160
6	Lợi nhuận năm trước để lại	tr đồng	10.519,5	8.698
7	Phân phối lợi nhuận	tr đồng	-	-
	-Quỹ đầu tư phát triển (LNST x 5%)	tr đồng	-	-
	-Quỹ khen thưởng, phúc lợi (LNSTx5%)	tr đồng	-	-
8	Lợi nhuận chưa phân phối	tr đồng	8.698	8.698
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	48.498,32 <i>(tương đương 4.849.832 cp)</i>	48.498,32 <i>(tương đương 4.849.832 cp)</i>
	- Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)	tr đồng	4.503,68 <i>(tương đương 450.368 cp)</i>	4.503,68 <i>(tương đương 450.368 cp)</i>
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Doanh thu	%	-	-
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Vốn điều lệ cuối kỳ báo cáo	%	-	-
12	Nộp ngân sách phát sinh trong năm	tr đồng	-	-
13	Tổng số lao động bình quân thực hiện	Người	25	13

3. Một số giải pháp triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

Giao Hội đồng quản trị nghiên cứu và đề ra phương án, kế hoạch kinh doanh cũng như thu hồi vốn để Công ty tiếp tục duy trì hoạt động.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch, giải pháp thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

CÁC TỜ TRÌNH

XIN Ý KIẾN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2021 và phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2022

I. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2021

- ❖ *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 2021 như sau:*
- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2020 còn lại chuyển sang : 10.519,5 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2021 : -1.821,5 triệu đồng
- Thuế TNDN năm 2021 : 0 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2021 : -1.821,5 triệu đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối chuyển qua năm sau : 8.698 triệu đồng

Theo nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2021 được thông qua thì mức chia cổ tức năm 2021 là dựa trên kết quả sản xuất kinh doanh và công tác thu hồi vốn trong năm 2021, tuy nhiên do kết quả kinh doanh bị lỗ nên HĐQT Công ty kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2021.

II. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2022

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

Căn cứ vào kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

- Lợi nhuận trước thuế : -160 triệu đồng.
- Thuế TNDN : 0 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : -160 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 2021 như sau:

		ĐVT : triệu đồng
STT	KHOẢN MỤC	SỐ TIỀN
1	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2021	8.698
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	-160
3	Lợi nhuận còn lại	8.538

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mai Hoàng

Số : 02/TTr - XDĐOCS-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 6 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu để 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

- ❖ *Căn cứ vào số liệu trên báo cáo tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021;*
- ❖ *Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;*
- ❖ *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 toàn quyền sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu để 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**

Nguyễn Mai Hoàng

Số: 03/TTr - XDĐOCS-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 6 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc phương án Chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và thưởng cho Ban điều hành năm 2022

- ❖ Căn cứ vào số liệu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán;
- ❖ Căn cứ kế hoạch thực hiện năm 2022,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông phương án chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2022 như sau:

❖ Hội đồng quản trị:		
✓ Chủ tịch Hội đồng quản trị	:	2.000.000 đồng/tháng
✓ Thành viên Hội đồng quản trị	:	1.500.000 đồng/tháng
❖ Ban kiểm soát:		
✓ Trưởng ban	:	1.500.000 đồng/tháng
✓ Thành viên Ban kiểm soát	:	1.000.000 đồng/tháng
❖ Thư ký HĐQT	:	1.000.000 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**

Nguyễn Mai Hoàng

TỜ TRÌNH

Về việc Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022

- ❖ 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 2021. Hội đồng quản trị đã tiến hành chọn và ký kết hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 với **Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC** và đã hoàn tất công tác kiểm toán năm 2021.

Để thuận tiện cho công tác quản trị và kiểm soát Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 2022.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mai Hoàng

TỜ TRÌNH

Về việc Ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án, giải pháp kinh doanh trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 và phương án thu hồi vốn Dự án Làng biệt thự sinh thái Phường Long Bình, Quận 9

- ❖ Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021;
- ❖ Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;

Hội đồng quản trị kính trình và xin ý kiến của Đại hội Cổ đông nội dung như sau:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị nghiên cứu và quyết định phương án, giải pháp kinh doanh và có thể xem xét đến phương án ngừng hoạt động để giải quyết tồn đọng, tái cấu trúc khi Công ty không có nguồn công việc mới cũng như tình hình dịch bệnh đang diễn ra rất phức tạp, khó lường nhằm hạn chế tối đa rủi ro thua lỗ.

Và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án thu hồi vốn dự án Làng biệt thự sinh thái Phường Long Bình, Quận 9.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mai Hoàng

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU**

Số : 06/TTr - XDĐOCS-HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 6 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Xây dựng Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Luật Chứng khoán 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

- ❖ *Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa Ốc Cao Su;*
- ❖ *Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020.*

Xây dựng Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Luật Chứng khoán 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mai Hoàng

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 2021**

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 6 năm 2022

**BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

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 báo cáo Đại hội cổ đông về tình hình hoạt động kiểm soát trong năm tài chính 2021, như sau;

I. KIỂM SOÁT VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH, TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VÀ ĐIỀU LỆ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ quản lý theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.
2. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ các Nghị quyết Hội đồng quản trị, và Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2021.
3. Lập báo cáo tài chính quý, năm, thực hiện công bố thông tin liên quan hoạt động Công ty theo qui định đến cơ quan quản lý Ban, ngành, Sở giao dịch chứng khoán HNX, UBCK-NN.

II. KIỂM SOÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG, KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH.

- Năm 2021 với nhiều biến động dịch Covid 19 bùng phát từ cuối năm 2019 sang đến quý 3/ 2021 do vậy các hoạt động sản xuất kinh doanh bị ngưng trệ đình đốn, hợp đồng công trình xây lắp mới không ký được.

- Hoạt động kinh doanh đầu tư tài chính bị ảnh hưởng nghiêm trọng doanh thu, lợi nhuận không thực hiện được chỉ tiêu Đại hội cổ đông năm 2021 đã thông qua.

1. Về báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính được lập theo chuẩn mực kế toán hiện hành, phản ánh đầy đủ các chỉ tiêu tài chính.

- + Công ty hạch toán kế toán theo các chế độ kế toán hiện hành.
- + Công tác theo dõi khoản nợ phải thu, phải trả theo qui định.
- + Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.

Báo cáo tài chính 2021 đã được đơn vị kiểm toán độc lập AASC kiểm toán.

- + Ban Kiểm soát thống nhất báo cáo và thư kiểm toán của đơn vị kiểm toán.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021, chỉ tiêu trọng yếu.

ĐVT : Triệu Đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ hoàn thành Kế hoạch 2021 (%)
1	Doanh thu thuần	2.295	11.810	19 %
2	Lợi nhuận sau thuế	(1.822)	232	(-78 %)
3	Cổ tức % / Vốn ĐL	-0-	-0-	-0-

Chỉ tiêu trọng yếu doanh thu, thực hiện thấp, không đạt kế hoạch do khó khăn trong đấu thầu các công trình xây dựng, qui mô hoạt động xây dựng Công ty nhỏ.

Lợi nhuận sau thuế lỗ -1.822 tỷ đồng

Hoạt động đầu tư tài chính, do ảnh hưởng năm 2020 đầu tư không hiệu quả Công ty ngừng giao dịch chứng khoán cơ sở trên thị trường chứng khoán.

3. Các nội dung khác trong báo cáo tài chính 2021 :

- Khoản phải thu ngắn hạn: 68.806023.169đ giảm không đáng kể so với số đầu năm, có tỷ trọng cao trên tổng tài sản, chủ yếu là khoản tạm ứng thi công công trình của các đội, khoản phải thu công ty Tân Đại Thắng và các khoản tạm ứng năm trước chuyển sang.

4. Nhận xét, đánh giá một số chỉ tiêu của Báo cáo tài chính năm 2021:

4.1 Nợ phải thu ngắn hạn:

Dư nợ phải thu ngắn hạn khác đến cuối 31/12/ 2020 là : 79.146.387.100đ, Công ty cần có giải pháp, thực hiện tốt chính sách thu hồi công nợ nhằm luân chuyển nguồn vốn hiệu quả, hạn chế các rủi ro.

4.2 Kết quả hoạt động SXKD:

Lợi nhuận thực hiện năm 2021 không đạt chỉ tiêu nghị quyết ĐHCĐ đã đề ra do hoạt động ngành xây dựng Công ty không có thế mạnh, qui mô nhỏ khó cạnh tranh đấu thầu.

Hoạt động đầu tư năm 2021 trên thị trường chứng khoán: Do ảnh hưởng hoạt động đầu tư các năm trước không hiệu quả, công ty dừng giao dịch chứng khoán cơ sở trên sàn giao dịch chứng khoán.

5. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2022:

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 2022.

III. Ban Kiểm Soát Kiến nghị:

Ban Kiểm Soát có những nhận xét, kiến nghị sau:

1. HĐQT, Ban Giám Đốc cần có giải pháp về nguồn nhân sự, phát triển đội ngũ kế thừa, có chính sách kế hoạch phù hợp cho mục tiêu phát triển của Công ty.
2. Kiện toàn Công tác lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, phát huy thế mạnh xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với năng lực hiện tại của công ty, đảm bảo mức tăng trưởng hợp lý.
5. Có chính sách thu hồi công nợ, các khoản tạm ứng với chính sách thanh toán, công nợ, thực hiện đúng qui định về hạch toán kế toán.

Ban Kiểm Soát kính trình Đại hội cổ đông 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 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		75.532.280.435	78.682.591.246
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	405.308.548	288.675.321
111	1. Tiền		405.308.548	288.675.321
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	628.886.870	628.699.196
121	1. Chứng khoán kinh doanh		628.886.870	628.886.870
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(187.674)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		68.806.023.169	70.701.635.084
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	1.617.894.235	3.090.247.984
135	2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	06	430.716.970	-
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	79.351.305.660	79.146.387.100
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(12.593.893.696)	(11.535.000.000)
140	IV. Hàng tồn kho		-	833.482.873
141	1. Hàng tồn kho	09	-	833.482.873
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.692.061.848	6.230.098.772
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		5.690.780.965	6.219.494.326
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.280.883	10.604.446
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		16.897.681.452	17.594.382.673
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		986.221.000	1.682.922.221
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	986.221.000	1.252.205.251
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	06	-	430.716.970
220	II. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	-	-
222	- Nguyên giá		579.595.727	579.595.727
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(579.595.727)	(579.595.727)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	9.145.500.000	9.145.500.000
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	IV. Tài sản dở dang dài hạn		320.300.452	320.300.452
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	10	320.300.452	320.300.452
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		6.445.660.000	6.445.660.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	04	6.445.660.000	6.445.660.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		92.429.961.887	96.276.973.919

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		36.808.245.085	38.833.712.506
310	I. Nợ ngắn hạn		5.258.245.085	7.183.712.506
312	1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	85.719.756	1.085.719.756
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	-	305.955.769
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	15	3.075.867.822	3.519.379.474
322	4. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.096.657.507	2.272.657.507
330	II. Nợ dài hạn		31.550.000.000	31.650.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	15	31.550.000.000	31.650.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		55.621.716.802	57.443.261.413
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	55.621.716.802	57.443.261.413
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		53.000.620.000	53.000.620.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>53.000.620.000</i>	<i>53.000.620.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.313.274.170	7.313.274.170
415	3. Cổ phiếu quỹ		(15.471.551.295)	(15.471.551.295)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.081.412.863	2.081.412.863
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.697.961.064	10.519.505.675
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>10.519.505.675</i>	<i>50.021.263.606</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>(1.821.544.611)</i>	<i>(39.501.757.931)</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		92.429.961.887	96.276.973.919

Nguyễn Thị Thu Hằng
Người lập

Nguyễn Khánh Hoàng
Kế toán trưởng

Trần Xuân Chương
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	2.034.243.149	10.233.180.507
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.034.243.149	10.233.180.507
11	4. Giá vốn hàng bán	19	1.567.798.694	8.862.605.745
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		466.444.455	1.370.574.762
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	260.883.544	670.108.900
22	7. Chi phí tài chính	21	(187.674)	38.365.069.826
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	2.549.060.284	3.004.663.031
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.821.544.611)	(39.329.049.195)
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác		-	109.620.800
40	13. Lợi nhuận khác		-	(109.620.800)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.821.544.611)	(39.438.669.995)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	-	63.087.936
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.821.544.611)	(39.501.757.931)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	(376)	(8.145)

Nguyễn Thị Thu Hằng
Người lập

Nguyễn Khánh Hoàng
Kế toán trưởng

Trần Xuân Chương
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2021
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(1.821.544.611)	(39.438.669.995)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
03	- Các khoản dự phòng		1.058.706.022	(29.272.463.694)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(260.883.544)	(670.108.900)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.023.722.133)	(69.381.242.589)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		2.057.803.571	17.846.794.144
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		833.482.873	2.522.411.026
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.849.467.421)	(3.492.451.419)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	65.531.723.774
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(400.000.000)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(176.000.000)	(203.300.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(157.903.110)	12.423.934.936
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
24	1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	5.800.000.000
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		274.536.337	1.350.382.344
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		274.536.337	7.150.382.344
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	10.608.032.407
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(31.975.766.046)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(21.367.733.639)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		116.633.227	(1.793.416.359)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		288.675.321	2.082.091.680
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>405.308.548</u>	<u>288.675.321</u>

Nguyễn Thị Thu Hằng
Người lập

Nguyễn Khánh Hoàng
Kế toán trưởng

Trần Xuân Chương
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2022

