

TP. HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2022



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021 KẾ HOẠCH NĂM 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 5 (SC5) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021

1. Đánh giá chung

- Năm 2021 là một năm cực kỳ khó khăn và đầy thách thức đối với tất cả các nước trên toàn thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng, đại dịch Covid -19 bùng phát lần thứ 4 đã làm cho cả thế giới chao đảo, chuỗi sản xuất và cung ứng vật tư, hàng hoá trên toàn cầu bị gián đoạn, đứt gãy do phải đóng cửa các loại hình vận chuyển hàng hoá dịch vụ, thế giới phải sống trong những ngày cách ly, giãn cách, không thể giao thương giữa các nước làm cho sản xuất, lưu thông hàng hoá bị ách tắc, đình đốn, suy giảm nghiêm trọng.
- Từ tháng 07 năm 2021 đến tháng 10 năm 2021, TP. Hồ Chí Minh và một số tỉnh thành phía nam phải áp dụng biện pháp giãn cách xã hội theo Chỉ thị số 16/CT-TTg, Công ty đã phải tạm dừng nhiều công trình. Mặt khác biến động giá cả vật tư lên cao gây ảnh hưởng lớn đối với tiến độ và kế hoạch SXKD.
- Mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức nhưng Ban Tổng Giám đốc Công ty đặt quyết tâm thực hiện tốt nhất mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra, cùng phát huy được sức mạnh tập thể, ý chí từng cá nhân nòng cốt, xây dựng tinh thần đoàn kết gắn bó, khí thế thi đua sản xuất kinh doanh sôi nổi và tinh thần nhiệt huyết với công việc trong cán bộ, nhân viên toàn công ty.
- Trên cơ sở tổng hợp kết quả thực hiện cả năm, mặc dù có một số chỉ tiêu kinh tế chưa đạt so với kỳ vọng, nhưng Công ty vẫn đảm bảo việc làm cho người lao động, các chế độ lương, thưởng, bảo hiểm cho người lao động được thực hiện đầy đủ.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021:

STT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ % TH/KH
A	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	2.500	2.209	88,36
	- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	2.450,5	2.116	86,35

	- Giá trị kinh doanh BĐS	Tỷ đồng	0	0	0
	- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	49,5	93	187,88
B	Giá trị tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.091	1.729,04	82,69
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	2.031	1.639,85	80,74
	- Doanh thu kinh doanh BĐS	Tỷ đồng	15	12,24	81,58
	- Doanh thu kinh doanh khác	Tỷ đồng	45	76,95	171
C	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	44,1	43,04	97,59
D	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	35,28	33,95	96,24
E	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	199	185,24	93,08
F	Cổ tức trên mỗi cổ phần	%	20	DK 20	100

3. Đánh giá các hoạt động chính của Công ty

a. Lĩnh vực đầu thầu và thi công xây lắp:

✚ Công tác đầu thầu:

- Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo nâng cao chất lượng tiếp thị ở các địa bàn truyền thống, đồng thời mở rộng tiếp thị ở các địa bàn mới. Trong năm 2021, Công ty đã tham gia đấu thầu và trúng thầu nhiều công trình thi công xây lắp với tổng giá trị là 3.203 tỷ đồng, đảm bảo việc làm cho năm kế hoạch và gói đầu cho những năm sau, trong đó có các hợp đồng giá trị lớn như: Gói thầu thi công xây lắp Xây dựng mới Bệnh viện đa khoa khu vực Thủ Đức (767,7 tỷ đồng); Gói thầu thi công xây lắp cải tạo, xây dựng Bệnh viện An Bình giai đoạn 2 (463,7 tỷ đồng); XD HT thu gom nước thải riêng và các tuyến cống chuyển nước mưa về sông Hàn cho lưu vực từ đường Hồ Xuân Hương đến giáp tỉnh Quảng Nam (629,8 tỷ đồng)...

✚ Công tác thi công xây lắp:

- Với hơn 12 công trình Công ty đang triển khai thi công trong năm 2021 đạt giá trị sản lượng 2.209 tỷ đồng, các Xí nghiệp trực thuộc, các đội thi công và phòng ban Công ty luôn chủ động phối hợp lập kế hoạch, triển khai thực hiện và hoàn thành theo đúng yêu cầu của chủ đầu tư, như công trình: Cấp nước khu liên hợp Bình Dương (Nhà máy Tân Hiệp) công suất 100.00 m³/ngày đêm, Lắp đặt tuyến ống cấp 1 đường Nguyễn Đình Chiểu (từ cầu Điện Biên Phủ đến ngã sáu Cộng Hoà); Nâng cấp mở rộng Trường Phổ thông đặc biệt Nguyễn Đình Chiểu; Hạng mục ký túc xá và Hội trường Học viện cán bộ thành phố (Giai đoạn 3),.....đã bàn giao đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, kỹ thuật cho chủ đầu tư.
- Công tác quyết toán, thu hồi vốn được đảm bảo kịp thời, các dự án tồn đọng về công tác thanh quyết toán cơ bản đã được giải quyết; Công tác vay vốn bảo lãnh, thế chấp quyết toán nội bộ của các đơn vị được kiểm soát kỹ, hóa đơn chứng từ được kiểm soát đảm bảo đúng quy định, định mức, cấp phối của Nhà nước rồi mới hạch toán ; công tác bảo hộ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ tại các công trình luôn được các đơn vị thi công đặt lên hàng đầu và thường xuyên kiểm tra, vì thế trong năm 2021 không có tai nạn lao động nghiêm trọng nào xảy ra.

b. Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh địa ốc:

- Trong năm qua, công ty không thực hiện đầu tư dự án nhà ở nào mới mà tập trung

cho các dự án đã có. Dự án khu nhà ở Phường Phước Long B, TP.Thủ Đức công ty đã triển khai xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng giai đoạn I; toàn bộ khách hàng đã xây dựng nhà ở trong thời gian gia hạn của dự án và hiện tại công ty đang phối hợp với khách hàng nộp hồ sơ xác lập sở hữu nhà ở; giai đoạn II đang tiến hành lập thủ tục đầu tư với diện tích khoảng 4,35 ha, tổng mức vốn đầu tư dự kiến hơn 1.640 tỷ VNĐ.

- Các mặt bằng kinh doanh tại các khu chung cư thuộc quyền sử dụng của công ty và tại trụ sở làm văn phòng được khách hàng thuê ổn định, lâu dài. Do tình hình dịch bệnh Covid-19, Công ty đã miễn giảm tiền thuê mặt bằng kinh doanh cho các khách hàng. Giá trị miễn giảm từ 50% đến 100% tiền thuê mặt bằng từ tháng 07/2021 đến tháng 12/2021.
- Công tác quản lý vận hành tại các cụm chung cư mà công ty có hợp đồng với các Chủ đầu tư luôn đảm bảo an toàn, thông suốt và hiệu quả.

c. Các lĩnh vực SXKD khác:

- Kinh doanh vật tư năm 2021 có mức tăng trưởng không như kỳ vọng do tình hình dịch bệnh kéo dài, nhiều đơn vị thi công phải ngưng hoạt động dẫn đến không có được những đơn hàng lớn, tổng giá trị sản lượng vật tư bán ngoài năm 2021 chỉ đạt 75,5 tỷ đồng.

d. Công tác tổ chức nhân sự:

- Tính đến ngày 31/12/2021, tổng số lao động có hợp đồng là 460 người, mọi lao động đều được đảm bảo tất cả các quyền lợi theo quy định của pháp luật; thu nhập bình quân đầu người đạt trên 10.000.000 đ/tháng.
- Các chính sách đối với người lao động của Công ty được chú trọng và quan tâm hợp lý. Công ty thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách với người lao động như BHXH, BHYT, BHTN... tiền lương và phúc lợi đối với người lao động trên cơ sở tuân thủ Bộ Luật lao động và Thỏa ước lao động tập thể và căn cứ theo hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

e. Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

- Với tinh thần luôn luôn chia sẻ với xã hội, với cộng đồng, công ty đã dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động từ thiện. Trong dịp Tết Nguyên đán năm 2021, công ty đã tổ chức phát quà cho hơn 100 bệnh nhân tại bệnh viện Ung bướu TP. HCM; dịp lễ, tết công ty đã ủng hộ nhiều phần quà tới các địa phương mà công ty đang hoạt động kinh doanh, nhất là tại trụ sở chính P. 14, Q. Bình Thạnh, để cùng chung tay với chính quyền sở tại giúp đỡ các hộ gia đình khó khăn, neo đơn đón tết.

f. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn của chủ sở hữu:

✚ **Cổ phần:** Tổng số cổ phiếu của Công ty: 14.984.550 (trong đó có 1.051 cổ phiếu quỹ)

✚ **Cơ cấu cổ đông**

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0



2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	170.511	1,14	2
	- Trong nước	170.511	1,14	2
	- Nước ngoài	0	0	0
3	Cổ đông lớn	7.335.420	48,95	1
	- Trong nước	7.335.420	48,95	1
	- Nước ngoài	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	1.051	0,01	1
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	0	0	0
7	Cổ đông khác	7.477.568	49,90	1.319
	- Trong nước	6.833.839	45,61	1.179
	- Nước ngoài	643.729	4,30	140
TỔNG CỘNG		14.984.550	100	1.323
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		14.340.821	95,70	1.183
<i>- Nước ngoài</i>		643.729	4,30	140

II. XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

Trên cơ sở giá trị các hợp đồng xây lắp đã có và dự báo những khó khăn thuận lợi trong năm 2022 như: Đại dịch Covid chưa thể chấm dứt, giá cả vật tư XD biến động không ngừng leo thang do ảnh hưởng của Chiến tranh Nga- Ukraina ảnh hưởng đến kinh tế toàn cầu và trong nước. Ban TGD đã đề ra những chỉ tiêu như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	% KH 2022/ TH 2021
A	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	2.209	2.400	108,6
	- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	2.116	2.300	108,7
	- Giá trị kinh doanh BĐS	Tỷ đồng	0	0	0
	- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	93	100	107,5
B	Giá trị tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.729,04	1.800	104,1
	- GT doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	1.639,85	1.700	103,67
	- GT doanh thu KD BĐS	Tỷ đồng	12,24	10	81,72
	- GT doanh thu KD khác	Tỷ đồng	76,95	90	116,96
C	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	43,04	22,10	51,35
D	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	33,95	17,68	52,07
E	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	185,24	168	90,69
F	Cổ tức trên mỗi cổ phần	%	20	10	50

2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch

a. Công tác tài chính

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát sử dụng vốn và cung cấp vốn để đảm bảo công trình, dự án thi công đạt tiến độ đề ra, để công trình sớm được hoàn thành bàn giao cho chủ đầu tư, quyết toán thu hồi vốn nhanh giúp tăng tốc độ vòng quay vốn lưu động.
- Nhanh chóng thu hồi các khoản nợ phải thu, đảm bảo dòng tiền lưu chuyển nhanh trong việc thực hiện thi công các dự án, nhằm giảm dư nợ vay ngân hàng từ đó tạo cơ hội giảm chi phí lãi vay để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Bên cạnh nguồn vốn chủ sở hữu và nguồn vốn thanh toán từ các công trình, bộ phận tài chính công ty chủ động làm việc với các đối tác ngân hàng và tổ chức tín dụng để có được các hạn mức tín dụng phù hợp nhằm cung cấp đủ vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

b. Công tác tổ chức nhân sự

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng kế hoạch tuyển dụng nhân sự có chất lượng, có trình độ chuyên môn phù hợp.
- Xây dựng cơ chế tiền lương, chế độ đãi ngộ để khuyến khích cán bộ, nhân viên làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty.

c. Lĩnh vực đấu thầu và thi công xây lắp:

✦ Công tác tiếp thị và đấu thầu:

Công ty xác định Xây lắp là mảng kinh doanh chủ đạo do vậy công tác tiếp thị và đấu thầu sẽ là tiền đề cho công việc gói thầu các năm sau do vậy:

- Duy trì và mở rộng thêm các mối quan hệ tìm việc để đảm bảo nguồn công việc. Lựa chọn, tiếp thị, đấu thầu các công trình đang là thế mạnh năng lực của công ty.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu, tổ chức tốt công tác đấu thầu, đặc biệt là đấu thầu qua mạng. Nghiên cứu kỹ Hồ sơ dự thầu, tính toán tối ưu biện pháp và kỹ chi tiết giá thi công, để đảm bảo giá thầu cạnh tranh.

✦ Công tác quản lý thi công xây lắp

- Tăng cường công tác quản lý kinh tế, kỹ thuật, chất lượng công trình và an toàn lao động. Quản lý chặt chẽ khối lượng tại công trình, đi kèm với tiến độ thực hiện và tiến độ giải ngân vay vốn. Có giải pháp đảm bảo sản lượng, doanh thu. Lãnh đạo các đơn vị phải chỉ đạo và trực tiếp giải quyết các vướng mắc về công tác nghiệm thu thanh toán, trượt giá, đáp ứng yêu cầu dòng tiền và hiệu quả. Có các giải pháp quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ với các dự án đã hoàn thành, quyết toán dứt điểm với chủ đầu tư.
- Công tác chỉ đạo điều hành phải bám sát theo hợp đồng đã ký với các chủ đầu tư; yêu cầu về chất lượng, tiến độ và an toàn phải được quan tâm đặc biệt; chủ động, linh hoạt cho từng dự án, áp dụng khoa học kỹ thuật thi công tiên tiến, biện pháp tổ chức thi công hợp lý tránh để xảy ra lãng phí, thất thoát.
- Công tác bảo hộ lao động và an toàn, vệ sinh môi trường trên các công trường phải được chú trọng, quan tâm thường xuyên; định kỳ tổ chức huấn luyện an toàn, vệ sinh môi trường cho người lao động, hạn chế đến mức thấp nhất các rủi ro về tai nạn lao động có thể xảy ra.



d. Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản

- Tiếp tục hoàn thiện việc thực hiện phê duyệt các thủ tục pháp lý giai đoạn II dự án Khu nhà ở Phường Phước Long B, TP. Thủ Đức do công ty làm Chủ đầu tư. Theo dõi sát việc cưỡng chế, khắc phục hậu quả đối với các hộ dân có hành vi lấn chiếm đất dự án đã được chính quyền sở tại ban hành quyết định và đang thực hiện tại hiện trường, đồng thời chuẩn bị sẵn các nguồn lực như vốn, nhân lực, phương tiện để khi được phê duyệt là thực hiện khởi công ngay.
- Tiếp tục phối hợp và hỗ trợ khách hàng đã xây dựng nhà trong khu quy hoạch Giai đoạn I đúng giấy phép để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.
- Chủ động và phát huy mối quan hệ với khách hàng lâu năm trong việc cho thuê văn phòng làm việc và các mặt bằng kinh doanh, chia sẻ, thương thảo giá thuê hợp lý trong lúc khó khăn do dịch bệnh thiên tai gây ra, đồng thời cung cấp đầy đủ các dịch vụ theo yêu cầu chính đáng của khách hàng.
- Công tác quản lý vận hành các cụm chung cư phải đặt mục tiêu an toàn và liên tục lên trên hết. Đơn vị quản lý vận hành trực thuộc công ty phải nỗ lực phấn đấu để đáp ứng ngày càng tốt hơn cuộc sống bình an, hạnh phúc của cư dân sở tại.

e. Các lĩnh vực kinh doanh khác:

- Kinh doanh vật tư thiết bị chủ yếu cung cấp cho các dự án do công ty thi công phải ổn định, giá cả phù hợp, điều kiện thanh toán theo khả năng và thỏa thuận của các bên để đảm bảo thi công công trình đúng tiến độ và chất lượng.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 của Ban Tổng giám đốc công ty CPXD số 5, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua ./.

Trân trọng cảm ơn.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Từ