

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

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

*(Ban hành theo 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)*

- No5
- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI
  - Tên tiếng Anh: HANOI CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
  - Tên viết tắt: HCJSC 5
  - Năm báo cáo tài chính: Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

**I. THÔNG TIN CHUNG:**

**1. Thông tin khái quát:**

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI
- Giấy đăng ký kinh doanh số: 0100105493 do Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội cấp ngày 29/05/2018 (thay đổi lần 5)

- **Vốn Điều lệ:** **37.324.500.000đ**

*(Ba mươi bảy tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng chẵn)*

*Trong đó:*

+ *Vốn Nhà nước do Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị UDIC là đại diện:* 13.552.500.000,0đ *chiếm tỷ lệ:* 36,31%

+ *Vốn của các cổ đông khác:* 23.772.000.000,0đ *chiếm tỷ lệ:* 63,69%

- Địa chỉ: Số 101 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Điện thoại: 024.38532806

- Số Fax: 024.38562044

- Website: www.ch5.vn

- Mã cổ phiếu: CH5

***Quá trình hình thành và phát triển:***

- Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/06/2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

- Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103012995 ngày 30/6/2006, thay đổi lần thứ 5 số 0100105493 ngày 29/05/2018.

- Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 101 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

## **2. Ngành nghề kinh doanh và địa bàn kinh doanh:**

- Ngành nghề kinh doanh chính là xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, nhà ở, công trình công nghiệp, các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cầu cống, cấp thoát nước và một số hạng mục kỹ thuật khác) xây dựng các công trình thể thao ...

- . Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ liên quan
- . Kinh doanh cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan.
- Địa bàn hoạt động chính: Tại Hà Nội và các tỉnh lân cận.

## **3. Thông tin về mô hình quản trị của Công ty:**

- Hội đồng quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

. Mô hình quản trị:

*Hội đồng quản trị gồm: 05 thành viên*

*Ban Kiểm soát gồm: 03 thành viên*

*Ban Giám đốc Công ty gồm: 02 thành viên (Giám đốc và Phó Giám đốc Công ty)*

. Cơ cấu tổ chức của Công ty gồm:

+ *Các phòng của Công ty gồm: 03 phòng (Phòng TCHC, phòng TCKT, phòng KHKT)*

+ *Các xí nghiệp trực thuộc gồm: 07 xí nghiệp, 01 Đội XD và 01 đội máy thi công phục vụ sản xuất.*

+ *Tổng số Người lao động trong Công ty: 100 người ký hợp đồng với Công ty.*

+ *Các công ty con, công ty liên kết: Không có.*

## **4. Định hướng phát triển:**

### **\* Mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

. Tổ chức tham gia đấu thầu, dự thầu các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật... để tạo việc làm và doanh thu ổn định cho Công ty.

. Tiếp tục liên doanh, liên kết, mở rộng quan hệ với các chủ đầu tư tại Hà Nội và các tỉnh lân cận để tham gia đấu thầu dự thầu thi công các công trình.

. Khai thác triệt để các năng lực hiện có, thường xuyên cải tiến, đưa công tác cho thuê văn phòng vào nề nếp và ngày càng chuyên nghiệp, nâng cao chất lượng dịch vụ, ngày càng đáp ứng được yêu cầu của khách hàng.

. Phát huy thương hiệu của Công ty và Tổng Công ty trong tìm kiếm việc làm thi công xây lắp cũng như tham gia các dự án của Thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận.

### **\* Chiến lược trung và dài hạn**

+ Tiếp tục mở rộng các loại hình đấu thầu, mở rộng địa bàn xây dựng, tiếp cận nhiều Chủ đầu tư mới, xây dựng các công trình có tính chất phức tạp, mở rộng các loại

hình thi công công trình nhằm đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ theo yêu cầu của thị trường.

+ Xây dựng đội ngũ cho công tác dịch vụ thuê văn phòng ngày càng chuyên nghiệp, nề nếp, đáp ứng nhu cầu đòi hỏi ngày càng cao của khách hàng.

+ Kiện toàn bộ máy sản xuất, tuyển dụng các kỹ sư trẻ có năng lực đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Liên doanh liên kết với các đơn vị trong và ngoài Tổng Công ty để tìm việc làm, thi công các công trình nhằm mang lại hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

**\* Các rủi ro ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của Công ty:**

+ Nguồn vốn ngân sách đầu tư vào các công trình ngày càng giảm cho nên công tác tìm kiếm việc làm gặp nhiều khó khăn.

+ Các công trình vốn ngoài ngân sách, nhiều Chủ đầu tư thiếu chuyên nghiệp, không tuân thủ đúng các thỏa thuận hai bên cam kết, không bố trí đủ vốn để thi công công trình.... gây khó khăn rất lớn cho các đơn vị thi công.

+ Một số công trình đã thi công xong nhưng chưa quyết toán được, chậm thu hồi vốn do Chủ đầu tư thay đổi tổ chức, nhân sự, hoặc dự án tổng thể chưa hoàn thành, dự án chưa được bố trí vốn .... gây khó khăn cho Công ty.

+ Nguồn vốn của Công ty còn hạn hẹp, năng lực chưa mạnh cho nên công tác đầu tư của Công ty hoặc để tham gia vào các dự án còn gặp nhiều khó khăn.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:

TT	Nội dung	Kế hoạch Năm 2020 (tỷ đồng)	Thực hiện Năm 2020 (tỷ đồng)	Đạt (%)	Thực hiện Năm 2019 (tỷ đồng)	TH năm 2020/năm trước
1	Tổng giá trị SXKD	≥ 160,0	155,4	97,13	139	111,8%
2	Tổng DT (cả VAT)	≥ 140,0	158,3	113,13	138,5	114,3%
3	Nộp ngân sách	100%	5,876	100,0	5,391	109,0%
4	Lợi nhuận sau thuế	≥ 6,2	6,15	99,2	7,03	87,5%
5	Thu nhập BQ NLĐ	≥ 8,5 tr/ng/th	8,5 tr/ng/th	100%	8,52 tr/ng/th	99,7%
6	Cổ tức ( dự kiến)	≥ 1.300 đ/cp	1.300 đ/cp	100%	1.500 đ/cp	86,67%

## 2. Tổ chức và nhân sự:

### \* Hội đồng quản trị Công ty:

TT	Họ và Tên	Chức vụ	CP sở hữu	Ủy quyền Quản lý CP NN	Tổng cộng	Tỷ lệ %
1	Ông Vương Đức Cường	CT HĐQT	223.145,0	680.000,0	903.145,0	24,2
2	Ông Phạm Minh Hải	UV HĐQT	37.500,0	335.250,0	372.750,0	9,98
3	Ông Cao Tiến Đạt	UV HĐQT	77.762,0	0,0	77.762,0	2,08
4	Ông Phạm Quang Chung	UV HĐQT	46.327,0	0,0	46.327,0	1,24
5	Ông Trần Thanh Tùng	UV HĐQT	40.080,0	0,0	40.080,0	1,07

### \* Ban Kiểm soát:

TT	Họ và Tên	Chức vụ	CP sở hữu	Tỷ lệ %
1	Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Trưởng BKS	34.602,0	0,93
2	Ông Nguyễn Mạnh Đức	Thành viên BKS	10.172,0	0,27
3	Bà Đinh Thị Quỳnh Lan	Thành viên BKS	0,0	0,0

### • Danh sách Ban điều hành:

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Trình độ	CP sở hữu	Tỷ lệ
1	Ông: Phạm Minh Hải	GD Công ty	Kỹ sư XD	37.500,0	1,01%
2	Ông: Phạm Quang Chung	P.GD Công ty	Kỹ sư XD	46.327,0	1,24%
3	Ông: Nguyễn Văn Mão	P.GD Công ty	Kỹ sư XD	33.780,0	0,91%
4	Bà: Nguyễn Bảo Hoa	KT Trưởng	Cử nhân KT	10.015,0	0,27%

### \* Những thay đổi trong Ban điều hành:

Từ ngày: 01/5/2020, Ông Phạm Quang Chung - Phó Giám đốc Công ty, nghỉ hưu theo chế độ.

- Số lượng Người lao động trong công ty: Tính đến 31/12/2020 là: 100 người.

Cụ thể:

- + Tổng số NLD năm 2019 là: 105 người
- + Chấm dứt HĐLĐ trong năm 2020: 07 người
- + Nghỉ hưu trong năm 2020: 09 người
- + Tuyển dụng mới trong năm 2020: 11 người

Như vậy, tổng số NLD toàn Công ty trong năm 2020 giảm so với năm 2019 là: 05 người

**\*Về chính sách đối với Người lao động trong năm qua:**

Năm 2020 cũng như các năm qua, Công ty vẫn tham gia thực hiện đóng đầy đủ, đúng hạn các loại bảo hiểm theo qui định của pháp luật, trả tiền lương thanh toán hàng tháng đúng qui định vào ngày mùng 06 và chi tạm ứng vào ngày 20 hàng tháng. Bên cạnh đó, Công ty cũng trích kinh phí từ các nguồn để hỗ trợ, thưởng cho người lao động nhân dịp các ngày lễ kỷ niệm 30/4; 01/5; 02/9 và các dịp lễ Tết...

Năm 2020, Công ty đã có nhiều chế độ quan tâm đến người lao động, Công ty đã tổ chức tham quan kết hợp nghỉ mát cho 100% người lao động.

Thường xuyên thăm hỏi người lao động lúc ốm đau hoặc khó khăn, tổ chức mua những mặt hàng thiết yếu cấp phát cho người lao động bồi dưỡng vào những ngày nắng nóng, tổ chức tặng quà nhân ngày sinh nhật cho 100% người lao động...

Đối với lao động nữ, Công ty tổ chức cho chị em giao lưu, đi tham quan nhân dịp ngày Quốc tế phụ nữ 8/3, ngày 20/10 với nhiều nguồn kinh phí, trong đó có nguồn kinh phí được trích từ quỹ Công đoàn, nguồn huy động đóng góp từ các đơn vị, nguồn kinh phí ủng hộ và kinh phí các cá nhân tham gia đóng góp.

Do đại dịch covid 19 diễn biến phức tạp đúng vào dịp ngày thành lập Đoàn, cho nên năm 2020 Công ty không tổ chức cho Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh đi tham quan dã ngoại như những năm trước đây để đảm bảo an toàn cho các đoàn viên.

**3- Công tác đầu tư:**

**a. Các khoản đầu tư lớn:**

Năm 2020, Công ty đã hoàn thành công tác đầu tư, thay thế hệ thống điều hòa không khí từ tầng 1 đến tầng 4 phục vụ cho các tầng thuê văn phòng. Hiện nay, công việc đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, được khách hàng đánh giá chất lượng tốt và thuận tiện cho công tác vận hành, sử dụng.

Giá trị đầu tư đã được Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành kiểm toán vốn với tổng giá trị đầu tư sau thuế là: 11.057.321.891,0 đ

**b. Các Công ty con, công ty liên kết:** Không có

**4- Tình hình tài chính và các chỉ tiêu chủ yếu:**

**a/ Tình hình tài chính:**

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	200.424.330.603	181.891.086.639	90,8
Doanh thu thuần	123.925.173.092	142.648.109.749	115,1
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	8.545.978.171	7.177.794.872	84,0
Lợi nhuận khác	255.566.058	129.420	0,05
Lợi nhuận trước thuế	8.801.085.793	7.177.924.292	81,5
Lợi nhuận sau thuế	7.037.697.227	6.150.860.923	87,4
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	15%	13% (DK)	86,7

**b/ Các chỉ tiêu chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn	1,16	1,16	
+ Hệ số thanh toán nhanh Tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,12	0,98	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,62	0,58	
+ Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	1,60	1,36	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	6,79	7,81	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,06	0,04	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,09	0,08	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,04	0,03	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	0,07	0,05	

**5- Cơ cấu cổ đông:**

**a. Cổ phần:** Tổng số cổ phần đang lưu hành : 3.732.450CP

Trong đó: Cổ phần Nhà nước : 1.355.250CP chiếm 36,31%

Cổ đông khác : 2.377.200CP chiếm 63,69%

**b. Cơ cấu cổ đông:**

\* Cổ đông là tổ chức:

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC

Sở hữu: 1.355.250 CP Chiếm tỷ lệ: 36,31%

\* Cổ đông cá nhân:

- Sở hữu: 2.377.200 CP Chiếm tỷ lệ: 63,69%

\* Cổ đông lớn (chiếm tỷ lệ > 5%): Có 4 cổ đông.

Cụ thể:

TT	Họ và Tên/ Đơn vị	Số CP sở hữu	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Tổng Công ty Đầu tư PTHT Đô thị - UDIC	1.355.250,0	36,31 %	Tổ chức
2	Ông: Nguyễn Mạnh Trung	315.000,0	8,44 %	Cá nhân
3	Ông: Trần Hồng Tâm	236.500,0	6,33 %	Cá nhân
4	Ông: Vương Đức Cường	223.145,0	5,98 %	Cá nhân
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>2.129.895,0</b>	<b>57,06 %</b>	
5	Các cổ đông khác (< 5%) gồm 163 cổ đông	1.602.555,0	42,94 %	Cá nhân
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.732.450,0</b>	<b>100 %</b>	
	Cổ đông nước ngoài	0,0	0,0 %	

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Trong năm 2020, tổng giá trị vốn đầu tư của chủ sở hữu không thay đổi

Tổng số toàn bộ cổ phiếu đăng ký: 3.732.450 Cổ phiếu

Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký: 37.324.500.000,0 đ

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

**e. Các chứng khoán khác:** Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội (HBB), nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB): trị giá: 280.710.000,0 đồng

**6- Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.**

**6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:** Công ty là đơn vị nhận thầu thi công các công trình và không tham gia gia công sản xuất vật liệu, vì vậy Công ty quản lý nguồn nguyên vật liệu theo nhu cầu sản xuất kinh doanh và bảo quản theo quy định của nhà sản xuất.

**6.2. Tiêu thụ năng lượng:** Khi nhận thầu thi công các công trình, Công ty được chủ đầu tư bàn giao nguồn điện để phục vụ thi công, số năng lượng tiêu thụ trong năm phụ thuộc tính chất, quy mô công trình.

Đối với diện tích sử dụng làm văn phòng công ty và diện tích cho thuê, Công ty đã đầu tư các thiết bị sử dụng điện tiết kiệm, bảo vệ môi trường.

**6.3. Tiêu thụ nước:** Công ty thực hiện các biện pháp sử dụng nước tiết kiệm, đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường.

Đối với các diện tích cho thuê văn phòng, Công ty thường xuyên kiểm tra và cho thay thế các thiết bị tiết kiệm nước hoặc bị rò rỉ.

**6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:** Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phân loại rác và thu gom rác đúng nơi quy định, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển rác và xử lý rác thải theo quy định.

Tại các công trình thi công, Công ty đều xây dựng các biện pháp thi công trong đó có biện pháp thu gom và thoát nước thải, vệ sinh các phương tiện ra vào công trình để đảm bảo vệ sinh môi trường.

Trong năm 2020, Công ty không vi phạm và bị xử phạt về bảo vệ môi trường.

**6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:**

**a. Số lượng lao động và mức lương trung bình:**

- Số lượng Người lao động ký Hợp đồng dài hạn với Công ty là: 100 người
- Tiền lương bình quân năm 2020 là: 6,90 trđ/ng/tháng
- Thu nhập bình quân của người lao động năm 2020 là: 8,5 tr đ/ng/tháng

**b. Chính sách nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:**

- Công ty thường xuyên tổ chức giao ban, kiểm tra công tác an toàn vệ sinh môi trường tại các công trình và có biện pháp nhắc nhở, nhắc nhở, nhắc nhở.

- Hàng năm Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể người lao động, cấp phát bảo hộ cho người lao động theo yêu cầu công việc được giao.

- Hàng năm tổ chức các buổi tham quan nghỉ mát bằng nguồn kinh phí được trích từ các nguồn tài chính của Công ty theo quy định.

- Công ty đóng đầy đủ, đúng hạn các chế độ bảo hiểm cho người lao động theo quy định.

### **c. Hoạt động đào tạo:**

- Công ty thường xuyên cử người lao động tham gia các khóa học đào tạo nhằm nâng cao chuyên môn nghiệp vụ và nâng cao trình độ cho người lao động.
- Công ty tạo điều kiện cho người lao động có nhu cầu tự học để nâng cao nghiệp vụ, trình độ đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh.

### **6.6. Trách nhiệm đối với cộng đồng người địa phương:**

- Công ty thường xuyên tham gia đóng góp các nghĩa vụ với địa phương như: Ủng hộ quỹ an ninh, ủng hộ Quỹ vì người nghèo, ủng hộ đồng bào bị thiên tai, tham gia công tác thiện nguyện giúp đỡ các cháu nhỏ có hoàn cảnh khó khăn....

## **III- BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY:**

Được thể hiện trong Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021.

*(có báo cáo và được trình bày tại Đại hội).*

## **IV- BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

Thực hiện Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 5 Hà Nội và Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020, thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin báo cáo tổng kết đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2020 và các kết quả đạt được trong cả nhiệm kỳ 2016 - 2020 như sau:

Năm 2020 là năm hết sức khó khăn đối với Công ty, mặc dù Công ty đã có những hợp đồng có giá trị lớn được chuyển tiếp từ năm 2019 chuyển sang nhưng khi triển khai thực hiện lại gặp rất nhiều khó khăn do công trình không thu xếp được vốn và công trình không giải phóng được mặt bằng. Kết quả đạt được của năm 2020 là sự nỗ lực, cố gắng của toàn thể người lao động trong Công ty, bằng toàn bộ khả năng nội lực của tập thể lãnh đạo và người lao động.

Hội đồng quản trị đã cố gắng để hoàn thành các chức năng, nhiệm vụ của mình theo Điều lệ của Công ty, cùng Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh của từng quý và của cả năm, chỉ đạo sát sao, quyết sách kịp thời để phấn đấu hoàn thành cơ bản một số chỉ tiêu mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã đề ra.

**Về công tác xây lắp:** Trong năm 2020 mặc dù có nhiều khó khăn trong công tác tìm kiếm việc làm và những khó khăn phát sinh như đại dịch covid 19, chủ đầu tư thiếu vốn, chậm giải phóng mặt bằng...nhưng với sự cố gắng và quyết tâm cao độ, Công ty vẫn đạt và vượt mức giá trị sản lượng và doanh thu đã đề ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

**Về công tác cho thuê nhà:** Trong năm qua, công tác cho thuê nhà nhìn chung đạt kết quả tốt, hầu hết các diện tích để cho thuê đều được cho thuê hết, công tác dịch vụ và quản lý kỹ thuật đã đi vào nề nếp, đáp ứng được yêu cầu của khách hàng.

Tuy nhiên do ảnh hưởng của đại dịch covid 19 cho nên các đơn vị thuê văn phòng đều có đề nghị giảm giá, chậm thanh toán hoặc trả lại diện tích đã thuê trước kỳ hạn, trước những khó khăn chung và cùng chia sẻ, có trách nhiệm với cộng đồng, Công ty cũng đã có nhiều giải pháp như giảm tiền thuê nhà, giảm tiền dịch vụ, giãn cách thời gian thanh toán... vì vậy mặc dù giá trị sản lượng và doanh thu trong năm



2020 đạt và vượt mức đề ra nhưng hiệu quả còn bị hạn chế, lợi nhuận thu được vì thế cũng bị ảnh hưởng

### **Về công tác đầu tư:**

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc cho phép thay thế hệ thống điều hòa không khí từ tầng 1 đến tầng 4 để phục vụ kịp thời nhu cầu thuê văn phòng của các khách hàng, trong năm 2020 công tác đầu tư này đã được hoàn thành.

Hiện nay, toàn bộ hệ thống điều hòa mới đã được thay thế và đưa vào vận hành, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và được khách hàng đánh giá cao, đáp ứng nhu cầu sử dụng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tiến hành cải tạo, sửa chữa, thay thế một số diện tích trần, nền nhà và một số thiết bị vệ sinh do đã sử dụng nhiều năm và do nhu cầu thay đổi của khách hàng.

### **Đánh giá chung:**

Ban điều hành Công ty trong năm 2020 mặc dù gặp rất nhiều khó khăn trong công tác tìm kiếm việc làm cũng như đại dịch covid 19 diễn biến phức tạp nhưng Ban điều hành đã có nhiều cố gắng, kịp thời điều chỉnh khắc phục để lãnh đạo, chỉ đạo các phòng các đơn vị phấn đấu hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu đề ra cũng như quan tâm đời sống người lao động, lợi ích của cổ đông, đóng góp cho nhà nước và trách nhiệm với cộng đồng.

Trong cả nhiệm kỳ 2016 – 2020, mặc dù còn nhiều khó khăn, phức tạp nhưng với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và những cố gắng, quyết liệt trong công tác điều hành SXKD, trong cả nhiệm kỳ vừa qua, Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông hàng năm đề ra, các kết quả của cả nhiệm kỳ vừa qua cho thấy nền tài chính của Công ty an toàn, lành mạnh, Công ty không vay vốn ngân hàng hoặc các tổ chức tài chính khác, hàng năm Công ty vẫn có thu nhập từ hoạt động tài chính, góp phần vào tăng hiệu quả SXKD của Công ty.

Các chỉ tiêu trong nhiệm kỳ 2016 – 2020: (Có phụ lục kèm theo)

### **Phương hướng cho năm 2021 và các năm tiếp theo:**

Tiếp tục đẩy mạnh công tác đấu thầu, nhận thầu thi công các công trình; đa dạng hóa các loại hình đấu thầu.

Đối với các công trình liên danh, cần xem xét, cân nhắc lựa chọn để liên danh, liên kết với các đơn vị có uy tín trong và ngoài Tổng Công ty để phát triển sản xuất kinh doanh, đảm bảo an toàn và hiệu quả;

Tiếp tục tuyển dụng mới nhân lực có trình độ để bổ sung cho các đơn vị theo yêu cầu SXKD;

Thường xuyên rút kinh nghiệm về công tác quản lý để tìm kiếm khách hàng thuê văn phòng và khai thác có hiệu quả các diện tích cho thuê. Đưa công tác dịch vụ cho thuê văn phòng ngày càng vào nề nếp, chuyên nghiệp đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của khách hàng, đảm bảo tính cạnh tranh với các diện tích cho thuê trong khu vực.

Xây dựng chiến lược đào tạo, tuyển dụng cán bộ quản lý cấp cao để đáp ứng được yêu cầu SXKD của Công ty trong giai đoạn mới.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

### 1. Hội đồng quản trị:

a. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị: Đã nêu tại phần II

b. Các tiểu ban: Không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp: 07 phiên họp chính thức và một số phiên họp đột xuất để hội ý trao đổi và thống nhất công tác điều hành của Ban Giám đốc. Nội dung các cuộc họp đều thực hiện theo chức năng nhiệm vụ đã được quy định, các cuộc họp đã được chi tiết cụ thể hơn, giao nhiệm vụ cụ thể cho Ban điều hành để Ban điều hành cố gắng phấn đấu thực hiện, đồng thời cũng đưa ra nhiều giải pháp kịp thời để giải quyết công việc, đề ra các phương hướng kế hoạch cho giai đoạn tiếp theo.

2. Ban Kiểm soát: Có báo cáo của Ban Kiểm soát và sẽ được báo cáo tại Đại hội.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

a. Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

TT	Họ và tên	Tổng thu nhập ( lương, thưởng, phụ cấp đoàn thể...)	Thù lao	Ghi chú
	<b>Hội đồng quản trị</b>	Năm 2020	Năm 2020	Năm 2019
1	Ông Vương Đức Cường	332.795.374	9.600.000	330.999.152
2	Ông Phạm Minh Hải	289.476.446	7.200.000	267.186.510
3	Ông Phạm Quang Chung	102.930.434 ( 4 tháng )	7.200.000	233.216.333
4	Ông Trần Thanh Tùng	0	7.200.000	152.968.175
5	Ông Cao Tiến Đạt	0	7.200.000	
	<b>Ban Kiểm soát</b>			
1	Bà Ng Thị Hồng Phương	132.015.244	7.200.000	161.563.052
2	Ông Nguyễn Mạnh Đức	132.406.100	4.800.000	209.852.680
3	Bà Đinh Thị Quỳnh Lan	0	4.800.000	0

+ Ông Phạm Quang Chung từ 01/5/2020, nghỉ hưu theo chế độ.

b. Giao dịch cổ phiếu của các cổ đông nội bộ:

Trong năm 2020, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, và các cổ đông lớn không có các giao dịch cổ phiếu.

c. Hợp đồng và các giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d. Thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện theo Điều lệ và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

### 1. Ý kiến của kiểm toán:

*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 số 5 Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.*

### 2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán: (Có các báo cáo kèm theo.)

*Kính thưa các quý vị cổ đông*

Trên đây là báo cáo đánh giá của HĐQT công ty và những kết quả đạt được trong năm 2020 và cả nhiệm kỳ 2016 – 2020, một số định hướng cho năm 2021 và những năm tiếp theo, để đạt được những kết quả trên là sự cố gắng, đoàn kết quyết tâm phấn đấu của toàn thể NLĐ Công ty, sự ủng hộ của các cổ đông, trong đó có sự lãnh đạo chỉ đạo rất sát sao, cụ thể của HĐQT và Ban điều hành Công ty đã có những cố gắng vượt khó, vận dụng, phát huy mọi khả năng nội lực của Công ty, bên cạnh đó Công ty cũng thường xuyên nhận được sự chỉ đạo, giúp đỡ của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC.

Thay mặt HĐQT Công ty, Tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể NLĐ và các Quý vị cổ đông đã đoàn kết, cố gắng, đồng hành và quyết tâm phấn đấu để đạt được những kết quả cho năm vừa qua và cả nhiệm kỳ. Xin trân trọng cảm ơn Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị - UDIC đã ủng hộ, tạo điều kiện để HĐQT, Ban điều hành Công ty hoàn thành nhiệm vụ.

*Xin Kính chúc các quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.*

*Xin Kính trình toàn thể Đại hội xem xét thông qua.*

*Xin Trân trọng cảm ơn./.*

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2021

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**



**Vương Đức Cường**

**TỔNG HỢP KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH 5 NĂM**  
(NĂM 2016 – 2020)

TT	Nội dung	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Giá trị SXKD	Đồng	220,707,000,000	171,300,000,000	165,000,000,000	139,000,000,000	155,000,000,000
2	Tổng giá trị tài sản	-	130,012,459,025	223,826,387,719	170,676,825,503	200,424,330,603	181,891,086,639
3	Doanh thu thuần	-	183,044,795,972	136,006,288,989	206,166,667,843	123,925,173,092	142,648,109,749
4	Giá vốn bán hàng	-	167,251,958,499	122,741,411,936	190,617,660,107	111,309,367,180	130,715,383,385
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận gộp</b>	-	<b>15,792,837,473</b>	<b>13,264,877,053</b>	<b>15,549,007,736</b>	<b>12,615,805,912</b>	<b>11,932,726,364</b>
6	Doanh thu từ hoạt động t/chính	-	1,004,858,636	1,903,209,555	1,809,626,263	1,929,484,717	1,469,210,003
7	Chi phí tài chính	-	37,232,400	-92,101,200	41,151,600	17,020,213	-153,336,000
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	7,694,793,479	6,940,895,462	8,116,791,458	5,982,292,245	6,377,477,495
<b>9</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động KD</b>	-	<b>9,065,670,230</b>	<b>8,319,292,346</b>	<b>9,200,690,941</b>	<b>8,545,978,171</b>	<b>7,177,794,872</b>
10	Lợi nhuận khác	-	172,157,389	133,564,444	189,811,252	255,107,622	129,420
<b>11</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	-	<b>9,237,827,619</b>	<b>8,452,856,790</b>	<b>9,390,502,193</b>	<b>8,801,085,793</b>	<b>7,177,924,292</b>
12	Lợi nhuận sau thuế	-	7,305,921,374	6,737,138,838	7,106,763,653	7,037,697,227	6,150,860,923
13	Nộp ngân sách NN	-	8,240,394,076	7,488,908,247	8,965,597,478	5,391,189,668	5,876,827,302
14	Thu nhập bq Người lao động	Tr/ng/th	8.42	7.8	8.5	8.5	8.5
15	Tổng số NLD của Công ty	Người	116	110	105	105	100

TT	Nội dung	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
16	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	14	15	15	15	Dự kiến: 13
	Chỉ tiêu về kh/năng thanh toán:						
	+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:						
17	Tài sản ngắn hạn/ nợ ngắn hạn		14.9	1.05	1.21	1.16	1.16
	+ Hệ số thanh toán nhanh:						
	TS ngắn hạn – hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn		0.97	0.89	1.02	1.03	0.98
	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:						
18	+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản		0.42	0.66	0.55	0.62	0.58
	+ Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu		0.74	1.96	1.23	1.6	1.36
	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:						
19	+ Vòng quay hàng tồn kho:						
	Giá vốn bán hàng/ hàng tồn kho bình quân	6.17	4.72	9.21	6.79	7.81	7.1
	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:						
	+ Hệ số LN sau thuế/ DTT		0.04	0.05	0.034	0.057	0.043
20	+ Hệ số LN sau thuế/ vốn chủ sở hữu		0.098	0.089	0.093	0.091	0.081
	+ Hệ số LN sau thuế / Tổng TS		0.056	0.03	0.042	0.035	0.034
	+ Hệ số LN từ SXKD / DTT		0.05	0.06	0.05	0.07	0.05