



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, P.14, Q. Bình Thạnh

ĐT: 028.62583425 Fax: 028.62583426

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

2008

TP.HCM, Tháng 04 năm 2018

Mục Lục

I. Thông tin chung	2
1. Thông tin khái quát	2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	4
4. Định hướng phát triển	6
5. Các rủi ro	6
II. Tình hình hoạt động trong năm	7
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	8
2. Tổ chức và nhân sự	7
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	10
4. Tình hình tài chính	10
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	12
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	13
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc	14
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	14
2. Tình hình tài chính	15
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	15
V. Quản trị công ty	16
1. Hội đồng quản trị	16
2. Ban Kiểm soát	18
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban GD, BKS	18
VI. Báo cáo tài chính	19

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO.5
2017

I. Thông tin chung/ General information

1. Thông tin khái quát/ General information

- Tên giao dịch/ *Trading name*: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Certificate of business registration No*: 0300378152
- Vốn điều lệ/ *Charter capital*: 149.845.500.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Owner's capital*: 149.845.500.000 đồng
- Địa chỉ/*Address*: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại/*Telephone*: (028) 62 583 425
- Số fax/*Fax*: (028) 62 583 426
- *Website*: www.sc5.vn
- Mã cổ phiếu/*Securities code*: SC5
- ✦ Quá trình hình thành và phát triển/Incorporation and development process
 - Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - Bộ Xây dựng. Công ty có nguồn gốc từ một tổ hợp Xây dựng Hòa Bình có từ trước giải phóng và phát triển cho đến ngày nay.
 - Ngày 10/06/1978, Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số: 1040/QĐUB về việc giao các nhà thầu xây dựng cư ngụ trong Thành phố cho các bộ ngành Trung ương các cơ sở của Thành phố và các tỉnh phía Nam, theo nội dung quyết định này, Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố đã chuyển giao Tổ hợp Bình Hòa và 07 cổ đông do ông Dương Văn Bông làm đại diện cho Bộ Xây dựng quản lý.
 - Ngày 12/07/1978, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 128/VP - CT chấp thuận cho Công ty Tư Doanh Xây dựng Bình Hòa do ông Dương Văn Bông làm đại diện được hợp doanh với Nhà nước tổ chức thành Xí Nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Số 1 trực thuộc Công ty Phát Triển Đô Thị.
 - Ngày 09/04/1980, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 509/BXD-TCCB về việc hợp nhất Công ty Tư Doanh Xây Dựng Bình Hòa và Đồng Tiến thành Xí nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Hòa Tiến trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – Bộ Xây dựng.
 - Ngày 10/01/1984, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 29/BXD-TCCB về việc chuyển giao Xí Nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Hòa Tiến thành Xí Nghiệp Xây Dựng Số 5 trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – Bộ Xây dựng.
 - Do nhu cầu lớn mạnh của Xí nghiệp, ngày 29/06/1990 Bộ Xây dựng ra Quyết định số:

379/BXD - TCCB chuyển Xí Nghiệp Xây dựng số 5 thành Công ty Xây Dựng Số 5.

- Ngày 18/03/1993, Công ty được thành lập theo Quyết định thành lập số: 066A/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng. Giấy phép hành nghề Xây dựng số: 180/BXD-CSXD ngày 05/07/1996 của Bộ Xây dựng.
- Năm 2003 Công ty thực hiện việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Ngày 20/11/2003 Bộ trưởng Bộ xây dựng ban hành quyết định số: 1588/QĐ-BXD về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Xây Dựng Số 5 thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 và kể từ ngày 01/01/2004 Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 chính thức hoạt động theo quy định của pháp luật về Công ty Cổ phần.
- Sau hơn 03 năm hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, Công ty được phép niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định niêm yết số: 119/QĐ-SGDCK do Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 10 năm 2007.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ Lines and locations of the business:

✦ Ngành nghề kinh doanh/Lines of the business:

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng. Xây dựng : cơ sở kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, thủy lợi. Xây dựng công trình cấp thoát nước và trạm cấp nước.
- Trang trí nội thất, mộc xây dựng.
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay.
- Xây dựng và lắp đặt công trình điện, nước. Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị cơ điện lạnh.
- Lắp đặt hệ thống thông tin tin hiệu, cáp quang, cáp truyền hình (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.
- Lắp đặt và tháo dỡ các loại cầu trục và thiết bị nâng hạ.
- Kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng.
- Sản xuất cấu kiện kim loại.
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Cho thuê mặt bằng. Cho thuê nhà, văn phòng. Kinh doanh bất động sản. Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản
- Cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng.
- Thi công khoan cọc nhồi. Đóng, ép cọc bê tông cốt thép (không hoạt động tại trụ sở). Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế đến 35KVA.
- Đập phá, sửa chữa công trình. Xây dựng và lắp đặt các công trình đường dây và trạm biến thế trên 35KVA.

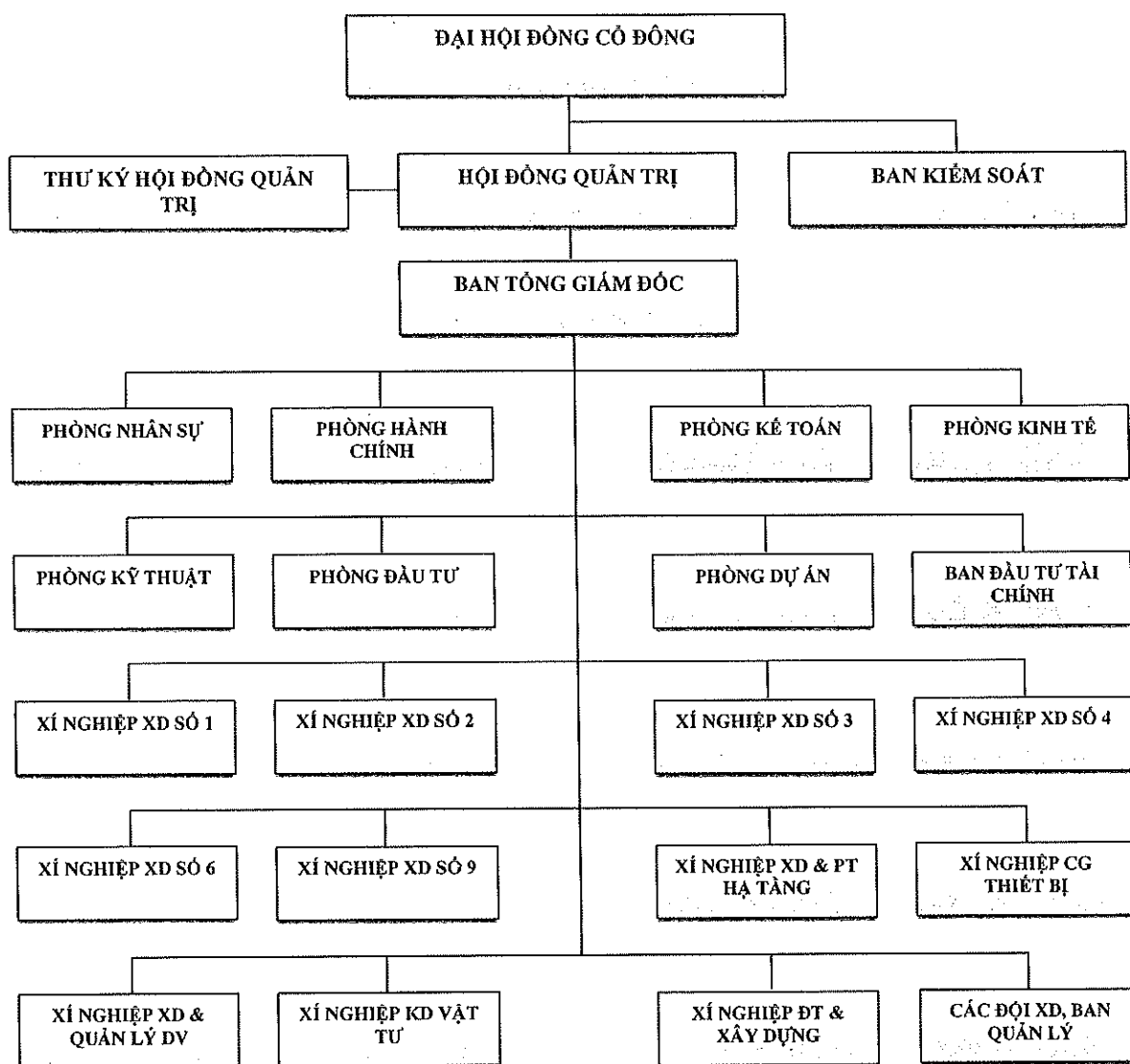
- Kinh doanh lẻ hành nội địa, quốc tế.
 - Gia công cơ khí (không hoạt động tại trụ sở)
 - Đo đạc bản đồ. Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước.
 - Thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp.
 - Thiết kế hệ thống điện các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.
 - Tư vấn lập dự án, tư vấn đấu thầu công trình.
 - Dịch vụ giữ xe.
 - Dịch vụ tư vấn môi trường.
 - Mua bán vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp. Mua bán vật tư ngành nước.
 - Bán buôn thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại, hệ thống tín hiệu, cáp quang, cáp truyền hình.
 - Lắp đặt công trình xử lý nước thải (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
 - Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất trong khu dân cư tập trung)
 - Sản xuất vật tư thiết bị; Sản xuất, gia công vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp (không sản xuất trong khu dân cư tập trung).
 - Lắp đặt vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ tại trụ sở).
 - Kinh doanh cấu kiện kim loại.
 - Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, camera quan sát, hệ thống thang máy, hệ thống điều hoà không khí, hệ thống khí y tế, thiết bị y tế. Lắp đặt thùng bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
 - Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
 - Phá dỡ, san lấp, san nền.
 - Xây dựng công trình công ích
 - Sửa chữa thiết bị điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
 - Sửa chữa máy móc thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
 - Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.
 - Dịch vụ vệ sinh, diệt côn trùng, chống mối mọt (trừ xông hơi, khử trùng).
 - ✦ Địa bàn kinh doanh/Location of business:
 - Lĩnh vực xây lắp: địa bàn kinh doanh chủ yếu tại các tỉnh miền Đông Nam bộ (Bình Dương, Bình Phước..).
 - Lĩnh vực bất động sản: Chủ yếu tại Thành phố Hồ Chí Minh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ Information about

governance model, business organization and managerial apparatus

✦ Mô hình quản trị/ Governance model.

- **Đại hội cổ đông**
- **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị đương nhiệm gồm 04 thành viên. Trong đó có 02 thành viên kiêm nhiệm chức vụ trong Ban điều hành, 01 thành viên không điều hành, 01 thành viên HĐQT độc lập.
- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát đương nhiệm gồm Trưởng ban và 02 thành viên.
- **Ban điều hành:** Đứng đầu bộ máy điều hành là Tổng Giám đốc. Giúp việc cho Tổng Giám đốc gồm 02 Phó Tổng Giám đốc.

✦ Cơ cấu bộ máy quản lý/ Management structure.



✦ Các công ty liên kết/ Subsidiaries, associated companies:

- Công ty Cổ phần BĐS Tân Phước:
 - + Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản

- + Địa chỉ: Lầu 12 -137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
- + Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 góp vốn 46.228,2 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 47,17% vốn điều lệ Công ty CP BĐS Tân Phước .

4. Định hướng phát triển/ Development orientations

✚ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/ Main objectives of the Company.

Trở thành nhà thầu xây dựng và công ty kinh doanh BĐS có sức cạnh tranh cao, phát triển một cách bền vững. Gia tăng giá trị cổ đông thông qua quản trị doanh nghiệp minh bạch, hiệu quả.

✚ Chiến lược phát triển trung và dài hạn/ Development strategies in medium and long term.

Tăng cường nội lực để nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua việc tập trung đầu tư vào nguồn nhân lực, vật lực và tài chính vào các ngành nghề là thế mạnh cốt lõi của Công ty nhằm phát triển bền vững thương hiệu SC5 trong lĩnh vực xây lắp, thi công hạ tầng và đầu tư bất động sản. Trở thành công ty Xây dựng và đầu tư BĐS lớn của TP. HCM. Phấn đấu duy trì mức lợi nhuận từ 20%/năm trở lên , đảm bảo mục tiêu “Phát triển bền vững”.

5. Các rủi ro/ Risks:

✚ Quản lý rủi ro vốn: Việc quản trị nguồn vốn dựa trên mục tiêu bảo đảm cho các hoạt động cốt lõi của công ty, đồng thời tối đa hóa lợi ích của cổ đông. Cấu trúc vốn của công ty bao gồm vốn cổ phần, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Để quản lý rủi ro trong doanh nghiệp, Công ty đã tiến hành rà soát các hoạt động kinh doanh, tài chính và các dự án BĐS để cơ cấu lại nguồn lực, đảm bảo luồng tiền và tăng tính thanh khoản cho hoạt động cốt lõi của công ty. Xác định các vấn đề ưu tiên của Công ty là xây lắp và thi công cấp thoát nước để tập trung sức mạnh về nguồn lực và tài chính. Tuân thủ chiến lược kinh doanh “Phát triển bền vững” để bảo toàn nguồn lực trong giai đoạn thị trường khó khăn.

✚ Quản lý rủi ro lãi suất: Công ty phải chịu các rủi ro lớn về lãi suất đối với các khoản vay của công ty vì vậy để giảm thiểu rủi ro, Công ty duy trì mức độ hợp lý của các khoản vay, thúc đẩy tiến độ thu hồi vốn để giảm thiểu chi phí lãi vay. Rà soát các khoản mục chi phí trong giá dự thầu (nhất là lãi vay ngân hàng) để đưa giá đấu thầu hợp lý đồng thời giảm giá sản phẩm để thu hồi vốn nhằm giảm áp lực lãi vay ngân hàng...

✚ Quản lý rủi ro hàng hóa và rủi ro thanh khoản: Thị trường BĐS chịu rủi ro lớn về mặt chính sách. Chính sách giá cả linh hoạt theo biến động của thị trường và nền kinh tế để giảm thiểu hàng tồn. Với các công trình xây lắp, công ty yêu cầu làm tốt công tác quản lý hồ sơ để công tác thanh quyết toán luôn hoàn tất ngay sau khi bàn giao công trình.

- ✦ Quản lý rủi ro tín dụng: Rủi ro tín dụng xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ tài chính trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty thực hiện chính sách chỉ giao căn hộ khi khách hàng đóng được 95% giá trị hợp đồng.
- ✦ Quản lý rủi ro về nguồn nhân lực: Chi phí lao động tăng theo tốc độ lạm phát nên ảnh hưởng khá lớn tới khả năng cạnh tranh và lợi nhuận của công ty trong những năm qua. Công ty có cán bộ chuyên trách về an toàn lao động và thường xuyên tổ chức các chương trình tìm hiểu về các biện pháp bảo đảm an toàn lao động trong thi công nhằm giảm thiểu tai nạn nghề nghiệp.

II. Tình hình hoạt động trong năm/ Yearly Operations

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/ Situation of production and business operations

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	% thực hiện so với KH
A	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	1.700	2.042,09	120,12
	- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	1.462	1.707,67	116,8
	- Giá trị kinh doanh địa ốc	Tỷ đồng	170	301,68	177,46
	- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	68	103,3	151,91
B	Giá trị tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.475	1.967,02	133,36
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	1.302,50	1.587,39	121,87
	- Doanh thu kinh doanh địa ốc	Tỷ đồng	150	276,34	184,23
	- Doanh thu kinh doanh khác	Tỷ đồng	22,5	103,3	459,11
C	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	53,9	76,12	141,22
D	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	43,12	59,98	139,10
E	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	145	213,6	147,31
F	Cổ tức trên mỗi cổ phần	%	20	Dự kiến 20%	100

2. Tổ chức và nhân sự/Organization and Human resource

✦ Danh sách Ban điều hành

a. Ông PHẠM VĂN TỬ - Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 13/04/1968
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Động – Đông Hưng – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: 47 Hoa Đào - P.02 – Q. Phú Nhuận-TP.HCM
- Điện thoại liên lạc: 08 62 583 425

- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1991-1993: Công tác tại Viện Thiết kế công trình - Bộ công nghiệp nặng.
 - + Từ 1994 - 1998: Cán bộ kỹ thuật XNXD số 1 - Công ty Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
 - + Từ 1999-8/2002: Phó GD XNXD số 3 - Công ty XD số 5 - Tcty XD Số 1-BXD.
 - + Từ 9/2002-4/2006: Giám đốc XNXD số 2 - Công ty CP Xây dựng số 5.
 - + Từ T5/2006 - 6/2013: Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 2 - Công ty CP Xây dựng số 5 .
 - + 07/2013 - Đến nay: Tổng giám đốc Công ty CP Xây Dựng Số 5.
 - + Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: P.Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP XD Số 5.
 - + Số cổ phần sở hữu: 2.478.606 cổ phần; chiếm 16,54% vốn điều lệ.

b. Ông Lê Hữu Hòa – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 10/05/1959
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Sơn Quang – Hương Sơn - Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: 133/5Nơ Trang Long, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM
- Điện thoại liên lạc: 08 62 583 425
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
 - + Năm 1983 – 1984: Công tác tại Xí nghiệp 4 – Công ty Cổ phần Xây dựng số 14 – Tổng Công ty Xây dựng số 1.
 - + Năm 1985 – 1987: Công tác tại Công ty Xây dựng Thủy điện Trị An.
 - + Năm 1987 – 1991: Công tác tại BQL Công trình đường sông II Liên hiệp các Xí nghiệp Vận tải II – Bộ Giao thông Vận tải.
 - + Năm 1992 – 2001: Công tác tại Xí nghiệp 2 – Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1– Bộ Xây dựng.

- + Năm 2001 – 2004: Trưởng phòng Dự án Đầu tư Công ty Xây dựng số 5.
- + Năm 2004 – nay : Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc
- Số cổ phần sở hữu: 87.120 cổ phần; chiếm 0,58% vốn điều lệ

c. Ông Nguyễn Văn Cường – Phó Tổng Giám đốc.

- Ngày tháng năm sinh: 10/12/1963
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xuân Sơn – Đô Lương – Nghệ An.
- Địa chỉ thường trú: 2/14 Hồng Hà – P.02 – Q.Tân Bình
- Điện thoại: 08 62583425
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân khoa học, Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1981 – 1985 : Học Đại học Vinh.
 - + Từ 1985- 1988 : Làm nghĩa vụ quân sự.
 - + Từ 1988 - 1990: Công tác tại Trung tâm Nền móng – ĐH XD Hà Nội
 - + Từ 1990 - 1995: Học ĐH XD Hà Nội - Làm việc tại Công ty Hà Đô – BQP.
 - + Từ 1995 - 2003: Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
 - + Từ 2003 - 2006: Phó Tổng giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
 - + Từ T5/2006 - nay: Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 1 Công ty CP Xây dựng số 5.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng giám đốc kiêm GD XNXD số 1
- Số cổ phần sở hữu: 34.848 cổ phần; chiếm 0,23% vốn điều lệ.

d. Bà Bùi Thị Thu Hương – Kế Toán Trưởng.

- Ngày tháng năm sinh: 22/11/1965
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ninh Bình.
- Địa chỉ thường trú: 1/14 Thăng Long – P.04 – Q.Tân Bình

- Điện thoại: 08 62583425
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1987 -1997: Công tác tại Phòng Tài Chính – Kế Toán – Xí nghiệp XD Số 5 (nay là Công ty CP XD Số 5)
 - + Từ 1998 – 31/05/2013: Phó GD kiêm Kế toán trưởng Xí Nghiệp XD Số 2 – Công ty CP XD Số 5.
 - + Từ 01/06/2013 -30/06/2013: Phó phòng kế toán Công ty CP XD Số 5.
 - + Từ 01/07/2013 – Đến nay: Kế toán trưởng Công ty CP XD Số 5.
- Số CP sở hữu: 7.132 cổ phần; Chiếm 0,05 % vốn điều lệ.
- ✦ Những thay đổi trong Ban Điều hành: Ông Trần Chính Diệp thôi làm TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc từ ngày 02 tháng 08 năm 2017.
- ✦ Công tác nhân sự

Tổng số người lao động trong năm 2017 là 1.900 người, trong đó có 370 lao động gián tiếp, 1.530 lao động trực tiếp, thu nhập bình quân đạt 7,5 triệu/lao động/tháng.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/Investment activities, project implementation: Trong năm 2017 Công ty không đầu tư và thực hiện dự án nào.
4. Tình hình tài chính/ Financial situation
 - a. Tình hình tài chính/ Financial situation

Chỉ tiêu/ <i>Financial Figure</i>	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm/ % change
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	1.987.448.397.684	2.013.639.964.912	1,32
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	1.471.017.649.302	1.967.024.689.205	33,72
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from operating activities</i>	54.363.617.545	44.154.758.580	-18,78

Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	(488.287.303)	31.963.495.567	6646,04
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	53.875.330.242	76.118.254.147	41,29
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	41.925.544.111	59.981.835.763	43,07
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ túc/ <i>Payout ratio</i>	71,5	50	-30,1

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/Major financial benchmarks:

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio:</i> Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn <i>(Short term Asset/Short term debt)</i>	Lần	1,4	1,1
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio:</i> <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn <u>Short term Asset - Inventories</u> <i>Short term Debt</i>	Lần	0,6	0,6
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>capital structure Ratio</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (<i>Debt/Total assets ratio</i>)	%	83,9	82,8
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu <i>(Debt/Owners' Equity ratio)</i>	%	521,8	482,9
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operation capability Ratio</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory</i>			

<i>turnover:</i>	Vòng	1,4	2
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>)			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản (<i>Net revenue/ Total Assets</i>)	Vòng	0,7	1
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ Target on Profitability			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (<i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i>)	%	2,9	3
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (<i>profit after tax/ total capital Ratio</i>)	%	13,1	17,4
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (<i>profit after tax/ Total assets Ratio</i>)	%	2,1	3
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (<i>Operating profit/ Net revenue Ratio</i>)	%	3,7	2,2

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Shareholders structure, change in the owner's equity.
- a. Cổ phần/Shares: Tổng số cổ phiếu của Công ty: 14.984.550 (trong đó có 1.051 cổ phiếu quỹ)
- b. Cơ cấu cổ đông/Shareholders structure:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
NO.	Subject	Number of shares	Proportional ownership (%)
1	Cổ đông Nhà nước/ <i>The State as shareholder</i>	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI/ <i>Founder/ FDI Shareholder</i>	3.846.291	25,67

	- Trong nước/ Domestic(*)	3.846.291	25,67
	- Nước ngoài/ Foreign	0	0
3	Cổ đông lớn/ Major Shareholders	3.251.129	21,7
	- Trong nước/Domestic(*)	3.251.129	21,7
	- Nước ngoài/Foreign	0	0
4	Công đoàn Công ty/ Labor Union	0	0
	- Trong nước/Domestic	0	0
	- Nước ngoài/Foreign	0	0
5	Cổ phiếu quỹ/ Treasury shares	1.051	0,01
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)/ Preferred stocks	0	0
7	Cổ đông khác/ Other shareholders	7.886.079	52,63
	- Trong nước/ Domestic	7.216.207	48,16
	- Nước ngoài/Foreign	669.872	4,47
TỔNG CỘNG/ TOTAL		14.984.550	100
Trong đó: - Trong nước/Domestic		14.314.678	95,53
- Nước ngoài/Forein		669.872	4,47

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Change in the owner's equity: Không có

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ/ Transaction of treasury stocks: Không có

e. Các chứng khoán khác/ Other securities: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ Report related impact of the Company on the environment and society

✦ Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/ Compliance with the law on environmental protection:

- Bên cạnh các mục tiêu phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, Công ty luôn ý thức và hiểu rõ tầm quan trọng về trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội, với cộng đồng.
- Song song với quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, chúng tôi vẫn tiếp tục thực hiện các biện pháp giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng tác động xấu đến môi trường. Với quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh ngày càng mở rộng, công tác An toàn vệ sinh môi trường trên các công trình vẫn duy trì được các kết quả tốt nhiều năm qua. Luôn luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2017, Công ty không vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường. Hiện nay, các công trình chủ yếu mà Công ty thi công đều là các công trình cấp thoát nước và xử lý nước thải:

✦ Chính sách liên quan đến người lao động/ Policies related to employees

- Không chỉ thực hiện tốt trách nhiệm đối với Nhà nước về việc hoàn thành nghĩa vụ đóng thuế, nộp ngân sách nhà nước, Công ty còn rất chú trọng công tác tạo công ăn việc làm cho người lao động. Với Ban lãnh đạo Công ty, yếu tố con người luôn là ưu tiên hàng đầu và không tách rời trong chiến lược “phát triển bền vững”
- Tổng số người lao động trong năm 2017 là 1.900 người, công ty luôn tạo mọi điều kiện

thuận lợi để người lao động phát huy hết năng lực của mình, phục vụ cho công việc và thăng tiến cho bản thân. Mức thu nhập bình quân đạt 7,5 triệu/lao động/tháng được chi trả đúng kỳ hạn. Các chế độ khác theo quy định của pháp luật như tiền ăn ca, thưởng năng suất, các loại bảo hiểm, thưởng dịp lễ, tết... đều được thực hiện đầy đủ và kịp thời.

- Công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ 1 lần /1 năm cho toàn thể CB-CNV Công ty. Tổ chức các buổi tham quan, dã ngoại và du lịch cho người lao động hàng năm. Ngoài ra để khuyến khích tinh thần rèn luyện thể thao, đảm bảo sức khỏe, Công ty luôn tổ chức các giải thi đấu thể thao hàng năm, đặc biệt là giải Bóng đá thường niên cúp SC5.

✦ Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ Report on responsibility for local community.

- Với tinh thần hướng tới cộng đồng, Công ty đã luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động an sinh xã hội, chung tay chia sẻ và đóng góp với cộng đồng. Hàng năm, vào mỗi dịp lễ, tết Công ty luôn ủng hộ nhiều phần quà tới các hộ có hoàn cảnh khó khăn tại các địa phương mà Công ty đang đầu tư dự án, thi công xây lắp và đặc biệt là tại phường 14, quận Bình Thạnh, nơi đặt trụ sở chính của Công ty.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ Report and assessment of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty/the Board of Management reports and assesses on the situation in all aspects of the Company)

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/ Assessment of operating results

✦ Lĩnh vực đấu thầu và thi công xây lắp:

- Phát huy thế mạnh thương hiệu sẵn có của công ty, công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm đã có những chuyển biến rõ nét, chuyên nghiệp và sáng tạo hơn, nhờ đó trong lĩnh vực hạ tầng và xử lý môi trường, đã trúng nhiều dự án với tổng giá trị trúng thầu lớn, đảm bảo đủ việc làm cho toàn thể người lao động và chuyển tiếp gói đầu cho kế hoạch các năm tiếp theo;
- Công tác thi công các công trình đã trúng thầu được chỉ đạo và điều hành sát sao, cụ thể, bám sát tiến độ hợp đồng đã ký và luôn đảm bảo đúng quy trình, quy phạm và tiêu chuẩn kỹ thuật công trình. Các dự án có giá trị lớn, thuộc các lĩnh vực khác nhau như: Nhà làm việc các sở ngành tỉnh Bến Tre; Dự án nâng cấp đường Long Phước Quận 9; Dự án Nghĩa trang chính sách thành phố (GD 2) tại Huyện Củ Chi; Gói thầu BD-W01 xây dựng và cung cấp tuyến ống truyền tải nước sạch (D100-D800)..... mà công ty thi công và hoàn thành trong năm 2017 đã góp phần vào việc hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD năm 2017, nâng tầm thương hiệu của công ty với các Chủ đầu tư dự án và trên thương trường.

✦ Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

- Năm 2017 công ty chưa thực hiện đầu tư dự án kinh doanh BĐS mới nào, tập trung cho việc hoàn thành xác lập sở hữu căn hộ cho khách hàng, thu hồi vốn còn lại tại chung cư Mỹ Đức; đến nay đã làm gần xong sổ đỏ cho các căn hộ; các căn còn lại do vướng thủ tục chưa hoàn thành theo quy định từ khách hàng, dự kiến đến 30/06/2018 sẽ hoàn tất. Dự án khu nhà ở Phường Phước Long B, Quận 9 giai đoạn 2 đã được gia hạn của cấp có thẩm quyền; hiện đang chờ phê duyệt để tiếp tục triển khai.

✦ Các lĩnh vực SXKD khác:

- Các mặt bằng cho thuê kinh doanh của công ty tại cao ốc 137 Lê Quang Định và tại các chung cư thuộc quyền sử dụng, quản lý của công ty như chung cư Mỹ Phước, chung cư Mỹ Đức, chung cư D5 đã được thuê kín chỗ, giá cả hợp lý, thời gian thuê ổn định đã góp phần đem lại lợi nhuận cho công ty trong kỳ kế hoạch; công tác cho thuê thiết bị thi công và kinh doanh vật tư phục vụ chủ yếu cho các dự án mà công ty đang thực hiện (thông qua các đơn vị trực thuộc) nhằm cung cấp đầy đủ vật tư, thiết bị thi công để hoàn thành bàn giao công trình đúng tiến độ.

2. Tình hình tài chính/ Financial Situation

a. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	2016	2017	% Tăng/Giảm
Tài sản ngắn hạn	1.846.732.991.391	1.834.731.217.603	-0,65%
Tài sản dài hạn	140.715.406.293	178.908.747.309	27,14%
Tổng tài sản	1.987.448.397.684	2.013.639.964.912	1,32%

b. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	2016	2017	% Tăng/Giảm
Nợ ngắn hạn	1.347.082.229.021	1.599.897.691.775	18,77%
Nợ dài hạn	320.750.885.885	68.304.707.007	-78,7%
Nợ phải trả	1.667.833.114.906	1.668.202.398.782	0,02%

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty /Assessments of the Board of Management on the Company's operation.

- ✦ Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management' performance:

Trong năm 2017, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai, thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 và các Nghị quyết của HĐQT. Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc cũng đã theo dõi sát sao tình hình hoạt động của Công ty trên tất cả các phương diện, đưa ra nhiều giải pháp để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm qua, dù sự cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng là rất lớn nhưng Ban Tổng Giám đốc đã rất cố gắng và nỗ lực trong việc hoàn thành các chỉ tiêu mà ĐHCĐ đã đề ra và đã đạt vượt kế hoạch. HĐQT đánh giá rất cao tinh thần trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành và phát triển Công ty.

✦ Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/ Plans, orientations of the Board of Directors:

- Trong năm 2018, HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 5 tập trung định hướng vào một số nhiệm vụ trọng tâm như sau:
 - + Đảm bảo hoạt động của SC5 tăng trưởng, an toàn và hiệu quả
 - + Tăng cường công tác quản lý, giám sát chi đạo các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo thực hiện hiệu quả Nghị quyết, quyết định của HĐQT; Hoàn thành các chỉ tiêu của ĐHCĐ thường niên năm 2018 thông qua.
 - + Tiếp tục duy trì, tăng cường hoạt động đấu thầu trong các lĩnh vực thế mạnh của Công ty như xây dựng hạ tầng và xử lý môi trường, cấp thoát nước. Đồng thời điều chỉnh linh hoạt các chiến lược kinh doanh và đầu tư của Công ty một cách hiệu quả, phù hợp với tình hình thực tế.
 - + Đẩy mạnh triển khai tìm kiếm các dự án có tính hiệu quả cao trong trung và dài hạn. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án khu dân cư Phường Phước Long B – Quận 9.
 - + Đẩy mạnh công tác đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu nhân sự thời điểm hiện tại và tương lai. Bồi dưỡng và nâng cao kỹ năng cho toàn thể CBCNV để đáp ứng được nhu cầu phát triển của Công ty.
 - + Đẩy mạnh công tác truyền thông, nhận diện thương hiệu công ty.

V. Quản trị công ty/Corporate governance .

1. Hội đồng quản trị/ Board of Directors

a. Thành viên và cơ cấu của HĐQT/Members and structure of the Board of Directors:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu	Chức danh Thành viên HĐQT tại các Công ty khác
1	Trần Quang Mỹ	Chủ tịch HĐQT	24,5%	Chủ tịch HĐQT Công ty CP BĐS Tân Phước; Thành viên

				HĐQT Công ty CP Đệ Tam (DTA)
2	Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch HĐQT	16,54 %	
3	Lê Hữu Hòe	TV HĐQT	0,58 %	
4	Trần Chính Diệp	TV HĐQT	0,33 %	Thôi làm TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc từ ngày 02 tháng 08 năm 2017.
5	Đoàn Quang Đình	TV HĐQT	0 %	

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/The committees of the Board of Director: Công ty hiện nay có 01 thư ký HĐQT – giúp việc cho Hội đồng quản trị.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị/Activities of the Board of Directors:

- Năm 2017, Hội đồng quản trị đã tổ chức 09 cuộc họp, ban hành 05 Nghị quyết và quyết định (trong đó có 01 Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông). Kịp thời đề ra các chủ trương, giải pháp chỉ đạo giải quyết các vấn đề liên quan đến việc xây dựng chiến lược phát triển và thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.
- Trong quá trình hoạt động, HĐQT cũng thực hiện phân công nhiệm vụ chi tiết tới từng thành viên. Theo lĩnh vực được phân công, các thành viên đã chủ động lên kế hoạch làm việc và định kỳ giám sát, đôn đốc các bộ phận trong việc triển khai các Nghị Quyết, Quyết Định của HĐQT.
- Các nghị quyết của HĐQT trong năm 2017:

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content
1	55/2017/NQ-HĐQT	06/03/2017	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐTN năm 2017
2	118/NQ-ĐHCĐTN2017	25/04/2017	Nghị quyết ĐHCĐTN năm 2017
3	152/2017/NQ-HĐQT	30/05/2017	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho các báo cáo tài chính năm 2017
4	164/2017/NQ-HĐQT	07/06/2017	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông chia cổ tức năm 2016
5	260/2017/NQ-HĐQT	02/08/2017	Thông qua đơn từ nhiệm của ông Trần Chính Diệp – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng GD Công ty

- d. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/List of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. List of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year: Không có

2. Ban Kiểm soát/ Board of Supervisors

- a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/Members and structure of the Board of Supervisors:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu	Ghi Chú
1	Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban	0%	
2	Bùi Khánh Hương	Thành viên	0 %	
3	Ngô Thị Ngọc Anh	Thành viên	0%	

- b. Hoạt động của Ban kiểm soát/Activities of the Board of Supervisors:

- Trong năm 2017, BKS công ty đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ.
- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ Thường niên năm 2017.
- Rà soát các báo cáo tài chính quý năm 2017.
- Giám sát HĐQT, Ban TGĐ trong việc quản lý và điều hành Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2017 đã được soát xét và kiểm toán.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Transactions, remunerations and interests of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors

- a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/Salary, rewards, remuneration and benefits:

- Trong năm 2017, Công ty đã chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát theo đúng tỷ lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua là 5% lợi nhuận trước thuế; Số tiền được phép chi năm 2017 là: 3 tỷ 806 triệu đồng; Số tiền đã chi trả thực tế: 1 tỷ 951 triệu đồng. Công ty đã hạch toán số tiền thù lao đầy đủ và đúng quy định theo luật kế toán hiện hành.

- b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/ Transactions of internal shareholders

Stt No.	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationsh ip with internal person</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>	
			Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>
1	Phạm Văn Tư	Em trai ông Phạm Văn Từ - TGD	0	0	24.230	0,16

- c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/ Contracts or transactions with internal shareholders: Không có
- d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/ Implementation of regulations on corporate governance: Các thành viên HĐQT, BKS chưa sắp xếp được thời gian để tham gia khóa đào tạo về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính/ Financial statements:

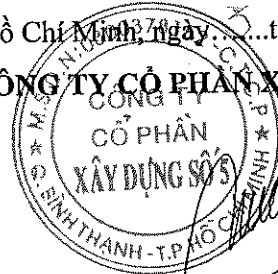
1. Ý kiến kiểm toán/ Auditor's opinions

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo 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 2017 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Đính kèm

TP. Hồ Chí Minh, ngày... tháng... năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Tư