

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

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

*Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng số 5 Hà Nội*

**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
- Website: [www.ch5.vn](http://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 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: 03 thành viên (Giám đốc và 02 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: 06 Xí nghiệp, 04 Đội xây dựng

+ Tổng số Người lao động trong Công ty: 102 người.

+ 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 Thành trong nước 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 Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị (UDIC) trong tìm kiếm việc làm thi công xây lắp cũng như tham gia các dự án của Thành phố Hà Nội và các tỉnh Thành trong cả nước.

#### \* 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, tham gia đầu tư các dự án bất động sản phù hợp với năng lực Công ty, 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:

+ Các công trình thi công từ nguồn vốn ngoài ngân sách gặp rất nhiều khó khăn do: Thị trường bất động sản đóng băng; việc vay vốn của các chủ đầu tư bị hạn chế; lãi suất ngân hàng tại một số thời điểm tăng cao; giá cả nguyên nhiên vật liệu tăng ... đã tác động



trực tiếp đến các đơn vị thi công xây lắp. Việc chủ đầu tư chậm, nợ đọng tiền thi công đã làm ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả kinh tế các công trình, việc đấu thầu, chào thầu các công trình mới gặp khó khăn.

+ Các công trình thi công vốn ngân sách Nhà nước: việc vướng mặt bằng, kế hoạch vốn chậm hơn so với hiện trường thi công, số lượng dự án ít ... đã làm ảnh hưởng đến quá trình thi công và tìm việc.

+ Năm 2023 Đơn giá thuê đất tại 101 Láng Hạ tăng cao so với chu kỳ thuê trước. Điều này đã làm ảnh hưởng rất nhiều đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 và các năm tiếp theo.

+ 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 2023

### 1- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

TT	Nội dung	Kế hoạch Năm 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện Năm 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện Năm 2022 (tỷ đồng)
1	Tổng giá trị SXKD	≥ 140,0	275	303
2	Tổng DT (cả VAT)	≥ 130,0	285	272
3	Nộp ngân sách	100%	5,356	4,39
4	Lợi nhuận sau thuế	≥ 5,14	5,214	6,15
5	Thu nhập BQ NLĐ	≥ 8,5 tr/ng/th	8,5 tr/ng/th	8,7 tr/ng/th
6	Cổ tức ( dự kiến)	≥ 1.100 đ/cp	1.100 đ/cp	1.300 đ/cp

### 2. Tổ chức và nhân sự:

#### \* Hội đồng quản trị Công ty:

T T	Họ và Tên	Chức vụ	CP sở hữu	Ủy quyền Quản lý CP NN	Tổng cộng	Tỷ lệ %
1	Ông Đàm Thanh Tùng	CT HĐQT	0,0	680.000,0	680.000,0	18,22
2	Ông Phạm Minh Hải	UV HĐQT	56.065,0	340.000,0	396.05,0	10,61
3	Ông Cao Tiến Đạt	UV HĐQT	77.762,0	0,0	77.762,0	2,08
4	Ông Nguyễn Thành Trung	UV HĐQT	15.617,0	0,0	15.617,0	0,42
5	Bà Nguyễn Bảo Hoa	UV HĐQT	10.715,0	335.250,0	345.965,0	9,27

#### \* Ban Kiểm soát:

TT	Họ và Tên	Chức vụ	CP sở hữu	Tỷ lệ %
1	Bà Phạm Thanh Thủy	Trưởng BKS	16.408,0	0,44
2	Bà Nguyễn Ngọc Tú	Thành viên BKS	7.979,0	0,21
3	Bà Hoàng Thanh An	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	56.065,0	1.50%
2	Ông Nguyễn Đức Nhân	P.GD Công ty	Kỹ sư XD	11.750,0	0,31%
3	Ông: Nguyễn Kim Hiệp (Bổ nhiệm ngày 01/11/2023)	P.GD Công ty	Kỹ sư XD	10.172,0	0,27%
4	Bà: Nguyễn Bảo Hoa	Kế toán Trưởng	Cử nhân KT	10.715,0	0,29%

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

a. 01 đồng chí Phó Giám đốc Công ty nghỉ hưu theo chế độ.

Bổ nhiệm thêm 01 đồng chí Phó Giám đốc mới.

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

Trong năm 2023, về giao dịch cổ phiếu đối với:

- Thành viên HĐQT: Ông Phạm Minh Hải- mua bổ sung 3.699 CP

- Thành viên Ban Giám đốc: Ông Nguyễn Đức Nhân- mua và bán tổng chênh so với năm 2022: 1.623 CP

- Cổ đông lớn: Không có giao dịch cổ phiếu

- Thành viên Ban Kiểm soát: Không có giao dịch cổ phiếu

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

**\* Số lượng Người lao động trong công ty (tính đến 31/12/2023). Cụ thể:**

+ Tổng số NLĐ năm 2023 là: 102 người

+ Chấm dứt HĐLĐ trong năm 2023: 15 người

+ Nghỉ hưu trong năm 2023: 01 người

+ Tuyển dụng mới trong năm 2023: 16 người

Như vậy, tổng số NLĐ toàn Công ty trong năm 2023 tăng so với năm 2022 là: 6 người.

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

Năm 2023, 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, chi thưởng cho người lao động nhân dịp các ngày lễ kỷ niệm như 30/4; 01/5; 02/9... và các dịp ngày lễ, Tết.

- Năm 2023 Công ty đã tổ chức đi nghỉ mát tại Cửa Lò cho toàn thể người lao động của Công ty.

Các tổ chức Đoàn thể thường xuyên quan tâm, thăm hỏi người lao động gặp khó khăn, ốm đau, điều trị bệnh. Công ty 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, Năm 2023 Công ty luôn có chế độ, quan tâm bằng nhiều hình thức nhân dịp ngày Quốc tế phụ nữ 8/3, ngày 20/10 bằng nhiều nguồn kinh phí, trong đó có nguồn kinh phí được trích từ quỹ Công đoàn, nguồn huy động xã hội hóa đóng góp từ các đơn vị.

### 3- Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

#### a. Khoản đầu tư trong năm 2023:

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 2022	Năm 2023
Tổng giá trị tài sản	232.887.156.143	245.250.455.812
Doanh thu thuần	251.465.615.122	265.388.268.602
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	14.213.847.120	13.230.525.183
Lợi nhuận khác	-43.395.353	-225.355.681
Lợi nhuận trước thuế	7.711.140.415	6.583.741.488
Lợi nhuận sau thuế	6.149.280.169	5.214.962.054
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	13%	11% (DK)

#### b/ Các chỉ tiêu chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	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	0,84	0,87	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,66	0,68	
+ Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	1,96	2,13	
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	7,42 1,08	3,95 1,08	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,02	0,02	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,08	0,07	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03	0,02	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	0,03	0,03	

**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	316.600,0	8,48 %	Cá nhân
3	Ông: Trần Hồng Tâm	236.250,0	6,33 %	Cá nhân
4	Ông: Vương Đức Cường	223.145,0	5,98 %	Cá nhân
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>2.131.245,0</b>	<b>57,10 %</b>	
5	Các cổ đông khác ( < 5% ) gồm 156 cổ đông	1.601.205,0	42,90 %	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 2023, 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, thường xuyên kiểm tra và cho thay thế các thiết bị tiết kiệm nước hoặc bị rò rỉ đối với khu vực cho thuê văn phòng.



**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 2023, 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: 85 người
- Tiền lương bình quân năm 2023 là: 7,0 trđ/ng/tháng
- Thu nhập bình quân của người lao động năm 2023 là: 8,5 trđ/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, khắc phục.
- Hàng năm, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể người lao động, đóng đầy đủ, đúng hạn các chế độ bảo hiểm theo qui định, cấp phát bảo hộ, chi trang phục, 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 cho người lao động.

**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, đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh.

**6.6. Trách nhiệm đối với cộng đồng 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 2023 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024.

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

### IV- BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

**1- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.**

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 2023, thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin báo cáo tổng kết đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023 như sau:



Năm 2023 là một năm nhiều khó khăn và thách thức với ngành Xây dựng. Thị trường bất động sản trầm lắng, thị trường trái phiếu doanh nghiệp khủng hoảng, khiến chủ đầu tư bế tắc về dòng vốn, không có nguồn tiền thanh toán cho nhà thầu. Không thu hồi được công nợ, các doanh nghiệp ngành xây dựng phải gia tăng vay nợ để hoạt động, khiến áp lực nợ vay và chi phí tài chính tăng, công tác tìm kiếm việc làm lại gặp nhiều khó khăn, diễn biến khó lường về thị trường nguyên vật liệu đầu vào, chi phí nhân công, dẫn đến tăng giá thành sản xuất làm giảm hiệu quả đầu tư. 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.

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.

**\* Về công tác xây lắp:** Năm 2023, khối xây lắp nhìn chung là có việc làm, giá trị sản lượng thực hiện đạt kế hoạch. Các công trình thi công trong năm 2023 đạt yêu cầu về chất lượng kỹ thuật, an toàn vệ sinh lao động, mặc dù vậy một vài công trình còn thi công chậm so với tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư tại một số thời điểm, cần phải khắc phục. Công tác thanh, quyết toán, thu hồi vốn của một số đơn vị xây lắp còn rất chậm khiến cho nguồn tài chính của Công ty gặp rất nhiều khó khăn. Một số công trình việc triển khai bị chậm hoặc không triển khai thi công được do vướng mặt bằng hoặc chủ đầu tư thiếu vốn như: Đường từ Tổ Hữu đến khu nhà ở Trung Văn - Nam Từ Liêm; Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, resort ven biển Thanh Hóa; Công trình Thi công xây thô phần ngầm, móng, thân và hoàn thiện mặt ngoài nhà Liên kề Phú Yên. Giá trị Hợp đồng chuyển tiếp cho năm 2024 là: **121 tỷ đồng**. Các công trình hoàn thành bàn giao trong năm 2023, bao gồm: Trường tiểu học Nguyễn Tri Phương; Công trình Thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà liền kề thấp tầng xã Ninh Hiệp – Gia Lâm; Công trình Cải tạo trụ sở hành chính một cửa quận Nam Từ Liêm; Công trình Cải tạo Trường đại học kinh tế kỹ thuật công nghiệp cơ sở Nam Định; Huyện ủy Văn Lâm – Hưng Yên.

**\* Về công tác cho thuê nhà:** Trong năm 2023, công tác kinh doanh cho thuê văn phòng đạt kết quả tương đối tốt. Tính đến ngày 31/12/2023 diện tích văn phòng cho thuê được lấp đầy 100%. Công tác trông giữ phương tiện và vệ sinh môi trường, hệ thống kỹ thuật được đảm bảo, phục vụ tốt các khu diện tích cho thuê và văn phòng Công ty.

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện xong các bước chuẩn bị (hồ sơ thiết kế, thẩm duyệt phương án thiết kế ...) chuẩn bị cho việc cải tạo hệ thống phòng cháy chữa cháy từ tầng 1 đến tầng 4 Tòa nhà 101 Láng Hạ, theo yêu cầu của Pháp luật về PCCC.

**\* Về công tác đầu tư:** Năm 2023 Công ty không có công tác đầu tư nào lớn

Song song với hoạt động sản xuất kinh doanh chính, Công ty luôn trú trọng việc tuân thủ các qui định về tiêu thụ năng lượng và bảo vệ môi trường như: Chỉ đạo sát sao việc tiết kiệm tiêu thụ điện, nước, đầu tư các thiết bị sử dụng điện nước tiết kiệm, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, thu gom rác thải đúng nơi qui định, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển rác thải đúng theo qui định.



## **2- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc:**

Ban Giám đốc đã thực hiện chỉ đạo theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị năm 2023. Kết quả đạt được của năm 2023 đã hoàn thành kế hoạch đề ra, tuy 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.

Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn trong công tác tài chính, công tác tìm kiếm việc làm... nhưng Ban Giám đốc Công ty đã có nhiều cố gắng, kịp thời điều chỉnh khắc phục để lãnh đạo, chỉ đạo các phòng các đơn vị thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 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.

## **3- Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

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.

## **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 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp: 06 phiên họp chính thức 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 2023	Năm 2023	
1	Ông Đàm Thanh Tùng	0	24.000.000	
2	Ông Phạm Minh Hải	384.542.270	18.000.000	
3	Ông Cao Tiến Đạt	4.800.000	18.000.000	
4	Ông Nguyễn Thành Trung	225.981.773	18.000.000	
5	Bà Nguyễn Bảo Hòa	259.928.099	18.000.000	
<b>Ban Kiểm soát</b>				
1	Bà Phạm Thanh Thủy	164.954.026	18.000.000	
2	Bà Nguyễn Ngọc Tú	128.114.784	12.000.000	
3	Bà Hoàng Thanh An	0	12.000.000	

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

Trong năm 2023, về giao dịch cổ phiếu đối với:

- Thành viên HĐQT: Ông Phạm Minh Hải- mua bổ sung 3.699 CP
- Thành viên Ban Giám đốc: Ông Nguyễn Đức Nhân- mua và bán tổng chênh so với năm 2022: 1.623 CP
- Thành viên Ban Kiểm soát: Không có giao dịch cổ phiếu

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

**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 2023, 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.)**

Trên đây là báo cáo đánh giá của HĐQT công ty và những kết quả đạt được trong năm 2023, một số định hướng cho năm 2024 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 NLD 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 NLD 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. 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 Trân trọng cảm ơn./.*

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Đàm Thanh Tùng