

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

A. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM HỌP:

- Thời gian: 7h30' ngày 28 tháng 04 năm 2023
- Địa điểm họp: Hội trường tầng 28 Tòa nhà 101 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

B. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

1. Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 30/03/2023 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị

- Ông Đàm Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT
- Ông Phạm Minh Hải - Thành viên HĐQT, Giám đốc
- Ông Cao Tiến Đạt - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Thành Trung - Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Bảo Hoa - Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng

3. Các thành viên Ban Kiểm soát

- Bà Phạm Thanh Thủy - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Ngọc Tú - Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Hoàng Thanh An - Thành viên Ban kiểm soát

C. TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Đại hội đã nghe **Bà Phạm Thanh Thủy** - Thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, trong đó:

- Tổng số cổ đông được triệu tập là: 156 cổ đông, đại diện cho 3.732.450 cổ phần.

- Số cổ đông tham dự trực tiếp và ủy quyền tham dự là: 142 cổ đông, nắm giữ số cổ phần là: 3.306.146 cổ phần, chiếm: 88,6% tổng số vốn điều lệ của Công ty cổ phần.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực áp dụng từ 01/01/2021. Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty



CP Xây dựng số 5 Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội với thành phần tham dự và ủy quyền như trên là hợp lệ và đủ điều kiện để tiến hành.

Đại hội đã tiến hành đề cử và nhất trí thông qua danh sách Đoàn chủ tịch Đại hội, gồm:

1. Ông: **Đàm Thanh Tùng**
2. Ông: **Phạm Minh Hải**
3. Ông: **Nguyễn Thành Trung**

Đoàn chủ tịch giới thiệu và thông qua Thư ký Đại hội:

1. Ông: **Nguyễn Xuân Trường**
2. Bà: **Nguyễn Thị Sen**

- Đại hội đã được nghe, biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.

I. Nội dung đại hội

1. Đại hội đã nghe **Ông Nguyễn Thành Trung - Thành viên HĐQT** đọc Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của HĐQT.

2. Đại hội đã nghe **Ông Phạm Minh Hải - Giám đốc Công ty** đọc Báo cáo tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

2.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 (Đã được kiểm toán):

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Kế hoạch năm 2022 (Theo NQĐHCD năm 2022) | Thực hiện năm 2022 | Ghi chú |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------|------------|
| 1 | Giá trị sản xuất kinh doanh | Tỷ đồng | ≥ 140 | 303 | |
| 2 | Tổng Doanh thu (Có VAT) | - | ≥ 130 | 272 | |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | - | $\geq 5,03$ | 6,15 | |
| 4 | Nộp ngân sách | - | 100% theo qui định | 4,39 | |
| 5 | Thu nhập bình quân của người lao động | Triệu đồng /người /tháng | $\geq 8,5$ | 8,7 | |
| 6 | Cổ tức (đồng/cổ phiếu) – Dự kiến | Đồng/CP | ≥ 1.100 | 1.300 | |

2.2. Kế hoạch năm 2023:

| Nội dung các chỉ tiêu | Kế hoạch năm 2023 |
|---|--------------------------------|
| - Tổng giá trị sản xuất kinh doanh : | ≥ 140 tỷ đồng |
| - Tổng doanh thu (Cả VAT): | ≥ 130 tỷ đồng |
| - Các khoản trích nộp ngân sách Nhà nước: | 100% theo qui định |
| - Lợi nhuận sau thuế: | ≥ 5,14 tỷ đồng |
| - Thu nhập bình quân của người lao động: | ≥ 8,5 triệu đồng/ người/ tháng |
| - Dự kiến cổ tức: | ≥ 1.100 đồng/cổ phiếu (11%) |

3. Đại hội đã nghe **Bà Phạm Thanh Thủy - Trưởng Ban Kiểm Soát** đọc Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.

4. Đại hội đã nghe **Đoàn chủ tịch** đọc các Tờ trình của HĐQT về việc:

4.1. Tờ trình về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

4.2. Tờ trình xin ý kiến ĐHCĐ về việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2022

| TT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Thực hiện Năm 2022 | Ghi chú |
|----|---|--------|--------------------|---------|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế năm 2022 | đồng | 6.149.280.169 | |
| 2 | Trích các quỹ năm 2022: 21% | đồng | 1.291.348.835 | |
| | + Quỹ đầu tư phát triển 10% | đồng | 614.928.017 | |
| | + Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10% | đồng | 614.928.017 | |
| | + Quỹ Ban điều hành 1% | đồng | 61.492.802 | |
| 3 | Lợi nhuận chưa phân phối | đồng | 4.857.931.334 | |
| 4 | Lợi nhuận để lại năm 2021 | đồng | 278.341.498 | |
| 5 | Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2022: (5)=(3)+(4) | đồng | 5.136.272.832 | |

- Dự kiến chia cổ tức năm 2022 như sau:

+ Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2022: 5.136.272.832,0 đồng.

+ Chia cổ tức bằng tiền giá trị 13 %: 4.852.185.000,0 đồng.

($37.324.500.000 \times 13\% = 4.852.185.000,0$ đồng)

+ Cổ tức để lại: 284.087.832,0 đồng.

4.3. Tờ trình Về việc Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

4.4. Tờ trình của HĐQT Về việc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định phương án liên danh với các đối tác có năng lực tài chính và kinh nghiệm đầu tư kinh doanh bất động sản để thực hiện đấu thầu làm chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

II. Thảo luận và biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình

1. Ý kiến của các cổ đông:

Không có cổ đông nào phát biểu ý kiến và Đại hội tiến hành biểu quyết để thông qua 03 Báo cáo và 04 Tờ trình đã được trình bày nêu trên.

2. . Kết quả biểu quyết thông qua:

| TT | Nội dung | Tỷ lệ biểu quyết | |
|----|--|---------------------------|------------------------------------|
| | | Tán thành (%, cổ phần) | Không tán thành (%, cổ phần) |
| 1 | Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội. | 100 | 0 |
| | | 3.306.146 | 0 |
| 2 | Thông qua Báo cáo tổng kết công tác SXKD năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2023 của Ban giám đốc. | 100 | 0 |
| | | 3.306.146 | 0 |
| 3 | Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022. | 100 | 0 |
| | | 3.306.146 | 0 |
| 4 | Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán. | 100 | 0 |
| | | 3.306.146 | 0 |
| 5 | Thông qua Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2022. | 100 | 0 |
| | | 3.306.146 | 0 |
| 6 | Thông qua Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023. | 100 | 0 |
| | | 3.306.146 | 0 |
| 7 | Thông qua Tờ trình Về việc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định phương án liên danh với các đối tác có năng lực tài chính và kinh nghiệm đầu tư kinh doanh bất động sản để thực hiện đấu thầu làm chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở. | 100 | 0 |
| | | 3.306.146 | 0 |

III. Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội

- Ông *Nguyễn Xuân Trường* - *Thư ký Đại hội* đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Cổ đông không có đề nghị sửa đổi, bổ sung dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã trình bày.

- Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ đồng ý 100% cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự đại hội.

- Chủ tọa cảm ơn cổ đông đã đồng hành cùng công ty và tuyên bố bế mạc Đại hội.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội kết thúc vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 28 tháng 04 năm 2023.

BAN THƯ KÝ

- Nguyễn Xuân Trường



- Nguyễn Thị Sen

**CHỦ TỌA**

Đàm Thanh Tùng



Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội;

- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28 tháng 04 năm 2023.

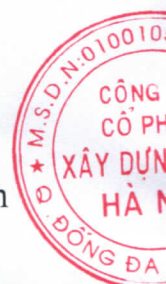
QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Điều 2. Thông qua Báo cáo Tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

*** Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 (Đã được kiểm toán):**

| TT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Kế hoạch năm 2022 (Theo NQĐHCD năm 2022) | Thực hiện năm 2022 | Ghi chú |
|----|---------------------------------------|--------------------------|--|--------------------|---------|
| 1 | Giá trị sản xuất kinh doanh | Tỷ đồng | ≥ 140 | 303 | |
| 2 | Tổng Doanh thu (Có VAT) | - | ≥ 130 | 272 | |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | - | $\geq 5,03$ | 6,15 | |
| 4 | Nộp ngân sách | - | 100% theo qui định | 4,39 | |
| 5 | Thu nhập bình quân của người lao động | Triệu đồng /người /tháng | $\geq 8,5$ | 8,7 | |
| 6 | Cổ tức (đồng/cổ phiếu) – Dự kiến | Đồng/CP | ≥ 1.100 | 1.300 | |



*** Kế hoạch kinh doanh năm 2023:**

| Nội dung các chỉ tiêu | Kế hoạch năm 2023 |
|---|--------------------------------|
| - Tổng giá trị sản xuất kinh doanh : | ≥ 140 tỷ đồng |
| - Tổng doanh thu (Cả VAT): | ≥ 130 tỷ đồng |
| - Các khoản trích nộp ngân sách Nhà nước: | 100% theo qui định |
| - Lợi nhuận sau thuế: | ≥ 5,14 tỷ đồng |
| - Thu nhập bình quân của người lao động: | ≥ 8,5 triệu đồng/ người/ tháng |
| - Dự kiến cổ tức: | ≥ 1.100 đồng/cổ phiếu (11%) |

Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC (Trước đây là Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học TPHCM được đổi tên theo Giấy chứng nhận số 0300513041, đăng ký thay đổi lần thứ 13, ngày 16/05/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh).

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2022, cụ thể như sau:

| TT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Thực hiện Năm 2022 | Ghi chú |
|----|---|--------|--------------------|---------|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế năm 2022 | đồng | 6.149.280.169 | |
| 2 | Trích các quỹ năm 2022: 21% | đồng | 1.291.348.835 | |
| | + Quỹ đầu tư phát triển 10% | đồng | 614.928.017 | |
| | + Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10% | đồng | 614.928.017 | |
| | + Quỹ Ban điều hành 1% | đồng | 61.492.802 | |
| 3 | Lợi nhuận chưa phân phối | đồng | 4.857.931.334 | |
| 4 | Lợi nhuận để lại năm 2021 | đồng | 278.341.498 | |
| 5 | Tổng lợi nhuận chưa phân phối N22 (5=3+4) | đồng | 5.136.272.832 | |

- Dự kiến chia cổ tức năm 2022 như sau:

- + Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2022: 5.136.272.832,0 đồng.
- + Chia cổ tức bằng tiền giá trị 13 %: 4.852.185.000,0 đồng.
($37.324.500.000 \times 13\% = 4.852.185.000,0$ đồng)
- + Cổ tức để lại: 284.087.832,0 đồng.

Điều 6. Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc chỉ định Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học thành phố Hồ Chí Minh nay đổi tên thành chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC (theo Giấy chứng nhận số 0300513041, đăng ký thay đổi lần thứ 13, ngày 16/05/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty trong năm 2023.

Điều 7. Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định phương án liên danh với các đối tác có năng lực tài chính và kinh nghiệm đầu tư kinh doanh bất động sản để thực hiện đấu thầu làm chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Điều 8. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ban hành. Giao Hội đồng quản trị, Giám đốc triển khai thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Đàm Thanh Tùng

T. C. P. * I. O. N.

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022:

1. Các thành viên Hội đồng Quản trị:

Hội đồng Quản trị của Công ty CP Xây dựng số 5 Hà Nội (Công ty 5) bao gồm 05 thành viên, cụ thể như sau:

| TT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Ngày bắt đầu | |
|----|------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | | | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
| 1 | Ông Đàm Thanh Tùng | Chủ tịch HĐQT | 27/4/2021 | |
| 2 | Ông Phạm Minh Hải | Thành viên HĐQT | 27/4/2021 | |
| 3 | Ông Cao Tiến Đạt | Thành viên HĐQT | 27/4/2021 | |
| 4 | Ông Nguyễn Thành Trung | Thành viên HĐQT | 27/4/2021 | |
| 5 | Bà Nguyễn Bảo Hoa | Thành viên HĐQT | 27/4/2021 | |

Hội đồng Quản trị Công ty 5 hoạt động theo Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT và sự phối hợp giữa HĐQT và Giám đốc Công ty.

2. Hoạt động của HĐQT Công ty:

a) Các cuộc họp HĐQT:

| TT | Thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|----|------------------------|--------------------------|-------------------|--|
| 1 | Ông Đàm Thanh Tùng | 05/05 | 100% | |
| 2 | Ông Phạm Minh Hải | 05/05 | 100% | |
| 3 | Ông Cao Tiến Đạt | 05/05 | 100% | |
| 4 | Ông Nguyễn Thành Trung | 04/05 | 80% | Xin phép vắng mặt vì lý do bất khả kháng |
| 5 | Bà Nguyễn Bảo Hoa | 05/05 | 100% | |



b) Các hoạt động của HĐQT:

- Năm 2022 là năm hết sức khó khăn đối với Công ty, mặc dù Công ty đã có một số hợp đồng có giá trị lớn được chuyển tiếp từ năm 2021 chuyển sang nhưng khi triển khai thực hiện lại gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh và một số nguyên nhân khách quan khác.

- 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 đối phó với những khó khăn khách quan.

- Trong năm 2022 mặc dù công tác tìm kiếm việc làm đã có kết quả, sản lượng và doanh thu các công trình cao hơn so với năm 2021, tuy nhiên Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong công tác thi công xây lắp:

- Sau dịch bệnh Công ty nói riêng, ngành xây dựng nói chung bị ảnh hưởng bởi chiến tranh Nga - Ucraina dẫn đến giá cả nhiên, nguyên vật liệu tăng cao, trong khi các công trình đấu thầu, chào thầu giá trọn gói dẫn đến khó khăn trong quá trình thực hiện hợp đồng ; về nguồn tài chính các công trình vốn ngân sách Nhà nước bị thu hẹp, chủ yếu Công ty tham gia thi công các công trình vốn tư nhân. Năm 2022 Ngân hàng Nhà nước siết chặt zoom tín dụng, doanh nghiệp gặp khó khăn về vay vốn, trong khi Chủ đầu tư vay vốn khó khăn, chậm thanh toán cho Nhà thầu, thì doanh nghiệp phải vay với lãi suất cao để thi công, dẫn đến khó khăn trong kinh doanh. Các công trình vốn tư nhân của Công ty cũng bị các chủ đầu tư nợ tiền thanh toán khối lượng công trình hoàn thành, một số công trình bị gián đoạn thi công do Chủ đầu tư không bố trí được vốn, chậm giải phóng mặt bằng...đã ảnh hưởng đến tiến độ hợp đồng và hiệu quả kinh tế.

- Trong năm qua, công tác cho thuê nhà đã có tín hiệu tích cực hơn sau dịch bệnh, văn phòng cho thuê đã được lấp đầy trung bình đến 95%, tuy nhiên Công ty đã phải linh động chia sẻ khó khăn với khách hàng thuê : điều chỉnh thời gian thanh toán, ưu đãi về các dịch vụ đi kèm, điều chỉnh giá thuê..., để giữ chân khách hàng trong giai đoạn khó khăn. Do điều chỉnh thời gian thanh toán, dẫn đến việc thanh toán với giá trị nhỏ lẻ cũng là một bất lợi trong công tác lập kế hoạch tài chính của Công ty.

- Về hoạt động đầu tư: HĐQT đã chỉ đạo Ban giám đốc thực hiện các thủ tục đầu tư cải tạo hệ thống PCCC từ tầng 1 đến tầng 4 - Tòa nhà 101 Láng Hạ. Hiện nay hồ sơ xin phép cải tạo đang được Công An PCCC Thành phố Hà Nội thẩm định và dự kiến sẽ được phê duyệt và triển khai thực hiện đầu tư trong năm 2023. Trong năm 2022 Công ty không thực hiện hoạt động đầu tư lớn trong quá trình quản lý, khai thác cho thuê phần diện tích văn phòng.

3. Các quyết định của HĐQT năm 2022:

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thực hiện việc họp, trao đổi, bàn bạc cùng Giám đốc, chủ trì/đồng chủ trì một số cuộc họp, hội nghị quan trọng liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm, HĐQT đã tổ chức 05 kỳ họp và ra các Nghị quyết; Phê duyệt nội dung tài liệu, kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên 2022. Cụ thể như sau:

| TT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|----|------------------------------|------------|--|-----------------------|
| 1 | Biên bản họp HĐQT | 19/01/2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo của Ban giám đốc về công tác điều hành SXKD và dự kiến kết quả SXKD Quý IV và cả năm 2021. - Xem xét phương hướng nhiệm vụ, kế hoạch năm 2022, các đề xuất kiến nghị của Ban giám đốc: <ul style="list-style-type: none"> + Phương hướng nhiệm vụ và dự kiến một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2022. + Phương án tài chính, hạn mức tín dụng của năm 2022. + Phương án xây dựng quỹ tiền lương năm 2022, trên cơ sở dự kiến KHSX kinh doanh năm 2022. - Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự. | 100% |
| 2 | Biên bản họp HĐQT | 08/03/2022 | <ul style="list-style-type: none"> - HĐQT xem xét và thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán. - HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo thường niên của HĐQT. - HĐQT xem xét, thông qua, các chỉ tiêu phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2022; Kế hoạch tài chính năm 2022. - HĐQT xem xét thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022 | 100% |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|------------|---|------|
| 3 | Biên bản họp HĐQT | 01/04/2022 | <ul style="list-style-type: none"> - HĐQT xem xét, thông qua báo cáo công tác điều hành sản xuất kinh doanh và dự kiến kết quả SXKD Quý I năm 2022. - HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Ban Giám đốc. - HĐQT thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát. - HĐQT xem xét, thông qua các tờ trình. - HĐQT xem xét, thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. - HĐQT xem xét, thông qua các văn bản phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. | 100% |
| 4 | Nghị quyết của HĐQT số: 225/NQ-HĐQT | 01/04/2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Phê chuẩn các nội dung cụ thể như sau: + Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 + HĐQT nhất trí thông qua các tài liệu, nội dung của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 | 100% |
| 5 | Biên bản họp HĐQT | 22/07/2022 | <ul style="list-style-type: none"> - HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo kết quả sản xuất, kinh doanh Quý II và 6 tháng đầu năm 2022 của Ban Giám đốc - HĐQT xem xét, thông qua Công tác nhân sự do Ban Giám đốc trình - HĐQT xem xét, thông qua Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2021 | 100% |
| 6 | Nghị quyết của HĐQT số: 369/NQ-HĐQT | 22/07/2022 | HĐQT Quyết định về kế hoạch trả cổ tức năm 2021 | 100% |
| 7 | Quyết định của HĐQT số: 407/QĐ-HĐQT | 27/07/2022 | Quyết định Bổ nhiệm chức danh Phó Giám đốc Công ty kiêm Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội | 100% |

| | | | | |
|---|-------------------|------------|--|------|
| 8 | Biên bản họp HĐQT | 21/10/2022 | - HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo Kết quả sản xuất, kinh doanh Quý III và 9 tháng đầu năm 2022 của Ban Giám đốc. | 100% |
|---|-------------------|------------|--|------|

4. Công tác quản lý, giám sát hoạt động đối với Giám đốc và bộ máy điều hành:

- Hội đồng Quản trị giám sát điều hành hoạt động của Ban điều hành trên cơ sở Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Quy chế hoạt động và phối hợp giữa HĐQT và Giám đốc và các quy chế nội bộ khác của Công ty 5. Đơn đốc chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị năm 2022. Kết quả đạt được của năm 2022 đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra. Mặc dù Công ty gặp rất nhiều khó khăn về nguồn tài chính, song với sự nỗ lực phấn đấu của Ban Giám đốc Công ty cùng toàn thể người lao động Công ty bằng toàn bộ khả năng nội lực của tập thể lãnh đạo và người lao động, Công ty đã đạt được kết quả khả quan.

- Hội đồng Quản trị Công ty đã thường xuyên thực hiện công tác quản lý, giám sát hoạt động điều hành của Giám đốc Công ty tại các cuộc họp sơ kết/tổng kết, các cuộc họp nội bộ của Công ty để nắm bắt tình hình hoạt động và chỉ đạo xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong hoạt động SXKD qua các báo cáo, tờ trình của Giám đốc và Ban điều hành.

- Các hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc trong năm 2022 gồm các nội dung chính như sau:

+ Giám sát công tác điều hành của Ban Giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;

+ Giám sát công tác chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh;

+ Giám sát công tác tổ chức bộ máy nhân sự, ban hành các quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

+ Giám sát công tác triển khai an toàn.

- Với các chỉ tiêu đạt được, HĐQT đánh giá Ban điều hành đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ trong năm tài chính 2022, cụ thể là:

+ Hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, an toàn, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả các nguồn lực.

+ Đảm bảo thu nhập, đời sống người lao động; xây dựng và đào tạo được đội ngũ cán bộ lãnh đạo, người lao động có trình độ phù hợp, nhiệt huyết tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững trong các năm tiếp theo.

+ Thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định, chính sách điều hành minh bạch có sự phân công, phân cấp rõ ràng trong bộ máy điều hành.

- Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã phê duyệt, tuy nhiên hoạt động kinh doanh vẫn có lãi và đảm bảo mức cổ tức 13% là kết quả chứng tỏ sự cố gắng, nỗ lực và quyết tâm của Ban Giám đốc và tập thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.

- Bên cạnh những thành tích đã đạt được vẫn còn một số hạn chế cần được Ban điều hành khắc phục trong năm 2023 như nghiên cứu mở rộng hoạt động SXKD sang lĩnh vực đầu tư, phát triển đào tạo đội ngũ nhân lực sẵn sàng cho việc mở rộng hoạt động thi công xây lắp ra các địa bàn xa Hà Nội; đảm bảo duy trì tốc độ phát triển Công ty.

5. Quan hệ cổ đông:

Công ty vẫn duy trì công tác quan hệ với các cổ đông, tiếp xúc và cung cấp các thông tin cho cổ đông theo yêu cầu và tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và Điều lệ, Quy chế Quản trị của Công ty.

Các cổ đông đều được thông báo đầy đủ các thông tin liên quan đến công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022, các công bố thông tin theo quy định của pháp luật, kịp thời xin ý kiến cổ đông để đảm bảo công tác SXKD của công ty.

II. PHƯƠNG HƯỚNG TRIỂN KHAI NHIỆM VỤ VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023:

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

- Học hỏi, nghiên cứu và dự kiến tiến hành tham gia một số dự án ngoại tỉnh để mở rộng SXKD, kêu gọi bộ máy lãnh đạo Công ty và CBNV Công ty cùng chung sức tham gia dự án.

- 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.

III. KẾT LUẬN:

Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2022, với sự quyết liệt của Hội đồng Quản trị cùng tập thể ban lãnh đạo Công ty, sự nỗ lực của toàn thể CBCNV Công ty 5, Hội đồng Quản trị tin tưởng sẽ hoàn thành nhiệm vụ do ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 giao và tiếp tục quản trị Công ty đạt được những kết quả cao hơn nữa, đảm bảo sự phát triển ổn định lâu dài của Công ty và không ngừng gia tăng các lợi ích cho các cổ đông.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đàm Thanh Tùng

BÁO CÁO

THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023 (Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

PHẦN THỨ NHẤT ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022

I - Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2022

1. Những khó khăn:

Sau hai năm dịch bệnh Covid - 19 và chịu ảnh hưởng tác động bởi chiến tranh Nga - Ucraina, ngành xây dựng nói chung và Công ty nói riêng gặp rất nhiều khó khăn:

- Sau dịch bệnh thị trường xây dựng chưa ổn định, thì bão tăng giá các vật tư phục vụ thi công xây lắp tăng đột biến. Từ những vật tư chính như sắt thép, xi măng, gạch, đá... đến các nhiên liệu xăng, dầu đều tăng mạnh đã ảnh hưởng trực tiếp đến lĩnh vực xây dựng của Công ty. Các hợp đồng của Công ty được ký từ năm trước (171 tỷ đồng) đều là hợp đồng đơn giá cố định đã gặp muôn vàn khó khăn.
- Để giảm thiểu lạm phát, Ngân hàng nhà nước siết chặt tín dụng đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến cả nhà thầu và chủ đầu tư. Việc tiếp cận tiền vay của chủ đầu tư bị hạn chế, kết hợp với thị trường bất động sản bị siết chặt, trầm lắng đã dẫn đến việc chậm thanh toán khối lượng hoàn thành của nhà thầu, bên cạnh đó việc không tiếp cận được nguồn vay của ngân hàng đã làm nhà thầu không thanh toán được cho nhà cung cấp vật tư, vật liệu dẫn đến chậm tiến độ.
- Ngoài những khó khăn trên, một số công trình của Công ty không triển khai được theo tiến độ do vướng mặt bằng đã làm ảnh hưởng đến công tác thi công theo tiến độ hợp đồng.
- Công tác tìm kiếm công ăn việc làm mới gặp nhiều khó khăn do giá cả cạnh tranh, trong khi năng lực của Công ty còn nhiều hạn chế.
- Sau hai năm dịch bệnh, do tác động bởi chiến tranh, việc phục hồi kinh tế gặp nhiều khó khăn, đã ảnh hưởng đến các đơn vị thuê văn phòng của Công ty. Công ty đã phải chủ động, linh hoạt trong việc điều chỉnh thời hạn thanh toán, cũng như giảm giá để hỗ trợ cho các đơn vị thuê, điều này đã làm ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.



2. Những thuận lợi:

Ngoài những khó khăn như trên, những mặt thuận lợi sau đã tác động đến kết quả sản xuất, kinh doanh trong năm 2022:

- Một số hợp đồng được chuyển tiếp từ năm 2021 sang (171 tỷ đồng), đã tạo điều kiện thuận lợi cho một số đơn vị thi công trong Công ty, có công ăn việc làm ngay từ đầu năm.
- Tập thể người lao động Công ty đã đoàn kết, cố gắng vượt qua khó khăn. Tất cả các đơn vị trong Công ty đã nỗ lực chủ động đấu thầu, chào thầu và nhận được một số hợp đồng mới giúp Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất và đảm bảo đời sống người lao động.
- Công ty tiếp tục thực hiện liên danh, liên kết trong thi công công trình, đã giúp cho Công ty có thêm hợp đồng và mở rộng địa bàn xây dựng ra nhiều tỉnh thành.
- Bằng những biện pháp chủ động, linh hoạt, nhằm tháo gỡ khó khăn và chia sẻ với đối tác do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, nên diện tích cho thuê văn phòng vẫn duy trì tỷ lệ lấp đầy tương đối cao, góp phần đem lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty.
- Trong năm 2022, Công ty đã nhận được sự quan tâm, chỉ đạo, giúp đỡ của Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị (UDIC), sự lãnh đạo, chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự điều hành của Ban giám đốc và sự nỗ lực của toàn thể người lao động Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất, kinh doanh đặt ra đầu năm.

II - Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022:

1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu: (Số liệu chưa được kiểm toán)

| ST T | Chỉ tiêu | Đơn vị | K.Hoạch năm 2022 (Theo NQĐHĐCĐ năm 2022) | Thực hiện năm 2022 |
|---------|---------------------------------------|----------------|--|-----------------------|
| 1 | Giá trị sản xuất kinh doanh | Tỷ đồng | ≥140 | 303 |
| 2 | Tổng doanh thu (Đã bao gồm thuế VAT) | - | ≥130 | 272 |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | - | ≥ 5,03 | 6,15 |
| 4 | Nộp ngân sách | - | 100% theo quy định | 4,39 |
| 5 | Thu nhập bình quân của người lao động | Tr/người/tháng | ≥ 8,5 | 8,7 |
| 6 | Cổ tức - Dự kiến | Đồng/CP | ≥1.100 | 1.300 |

2. Đánh giá kết quả thực hiện :

2.1 - Công tác xây lắp:

Công tác thi công xây lắp được triển khai ở nhiều loại hình công trình và thi công trên nhiều tỉnh thành:

- Các công trình được triển khai thi công ngay từ đầu năm bởi những hợp đồng chuyển tiếp: Công trình Thanh Thủy - Phú Thọ; Công trình Kim Chung - Di Trạch; Công trình Liên kê Lào Cai; Công trình Liên kê Ninh Hiệp; Công trình Trụ sở kiểm toán Khu vực I; Công trình đường Tuyên Quang ...
- Trong năm 2022, Công ty đã ký thêm được một số hợp đồng mới góp phần hoàn thành kết quả sản xuất kinh doanh của cả năm, như các công trình: Công trình Kho lạnh Hưng Yên ; Công trình Sửa chữa Bộ phận một cửa Quận Nam Từ Liêm; Công trình Trường Đại học Kinh tế kỹ thuật công nghiệp cơ sở Nam Định; Công trình Biệt thự ven biển Thanh Hóa.
- Một số công trình năm 2022, không triển khai được do vướng mặt bằng hoặc do chủ đầu tư chưa bố trí được nguồn vốn để thực hiện như: Xây dựng đường từ Tổ Hữu đến khu nhà ở Trung Văn - Nam Từ Liêm; Công trình 360 Đường Giải Phóng.
- Tiến độ thi công, hiệu quả kinh tế của các công trình bị ảnh hưởng bởi việc giá cả các nhiên, nguyên, vật liệu xây dựng tăng.
- Việc giải phóng mặt bằng chậm cũng làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình Đường Tuyên Quang.
- Các công trình thi công trong năm 2022 nhìn chung đều đạt yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật, an toàn vệ sinh lao động và tiến độ yêu cầu của hợp đồng.
- Công ty tiếp tục liên danh, liên kết trong công tác thi công xây lắp, để tạo nguồn công việc và nguồn thu cho Công ty.
- Giá trị sản lượng và doanh thu của khối xây lắp năm 2022, đã hoàn thành kế hoạch dự kiến: Sản lượng khối xây lắp cả năm 2022 đạt: 281 tỷ đồng; Doanh thu đạt: 249,4 tỷ.

2.2- Công tác kinh doanh văn phòng cho thuê:

- Trong năm 2022 công tác kinh doanh cho thuê văn phòng đạt kết quả tương đối tốt. Mặc dù trong năm 2022 đã có các đơn vị thuê trả lại mặt bằng, nhưng với sự chủ động, bằng nhiều hình thức Công ty đã tiến hành tìm kiếm khách hàng mới, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 các diện tích trống cơ bản đã được lấp đầy.
- Năm 2022 doanh thu từ cho thuê văn phòng và dịch vụ cả thuế VAT là 22,61 tỷ.
- Công tác trông giữ phương tiện quy củ đảm bảo về mặt bằng, sắp xếp gọn gàng, không để xảy ra sự việc mất mát tài sản, ANTT, PCCN, công tác vệ sinh môi trường đảm bảo.

- Công ty khắc phục kịp thời cải tạo thay thế sửa chữa những thiết bị hỏng hóc, xuống cấp để đáp ứng yêu cầu của khách thuê.

2.3- Các công tác nội nghiệp:

*** Về công tác kế hoạch, kỹ thuật, chất lượng, an toàn vệ sinh lao động :**

- Công tác lập kế hoạch sản xuất được thực hiện định kỳ hàng năm, quý, tháng. Các quý đều có giao ban rút kinh nghiệm việc thực hiện kế hoạch sản xuất của các đơn vị. Công tác lập và thực hiện kế hoạch đã bám sát tiến độ thực hiện của các công trình, theo Hợp đồng xây lắp và các hợp đồng cho thuê nhà.

- Về công tác kỹ thuật, chất lượng, an toàn vệ sinh lao động: Các công trình đều được kiểm tra, đánh giá yêu cầu tuân thủ đầy đủ các quy định về quản lý chất lượng, biện pháp thi công, biện pháp an toàn lao động, phòng chống cháy nổ... Trong năm 2022 các công trình thi công đều đạt chất lượng tốt, không để xảy ra vụ việc mất an toàn lao động nào.

- Cập nhật các nghị định, thông tư mới liên quan đến quản lý, kỹ thuật, chất lượng để các đơn vị áp dụng thực hiện.

- Hệ thống quản lý chất lượng ISO Công ty được rà soát, thực hiện, kiểm tra và đánh giá nội bộ theo quy định. Tháng 10 năm 2022, Công ty đã được Trung tâm chứng nhận phù hợp - Tổng cục đo lường chất lượng (Quacert), đánh giá giám sát Hệ thống văn bản quản lý chất lượng của Công ty phù hợp với yêu cầu của tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015.

*** Về công tác quản lý máy thi công của công ty:**

- Trong năm 2022, Công ty đã lắp dựng và vận hành 01 cầu tháp và 01 vận thăng lồng tại công trình Kim Chung - Di Trạch để phục vụ các đơn vị thi công của Công ty.

- Công tác bảo dưỡng máy móc thiết bị được thực hiện đúng kế hoạch.

*** Về công tác tổ chức - lao động tiền lương:**

- Công tác nhân sự năm 2022, Công ty đã bổ nhiệm một số vị trí lãnh đạo công ty và các đơn vị trực thuộc: Bổ nhiệm 01 ông làm Phó Giám đốc Công ty; bổ nhiệm 02 ông làm Phó Giám đốc xí nghiệp.

- Công ty đã rà soát và ban hành các văn bản quản lý nội bộ.

- Công ty đã thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng hạn; Đóng bảo hiểm và chăm lo các chế độ phúc lợi đầy đủ cho cán bộ, công nhân viên công ty; Tổ chức nghỉ mát cho người lao động Công ty đầy đủ và đúng qui định.

*** Về công tác Tài chính - Kế toán:**

- Thực hiện công tác khoán công trình, kiểm soát chi phí theo Hợp đồng giao khoán và dự trù chi phí được duyệt, cập nhật số liệu hạch toán nội bộ, phục vụ kịp thời công tác quản trị kế toán.

- Cập nhật các chính sách mới (đặc biệt về chính sách thuế), thông báo đến các đơn vị để thực hiện.
- Thực hiện công tác kê khai, nộp ngân sách nhà nước theo qui định, đầy đủ và đúng hạn.
- Công ty thường xuyên kiểm soát dòng tiền, đơn đốc thanh toán, quyết toán khối lượng hoàn thành được nghiệm thu của các công trình, đảm bảo cung cấp đủ vốn thi công các công trình. Đánh giá chung, đa số các công trình Công ty thi công đã thanh, quyết toán và thu hồi vốn sau khi hoàn thành nghiệm thu, bàn giao. Doanh thu từ hoạt động tài chính năm 2022 là: 0,582 tỷ đồng.
- Trong năm 2022, Thanh tra Bộ Tài chính đã tiến hành kiểm tra việc chấp hành pháp luật về tài chính, kế toán năm 2021 của Công ty.
- Công ty đã lập Báo cáo tài chính 6 tháng, cả năm và thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ, công bố thông tin đầy đủ theo quy định công ty đại chúng trên website Công ty.

2.4 Công tác cải tạo hệ thống phòng cháy, chữa cháy từ Tầng 1 đến Tầng 4 - Tòa nhà 101 Láng Hạ:

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Công ty đã cho tiến hành triển khai ngay các thủ tục để triển khai theo qui định của pháp luật, tuy nhiên công tác này hiện nay đang bị chậm hơn dự kiến.

- Việc thực hiện công tác thiết kế trên cơ sở mặt bằng hiện đang được khai thác, để đảm bảo công tác PCCC theo Luật mới có một số việc cần phải làm việc với các cơ quan chức năng cho phù hợp.
- Đến nay Công ty đã thiết kế; lập dự toán thiết kế; thẩm định bản vẽ và dự toán thiết kế; Đã chuyển hồ sơ lên Công an PCCC thẩm định, phê duyệt và đang hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan chức năng.
- Sau khi hồ sơ được thẩm định, Công ty sẽ tiến hành lựa chọn nhà thầu và triển khai ngay, tiến độ dự kiến thi công xong và nghiệm thu vận hành trong năm 2023.

3- Những tồn tại cần khắc phục:

- Do công trình hiện nay chủ yếu là từ nguồn vốn tư nhân, công tác cạnh tranh, tìm kiếm việc làm của Công ty còn nhiều hạn chế, năng lực cạnh tranh thấp: máy móc thiết bị cũ, thiếu; năng lực cán bộ còn nhiều hạn chế;
- Giá ký hợp đồng các công trình xây lắp sát giá thị công, yêu cầu của các công trình đòi hỏi cao, do vậy việc đổi mới công tác quản lý để đáp ứng được đòi hỏi này cần tiếp tục phải chú trọng thực hiện.
- Việc đánh giá năng lực tài chính các chủ đầu tư vốn ngoài ngân sách chưa tốt, hợp đồng nhận thầu xây lắp còn chưa có các điều khoản ràng buộc chặt chẽ dẫn đến thanh

toán khối lượng hoàn thành bị chậm, làm ảnh hưởng đến công tác thu hồi công nợ và hạch toán hiệu quả kinh tế.

- Công tác chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình ở một số đơn vị, tại một số thời điểm còn chưa sát sao, quyết liệt.
- Công tác kinh doanh cho thuê văn phòng cần tiếp tục cần cải tiến, có kế hoạch nâng cấp cải tạo cũng như chăm sóc dịch vụ chu đáo để ngày càng đáp ứng yêu cầu của khách hàng. Tăng cường nhiều hình thức tìm kiếm khách hàng cho thuê, hạn chế diện tích để trống kéo dài.

PHẦN THỨ HAI PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

I. Một số chỉ tiêu, mục tiêu chủ yếu:

1- Chỉ tiêu kế hoạch của toàn Công ty:

Công ty phân đấu hoàn thành các chỉ tiêu chính như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Nhiệm vụ kế hoạch năm 2023 |
|-----|---|-----------------------|----------------------------|
| 1 | Giá trị sản xuất kinh doanh Trong đó: + Xây lắp đạt: ≥ 120 Tỷ + Cho thuê nhà và dịch vụ đạt: ≥ 20 Tỷ | Tỷ đồng | ≥ 140 |
| 2 | Tổng doanh thu (bao gồm VAT) | - | ≥ 130 |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | - | $\geq 5,14$ |
| 4 | Nộp ngân sách | - | 100% theo quy định |
| 5 | Thu nhập bình quân của người lao động | Triệu/người/ tháng | $\geq 8,5$ |
| 6 | Cổ tức - Dự kiến | Đồng/CP | ≥ 1.100 |

2. Về các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh:

2.1- Công tác nhận thầu xây lắp:

- Năm 2023, Công ty có giá trị các hợp đồng chuyên tiếp là 112 tỷ đồng.
- Tiếp tục thi công và bàn giao các công trình theo tiến độ hợp đồng: Trụ sở cơ quan kiểm toán Nhà nước Khu vực I; Công trình Thi công hoàn thiện, cung cấp và lắp đặt hệ thống MEP Khu phố thương mại - Phú Thọ; Công trình Thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài khu thấp tầng các lô liền kề LK30; Công trình Thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài 11 căn góc Khu đô thị Kim Chung; Công trình Xây dựng đường từ

thôn Liên Thịnh đi Hoàng Khai - Yên Sơn - Tuyên Quang; Công trình Thi công phân thô, hoàn thiện mặt ngoài Khu nhà ở liền kề thấp tầng xã Ninh Hiệp - Gia Lâm; Công trình Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, resort ven biển tỉnh Thanh Hóa; Công trình Cải tạo trụ sở hành chính một cửa quận Nam Từ Liêm; Công trình Trường Đại học kinh tế kỹ thuật công nghiệp cơ sở Nam Định.

- Làm việc với Chủ đầu tư công trình Khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng và trường học 360 Đường Giải phóng; Công trình Đường từ Tô Hữu đến khu nhà ở Trung Văn- Nam Từ Liêm để thanh lý hợp đồng thi công xây lắp.
- Tổ chức triển khai thi công Công trình Cải tạo Trường tiểu học Nguyễn Tri Phương.
- Tham gia đấu thầu và nhận thầu thêm các công trình ở trong và ngoài địa bàn Hà Nội.
- Tiếp tục lựa chọn liên danh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài Tổng công ty để tổ chức nhận thầu thi công các công trình.

2.2-Về công tác kinh doanh văn phòng cho thuê và cải tạo hệ thống phòng cháy, chữa cháy từ Tầng 1 đến Tầng 4 - Tòa nhà 101 Láng Hạ:

- Làm tốt công tác hậu mãi đối với khách hàng lâu dài, để ổn định diện tích cho thuê, đồng thời điều chỉnh giá thuê và giá dịch vụ cho phù hợp với giá cả thị trường. Đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, tạo điều kiện thuận lợi phục vụ khách hàng thuê văn phòng.
- Tìm đối tác cho thuê văn phòng phần diện tích nếu bị trống, tạo doanh thu ổn định, hỗ trợ tài chính kịp thời cho công tác nhận thầu xây lắp.
- Hoàn thành việc xin phê duyệt phương án cải tạo hệ thống phòng cháy, chữa cháy từ Tầng 1 đến Tầng 4 - Tòa nhà 101 Láng Hạ đối với Công an PCCC thành phố Hà Nội.
- Tổ chức thi công, nghiệm thu, vận hành và đưa vào khai thác sử dụng dự kiến trong năm 2023.

2.3-Công tác tham gia đầu tư dự án bất động sản :

- Liên danh với các đơn vị trong Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị (UDIC), các cá nhân để tìm hiểu, tham gia (nếu đủ điều kiện) các dự án bất động sản phù hợp với khả năng và năng lực của Công ty.
- Các công việc triển khai Ban Giám đốc sẽ báo cáo với Hội đồng quản trị Công ty xem xét và quyết định.

II. Các biện pháp chủ yếu thực hiện nhiệm vụ năm 2023

1. Công tác điều hành và tổ chức sản xuất:

- Tiếp tục thực hiện liên danh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài Tổng công ty UDIC để phát triển SX theo 2 hướng là nhận thầu xây lắp - kinh doanh dịch vụ, văn phòng cho thuê.

- Phát huy thương hiệu của Tổng công ty UDIC trong công tác tìm việc, thi công công trình. Củng cố và mở rộng các mối quan hệ tìm việc. Bám sát tìm kiếm công trình tại các địa bàn truyền thống, đồng thời mở rộng tham gia đấu thầu đối với các chủ đầu tư mới.

- Liên danh với các đơn vị, cá nhân tìm hiểu thêm lĩnh vực đầu tư bất động sản trên cơ sở phù hợp với năng lực của Công ty.

- Công ty tiếp tục đầu tư thiết bị thi công, tuyển dụng mới nhân lực bổ sung cho các đơn vị SX theo yêu cầu SXKD.

2. Công tác lao động, tiền lương, tuyển dụng, đào tạo:

- Đào tạo nguồn nhân lực hiện có, tuyển dụng cán bộ mới có năng lực để phục vụ cho SXKD của Công ty. Xây dựng sửa đổi quy chế trả lương, thưởng. Xem xét đánh giá hiệu quả công việc của từng cán bộ để làm cơ sở trả lương, thưởng, nâng lương, nâng bậc, quy hoạch, bãi nhiệm, bổ nhiệm...

- Có cơ chế về tiền lương linh hoạt để tuyển dụng cũng như để thu hút CBKT có năng lực, công nhân có tay nghề về làm việc cho công ty. Kiểm tra việc thực hiện quy chế trả lương của các đơn vị, thực hiện công khai tiền lương tại cơ sở. Nắm vững những thay đổi của chế độ chính sách mới liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty cũng như chế độ của NLĐ để có những điều chỉnh cho phù hợp.

3. Công tác Kế hoạch, kỹ thuật, chất lượng và an toàn lao động:

- Tập trung chỉ đạo công tác thi công, bàn giao các công trình đã hoàn thành. Bổ sung và đào tạo nhân lực cho các đơn vị phục vụ việc tổ chức thi công, lập, duyệt, hoàn tất hồ sơ chất lượng và thanh toán khối lượng hoàn thành.

- Tiếp tục thực hiện và nâng cao chất lượng công tác lập và kiểm tra thực hiện kế hoạch SXKD hàng tháng, quý, năm. Định kỳ giao ban công trình, giao ban kế hoạch, chặt chẽ công tác giám sát, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất cũng như kỹ thuật, chất lượng công trình.

- Tiếp tục duy trì hệ thống quản lý chất lượng của Công ty phù hợp tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015.

- Cải tiến các mặt công tác, quản trị nội bộ theo xu hướng giảm công văn giấy tờ, giảm đi lại... phù hợp cách mạng khoa học công nghệ.

4. Công tác quản lý máy móc, thiết bị thi công:

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị thi công.

- Tổ chức vận hành tốt, an toàn các máy móc, thiết bị phục vụ cho các đơn vị thi công xây lắp.

- Tìm kiếm khách hàng cho thuê máy móc, thiết bị để tăng thêm hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Công tác quản lý Tài chính - kế toán:

- Tận dụng mọi nguồn lực về vốn, tài sản hiện có để phát triển SXKD.
- Kiểm soát chặt chẽ chứng từ, đảm bảo vừa tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị xây lắp, đồng thời tuân thủ đúng các qui định của pháp luật.
- Tiếp tục thực hiện cơ chế khoán công trình đối với các xí nghiệp xây lắp, đồng thời quản lý chi phí đối với Xí nghiệp quản lý và cho thuê nhà, để đảm bảo kết quả sản xuất kinh doanh hiệu quả nhất.
- Xây dựng Kế hoạch tài chính năm 2023; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp ngân sách.
- Đẩy mạnh công tác đôn đốc thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình đã thi công.

6. Các công tác khác:

- Duy trì các phong trào thi đua lao động SX, tổ chức các hoạt động công đoàn, đoàn thanh niên, nữ công, tổ chức tham quan nghỉ mát cho người lao động công ty tùy theo kết quả kinh doanh. Thực hiện tốt Quy chế dân chủ cơ sở, Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể đã đăng ký với các cơ quan quản lý nhà nước.

Trên đây là Báo cáo tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Ban Giám đốc công ty, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

T/M BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY
GIÁM ĐỐC

Phạm Minh Hải

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần xây dựng số 5 Hà Nội (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2022

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 cụ thể như sau :

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2022

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp để đánh giá hoạt động của Công ty bao gồm: hoạt động của HĐQT, Ban điều hành; Thẩm tra Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và cả năm; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty.

Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT Công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Giám đốc.

Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty.

Thẩm tra các Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.

Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

2. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, thể hiện:



hành tiết kiệm nhằm giảm thiểu sự suy giảm về lợi nhuận, cố tức, cân đối tài chính tốt để giảm thiểu chi phí lãi vay.

Hoạt động xây lắp: Năm 2022 là năm dịch bệnh, chiến tranh Nga-Ucraina... ảnh hưởng lớn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung và khối xây lắp nói riêng. Vật tư, vật liệu, tăng giá đột biến, nhiên liệu xăng dầu khan hiếm ảnh hưởng lớn đến các hợp đồng đơn giá cố định của Công ty đã ký. Không những vậy, do chính sách siết chặt tín dụng của Nhà nước dẫn đến một số Công trình Chủ đầu tư trì hoãn, gây khó khăn ký kết toán, không giải ngân cho nhà thầu, điển hình là Công trình 11 căn góc và LK 30 - Kim Chung - Di Trạch của chủ đầu tư Công ty CP Investcons, tổng số nợ tại thời điểm 31/12/2022 là: 15,717 tỷ đồng. Công ty tham gia đấu thầu nhiều công trình, mở rộng địa bàn hoạt động, tiếp cận thêm nhiều chủ đầu tư mới (trong đó có công trình, dự án nguồn vốn tư nhân). Trong năm 2022, với cố gắng, nỗ lực tìm kiếm việc làm, Công ty trúng thầu một số công trình như: Công trình Kho lạnh Hưng Yên; Sửa chữa Bộ phận một cửa quận Nam Từ Liêm, Công trình Trường Đại học Kinh tế kỹ thuật công nghiệp, Công trình Biệt thự ven biển Thanh Hóa, nhìn chung các đơn vị trong Công ty đều có việc làm. Bên cạnh đó, công tác ATLĐ chất lượng, tiến độ các công trình luôn được đặt lên hàng đầu.

Lĩnh vực đầu tư kinh doanh dịch vụ văn phòng cho thuê: Đây là lĩnh vực hoạt động trọng yếu của Công ty. Trong năm 2022 công tác kinh doanh cho thuê văn phòng mặc dù bị ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19, nhưng Công ty đã linh hoạt thích ứng bằng các biện pháp giãn thời gian trả tiền thuê văn phòng, giảm tiền thuê văn phòng, phí dịch vụ cho khách thuê tạo doanh thu ổn định. Công ty cũng cho cải tạo thay thế sửa chữa các hạng mục, thiết bị xuống cấp để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Công tác cải tạo hệ thống phòng cháy chữa cháy từ tầng 1 đến tầng 4 -Tòa nhà 101 Láng Hạ tiến hành theo Nghị quyết Đại Hội Đồng cổ đông. Hiện nay, Công ty đã chuyển và hoàn thiện hồ sơ thiết kế, thẩm định dự toán lên cơ quan có thẩm quyền xét duyệt.

Năm 2022 Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Ban Giám đốc.

6. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; Được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học TP Hồ Chí Minh nay đổi tên là Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học Moore AISC, là đơn vị trong danh sách đơn vị được ĐHCĐ phê duyệt.

Ý kiến của Công ty 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



- Thực hiện các nội dung khác

Các nội dung khác được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã được Công ty thực hiện đúng quy định:

+ Trích lập các quỹ và trả cổ tức

+ Lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học TP Hồ Chí Minh nay đổi tên là Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học Moore AISC thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC năm 2022 của Công ty.

+ Trích và chi trả thù lao của HĐQT, BKS.

+ Đề nghị Hội nghị quản trị và Ban điều hành công ty đơn đốc các đơn vị xây lắp hoàn thiện hồ sơ kết toán, đưa ra giải pháp thu hồi vốn các công trình nợ đọng lâu, đặc biệt là hai công trình 11 căn góc và LK 30 Kim Chung - Di Trạch.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Ban kiểm soát trân trọng cảm ơn sự hợp tác, giúp đỡ, tạo điều kiện thuận lợi của Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty trong suốt năm qua .

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp ./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



PHẠM THANH THỦY



Số 185 /TTĐH-HĐQT-CT5

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: *Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán*

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội được Hội đồng quản trị thông qua ngày 27/4/2021 sửa đổi bổ sung lần thứ 8;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC (Trước đây là Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học TPHCM được đổi tên theo Giấy chứng nhận số 0300513041, đăng ký thay đổi lần thứ 13, ngày 16/05/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh).

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định của Nhà nước với một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Báo cáo tài chính năm 2022

| STT | Chỉ tiêu | Số tiền (VNĐ) |
|-----------|---------------------------|------------------------|
| I | Tổng tài sản | 232.887.156.143 |
| 1 | Tài sản ngắn hạn | 178.294.812.705 |
| 2 | Tài sản dài hạn | 54.592.343.438 |
| II | Nguồn vốn | 232.887.156.143 |
| 1 | Nợ phải trả | 154.235.329.740 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu; trong đó | 78.651.826.403 |
| 2.1 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 37.324.500.000 |

| | | |
|-----|---|-----------------|
| 2.2 | Thặng dư vốn cổ phần | (190.035.000) |
| 2.3 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 6.427.621.667 |
| 3 | Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 251.465.615.122 |
| 4 | Doanh thu hoạt động tài chính | 582.286.400 |
| 5 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 7.754.535.768 |
| 6 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 7.711.140.415 |
| 7 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 6.149.280.169 |

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: HĐQT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đàm Thanh Tùng



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị kiểm toán
Báo cáo tài chính năm 2023

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 có hiệu lực từ 01/01/2021 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn hiện hành;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội ngày 04/04/2023.

Để chuẩn bị cho công tác kiểm toán Báo cáo tài chính các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông tiếp tục chỉ định đơn vị kiểm toán: Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học thành phố Hồ Chí Minh nay đổi tên thành Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC (Theo Giấy chứng nhận số 0300513041, đăng ký thay đổi lần thứ 13, ngày 16/05/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh) là đơn vị kiểm toán đã thực hiện kiểm toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội từ khi Công ty chuyển từ Doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần cho đến nay, đã am hiểu về mặt tài chính của Công ty. Qua nhiều cuộc thanh tra thuế, kiểm toán Nhà nước..., số liệu kiểm toán vẫn đảm bảo không có sai sót trọng yếu, chi phí kiểm toán hợp lý với thực tế phát sinh tại Công ty, là đơn vị đủ tiêu chuẩn theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đàm Thanh Tùng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI
Số: 188 /TTĐH-HĐQT-CTS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định phương án liên danh với các đối tác có năng lực tài chính và kinh nghiệm đầu tư kinh doanh bất động sản để thực hiện đấu thầu làm chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 có hiệu lực từ 01/01/2021 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn hiện hành;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội ngày 04/04/2023.

Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội đang hoạt động sản xuất kinh doanh trên hai lĩnh vực chính là:

- Quản lý, kinh doanh khai thác cho thuê khối văn phòng từ tầng 1 đến tầng 4 (khối đế) của Tòa nhà 101 Láng Hạ và khối nhà văn phòng phía sau.
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.

Trong đó, mảng cho thuê văn phòng đóng góp doanh thu và lợi nhuận ổn định cho doanh nghiệp. Mảng thi công xây lắp với doanh thu không ổn định, chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Công ty và là ngành nghề kinh doanh chính của Công ty giai đoạn hiện nay.

Tuy nhiên, hiện nay hoạt động thi công xây lắp nói chung của các doanh nghiệp lớn và nhỏ đều gặp khó khăn đồng thời là hoạt động sản xuất kinh doanh có tỷ suất lợi nhuận/doanh thu thấp hơn rất nhiều so với các hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Để có thể gia tăng lợi nhuận cho Công ty và cổ tức chi trả hàng năm cho các cổ đông, HĐQT nhận thấy Công ty cần phải nghiên cứu chuyển dịch hoạt động sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư các dự án nhà ở với quy mô phù hợp với năng lực tài chính của Công ty



Theo quy định hiện nay, để được giao làm chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở, Công ty cần phải đáp ứng về năng lực tài chính cũng như năng lực kinh nghiệm đã thực hiện Dự án tương tự trong thời gian gần đây (05 năm gần đây Công ty không làm chủ đầu tư thực hiện dự án nào) và cần phải thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Vì vậy, để thực hiện mục tiêu chuyển dịch hoạt động sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư dự án nhà ở, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định phương án liên danh với các đối tác có năng lực tài chính và kinh nghiệm đầu tư kinh doanh bất động sản để thực hiện đấu thầu làm chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ nghiên cứu, lựa chọn các đối tác uy tín, đủ năng lực tài chính, kinh nghiệm làm chủ đầu tư các dự án và tham gia đấu thầu các dự án nhà ở có hiệu quả tài chính cao. Số vốn Công ty tham gia đầu tư vào dự án sẽ nằm trong phạm vi năng lực tài chính của Công ty, đảm bảo các hoạt động sản xuất kinh doanh khác vẫn giữ ổn định.

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

Xin trân trọng cảm ơn!


Đàm Thanh Tùng

