



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Trụ sở: 101 Phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại: 024.38562044 - Email: congtyhcc5@gmail.com - Website: www.ch5.vn

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

### THƯ MỜI

#### Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty:

**1. Thời gian:** 7 h 30 ngày 25 tháng 04 năm 2025 (Thứ sáu).  
**2. Địa điểm:** Hội trường tầng 28, toà nhà 101 Phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

**3. Thành phần tham dự:** Cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội (mã chứng khoán CH5) tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 26/03/2025) đã được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chấp thuận.

#### 4. Nội dung Đại hội:

- ✓ Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.
- ✓ Thông qua báo cáo tổng kết công tác SXKD năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2025 của Ban Giám đốc.
- ✓ Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024.
- ✓ Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
- ✓ Thông qua Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024.
- ✓ Thông qua Tờ trình về việc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
- ✓ Thông qua Tờ trình về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.
- ✓ Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.
- ✓ Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội.

Các tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được gửi kèm theo Thư mời: (Giấy ủy quyền, Phiếu ghi ý kiến đóng góp). Ngoài ra Quý Cổ đông cần tìm hiểu các tài liệu liên quan tới Đại hội, xin vui lòng truy cập vào trang web của Công ty: <http://www.ch5.vn>

#### 5. Thời gian đăng ký tham dự họp:

Để thuận tiện cho công tác tổ chức, kính đề nghị Quý Cổ đông gửi đăng ký tham dự cuộc họp (hoặc gửi Giấy ủy quyền cho đại diện hợp pháp, Phiếu ghi ý kiến đóng góp) tới Văn phòng Công ty tại 101 Phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội hoặc gửi vào hòm thư điện tử của Công ty ([congtyhcc5@gmail.com](mailto:congtyhcc5@gmail.com)) trước 16 giờ 00 ngày 23/4/2025. Liên hệ: ông Trịnh Trọng Trang - Cán bộ phòng Tổ chức hành chính, Số dt: 0985934663; 024 38563159.

Cổ đông hoặc đại diện cổ đông đến họp, vui lòng mang theo CMND/CCCD và Giấy ủy quyền (Nếu có).

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội rất mong Quý Cổ đông thu xếp tham dự cuộc họp để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty thành công tốt đẹp.

Trân trọng kính mời.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đàm Thanh Tùng

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

**GIẤY ỦY QUYỀN**  
***Dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025***  
***Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội***

Giấy uỷ quyền này được lập ngày.....tháng.....năm 2025 tại:.....  
.....  
giữa bên uỷ quyền và bên nhận uỷ quyền như sau:

**I. BÊN ỦY QUYỀN:**

Họ và tên cổ đông:..... Mã cổ đông.....  
Địa chỉ thường trú:.....  
Điện thoại liên lạc:.....  
Số CMND/CCCD:.....cấp ngày:.....tại.....

.....  
Là cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội  
Số cổ phần sở hữu:.....

**II. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**

Họ và tên cổ đông:.....  
Địa chỉ thường trú:.....  
Điện thoại liên lạc:.....  
Số CMND/CCCD:.....cấp ngày:.....tại.....

**Nội dung uỷ quyền:**

- Bên uỷ quyền, bằng Giấy uỷ quyền này, uỷ quyền cho Bên nhận uỷ quyền được thay mặt tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội được tổ chức vào ngày 25/4/2025.
- Thực hiện quyền phát biểu và quyền biểu quyết tất cả những vấn đề tại Đại hội với.....cổ phần (mã chứng khoán CH5) mà tôi đang sở hữu theo quy định của pháp luật.

**Thời hạn uỷ quyền:**

Giấy uỷ quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Bên uỷ quyền và bên nhận uỷ quyền cam kết đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ hợp pháp của mình đối với việc uỷ quyền nêu trên. Bên nhận uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người thứ ba để thực hiện các công việc nêu trên tại Giấy uỷ quyền này.

**BÊN ỦY QUYỀN**  
(Kí và ghi rõ họ tên)

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**  
(Kí và ghi rõ họ tên)

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

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**PHIẾU GHI Ý KIẾN ĐÓNG GÓP**  
**CỦA CỔ ĐÔNG DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

Tên cổ đông/người đại diện:.....

Mã số cổ đông tham dự:.....

CMND/CCCD:.....

Số điện thoại:.....

Nội dung ý kiến đóng góp:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CỔ ĐÔNG**  
(Kí và ghi rõ họ và tên)

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**  
**NĂM 2025**

## **PHIẾU BIỂU QUYẾT**

**MÃ SỐ CỔ ĐÔNG**

**HỌ VÀ TÊN CỔ ĐÔNG**

**SỐ CỔ PHẦN ĐƯỢC QUYỀN BIỂU QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**  
**NĂM 2025**

## **PHIẾU BIỂU QUYẾT**

**MÃ SỐ CỔ ĐÔNG**

**HỌ VÀ TÊN CỔ ĐÔNG**

**SỐ CỔ PHẦN ĐƯỢC QUYỀN BIỂU QUYẾT**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

*Trụ sở: Số 101 Phố Láng Hạ - Phường Láng Hạ -*

*- Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội*

*Điện thoại: 024.38562044 - Email: [congyhcc5@gmail.com](mailto:congyhcc5@gmail.com)*

*Website: [www.ch5.vn](http://www.ch5.vn)*

# **ĐẠI HỘI**

## **ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Hà Nội, tháng 04 năm 2025**





## TÀI LIỆU

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

#### I- Tài liệu gửi cho Cổ đông (Trước 21 ngày khai mạc Đại hội)

- 1- Thư mời
- 2- Giấy uỷ quyền
- 3- Phiếu góp ý

#### II- Tài liệu đóng thành quyển gửi Đại hội

- 1- Danh mục tài liệu
- 2- Chương trình Đại hội.
- 3- Quy chế Đại hội
- 4- Các Báo cáo:
  - Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội
  - Báo cáo tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 của Ban Giám đốc.
  - Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024.
- 5- Tờ trình:
  - Về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
  - Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024.
  - Về việc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
  - Về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.
  - Về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

#### III- Tài liệu cho Cổ đông đến dự

- \* 01 Túi bấm gồm
  - Phiếu biểu quyết của cổ đông theo danh sách chốt của VSD (đóng dấu treo)
  - 01 phong bì thư dự đại hội: 100 nghìn đồng.
  - 01 bút bi.



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội**

Địa điểm: Tầng 28 - Tòa nhà 101 Láng Hạ

Thời gian: Ngày 25 tháng 4 năm 2025

TT	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH	THỜI GIAN
I	<b>Đón tiếp đại biểu – Làm thủ tục đăng ký</b>	7h 30 - 8h 00
	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội	8h 00 - 8h 30
II	<b>Khai mạc Đại hội</b> - Chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu. - Bầu đoàn chủ tịch. - Đoàn Chủ tịch giới thiệu và thông qua ban thư ký Đại hội. - Đoàn Chủ tịch thông qua chương trình Đại hội. - Đoàn Chủ tịch thông qua quy chế Đại hội.	8h 30 - 9h 00
III	<b>Nội dung Đại hội</b>	
1	Báo cáo thường niên: - Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội. - Báo cáo tổng kết công tác SXKD năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2025. - Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024.	9h 00 - 9h 45
2	Tờ trình của HĐQT về : - Tờ trình về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán. - Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc phân chia lợi nhuận, cổ tức năm 2024. - Tờ trình về việc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025. - Tờ trình về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội. - Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.	9h 45 - 10h 15
3	Thảo luận và biểu quyết thông qua: - Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội. - Báo cáo tổng kết công tác SXKD năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2025. - Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024. <b>Các tờ trình:</b> - Tờ trình về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. - Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc phân chia lợi nhuận, cổ tức năm 2023. - Tờ trình về việc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024. - Tờ trình về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội. - Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.	10h 15 - 10h 55
4	Thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội.	10h 55 - 11h 10
5	Bế mạc Đại hội.	11h 10

**BAN TỔ CHỨC**

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2025

**QUY CHẾ**  
**TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

**Điều 1:** Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

**Điều 2:** Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự Đại hội. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Thư ký và Ban tổ chức Đại hội. Thử thức tiến hành Đại hội.

**Điều 3:** Cuộc họp được tiến hành khi có số cổ đông tham dự Đại hội và ủy quyền tham dự Đại hội trên **50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Cổ đông/ đại diện cổ đông dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI:**

**Điều 4:** Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/ đại diện ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông phổ thông có quyền tham dự được nghe các báo cáo theo chương trình, thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Trường hợp cổ đông vì lý do riêng không đến dự Đại hội thì có thể ủy quyền bằng Giấy ủy quyền (theo mẫu quy định) cho một người khác thay mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội (người được ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ ba).

2. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp phải mang theo thư mời họp Đại hội (hoặc giấy ủy quyền), Chứng minh thư nhân dân (hoặc căn cước công dân). Có mặt đúng thời gian quy định, làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội và được nhận các tài liệu và phiếu biểu quyết có ghi mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết của mình.

3. Cổ đông đến dự Đại hội sau khi Đại hội đã khai mạc nhất thiết phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức mới có quyền tham gia và biểu quyết ngay sau khi đăng ký.



4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh lịch sự, không nói chuyện riêng, không gây mất trật tự tại Đại hội (điện thoại di động để nghị đặt chế độ rung, im lặng).

**Điều 5:** Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Ban thư ký Đại hội:

1. Chủ tọa Đại hội là Chủ tịch hội đồng quản trị, Ban thư ký Đại hội do Chủ tịch đoàn đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Quyết định của Chủ tọa Đại hội về các vấn đề trình tự, thủ tục, các sự kiện khác phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết.

3. Chủ tọa Đại hội tiến hành các công việc mà thấy cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự, đúng chương trình và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự. Chủ tọa Đại hội có quyền ngay lập tức mời những cổ đông gây mất trật tự, không tuân thủ nội quy, quy chế của Đại hội ra khỏi phòng họp.

4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào người Chủ tọa Đại hội có quyền trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác nếu nhận thấy rằng:

a. Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự có nguy cơ làm cho Đại hội không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

5. Ban thư ký Đại hội (gồm hai người) thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung của Đại hội.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.
- Công bố Biên bản Đại hội và Nghị quyết Đại hội.

**Điều 6:** Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức Đại hội:

1. Ban tổ chức Đại hội do HĐQT Công ty quyết định. Ban tổ chức Đại hội có trách nhiệm gửi thông báo triệu tập và các tài liệu liên quan của Đại hội đến các cổ đông, bố trí đón tiếp, phát tài liệu, thẻ biểu quyết cho những cổ đông/ đại diện cổ đông có đủ tư cách tham dự Đại hội.

2. Ban tổ chức kiểm tra, tiếp nhận giấy tờ của những người đến tham dự Đại hội xuất trình và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp người đến dự Đại hội không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền kiến nghị từ chối cấp phiếu biểu quyết và các tài liệu Đại hội. Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản công bố kết quả biểu quyết phải được Ban tổ chức tiến hành một cách trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

### III. THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI:

#### **Điều 7:** Tiến hành Đại hội:

Đại hội được tiến hành theo trình tự chương trình đã định. Đại hội sẽ lần lượt được nghe các báo cáo trong chương trình Đại hội. Sau đó tiến hành thảo luận và thông qua các báo cáo, Tờ trình và các vấn đề của Đại hội.

#### **Điều 8:** Phát biểu ý kiến trong Đại hội:

Các cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đại hội (qua Thư ký đại hội) khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa Đại hội nhất trí mới được phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá dài, nội dung cần ngắn gọn, rõ ràng, tránh trùng lặp.

#### **Điều 9:** Biểu quyết và thông qua các vấn đề tại Đại hội:

1. Cổ đông/ đại diện cổ đông có quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề của Đại hội bằng phiếu biểu quyết của mình.
2. Các vấn đề biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện trên **50%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.

*Trên đây là Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được biểu quyết thông qua.*

Kính mong Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua để việc tiến hành Đại hội được thành công tốt đẹp.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



**Đàm Thanh Tùng**

## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

#### I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024:

##### 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	06/06	100%	
2	Ông Phạm Minh Hải	06/06	100%	
3	Ông Cao Tiến Đạt	06/06	100%	
4	Ông Nguyễn Thành Trung	06/06	100%	
5	Bà Nguyễn Bảo Hoa	06/06	100%	

###### b) Các hoạt động của HĐQT:

- Năm 2024 là năm hết sức khó khăn đối với Công ty, mặc dù Công ty đã có một số Hợp đồng được chuyển tiếp từ năm 2023 sang (121 tỷ đồng), đã tạo điều kiện thuận lợi cho

một số đơn vị thi công xây lắp trong Công ty, có công ăn việc làm ngay từ đầu năm nhưng do: Một số đơn vị trong năm 2024 sản lượng thực hiện thấp làm ảnh hưởng đến công ăn việc làm và thu nhập của người lao động; giá cả nguyên nhiên vật liệu tăng ... đã tác động trực tiếp đến các đơn vị thi công xây lắp. Các công trình thi công từ nguồn vốn ngoài ngân sách gặp rất nhiều khó khăn do: 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. Việc Chủ đầu tư chậm tiền trong khi vẫn phải huy động tài chính để phục vụ thi công đã làm nguồn dự trữ tài chính của Công ty bị ảnh hưởng đã tác động khó khăn đến các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty. Đối với 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. 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. Năm 2024 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 2024 và các năm tiếp theo. Các công tác liên quan đến Tòa nhà 101 Láng Hạ chưa giải quyết dứt điểm đã làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- 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, cụ thể trong năm 2024 công tác thi công xây lắp đạt được kết quả cụ thể như sau:

- 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 2024 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 chậm và bị động khiến cho nguồn tài chính của Công ty gặp 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;

- Giá trị Hợp đồng chuyển tiếp cho năm 2025 là: 274 tỷ đồng.

- Các công trình hoàn thành bàn giao trong năm 2024, bao gồm: Biệt thự lô P- Ciputra Nam Thăng Long; Cải tạo nhà G - Ngân hàng Nhà nước; Trụ sở cơ quan Kiểm toán Nhà nước Khu vực I; Thi công xây thô phần ngầm, móng, thân và hoàn thiện mặt ngoài nhà Liên kề Phú Yên; Cải tạo, sửa chữa trụ sở Quận ủy - HĐND - UBND Quận Ba Đình; Cải tạo đường Hoàng Văn Thụ - Cốc Lếu - Lào Cai; Công trình: Xây dựng tuyến đường từ thôn Liên Thịnh đi Hoàng Khai, Yên Sở, Tuyên Quang; Công trình thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài khu thấp tầng các lô liên kề LK30 - Khu đô thị Kim Chung - Di Trạch; Công trình Thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài 11 căn góc Khu đô thị Kim



### Chung - Di Trạch

- Trong năm 2024, công tác kinh doanh cho thuê văn phòng đạt kết quả tương đối tốt. Tính đến ngày 31/12/2024 diện tích văn phòng cho thuê được lấp đầy 100%.

- 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 tại 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.

### 3. Các quyết định của HĐQT năm 2024:

Trong năm 2024, 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 06 kỳ họp và ra các Nghị quyết; Phê duyệt nội dung tài liệu, kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên 2024. Cụ thể như sau:

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Biên bản họp HĐQT	30/01/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua báo cáo của Ban giám đốc về công tác điều hành SXKD Quý IV, dự kiến kết quả SXKD cả năm 2023 và một số đề xuất, kiến nghị của Ban Giám đốc.</li> <li>- Xem xét phương hướng nhiệm vụ, kế hoạch năm 2024, các đề xuất kiến nghị của Ban giám đốc: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Phương hướng nhiệm vụ và dự kiến một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2024.</li> <li>+ Phương án tài chính, hạn mức tín dụng của năm 2024.</li> <li>+ Phương án xây dựng quỹ tiền lương năm 2024, trên cơ sở dự kiến KHSX kinh doanh năm 2024.</li> </ul> </li> </ul>	100%
2	Biên bản họp HĐQT	20/03/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- HĐQT xem xét và thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.</li> <li>- HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo thường niên của HĐQT.</li> <li>- HĐQT xem xét thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2024</li> </ul>	100%

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	Biên bản họp HĐQT	15/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- HĐQT xem xét, thông qua báo cáo công tác điều hành sản xuất kinh doanh và dự kiến kết quả SXKD Quý I năm 2024.</li> <li>- Tờ trình của Ban Giám đốc Công ty về công tác nhân sự.</li> <li>- HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Ban Giám đốc.</li> <li>- HĐQT thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát.</li> <li>- HĐQT xem xét, thông qua các tờ trình.</li> <li>- HĐQT xem xét, thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.</li> <li>- HĐQT xem xét, thông qua các văn bản phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.</li> </ul>	100%
4	Nghị quyết của HĐQT số: 149/NQ- HĐQT	15/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phê chuẩn các nội dung cụ thể như sau:</li> <li>+ Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024</li> <li>+ HĐQT nhất trí thông qua các tài liệu, nội dung của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024</li> </ul>	100%
5	Biên bản họp HĐQT	20/06/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- HĐQT xem xét, thông qua Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023</li> <li>- Nhất trí với đề nghị của Ban giám đốc về việc: Đề nghị Ngân hàng BIDV Hà Nội gia hạn thời gian mượn hồ sơ tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 101 Láng Hạ đến thời điểm 31/12/2024 hoặc đến khi hoàn thành thủ tục trên đất, tùy theo điều kiện nào đến sớm hơn, để đảm bảo hoàn thiện hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội</li> </ul>	100%
6	Nghị quyết của HĐQT số: 239/HĐQT	20/06/2024	HĐQT Quyết định về kế hoạch trả cổ tức năm 2023	100%
7	Biên bản họp HĐQT	09/8/2024	- HĐQT xem xét, thông qua báo cáo công tác điều hành sản xuất kinh doanh Quý II, 6 tháng đầu năm và dự	

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			kiến kết quả SXKD Quý III năm 2024. - HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo Kết sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024. - HĐQT xem xét, thông qua kế hoạch xin ý kiến cổ đông về đăng ký bổ sung ngành nghề sản xuất kinh doanh và sửa đổi Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty theo ngành nghề bổ sung, thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.	
8	Nghị quyết của HĐQT số: 377/NQ- HĐQT	09/08/2024	HĐQT Quyết định về việc thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua Thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh: Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty phù hợp với nội dung thay đổi đăng ký kinh doanh.	100%
9	Biên bản họp HĐQT	24/10/2024	- HĐQT xem xét, thông qua báo cáo công tác điều hành SXKD Quý III, 9 tháng đầu năm và dự kiến kế hoạch SXKD Quý IV năm 2024 - HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2024.	

**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 ĐHCĐ, Quy chế hoạt động và phối hợp giữa HĐQT và Giám đốc và các quy chế nội bộ khác của Công ty 5. Đôn 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 2024. Kết quả đạt được của năm 2024 đã hoàn thành và hoàn thành 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 2024 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 2024, 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 10% 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 2025 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 2024, 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 2025:**

- Rà soát, cập nhật, bổ sung hoàn thiện mô hình tổ chức, quy chế hoạt động các xí nghiệp, đơn vị thi công xây dựng; quy chế giao nhận thầu nội bộ, liên danh liên kết trong hoạt động đấu thầu của Công ty để hỗ trợ và đẩy mạnh công tác đấu thầu, nhận thầu thi công các công trình; đa dạng hóa các loại hình đấu thầu.



- Giao ban định kỳ cùng Ban giám đốc để kịp thời đưa ra các giải pháp, phương hướng nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD năm 2025 đáp ứng các chỉ tiêu đã đề ra trong bản Báo cáo.

- Xây dựng các giải pháp nhằm cơ cấu lại và nâng cao hiệu quả, tối ưu công tác sử dụng vốn của Công ty.

- Tiếp tục nghiên cứu, xây dựng các giải pháp mở rộng ngành nghề Công ty sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản theo hướng liên danh, liên kết với các đối tác có năng lực, kinh nghiệm.

- Xây dựng định biên, quy hoạch cán bộ, chiến lược đào tạo, bổ nhiệm cán bộ quản lý cấp cao và tiếp tục tuyển dụng mới nhân lực có trình độ bổ sung cho các đơn vị theo yêu cầu SXKD của Công ty trong giai đoạn mới;

- Tổ chức xây dựng phương án tổng thể nâng cấp văn phòng đang cho thuê đáp ứng điều kiện về PCCC và nhu cầu của khách hàng thuê nhằm tối ưu hiệu quả kinh doanh mảng cho thuê văn phòng.

### III. KẾT LUẬN:

Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2024, 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 2025 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

Số : /BC-CT5

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**BÁO CÁO**  
**THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025**  
**(Trình Đại hội đồng cổ đông năm 2025)**

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024**

***I - Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2024***

***1. Những khó khăn:***

Năm 2024, trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế thế giới và trong nước, Công ty cũng bị ảnh hưởng:

- Các công trình thi công từ nguồn vốn ngoài ngân sách gặp khó khăn do: thị trường bất động sản chưa khởi sắc; ngân hàng siết chặt việc cho vay bất động sản; 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.
- Đối với 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 hiệu quả kinh tế và tìm việc.
- Công tác tìm kiếm công ăn việc làm mới gặp nhiều khó khăn do giá cả cạnh tranh, yêu cầu hồ sơ năng lực cao trong khi năng lực của Công ty còn nhiều hạn chế.
- Năm 2024 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 2024 và các năm tiếp theo.
- Một số nội dung liên quan đến Tòa nhà 101 Láng Hạ chưa giải quyết dứt điểm đã làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

***2. Những thuận lợi:***

Ngoài những khó khăn nêu trên, trong năm 2024 Công ty có những mặt thuận lợi như sau:

- Hợp đồng được chuyển tiếp từ năm 2023 sang (121 tỷ đồng), đã tạo điều kiện thuận lợi cho một số đơn vị thi công xây lắp trong Công ty, có công ăn việc làm ngay từ đầu năm.
- Công trình bị tạm dừng thi công thời gian dài do Chủ đầu tư thiếu vốn thì trong năm 2024 đã thi công trở lại, góp phần giúp Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch (Công trình Phần thân Tòa nhà HH3 - 360 Giải Phóng).

- 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 nhiều biện pháp quản lý sát sao, tích cực và chủ động tìm kiếm khách hàng thuê văn phòng khi có diện tích trống, nên diện tích cho thuê văn phòng vẫn duy trì tỷ lệ lấp đầy cao, góp phần đem lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty.
- Trong năm 2024, 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 từ đầu năm.

## **II - Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024:**

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

ST T	Chỉ tiêu	Đơn vị	K.Hoạch năm 2024 (Theo NQĐHĐCĐ năm 2024)	Thực hiện năm 2024
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	$\geq 140$	227,0
2	Tổng doanh thu (Đã bao gồm thuế VAT)	-	$\geq 130$	319,1
3	Lợi nhuận sau thuế	-	$\geq 4,066$	4,799
4	Nộp ngân sách	-	100% theo quy định	4,725
5	Thu nhập bình quân của người lao động	Tr/người/tháng	$\geq 8,5$	8,8
6	Cổ tức - Dự kiến	Đồng/CP	$\geq 900$	1.000

### **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 do có những hợp đồng chuyển tiếp: Công trình Trụ sở kiểm toán Khu vực I; Công trình Phần thân Tòa nhà HH3 - 360 Giải Phóng; Công trình Thi công phần ngầm, móng, thân và hoàn thiện mặt ngoài nhà Liền Kề Phú Yên; Công trình Thi công kết cấu tầng hầm, xây thô phần thân Biệt thự lô P Khu đô thị Nam Thăng Long - Ciputra; Cải tạo Đường Hoàng Văn

Thụ - Cốc Lều - Lào Cai; Công trình Cải tạo, mở rộng Đường D1 xã Cam Đường - Lào Cai.

- Trong năm 2024, 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 Cải tạo nhà G - Ngân hàng Nhà nước; Công trình Cải tạo, sửa chữa trụ sở Quận ủy - HĐND - UBND Quận Ba Đình; Công trình Khách sạn Sao Mai - Phú Yên; Công trình Tòa nhà Tincom - Pháp Vân; Công trình Trường THCS Thống Nhất - Ba Đình; Công trình Nhà trẻ Hoàng Thành - mỗ Lao; Công trình Nhà ở thấp tầng lô NV-05 Mê Linh; Công trình Hoàn thiện giao thông ngõ xóm Thôn Mạch Tràng - Cổ Loa; Công trình Sửa chữa nhà F2 Thái Hà; Công trình Cọc khoan nhồi 173 Minh Khai; Công trình Nhà ở 82 Hòa Mã.

- Một số công trình năm 2024 không triển khai được do vướng mặt bằng hoặc do chủ đầu tư chưa bố trí được nguồn vốn để thực hiện như: Công trình Xây dựng đường từ Tổ Hữu đến khu nhà ở Trung Văn - Nam Từ Liêm; Công trình Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, resort ven biển Thanh Hóa.

- 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.

- Các công trình thi công trong năm 2024 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 2024 đã hoàn thành kế hoạch dự kiến: Sản lượng khối xây lắp cả năm 2024 đạt 204,4 tỷ đồng; Doanh thu đạt 296,4 tỷ.

## **2.2- Công tác kinh doanh văn phòng cho thuê:**

- Trong năm 2024 công tác kinh doanh cho thuê văn phòng đạt kết quả tương đối tốt. Mặc dù trong năm 2024 đã có nhiều đơn vị thuê trả lại mặt bằng, nhưng với sự chủ động, bằng nhiều hình thức, Công ty đã tìm kiếm được khách hàng thuê mới, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 các diện tích trống đã được lấp đầy.

- Năm 2024 doanh thu từ cho thuê văn phòng và dịch vụ cả thuế VAT là 22,7 tỷ.

- Công tác trông giữ phương tiện trong năm 2024 không để xảy ra sự việc mất mát tài sản, ANTT, PCCN, công tác vệ sinh môi trường được đảm bảo.

- Thực hiện tốt công tác hậu mãi đối với khách hàng thuê văn phòng.

- 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 2024 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 2024, 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 2024, Công ty đã lắp đặt 01 vận thăng lồng phục vụ thi công cho đơn vị tại Công trình Nhà trẻ Hoàng Thành - Mỗ Lao và cho thuê 01 cầu tháp.
- Công tác bảo dưỡng máy móc thiết bị được thực hiện đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và đúng kế hoạch.

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

- Công tác nhân sự năm 2024, Công ty đã bổ nhiệm một số vị trí lãnh đạo các đơn vị trực thuộc: Bổ nhiệm 01 đồng chí 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.

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

- Công tác tài chính - Kế toán Năm 2024 do ảnh hưởng khó khăn chung của nền kinh tế, Chủ đầu tư các công trình nợ đọng kéo dài, năm 2024, Công ty đã phải huy động các nguồn vốn để đảm bảo tiến độ thi công.
- Ban Giám đốc Công ty đã chỉ đạo tăng cường công tác kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, kiểm soát chi phí, đồng thời huy động tối đa nguồn lực tài chính từ phía lãnh đạo

các đơn vị để hạn chế vay Ngân hàng, đảm bảo chủ động dòng tiền thi công, mang lại hiệu quả đáng kể cho công tác thi công xây lắp. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo Công ty trú trọng việc lựa chọn các Chủ đầu tư uy tín, đẩy mạnh tối đa các biện pháp thu hồi vốn từ phía các Chủ đầu tư, đến cuối năm 2024, một số công trình nợ đọng thời gian dài đã được Chủ đầu tư thanh toán đến 90% giá trị đã xuất hóa đơn, từ đó phần nào tháo gỡ được khó khăn về tài chính.

- Năm 2024 Công ty đã được nhận bằng khen của Cục thuế Thành phố Hà Nội, là một trong số các đơn vị chấp hành tốt các chính sách, pháp luật về Thuế. Nhiều năm qua, Công ty luôn nộp ngân sách nhà nước đúng, đủ và đảm bảo công bố thông tin đầy đủ theo qui 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 các thủ tục để triển khai theo qui định của pháp luật.

- Đến nay Công ty đã hoàn thành xong hồ sơ thiết kế, hồ sơ thẩm định và được công an PCCC phê duyệt.

- Trong năm 2025, Công ty dự kiến tiến hành lựa chọn nhà thầu để triển khai thi công.

#### **3- Những tồn tại cần khắc phục:**

- Do công trình hiện nay chủ yếu là từ nguồn vốn tự 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 thi công, yêu cầu của các công trình 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 một vài công trình 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 đáp ứng yêu cầu của khách hàng. Cần tăng cường nhiều hình thức tìm kiếm khách hàng thuê văn phòng, hạn chế diện tích để trống kéo dài.

## PHẦN THỨ HAI

### PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2025

#### **I. Một số chỉ tiêu, mục tiêu chủ yếu:**

##### **1- Chỉ tiêu kế hoạch của toàn Công ty:**

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

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhiệm vụ kế hoạch năm 2025
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	-	4,16
4	Nộp ngân sách	-	100% theo quy định
5	Thu nhập bình quân của người lao động	Triệu/người/ tháng	8,5
6	Cổ tức - Dự kiến	Đồng/CP	900

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

##### **2.1- Công tác nhận thầu xây lắp:**

- Năm 2025, Công ty có giá trị các hợp đồng chuyển tiếp là 274 tỷ đồng.
- Tiếp tục thi công và bàn giao, quyết toán các công trình theo tiến độ hợp đồng: Công trình Thi công hoàn thiện, cung cấp và lắp đặt hệ thống MEP Khu phố thương mại - Phú Thọ; Công trình Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, resort ven biển tỉnh Thanh Hóa; công trình Khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng và trường học 360 Đường Giải phóng; Nhà trẻ Hoàng Thành - Mỗ Lao; Khách sạn Sao Mai - Phú Yên; Tòa nhà Tincom - Pháp Vân; Trường THCS Thống Nhất - Quận Ba Đình; Nhà ở thấp tầng lô NV-05 Mê Linh; Công trình Nhà ở 82 Hòa Mã; Công trình Hoàn thiện giao thông ngõ xóm Mạch Tràng - Cổ Loa; Công trình Sửa chữa nhà F2 Thái Hà; Công trình Cọc khoan nhồi 173 Minh Khai; Công trình Cải tạo ngõ ngách Đường Hoàng Hoa Thám.
- 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.
- Dự kiến tổ chức thi công, nghiệm thu, vận hành và đưa vào khai thác sử dụng hệ thống phòng cháy, chữa cháy từ Tầng 1 đến Tầng 4 - Tòa nhà 101 Láng Hạ dự kiến trong năm 2025.

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

- Công ty tiếp tục cùng với pháp nhân và các cá nhân tìm hiểu về dự án bất động sản.

## **II. Các biện pháp chủ yếu thực hiện nhiệm vụ năm 2025**

### **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 và bổ sung, nâng cao hồ sơ năng lực công ty.

### **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, rà soát xây dựng bổ sung quy chế quản lý nội bộ các mặt còn thiếu hoặc cần sửa đổi để phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

### **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:**

- Kiểm soát các khoản chi phí của đơn vị, gắn trách nhiệm tài chính của lãnh đạo các đơn vị đối với chi phí sản xuất, đảm bảo việc thu hồi công nợ được hiệu quả.
- Tăng cường công tác thu hồi công nợ để đảm bảo nguồn vốn sản xuất kinh doanh.
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí các công trình, tìm hiểu thêm thông tin về tài chính của Chủ đầu tư trước khi ký Hợp đồng thi công.
- Xây dựng kế hoạch Tài chính năm 2025 phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách.
- Kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện qui chế tài chính các công trình, đặc biệt là các công trình liên danh.
- Tăng cường quản lý nguồn thu, chi từ văn phòng cho thuê. Dự kiến thực hiện Cải tạo hệ thống phòng cháy chữa cháy từ Tầng 1 đến Tầng 4 - Tòa nhà 101 Láng Hạ trong năm 2025.

**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 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Ban Giám đốc công ty, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

**T/M BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY  
GIÁM ĐỐC**



**Phạm Minh Hải**

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024**

- 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 2024 của Công ty đã được kiểm toán;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2024.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2024 cụ thể như sau :

**1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024**

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 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:

Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công ty đều được cung cấp cho Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.

## **3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT Công ty. Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp, các cuộc họp đều được ghi biên bản. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

+ Thông qua chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2024, Kế hoạch SXKD năm 2024, gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, kế hoạch trả cổ tức năm 2023

+ Quyết định phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2024

+ Thông qua cơ cấu tổ chức, định biên nhân sự, quỹ tiền lương; kế hoạch tài chính, hạn mức tín dụng năm 2024...

+ Thông qua phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đạt kế hoạch được ĐHCĐ giao.

+ Thông qua kế hoạch xin ý kiến cổ đông về đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.



#### 4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

Ban Giám đốc đã điều hành và tổ chức các hoạt động sản xuất, kinh doanh theo đúng các quy định, quy chế và định hướng của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt.

#### 5. Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2024

Năm 2024, Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên 2024 thông qua (các chỉ tiêu Giá trị sản lượng, Tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 162,14 %; 245,46 %; 118% kế hoạch). Công ty dự kiến chi trả cổ tức cho các cổ đông năm 2024 là 10%, bằng 111,11% kế hoạch. Mặc dù gặp nhiều khó khăn, áp lực về thu hồi vốn công trình, trả nợ gốc và lãi vay ngân hàng đúng hạn nhưng Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thường xuyên, quyết liệt các giải pháp kinh doanh trên tinh thần chủ động sáng tạo, khắc phục khó khăn, thực hành tiết kiệm nhằm giảm thiểu sự suy giảm về lợi nhuận, cổ tức, cân đối tài chính tốt để giảm thiểu nguồn vốn vay.

*Hoạt động xây lắp:* Năm 2024, công tác tìm kiếm việc làm gặp nhiều khó khăn, một số công trình Chủ đầu tư trì hoãn, gây khó khăn ký kết toán, không giải ngân thanh toán công nợ cho nhà thầu, điển hình như: Công trình khoáng nóng Thanh Thủy, 11 căn góc và LK 30 - Kim Chung - Di Trạch. Tuy nhiên, ngay từ đầu năm Công ty vẫn có các hợp đồng chuyển tiếp và công trình thân HH3- 360 Giải Phóng đã thi công trở lại sau nhiều năm tạm dừng do chủ đầu tư thiếu vốn mang lại doanh thu cao cho Công ty.

Công tác thu hồi công nợ luôn là điểm nóng trong những vấn đề cần giải quyết tại các cuộc họp giao ban, họp Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty đã đưa nhiều giải pháp quyết liệt nhằm thúc đẩy việc thu hồi công nợ các công trình.

Công ty cân nhắc và lựa chọn chủ đầu tư tham gia đấu thầu công trình, mở rộng địa bàn hoạt động, tiếp cận có chọn lọc thêm nhiều chủ đầu tư mới (trong đó có công trình, dự án nguồn vốn tư nhân). Trong năm 2024, với cố gắng, nỗ lực tìm kiếm việc làm, Công ty trúng thầu một số công trình như: Công trình Tòa nhà Tincom Pháp Vân, Cải tạo Trường THCS Thống Nhất, nhà ở thấp tầng NV 05 Mê Linh..., 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.

Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP BIDV với hạn mức là 200 tỷ đồng trong đó dư vay ngắn hạn thanh toán và dư mở L/C tại mọi thời điểm không quá 40 tỷ, lãi suất vay theo hợp đồng từng lần nhằm bổ sung vốn

lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời mở thêm tài khoản thanh toán tại ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Hải phòng.

HĐQT và Ban điều hành Công ty đã cân đối nguồn tài chính ưu tiên thanh toán tiền vay tại ngân hàng BIDV, tại thời điểm 31/12/2024 Công ty không còn số dư vay tại ngân hàng. Trong năm, Công ty cũng đã huy động vay các cá nhân là cán bộ nhân viên Công ty theo các hợp đồng vay ngắn hạn lãi suất 0% nhằm phục vụ công tác thi công công trình của đơn vị. Thời hạn trả nợ kể từ ngày ký hợp đồng đến khi chủ đầu tư thanh toán. Số tiền vay cá nhân tăng 170,03% so với năm 2023 giảm bớt gánh nặng về nguồn vốn thi công và lãi vay ngân hàng đối với Công ty.

*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 2024, đơn giá thuê đất tại 101 Láng Hạ tăng cao, công tác kinh doanh cho thuê văn phòng mặc dù bị ảnh hưởng do suy thoái kinh tế, nhiều đơn vị thuê văn phòng gặp khó khăn phải thu hẹp mặt bằng thuê, nhưng Công ty đã linh hoạt tìm kiếm khách hàng mới 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 chuẩn bị nguồn tài chính để tiến hành thi công công tác cải tạo hệ thống PCCC.

Công ty tiếp tục tìm hiểu về công tác tham gia dự án bất động sản

Năm 2024, 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 2024**

Báo cáo tài chính năm 2024 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 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 tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

Như vậy, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

## 7. Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Tỉ lệ %
1	Doanh thu thuần	295,116	265,539	111,14
2	Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD	5,962	6,809	87,56
3	Lợi nhuận trước thuế	6,011	6,583	91,31

Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024:

+ Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	65,96 %
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,63 %
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	6,12 %
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,08 %
+ Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	2,02 %

## 8. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024

- Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH
Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	≥ 140 tỷ	227 tỷ	162,14
Tổng doanh thu ( cả VAT)	≥ 130 tỷ	319,1 tỷ	245,46
Các khoản trích nộp Nhà nước	100% theo qui định	4,725 tỷ	
Lợi nhuận sau thuế	≥ 4,066 tỷ	4,799 tỷ	118
Cổ tức	900 đồng/cổ phiếu	Dự kiến 1.000đ/cp	111,11
Thu nhập bình quân của ND	≥ 8,5 triệu đồng/ người/tháng	8,8 triệu đồng/ người/tháng	103,53

- 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 Moore AISC thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty.
- + Trích và chi trả thù lao của HĐQT, BKS.

**9. Kiến nghị:** Ban Kiểm soát 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, công nợ các công trình thi công như Công trình khoáng nóng Thanh Thủy, 11 căn góc và LK 30 - Kim Chung - Di Trạch.

+ Đối với khoản khách hàng ứng trước không phát sinh biến động trong thời gian dài đề nghị Ban giám đốc đơn đốc rà soát nội dung ứng tiền hàng với điều khoản hợp đồng, tình hình thực hiện doanh thu và các nghĩa vụ tài chính có liên quan. Những khoản tiền ứng trước sẽ tiềm ẩn rủi ro về việc chậm ghi nhận doanh thu, nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, thậm chí là phát sinh nghĩa vụ hoàn trả khoản tạm ứng cho khách hàng khi thực tế đã phát sinh chi phí cho công trình, điều đó dẫn tới nguy cơ mất vốn cho doanh nghiệp.

+ Đối với khoản trả trước cho người bán phát sinh từ năm 2020 tới nay chưa thực hiện giao dịch kinh tế, đề nghị Ban giám đốc chỉ đạo rà soát lại điều khoản thực hiện hợp đồng để tránh bị chiếm dụng vốn, tiềm ẩn các rủi ro phát sinh dẫn tới bị loại trừ chi phí hợp lệ hay thậm chí mất vốn đối với khoản ứng trước cho những nhà cung cấp ngừng hoạt động, không hoàn thành nghĩa vụ NSNN,...

+ Đối với khoản công nợ phát sinh giao dịch thời gian dài, đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng, đề nghị Ban giám đốc chỉ đạo rà soát điều khoản hợp đồng về quy định thời hạn chậm trả, khoản phạt vi phạm hợp đồng và thời điểm phát sinh doanh thu để lên phương án thu hồi khoản nợ, tránh để bị chiếm dụng nguồn vốn kinh doanh. Xem xét thực hiện trích lập dự phòng giảm thiểu rủi ro.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024, 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**



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI  
Số /TTĐH-HĐQT-CT5

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán*

**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 17/06/2020 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 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISIC.

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 2024 như sau: Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISIC tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định của Nhà nước với một số chỉ tiêu chủ yếu:

**Báo cáo tài chính năm 2024:**

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ) Năm 2023	Số tiền (VNĐ) Năm 2024
I	Tổng tài sản	245.250.455.812	230.497.465.034
1	Tài sản ngắn hạn	193.327.011.586	180.644.169.866
2	Tài sản dài hạn	51.923.444.226	49.853.295.168
II	Nguồn vốn	245.250.455.812	230.497.564.034
1	Nợ phải trả	166.912.273.173	152.039.736.634
2	Vốn chủ sở hữu; trong đó	78.338.182.639	78.457.728.400
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	37.324.500.000	37.324.500.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	(190.035.000)	(190.035.000)
2.3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	5.499.049.886	5.097.099.442
3	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	265.388.268.602	295.011.145.160
4	Doanh thu hoạt động tài chính	151.766.698	104.944.043
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.809.097.169	5.962.825.500
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.583.741.488	6.011.114.020
7	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.214.962.054	4.798.886.588

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  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SỐ 5  
HÀ NỘI  
ĐÀM THANH TÙNG  
ĐÀM THANH TÙNG

Số: /TTĐH-HĐQT-CT5

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**TỜ TRÌNH**

(Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024)

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông 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 02/04/2025;

- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội dự kiến phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 để Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định:

**- Phương án phân phối lợi nhuận:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện Năm 2024	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	đồng	4.798.886.588	
2	Trích các quỹ năm 2024: 21%	đồng	1.007.766.184	
	+ Quỹ đầu tư phát triển 10%	đồng	479.888.659	
	+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10%	đồng	479.888.659	
	+ Quỹ Ban điều hành 1%	đồng	47.988.866	
3	Lợi nhuận còn lại (sau trích lập các quỹ) (3=1-2)	đồng	3.791.120.404	
4	Lợi nhuận để lại năm 2023	đồng	298.212.854	
5	Tổng lợi nhuận (sau trích lập các quỹ)	đồng	4.089.333.258	

**- Dự kiến chia cổ tức năm 2024 như sau:**

+ Tổng lợi nhuận (mục 5): 4.089.333.258 đồng.

+ Chia cổ tức bằng tiền giá trị 10 %: 3.732.450.000 đồng.

(3.732.450.000 x 10% = 3.732.450.000 đồng)

+ Lợi nhuận để lại: 356.883.258 đồng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét 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: /TTĐH-HĐQT-CT5

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị kiểm toán  
Báo cáo tài chính năm 2025

**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 02/04/2025.

Để chuẩn bị cho công tác kiểm toán Báo cáo tài chính các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025. 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 MOORE AISIC 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 2025.

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

## TỜ TRÌNH

V/v: **Bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội**

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

- Căn cứ chiến lược phát triển của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội trong thời gian tới. Những năm qua, Công ty luôn đặt mục tiêu duy trì tăng trưởng ổn định; Nâng cao năng suất lao động, chất lượng dịch vụ chuyên nghiệp, tăng khả năng cạnh tranh; Mở rộng thị trường và phát triển các dịch vụ về xây lắp.

- Căn cứ vào quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021, các doanh nghiệp có quyền tự do kinh doanh các ngành nghề mà pháp luật không cấm. Tuy nhiên, trong quá trình hoạt động doanh nghiệp vẫn phải xác định rõ ngành nghề đăng ký kinh doanh cụ thể trong hồ sơ doanh nghiệp và đăng ký thay đổi bổ sung ngành nghề kinh doanh với Sở Tài chính Hà Nội.

- 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 02/04/2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc bổ sung/thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty như sau:

1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh của công ty như sau:

STT	Tên, ngành nghề kinh doanh	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	
2	Xây dựng công trình thủy	4291	
3	Xây dựng công trình điện	4221	
4	Xây dựng công trình đường bộ	4212	
5	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390	
6	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	
7	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810	
8	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730	
9	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211	
10	Hoạt động bảo vệ tư nhân	8010	
11	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110	
12	Phá dỡ	4311	
13	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320	
14	Hoạt động tư vấn quản lý.	7020	
15	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Hoạt động quản lý nhà, chung cư	6810	



2. Sửa đổi ngành nghề do thay đổi mã ngành hoặc câu từ của ngành nghề theo qui định tại quyết định 27/QĐ-TTg ngày 06/7/2018.

TT	Ngành nghề cũ (bỏ)	Mã ngành cũ (bỏ)	Ngành nghề thay thế	Mã ngành thay thế
1	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
2	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129
3	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng công trình công cộng, xây dựng công trình nhà ở; Xây dựng các công trình công nghiệp thi công xây dựng, sửa chữa, tôn tạo các công trình văn hoá di tích lịch sử, đền, chùa, nhà thờ và danh lam thắng cảnh;	4100	Xây dựng nhà để ở	4101
			Xây dựng nhà không để ở	4102
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình thể dục thể thao và vui chơi giải trí; Xây dựng các công trình hạ tầng (đường xá, cầu cống), xây dựng khác;	4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
5	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ Chi tiết: Dịch vụ trông giữ phương tiện;	5221	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
			Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ	5225

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

*Xin trân trọng cảm ơn.!*

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đàm Thanh Tùng

Số: /TTĐH-HĐQT-CT5

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây dựng số 5 HN**

**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 02/04/2025.

Năm 2021 Đại hội cổ đông đã thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 có hiệu lực từ 01/01/2021. Trong quá trình thực hiện, rà soát thì có một số Điều, Khoản của Điều lệ chưa phù hợp. Để cho đúng và phù hợp với Luật doanh nghiệp hiện hành, phù hợp với nội dung thay đổi đăng ký Doanh nghiệp về bổ sung thêm ngành nghề.

Nay Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động (lần 9) của Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội một số Điều, Khoản cụ thể như sau:

TT	Điều/khoản sửa đổi	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
1	Điều 3, Khoản 2: Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội	<b>1. Bổ sung thêm ngành nghề theo nội dung thay đổi ĐKDN về ngành nghề:</b> -Xây dựng nhà để ở -Xây dựng nhà không để ở -Xây dựng công trình cấp, thoát nước -Xây dựng công trình thủy -Xây dựng công trình điện -Xây dựng công trình đường bộ -Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác -Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác -Hoàn thiện công trình xây dựng -Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét -Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển -Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp -Hoạt động bảo vệ tư nhân -Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp -Phá dỡ -Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp -Hoạt động tư vấn quản lý. -Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Các mã ngành bỏ là do có sự thay đổi mã ngành trong quyết định 27 của Thủ Tướng Chính Phủ về mã ngành nghề kinh doanh

TT	Điều/khoản sửa đổi	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
		<p>Chi tiết: Hoạt động quản lý nhà, chung cư</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí</li> <li>- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt</li> <li>- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt</li> <li>- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ</li> </ul> <p>Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ</p> <p><b>Tương ứng với các mã ngành:</b> 4101, 4102, 4222, 4291, 4221, 4212, 4299, 4390, 4330, 0810, 7730, 8211, 8010, 8110, 4311, 3320, 7020, 6810, 4322, 8129, 5221, 5225.</p> <p><b>2. Bỏ các ngành nghề sau:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí</li> <li>- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác</li> <li>- Xây dựng nhà các loại</li> </ul> <p>Chi tiết: Xây dựng công trình công cộng, xây dựng công trình nhà ở; Xây dựng các công trình công nghiệp thi công xây dựng, sửa chữa, tôn tạo các công trình văn hoá di tích lịch sử, đền, chùa, nhà thờ và danh lam thắng cảnh;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác</li> </ul> <p>Chi tiết:</p> <p>Xây dựng các công trình thể dục thể thao và vui chơi giải trí;</p> <p>Xây dựng các công trình hạ tầng (đường xá, cầu cống), xây dựng khác;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ</li> </ul> <p>Chi tiết: Dịch vụ trông giữ phương tiện.</p> <p><b>Tương ứng với các mã ngành:</b> 4322, 8129, 4100, 4290, 5221</p>	
2	Điều 21: Hình thức và điều kiện thông qua Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông	<p>Bổ sung nội dung sau:</p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.</p> <p>2. Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:</p> <p>a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ Công ty;</p> <p>b) Định hướng phát triển Công ty;</p> <p>c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p>	

TT	Điều/khoản sửa đổi	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
		d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;	
		đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.	
		e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;	
		b) Định hướng phát triển Công ty;	
	Khoản 1,2,3,4,5,6,7 của Điều 21	Chuyển Thành Khoản 3,4,5,6,7,8,9 điều 21	
3	Bổ sung mới Điều 22	<p><b>Bổ sung Điều mới với nội dung sau:</b></p> <p><b>Điều 22: Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 21 của Điều lệ này;</p> <p>2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất là 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến, nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 141 của Luật này. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 143 của Luật Doanh nghiệp;</p> <p>3. Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;</p> <p>b) Mục đích lấy ý kiến;</p> <p>c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;</p> <p>d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua;</p>	



TT	Điều/khoản sửa đổi	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
		<p>đ) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến;</p> <p>e) Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;</p> <p>g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị;</p> <p>4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:</p> <p>a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;</p> <p>b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;</p> <p>c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết;</p> <p>5. Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến, giám sát của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty. Biên bản kiểm phiếu phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;</p> <p>b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;</p> <p>c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số phiếu biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;</p> <p>d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;</p> <p>đ) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;</p> <p>e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu.</p>	

TT	Điều/khoản sửa đổi	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
		<p>Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác;</p> <p>6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Trường hợp công ty có trang thông tin điện tử, việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty;</p> <p>7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty;</p> <p>8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	
4	Từ Điều 22 đến Điều 56 của Điều lệ	Điều chỉnh Thành Điều 23 đến Điều 57	

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.  
**Xin trân trọng cảm ơn!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Đàm Thanh Tùng**