



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

TỔNG QUAN VỀ TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Tên giao dịch: **CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO.5**

Tên viết tắt: **CJSC5**

Trụ sở chính: **137 Lê Quang Định, Phường 14, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh**

Điện thoại: (84 - 08) 62 583 425 Fax: (84 - 08) 62 583 426

Website: www.sc5.vn

Vốn điều lệ: **149.845.500.000 đồng**

(Bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín tỷ tám trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng chẵn)

Mã chứng khoán: **SC5**

Mã ISIN: **VN000000SC59**

Niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh ("HOSE")

Số lượng cổ phiếu đang niêm yết: **14.984.550 cổ phiếu**



Mục lục:

- Tóm lược lịch sử hoạt động của công ty;
- Báo cáo của hội đồng quản trị;
- Báo cáo của ban giám đốc;
- Báo cáo tài chính;
- Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán;
- Các công ty con và công ty liên quan;
- Tổ chức và nhân sự của công ty;
- Thông tin cổ đông/ thành viên góp vốn và Quản trị công ty;
- Các thông tin khác;



I/ TÓM LƯỢC LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1/ Lịch sử hình thành:

- 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 do 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/ Quá trình phát triển

a/ Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng;
- Thiết kế, Xây dựng cơ sở kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, thủy lợi;
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay;
- Thiết kế, Xây dựng các công trình cấp thoát nước và trạm cấp thoát nước; Dịch vụ tư vấn môi trường; Sản xuất, gia công, mua bán, lắp đặt vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)
- Xây dựng các công trình điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 35 KV;
- Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị cơ điện lạnh;



- Sản xuất, kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng (không sản xuất trong khu dân cư tập trung); cấu kiện kim loại
- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng; Dịch vụ giữ xe; Cho thuê nhà, văn phòng;
- Cho thuê mặt bằng, máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng; Lắp đặt và tháo dỡ các loại cầu trục và thiết bị nâng hạ.
- Thi công khoan cọc nhồi, đóng, ép cọc bê-tông cốt thép (không hoạt động tại trụ sở);
- Đo đạc bản đồ;
- Kinh doanh lẻ hàng nội địa, quốc tế;
- Gia công cơ khí (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản.

b/ Tình hình hoạt động

Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 có bề dày lịch sử được hình thành từ một Tổ hợp Xây dựng tư nhân do các cổ đông góp vốn, đến nay Công ty đã phát triển thành Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 có uy tín vững mạnh về thương hiệu và chất lượng.

Quá trình trưởng thành và phát triển của Công ty được thể hiện qua kết quả sản xuất kinh doanh từng năm và sự tăng trưởng về quy mô cũng như sự phát triển mở rộng ngành nghề kinh doanh. Từ một tổ hợp xây dựng chỉ đơn thuần hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, công ty đã từng bước lớn mạnh trên lĩnh vực xây lắp truyền thống và ngày nay, Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 đã khẳng định được thương hiệu SC5 trên 2 lĩnh vực lớn là xây lắp và kinh doanh địa ốc tại Thành phố Hồ Chí Minh. Uy tín thương hiệu được thể hiện cùng với việc đạt được các huân chương, huy chương, bằng khen... của Chủ tịch nước và Bộ xây dựng:

+ Huân chương lao động hạng nhất theo Quyết định số: 18/QĐ/CTN ngày 10/01/2005 của Chủ tịch nước Trần Đức Lương.

+ Huân chương lao động hạng nhì theo Quyết định số: 343/KT/CT ngày 17/11/1999 của Chủ tịch nước Trần Đức Lương.

+ Huân chương lao động hạng ba theo Quyết định số: 248/KTHĐNN ngày 10/07/1989 của Chủ tịch nước Võ Chí Công.

+ Cờ thi đua xuất sắc của Thủ Tướng Chính Phủ và của Bộ Xây dựng.

+ Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam Công Trình Xây Dựng Nhà Máy Chế Biến Gỗ Xuất Khẩu Savimex.

+ Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam Công Trình Xây Dựng Khu Nhà Ở Hồ Văn Huê – Quận Phú Nhuận – TP. Hồ Chí Minh.

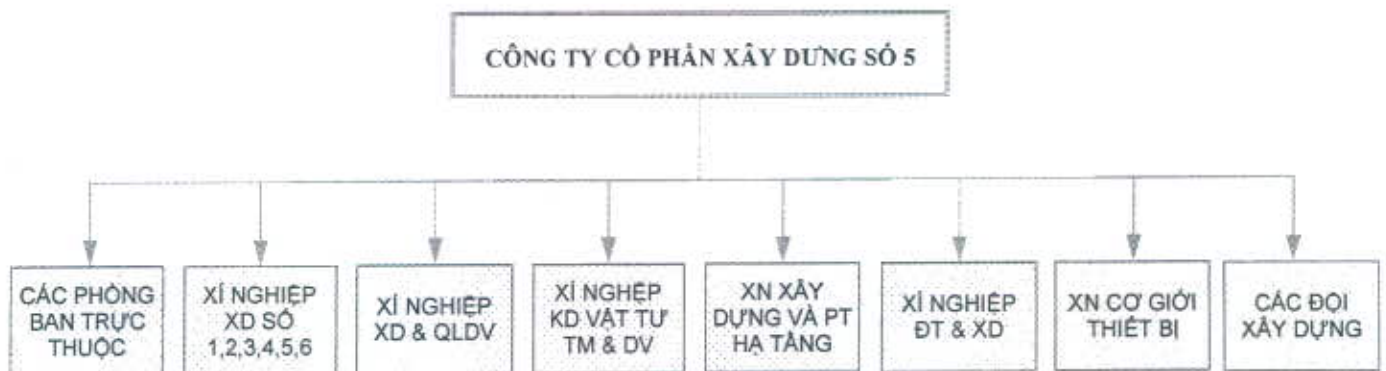
+ Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam Công Trình Trung Tâm Kỹ Thuật Dịch Vụ Viễn Thông Khu Vực II năm 2005.

+ Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam Công Trình Trung Tâm Điều Khiển Trạm Phân Phối Ngoài Trời Thủy Điện Trị An - Tỉnh Đồng Nai.

+ Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam Công Trình Nhà Làm Việc Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – Bộ Xây dựng.

- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam Công Trình Nhà Làm Việc Tỉnh Ủy Đồng Nai.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam Công Trình Khách Sạn Palace – Đà Lạt.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam Công Trình Trụ Sở Toà An Nhân Dân Quận Phú Nhuận.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam Công Trình Bệnh Viện Hùng Vương – Quận 5.
- + Bằng khen chất lượng cao Công Trình Nhà Văn Hoá Lao Động Quận Bình Thạnh.
- + Bằng khen của Bộ Xây dựng cho đơn vị đạt chất lượng cao Công trình Sản phẩm Xây dựng Việt Nam năm 1995.
- + Bằng khen của Bộ Xây dựng cho đơn vị đạt nhiều thành tích trong cuộc vận động đảm bảo chất lượng Công trình Sản phẩm Xây dựng Việt Nam.
- + Chứng nhận Đội xây dựng số 19 – Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 5 đoạt giải hội thi “Người xây dựng” TP. HCM năm 2006 do Công ty Liên Doanh Xi Măng Holcim và Thành Đoàn TP. HCM tổ chức.
- + Các Bằng khen của Bộ Xây dựng, Bằng khen của UBND TP. HCM, Bằng khen và cờ thi đua xuất sắc của Công Đoàn Xây Dựng Việt Nam và nhiều giấy khen của Tổng Công ty và Đảng ủy khối Bộ Xây dựng.

c/ Cơ cấu tổ chức của Công ty



3/ Định hướng phát triển

a/ Tầm nhìn:

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

b/ Sứ mệnh:

Đảm bảo công ăn việc làm, cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho tất cả CB.CNV; Cung cấp môi trường sống văn minh, tiện ích cho khách hàng và đóng góp cho sự phát triển của xã hội.

c/ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:



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.

d/ Mục tiêu:

Trở thành công ty sở hữu BĐS lớn tại các vị trí đẹp của TP. HCM. Phần đầu đạt mức lợi nhuận từ 10 tới 20%/năm, đảm bảo mục tiêu “*Phát triển bền vững*”.

II/ BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1/ Tóm lược tình hình hoạt động trong Năm 2012:

a/ Đặc điểm ngành nghề:

Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 hoạt động trong 3 lĩnh vực chính là: Xây lắp, Thi công cấp thoát nước và Đầu tư kinh doanh bất động sản. Các xí nghiệp dịch vụ như cho thuê thiết bị, kinh doanh vật liệu xây dựng và quản lý chung cư cao tầng xoay quanh việc phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính của công ty cũng như phục vụ cho việc khai thác mặt bằng của các dự án BĐS của công ty, tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động, tăng tiện ích cho khách hàng và tạo hiệu quả cộng hưởng lâu dài.

HDQT và Ban lãnh đạo Công ty CP Xây dựng Số 5 luôn nỗ lực, kịp thời thay đổi sách lược kinh doanh và lựa chọn những giải pháp ứng biến với sự thay đổi của môi trường kinh doanh để chỉ đạo sâu sát từng công việc nhằm đạt hiệu quả tối ưu.

b/ Những nét nổi bật của Kết quả hoạt động kinh doanh Năm 2012:

- Các dự án đầu tư trong Năm 2012:

- o Hoàn tất Block E dự án chung cư MỸ ĐỨC - Phường 21 – Q. Bình Thạnh – TP. HCM.
- o Đang triển khai dự án chính trang đô thị Phường 22 – Q. Bình Thạnh – TP. HCM với 500 căn hộ tái định cư thuộc giai đoạn 1 của dự án.
- o Khởi công và triển khai dự án Chung cư Tân Phước Phường 7 - Quận 11 – TP. HCM.

- Thực hiện các kế hoạch Năm 2012:

- o Doanh thu thực hiện là 1.351,09 Tỷ đồng bằng 110,75 % so với kế hoạch;
- o Lợi nhuận đạt 12,68 tỷ đồng bằng 56,37% so với kế hoạch;

- Những thay đổi chủ yếu trong năm

- o Trong Năm 2013, Vốn điều lệ của công ty đã tăng 10% từ 136,223 tỷ đồng lên 149,845 tỷ đồng.
- o Công ty đã thành lập mới 02 xí nghiệp theo Quyết định của phiên họp thứ 20 ngày 17/7/2012 để nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực xây lắp hạ tầng.
- o Mặc dù tình hình tài chính khó khăn nhưng công ty vẫn tiếp tục Triển khai dự án chính trang đô thị Phường 22 – Q. Bình Thạnh – TP. HCM với 500 căn hộ tái định cư thuộc giai đoạn 1 của dự án và khởi công dự án Chung cư Tân Phước Phường 7 - Quận 11 – TP. HCM.



2/ Bình luận về các rủi ro lớn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược quản lý rủi ro của doanh nghiệp:

a/ Các rủi ro lớn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Năm 2012, suy thoái kinh tế toàn cầu dẫn đến sự thoái vốn của nguồn vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) tại tất cả các ngành nghề kinh doanh, nhất là trong lĩnh vực BĐS khiến các dự án đầu tư có yếu tố nước ngoài bị ngưng trệ, sụt giảm mạnh so với trước đây.
- Chính phủ tiếp tục thắt chặt và cắt giảm đầu tư công nên nguồn vốn đầu tư của Nhà nước vào xây dựng cơ bản giảm mạnh; các dự án triển khai sử dụng vốn ngân sách bị thu hẹp cả về số lượng và giá trị đầu tư.
- Năm 2012 là năm khó khăn chồng chất đối với các Doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh Bất động sản do thị trường đóng băng và liên tục giảm giá; sản phẩm BĐS là căn hộ chung cư ít có khách hàng quan tâm; chi phí đầu vào tăng cao và lãi vay Ngân hàng vẫn còn cao khi các Doanh nghiệp muốn duy trì và phát triển dự án..
- Trong lĩnh vực đấu thầu xây lắp gặp phải sự cạnh tranh khốc liệt của các nhà thầu, nhiều Doanh nghiệp giảm giá thầu với mục đích có việc làm để tồn tại, không quan tâm nhiều đến lợi nhuận khiến cho việc trúng thầu các công trình XD càng trở nên khó khăn hơn.

b/ Chiến lược quản lý rủi ro của doanh nghiệp:

- Thị trường BĐS chịu rủi ro lớn về mặt chính sách. Để quản lý rủi ro trong doanh nghiệp, Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 đã tiến hành rà soát các hoạt động kinh doanh và tài chính 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.
- 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...

3/ Triển vọng và kế hoạch trong tương lai:

a. Triển vọng:

- Chính phủ đã đặt ra nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2013 là thực hiện các biện pháp đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu nhà cho đa số người dân và hỗ trợ "phá băng" thị trường bất động sản làm tăng tính thanh khoản cho các sản phẩm. Đây là yếu tố tích cực làm tăng niềm tin cho thị trường BĐS. Ngoài ra chính phủ cho phép sử dụng 30.000 tỷ đồng vốn ngân sách Trung ương kế hoạch năm 2013 và vốn trái phiếu chính phủ giai đoạn 2013 - 2015 nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và kích thích tăng tổng cầu.
- Báo cáo của 69 tổ chức tín dụng cho thấy, có 71% các khoản vay cũ được hưởng mức lãi suất 15%/năm và các khoản vay mới có mức lãi suất 10 - 15%/năm. Đây cũng là yếu tố tích cực hỗ trợ dòng vốn vào thị trường bất động sản.
- Định hướng tái cấu trúc thị trường BĐS của Chính phủ qua việc hướng thị trường đầu tư vào các dự án phục vụ nhà ở cho đông đảo người lao động, các dự án nhà giá rẻ, các dự án nhà ở cho



thuê... và đang thảo luận việc ban hành Luật Đất đai mới chắc chắn sẽ có nhiều đổi mới tạo thuận lợi cho thị trường bất động sản phát triển.

b. Kế hoạch kinh doanh của công ty:

HĐQT và ban lãnh đạo Công ty luôn theo sát diễn biến kinh tế, đánh giá những thuận lợi, khó khăn, cơ hội và thách thức để kiên trì theo đuổi chiến lược kinh doanh “Tập trung vào các thế mạnh cốt lõi, nâng cao năng lực cạnh tranh”. Chiến lược này sẽ tạo thế phát triển bền vững cho công ty và gia tăng giá trị cho cổ đông, đem lại lợi ích cho xã hội. Hội đồng Quản trị và toàn thể cán bộ công nhân viên sẽ vững vàng vượt qua các khó khăn ngắn hạn để hoàn thành các mục tiêu chiến lược dài hạn của công ty. Hội đồng Quản trị đặt ra kế hoạch SXKD Năm 2013 với các mục tiêu và chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Công ty có các hợp đồng xây lắp từ năm trước chuyển qua với giá trị lớn, gần 600 tỷ đồng, dự báo trong năm 2013 sẽ tiếp tục trúng thầu một số công trình lớn khác, đảm bảo đủ công việc cho người lao động trong kế hoạch SXKD năm 2013, mặt khác đang có quan hệ tốt với các đối tác trong công tác tìm kiếm việc làm, phát triển SXKD
- Tiếp tục phát huy thế mạnh sẵn có trong lĩnh vực xây lắp và đấu thầu xây lắp, đặc biệt đẩy mạnh hoạt động tiếp thị, đấu thầu và thi công trong lĩnh vực cấp nước, xử lý nước thải, cầu, cảng, đường bộ và đường cao tốc.
- Tiếp tục triển khai dự án Chinh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ thiêm Phường 22 - Quận Bình Thạnh và dự án Chung cư Tân Phước Phường 7 - Quận 11 - TP. HCM.
- Mở rộng hợp tác kinh doanh với các Tổng Công Ty, Tập Đoàn có nhu cầu xây dựng nhà ở cho CBCNV theo phương thức xây dựng chuyển giao theo “đơn đặt hàng”.

III/ BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

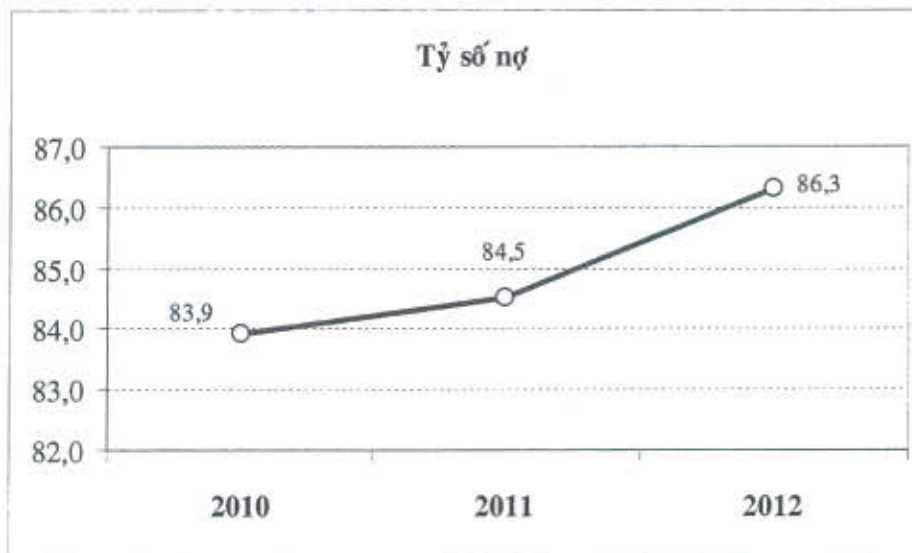
1/ Báo cáo tình hình tài chính Năm 2012

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn				
Cơ cấu tài sản				
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	92,8	90,5	92,0
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	7,2	9,5	8,0
Cơ cấu nguồn vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,9	84,5	86,3
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,1	15,5	13,7
Khả năng thanh toán lãi vay	Lần	2,5	1,2	1,3
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,5	1,4	1,5
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,5	0,3	0,2
Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,2	0,03	0,04

Tỷ suất sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	4,5	2,2	0,9
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	3,3	1,7	0,6
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,2	1,0	0,4
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	13,4	6,2	2,7
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	36,5	14,1	6,4

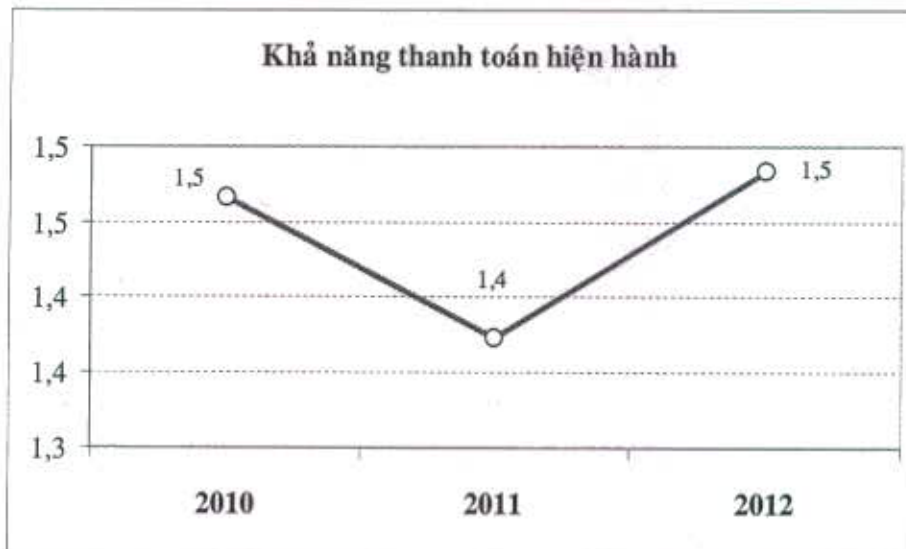
Năm 2012, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn nhiều khó khăn do ảnh hưởng của lạm phát cao kéo dài và lãi suất cho vay SXKD trên 20%, cao điểm lên tới 25% nên rất khó khăn cho các doanh nghiệp kinh doanh BĐS để đạt được doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch.



Tỷ số nợ năm 2012 tăng nhẹ so với năm 2011 và năm 2010.



Khả năng thanh toán lãi vay năm 2010 và 2011 lần lượt là 2,5 và 1,2 lần; năm 2012 tăng nhẹ so với năm 2011. Nguyên nhân do lợi nhuận trước thuế trong năm 2012 của Công ty giảm 48,4% so với năm 2010 trong khi chi phí lãi vay năm 2012 giảm 59,6% so với năm 2011.



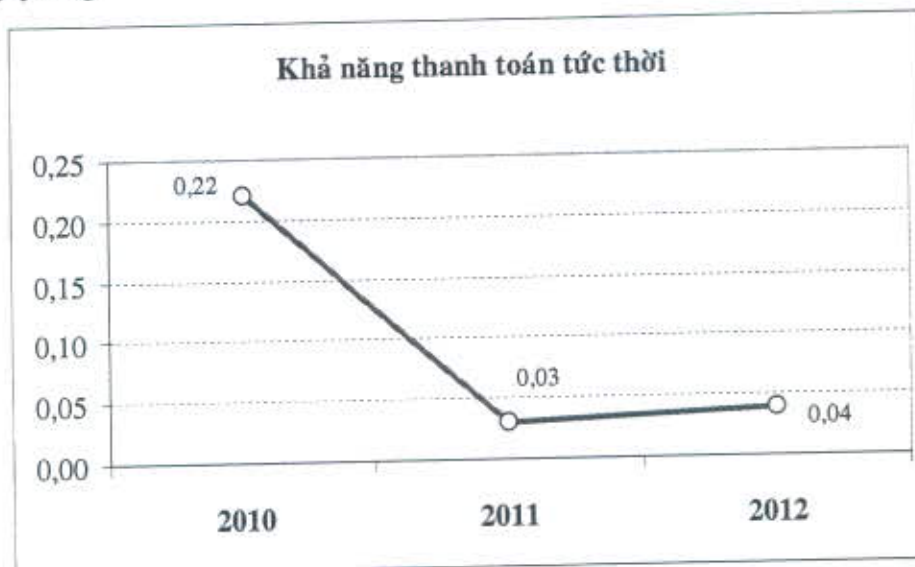
Khả năng thanh toán hiện hành năm 2012 tăng so với năm 2011 và tăng nhẹ so với năm 2010. Nguyên nhân tăng do tốc độ phát triển tài sản ngắn hạn năm 2012 tăng 17,9% so với năm 2011 và tăng nhẹ 1,9% so với năm 2010 trong khi tốc độ phát triển nợ ngắn hạn năm 2012 tăng 9% so với năm 2011 và tăng 8,8% so với năm 2010.

Với tỷ số là 1,5 lần có nghĩa giá trị của tài sản ngắn hạn lớn hơn gấp 1,5 lần so với nợ ngắn hạn và Công ty chỉ cần 67,4% giá trị tài sản ngắn hạn và dần trả nợ tốt là đã đủ để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn. Điều này cho thấy khả năng thanh toán hiện hành của Công ty trong điều kiện kinh tế khó khăn là tương đối tốt.

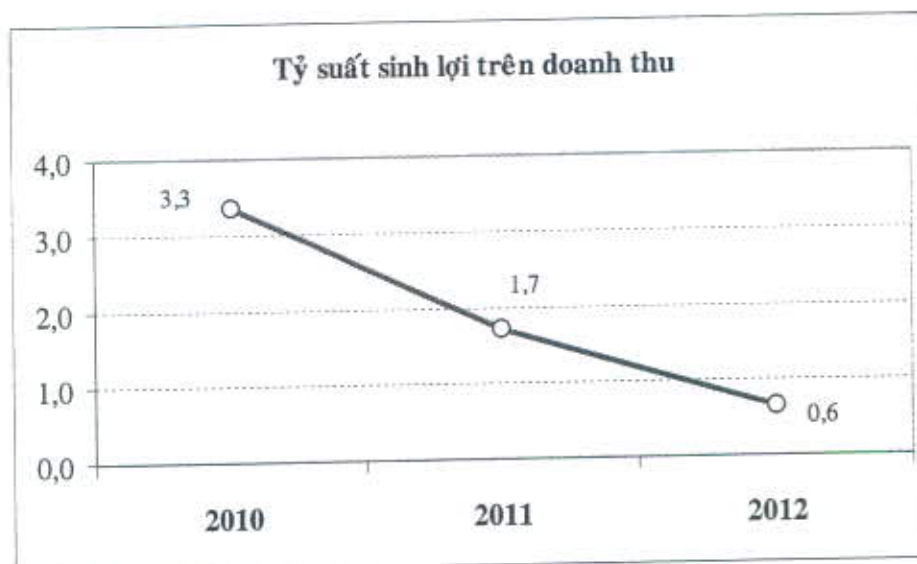


Khả năng thanh toán nhanh năm 2012 thấp hơn so với năm 2011 và năm 2010. Nguyên nhân giảm do tốc độ phát triển tài sản ngắn hạn năm 2012 tăng so với năm 2011 cụ thể tăng 17,9%; trong khi hàng tồn kho năm 2012 tăng 23,7% so với năm 2011; chủ yếu là do chi phí

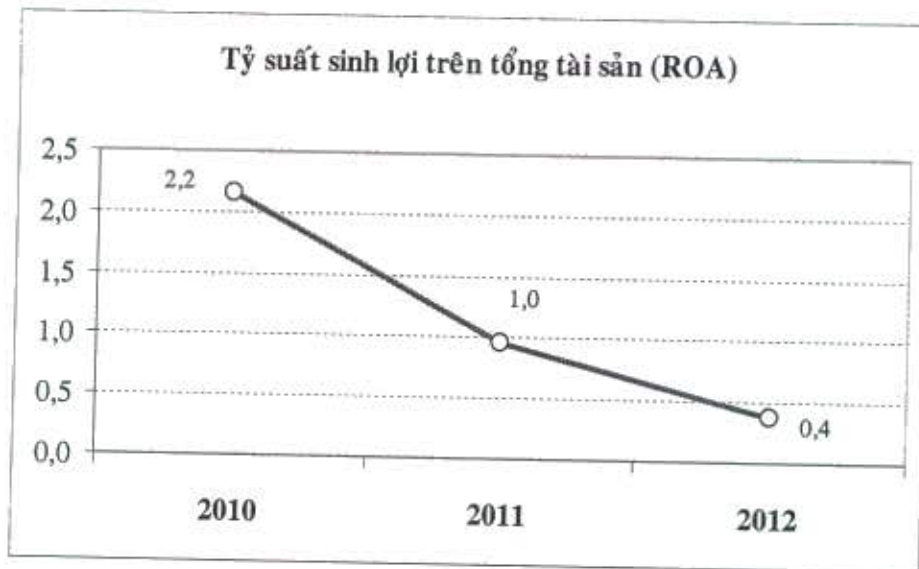
sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình thi công xây lắp và một số dự án chung cư của Công ty tăng.



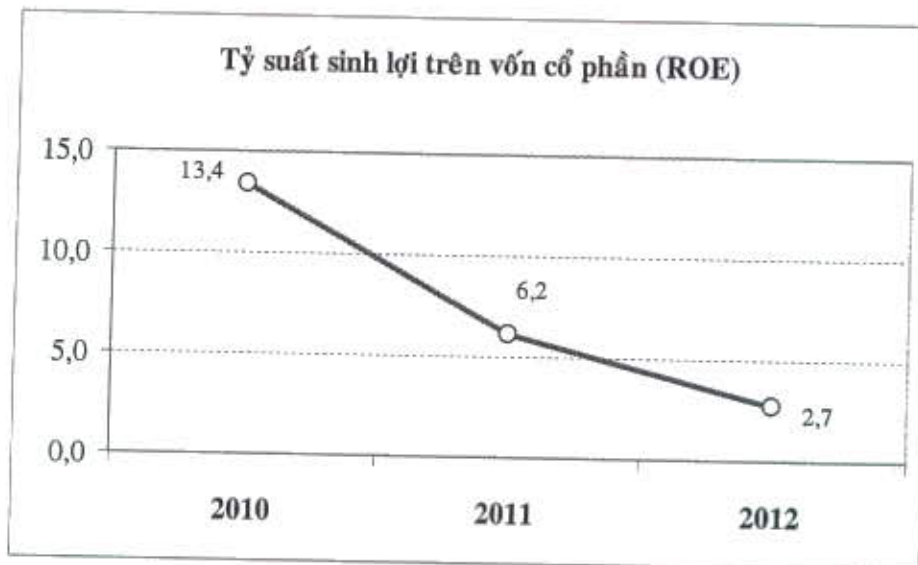
Khả năng thanh toán tức thời năm 2012 tăng nhẹ so với năm 2011. Nguyên nhân do trong năm 2012 phần lớn các căn hộ dự án chung cư của công ty đang trong giai đoạn thu hồi vốn.



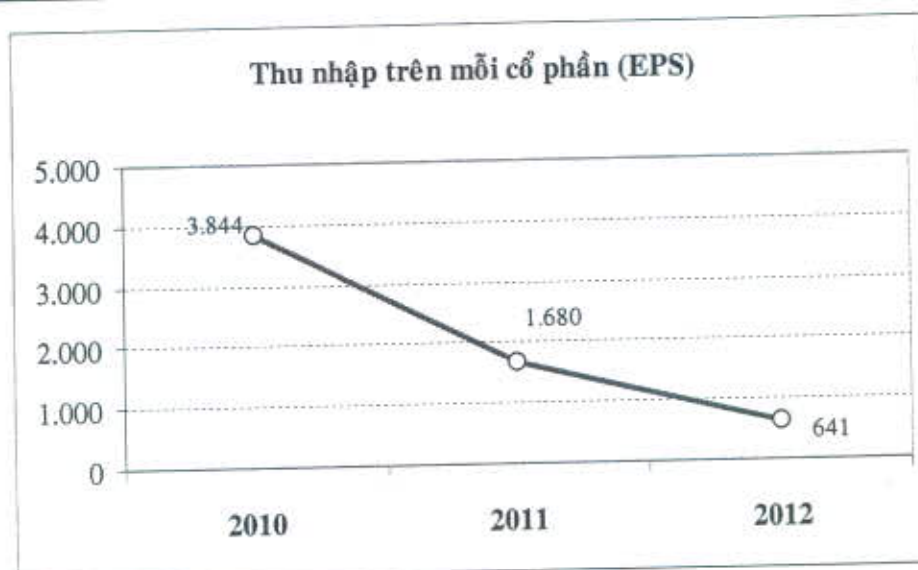
Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu của Công ty năm 2012 đạt 0,6% giảm so với năm 2011.



Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản (ROA) của Công ty năm 2012 đạt 0,4% giảm so với năm 2011 và năm 2010.



Tỷ suất sinh lợi trên vốn cổ phần (ROE) của Công ty năm 2010 đạt 13,4%; năm 2011 đạt 6,2% và năm 2012 đạt 2,7%.



Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2011 đạt 1.680 đồng/cổ phần và năm 2012 đạt 641 đồng/cổ phần.

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2012 của Công ty:

Tổng giá trị tài sản của Công ty theo sổ sách tại thời điểm 31/12/2012 là: 2.332.798.997.191 đồng.

Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp

Đơn vị tính: đồng

Thời điểm	Vốn tăng thêm	Nguồn tăng	Vốn điều lệ
Khi cổ phần hóa (Tháng 12/2003)			12.000.000.000
Lần 1 (Tháng 03/2005)	13.000.000.000	Phát hành cổ phiếu phổ thông	25.000.000.000
Lần 2 (Tháng 05/2007)	7.500.000.000 29.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thương Phát hành cổ phiếu phổ thông	61.500.000.000
Lần 3 (Tháng 07/2007)	24.500.000.000	Chuyển đổi từ trái phiếu	86.000.000.000
Lần 4 (Tháng 09/2008)	17.200.000.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	103.200.000.000
Lần 5 (Tháng 09/2010)	10.319.990.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	113.519.990.000
Lần 6 (Tháng 11/2011)	22.703.650.000	Trả cổ tức 20% bằng cổ phiếu	136.223.640.000
Lần 7 (Tháng 01/2013)	13.621.860.000	Trả cổ tức 10% bằng cổ phiếu	149.845.510.000

Tổng số lượng cổ phiếu: 14.984.550 cổ phiếu (Cổ phiếu phổ thông)

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 14.983.499 cổ phiếu (Cổ phiếu phổ thông)

Tổng số trái phiếu đang lưu hành: không có

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ: 1.051 cổ phiếu (Cổ phiếu phổ thông)

2/ Tình hình thực hiện hoạt động SXKD Năm 2012 so với kế hoạch

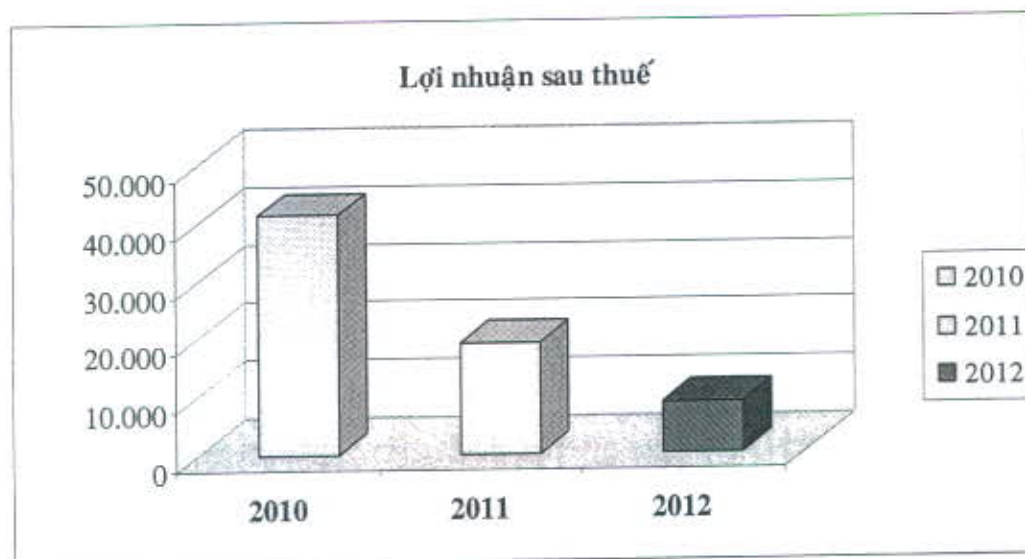
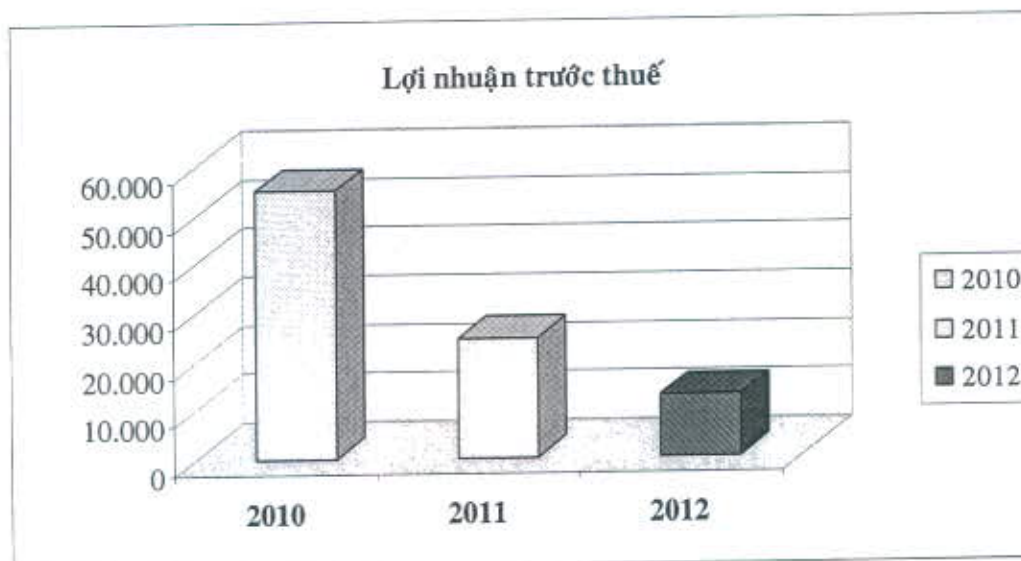
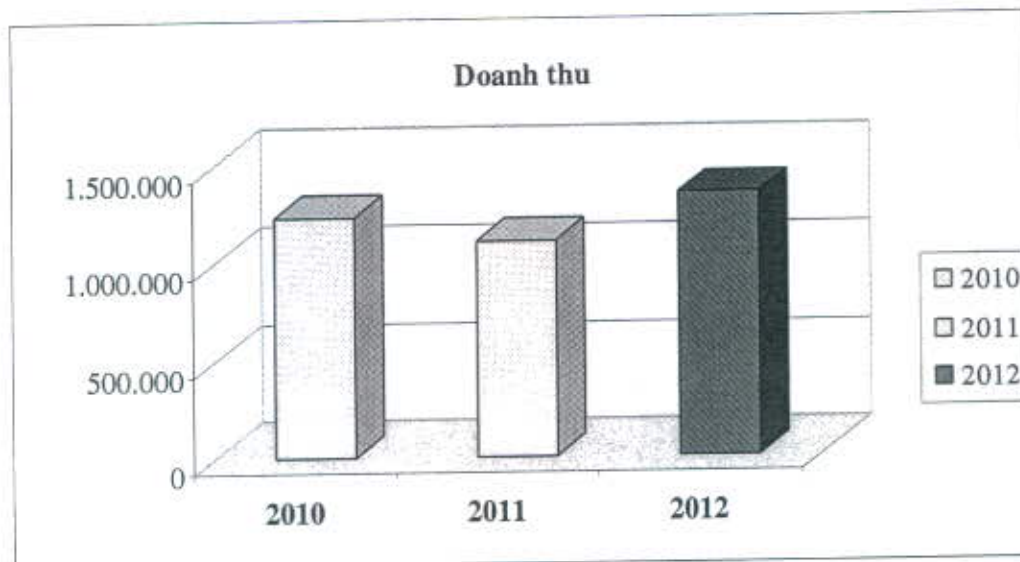
Đơn vị tính: triệu đồng



CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch Năm 2012	Thực hiện Năm 2012	% so với KH
Tổng giá trị sản lượng SXKD	Tỷ đồng	1.568	1568,068	100,00
- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	1.340	1299,723	96,99
- Giá trị kinh doanh nhà	Tỷ đồng	195	166,346	85,31
- Giá trị KD vật tư, thiết bị và KD khác	Tỷ đồng	33	102	309,09
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.022	1.351,09	110,75
- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	1.022	1.177,07	115,17
- Doanh thu kinh doanh nhà	Tỷ đồng	177	156,97	88,69
- Doanh thu KD vật tư, thiết bị và KD khác	Tỷ đồng	21	17,05	81,18
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	22.50	12,68	56,37
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16.88	8,73	51,75
Tổng số thuế phải nộp	Tỷ đồng	117	813,39	695,20
Thu nhập trên mỗi cổ phần	Đồng	1.126	641	56,92
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,38	0,65	46,73
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	12,39	6,41	51,75
Cổ tức trên mỗi cổ phần	%	5 => 10%	DK không chia	

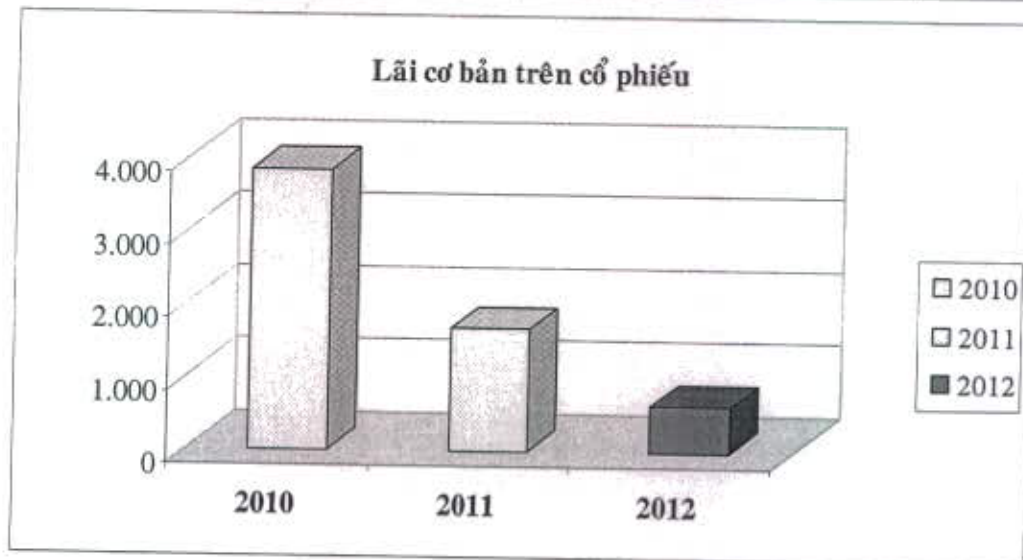
3/ Báo cáo kết quả hoạt động SXKD

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: triệu đồng		
	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Doanh thu thuần	1.236.550	1.112.136	1.351.091
Lợi nhuận trước thuế	55.086	24.571	12.684
Lợi nhuận sau thuế	41.389	19.160	8.733
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.844	1.680	641
Tổng tài sản	1.924.289	2.011.016	2.332.799
Nguồn vốn chủ sở hữu	309.350	311.306	319.071



Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng

	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Số lượng CP lưu hành (cổ phiếu)	11.351.829	13.622.194	14.983.499
Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu (đồng)	3.844	1.680	641



PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ CÁC HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2012

Năm 2012 là năm khó khăn chống chọi đối với các Doanh nghiệp Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản do thị trường đóng băng và liên tục giảm giá; sản phẩm Bất động sản hầu hết là căn hộ chung cư ít có khách hàng quan tâm; chi phí đầu vào tăng cao và lãi vay ngân hàng vẫn còn cao khi các Doanh nghiệp muốn duy trì và phát triển dự án.

Chính phủ tiếp tục thắt chặt và cắt giảm đầu tư công nên nguồn vốn đầu tư của Nhà nước vào xây dựng cơ bản giảm mạnh; các dự án triển khai sử dụng vốn ngân sách bị thu hẹp cả về số lượng và giá trị đầu tư.

Suy thoái kinh tế toàn cầu dẫn đến sự thoái vốn của nguồn vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) tại tất cả các ngành nghề kinh doanh, nhất là trong lĩnh vực Bất động sản khiến các dự án đầu tư có yếu tố nước ngoài bị ngưng trệ, sụt giảm mạnh so với trước đây.

Trong lĩnh vực đấu thầu xây lắp gặp phải sự cạnh tranh khốc liệt của các nhà thầu, nhiều Doanh nghiệp giảm giá thầu với mục đích có việc làm để tồn tại, không quan tâm nhiều đến lợi nhuận khiến cho việc trúng thầu các công trình xây dựng càng trở nên khó khăn hơn.

Trong bối cảnh của nền kinh tế hiện tại, HĐQT và Ban lãnh đạo Công ty kịp thời điều chỉnh chiến lược kinh doanh, kiên định với mục tiêu là đảm bảo ổn định và tăng trưởng hợp lý, vững chắc của Công ty trong giai đoạn này, đồng thời tập trung chỉ đạo cụ thể, sâu sát trong từng lĩnh vực để đạt hiệu quả.

Lãi suất cho vay đã giảm hơn năm trước, lạm phát được kiểm chế còn ở 1 con số, tình hình kinh tế vĩ mô năm 2012 ổn định hơn cuối năm 2011.

Trong năm 2012, Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 đã đạt được thành quả nhất định trong tất cả các mặt hoạt động, lĩnh vực kinh doanh của toàn Công ty đặc biệt là trong lĩnh vực thi công xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng (là hoạt động truyền thống lâu đời của Công ty); Tổng doanh thu thực hiện năm 2012 đạt 1.351.091 triệu đồng đạt 110,7% so với kế hoạch năm 2012 và đạt 121,5% so với doanh thu thực hiện năm 2011; Về lợi nhuận sau thuế năm 2012 đạt 12.684 triệu đồng đạt 56,4% so với kế hoạch năm 2012 và đạt 51.6% so với năm 2011.

Hoạt động xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng ...

Công ty chú trọng các biện pháp thi công, tổ chức thi công và giám sát chặt chẽ để tiết kiệm chi phí, cung cấp vật tư đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng công trình, đảm bảo các điều kiện kỹ mỹ thuật và an toàn lao động. Hoàn thành đúng tiến độ thi công đã ký kết trong hợp đồng, đáp ứng các yêu cầu, điều kiện của Chủ đầu tư và hồ sơ mời thầu để các công trình được nghiệm thu và đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật. Nhờ vậy sản lượng các hợp đồng nhận thầu thi công được ký kết luôn tăng trưởng. Giá trị các hợp đồng được ký kết luôn đảm bảo cho kế hoạch SXKD trong năm và chuyển tiếp một phần giá trị cho năm kế tiếp (hơn 580 tỷ đồng).

Tổng giá trị hợp đồng thi công được ký trong Năm 2012 đạt hơn 800 tỷ đồng. Giá trị chuyển tiếp cho Năm 2013 là: 585 tỷ đồng. Doanh thu xây lắp Năm 2012 đạt 1.177,07 tỷ đồng.

Hoạt động đầu tư, kinh doanh địa ốc:

Với diễn biến không thuận lợi của thị trường địa ốc trong năm 2012 (thanh khoản của thị trường căn hộ chung cư rất yếu), Cty đã phải có những biện pháp điều chỉnh giá bán, khuyến mãi tặng nội thất...nên đã chuyển nhượng được hơn 100 căn hộ tại Lô E-Chung cư Mỹ Đức. Hoạt động đầu tư kinh doanh địa ốc của công ty trong Năm 2012 đạt 156,97 tỷ đồng tương ứng 88,69% so với kế hoạch Năm 2012.

Hoạt động kinh doanh vật tư – cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng – dịch vụ quản lý cao ốc văn phòng và chung cư – Cho thuê mặt bằng:

Đây là lĩnh vực dịch vụ, phục vụ cho hoạt động cốt lõi của công ty và giải quyết công ăn việc làm cho người lao động. Doanh thu năm 2012 đạt 17,05 tỷ đồng.

4/ Kế hoạch phát triển trong tương lai

Căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD Năm 2012 đã đạt được, dựa vào đánh giá các thuận lợi và khó khăn của thị trường xây dựng và kinh doanh BĐS Năm 2013 sẽ tác động đến hiệu quả SXKD, HĐQT và ban lãnh đạo Công ty thống nhất đưa ra các chỉ tiêu cụ thể cho kế hoạch SXKD Năm 2013 như sau:

CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện Năm 2012	Kế hoạch Năm 2013	% so với thực hiện 2012
Tổng giá trị sản lượng SXKD	<i>Tỷ đồng</i>	1.568,069	1.654	105,48
- Giá trị xây lắp	<i>Tỷ đồng</i>	1.299,723	1364	104,95
- Giá trị kinh doanh nhà	<i>Tỷ đồng</i>	166,346	174	104.36

- Giá trị KD vật tư, thiết bị và KD khác	Tỷ đồng	102	107	104,90
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.351,09	1.400	103,62
- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	1.177,07	1.214	103,14
- Doanh thu kinh doanh nhà	Tỷ đồng	156,97	168	107,02
- Doanh thu KD vật tư, thiết bị và KD khác	Tỷ đồng	17,05	18	105,59
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	12,68	12,85	101,31
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,73	9,64	110,35
Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	813,39	130	15,98
Thu nhập trên mỗi cổ phần	Đồng	641	643	100,31
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,65	0,69	106,50
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	6,41	6,43	100,32
Cổ tức trên mỗi cổ phần	%	DK không chia	5	

a/ Quản lý điều hành và tổ chức sản xuất

- **Công tác quản trị điều hành:** Kiện toàn bộ máy quản trị điều hành thông qua một số quyết định đổi mới, bổ sung nhân sự. Giám đốc các phòng ban, đơn vị trực thuộc sẽ được phân quyền rộng hơn để chủ động xử lý công việc trong phạm vi được ủy quyền, có sự kiểm tra, giám sát của bộ máy quản lý Công ty.

- **Công tác nhân sự:** tuyển dụng, đào tạo thêm đội ngũ nhân sự để chuẩn bị nguồn nhân sự cử tham gia vào các đơn vị có SC5 tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết hoặc bổ nhiệm vào các vị trí quản lý khi các dự án kinh doanh BĐS mở ra lúc thời cơ thuận lợi.

- **Công tác quảng bá thương hiệu:** nâng cao chất lượng tiếp thị thông qua việc thay đổi phương pháp tiếp cận khách hàng. Bên cạnh các hình thức truyền thống, cần áp dụng các hình thức quảng bá công nghệ cao như trang web, internet ...Xây dựng nền văn hoá Công ty nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết và phát huy khả năng làm việc độc lập và năng động cho mỗi CB – CNV vì mục tiêu phát triển thương hiệu SC5 bền vững.

b/ Hoạt động xây lắp

- Tiếp tục quan hệ, tìm kiếm các dự án có nguồn vốn bảo đảm để đấu thầu và thắng thầu, nhất là các dự án hạ tầng; tổ chức thi công đảm bảo chất lượng, kỹ mỹ thuật và an toàn lao động, bàn giao dự án hoàn thành cho chủ đầu tư đúng tiến độ hợp đồng.

c/ Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản được chia ra làm hai nhóm.

* Nhóm bất động sản có giá trị lớn và thời gian khai thác kéo dài:

Các dự án lớn triển khai trong nhiều năm. Cụ thể:

+ Dự án Chung cư Mỹ Đức, Phường 21 - Quận Bình Thạnh: có tổng diện tích 3,277ha, quy mô 1604 căn hộ, tổng diện tích sàn sấp xỉ 200.000m². Dự án được chia làm hai giai đoạn.

- Giai đoạn 1: Khởi công tháng 02/2009 gồm 2 blocks D và E với tổng số 740 căn hộ. Block D: đã hoàn thành bàn giao căn hộ; Block E: đã bàn giao số căn hộ khách hàng đăng ký mua, còn lại hơn 100 căn chưa có khách mua.
- Giai đoạn 2: Bao gồm 3 block cao 26 tầng, quy mô 864 căn hộ kinh doanh, hiện đang nghiên cứu chuẩn bị đầu tư.

+ Dự án “Chinh trang đô thị khu vực Đầu cầu Thủ Thiêm” Phường 22 - Quận Bình Thạnh do Công ty làm chủ đầu tư (Công ty TNHH Đầu tư SATO góp vốn 50%) có tổng diện tích 3,437ha, quy mô 1.690 căn hộ và 43.000 m² sân thương mại. Đã xây dựng xong phần móng Lô D gồm 500 căn hộ tái định cư, hoàn thành nhà mẫu và đã đổ bê tông đến tầng 12 (cuối năm 2012). Dự kiến năm 2013 sẽ hợp tác liên kết liên doanh với tập đoàn đầu tư BĐS nước ngoài để tiếp tục triển khai dự án.

+ Dự án Tân Phước Quận 11 (Vốn của Công ty là 40%): gồm 3 block cao 22 tầng, 1 block cao 15 tầng, quy mô 987 căn hộ. Công trình đã được khởi công vào Quý 4/2012, hiện đang thi công móng và tầng hầm.

+ Dự án khu nhà ở Phường Phước Long B - Quận 9: giai đoạn 2 với diện tích 4ha đất sạch đã thiết kế quy hoạch xây chung cư. Đang nghiên cứu khả năng xây dựng nhà “thu nhập thấp”.

* Nhóm bất động sản khai thác nhanh:

+ Dự án Mỹ Long – Quận Thủ Đức: quy mô 200 căn hộ với tổng mức đầu tư là 157,9 tỷ đồng đã hoàn thành giao nhà và xác lập sở hữu cho khách hàng.

+ Dự án Mỹ An - Quận Thủ Đức: quy mô 196 căn hộ chung cư, với tổng mức đầu tư là 190,068 tỷ đồng đã hoàn thành và bàn giao nhà, đang thực hiện thủ tục xác lập sở hữu cho khách hàng.

+ Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phúc – Phường 16 – Quận 8 Tp. HCM: (SC5 góp vốn 12%). Quy mô dự án: 999 căn hộ gồm 6 Blocks cao từ 19 đến nhà 22 tầng + 1 tầng hầm. Tổng vốn đầu tư là 1.316,221 trên diện tích 1,8 ha đất sạch, đã duyệt xong phần quy hoạch chi tiết 1/500. Đang nghiên cứu các phương án đầu tư phù hợp tình hình BĐS hiện nay.

d/ Lĩnh vực dịch vụ

- Kinh doanh vật tư và dịch vụ, cho thuê thiết bị thi công ... phục vụ cho nhiệm vụ chính của Công ty nhằm giữ vững tốc độ phát triển để đảm bảo nguồn thu ngắn hạn ổn định.
- Ban quản lý chung cư và nhà cao tầng phục vụ cư dân nhằm đảm bảo chính sách hậu mãi và chăm sóc khách hàng của công ty.

e/ Hoạt động tài chính

Tùy theo tình hình thị trường nói chung và chính sách tài chính – tín dụng – tiền tệ nói riêng của từng giai đoạn để có chính sách ứng phó linh hoạt, nhạy bén và thận trọng trong quản trị tài chính.

5/ Báo cáo tài chính:



Báo cáo tài chính công ty của Công ty đã được Công ty Hợp Danh Kiểm toán Việt Nam (*CPA VIETNAM*) thực hiện kiểm toán theo quy định của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính công ty và Báo cáo kiểm toán đã được đăng trên website của Sở GDCK TP. HCM www.hsx.vn và trên website của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 www.sc5.vn.

6/ Bản giải trình báo cáo tài chính:

5.1. Kiểm toán độc lập

Tên công ty kiểm toán độc lập: Công ty Hợp Danh Kiểm toán Việt Nam – CPA VIETNAM (*Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens*)

- Trụ sở chính: Số 17 Lô 2C, Khu Đô thị Trung Yên, Phố Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

5.2. Ý kiến kiểm toán độc lập:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo (*của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5*) đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

- Kiểm toán viên độc lập:

Ông Nguyễn Tiến Trình, Kiểm toán viên Công ty Hợp Danh Kiểm toán Việt Nam (*CPA VIETNAM*). Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1806/KTV

Ông Nguyễn Anh Tuấn, Phó Tổng giám đốc Công ty Hợp Danh Kiểm toán Việt Nam (*CPA VIETNAM*). Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0779/KTV

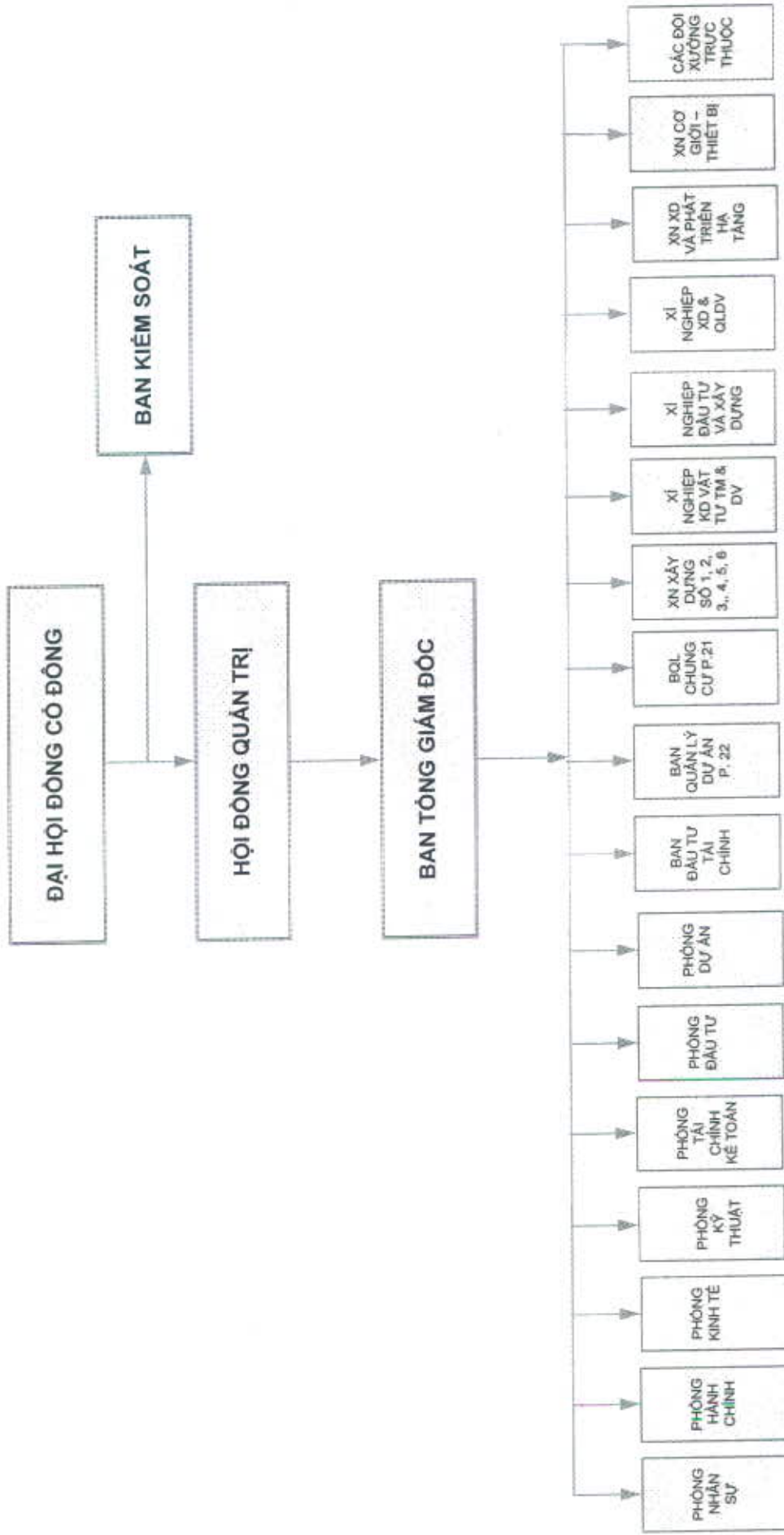
7/ Công ty liên quan:

Công ty Cổ phần BĐS TÂN PHƯỚC: đã góp vốn (đến ngày 31/12/2012) : 28.228,2 triệu đồng.

Địa chỉ: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

IV/ TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của công ty





Số lượng cán bộ, nhân viên Công ty và chính sách đối với người lao động

Tổng số CB CNV của Công ty tại ngày 31/12/2012 là: 3.530 người

Trong đó:

+ Lao động trực tiếp : 3.167 người

+ Lao động gián tiếp : 363 người

Trình độ lao động gián tiếp:

+ Trình độ đại học và trên đại học : 245 người

+ Trình độ cao đẳng : 20 người

+ Trình độ trung cấp : 65 người

+ Lao động chưa qua đào tạo : 33 người

Chính sách đối với người lao động:

Năm 2012, Công ty đã đảm bảo duy trì công việc cho 3.530 người lao động. Tổng quỹ lương đã thanh toán cho người lao động là 169,467 triệu đồng. Do kinh tế khó khăn kéo dài nên Ban Tổng Giám đốc công ty đã không tăng lương cho CB, CNV.

- Đảm bảo thực hiện ký hợp đồng lao động, trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các quyền lợi khác của người lao động theo đúng pháp luật. trang bị đủ dụng cụ bảo hộ cho người lao động theo quy định.
- Thực hiện đúng chế độ về tiền lương, tiền thưởng các dịp lễ, tết.
- Mức lương cho người lao động thu nhập bình quân hàng tháng tại Công ty đạt 4.000.000 đồng/người/tháng.
- Tạo mọi điều kiện thuận lợi và hỗ trợ để người lao động được học tập, nâng cao kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ và chính trị, để khi làm việc phát huy hết khả năng của mình.

Công tác xã hội:

- Mặc dù tình hình kinh doanh Năm 2012 rất khó khăn nhưng SC5 cùng toàn thể CB – CNV và người lao động trong Công ty vẫn tích cực hưởng ứng các hoạt động thể hiện trách nhiệm đối với xã hội như tham gia các chương trình ủng hộ đồng bào bị thiên tai bão lụt, ủng hộ chương trình đóng góp vì sự phát triển của cộng đồng.

V/ THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRI CÔNG TY

Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban Tổng Giám đốc

1/ Ông Trần Quang Mỹ

- Chức vụ tại Công ty : Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 08/06/1952
- Nơi sinh : Nhân Phúc– Lý Nhân – Hà Nam
- Chứng minh thư nhân dân: 022867662 Cấp ngày: 15/03/2001 Tại: CA TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam



- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : 238A Bạch Đằng, P.24, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
 - Năm 1969 – năm 1977: Công nhân tại Công ty Xây dựng Hà Nam Ninh - Học tại trường Trung cấp xây dựng Hà Nam Ninh.
 - Năm 1978 – năm 1979: Cán bộ Kỹ thuật tại Xí nghiệp Công tư Hợp doanh Xây dựng số 1 – Công ty Phát triển Đô Thị.
 - Năm 1980 – năm 1983: Cán bộ Kỹ thuật tại Xí nghiệp Công tư Hợp doanh Xây dựng Hà Tiến– Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
 - Năm 1984 – tháng 5/1990: Cán bộ Kỹ thuật tại Xí Nghiệp Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
 - Tháng 6/1990 – tháng 9/1999: Đội trưởng Đội Thi công, Giám đốc Xí nghiệp XD số 2 – Công ty Xây dựng số 5. Học trường Đại học Kiến trúc Hà Nội – P.Giám Đốc Công ty Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
 - Tháng 10/1999: Được bổ nhiệm Quyền Giám đốc Công ty xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
 - Năm 2000 – tháng 12/2003: Giám đốc Công ty Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
 - Tháng 12/2003 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.

2/ Ông Phạm Văn Từ

- Chức vụ tại Công ty : Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 13/04/1968
- Nơi sinh : Đông Động – Đông Hưng – Thái Bình
- Chứng minh thư nhân dân: 023908192 Cấp ngày: 15/05/2001 Tại: CA TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đông Động – Đông Hưng – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú : 265/5 Bùi Đình Túy – P.24 – Q. Bình Thạnh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:



- Năm 1991 – năm 1993 : Công tác tại Viện Thiết kế công trình Bộ công nghiệp nặng.
- Năm 1994 – năm 1998: Cán bộ kỹ thuật XNXD số 1 Công ty Xây dựng số 5 Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
- Năm 1999 - tháng 8/2002 : Phó Giám đốc XNXD số 3 Công ty Xây dựng số 5 Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng
- Tháng 9/2002 – tháng 4/2006: Giám đốc XNXD số 2 Công ty CP Xây dựng số 5 Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
- Tháng 5/2006 – tháng 4/2009 : Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 2 Công ty CP Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
- Tháng 4/2009 đến nay: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 5 và Giám đốc XNXD số 2 Công ty CP Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.

3/ Ông Lê Hữu Hòa

- Chức vụ tại Công ty : Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/05/1959
- Nơi sinh : Sơn Quang – Hương Sơn - Hà Tĩnh
- Chứng minh thư nhân dân: **023968922** Cấp ngày: **22/08/06** Tại: CA TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Sơn Quang – Hương Sơn - Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú : 14/34 Đường số 8 – Căn cứ 26A, P.17, Q. Gò Vấp.
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
 - Năm 1983 – năm 1984: Công tác tại Xí nghiệp 4 – Công ty Cổ phần Xây dựng số 14 – Tổng Công ty Xây dựng số 1.
 - Năm 1985 – năm 1987: Công tác tại Công ty Xây dựng Thủy điện Trị An.
 - Năm 1987 – năm 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 – năm 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 – năm 2003: Trưởng phòng Dự án Đầu tư Công ty Xây dựng số 5.
 - Năm 2003 – năm 2004: Trợ lý Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5.
 - Năm 2004 đến nay: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5.



4/ Ông Trần Chính Diệp

- Chức vụ tại Công ty : Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 18/06/1957
- Nơi sinh : Hải Dương
- Chứng minh thư nhân dân: 023797682 Cấp ngày: 19/05/2000 Tại : CA TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hải Dương
- Địa chỉ thường trú : 463B/35 CMT8 P13 Q.10 TP.HCM.
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp
- Quá trình công tác:
 - Năm 1983 – năm 1990: Công tác tại Công ty xây dựng thủy điện Trị An - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ xây dựng.
 - Năm 1990 – năm 2001: Công tác tại Công ty xây dựng số 8 - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ xây dựng.
 - Năm 2001 – tháng 5/2007: Công tác tại Công ty cổ phần xây dựng số 5 - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ xây dựng.
 - Tháng 5/2007 – tháng 4/2009: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 5 - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ xây dựng.
 - Tháng 4/2009 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.

5/ Ông Nguyễn Văn Cường

- Chức vụ tại Công ty : Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/12/1963
- Nơi sinh : Nghệ An
- Chứng minh thư nhân dân: 023986472 Cấp ngày: 28/11/2001 Tại: CA TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xuân Sơn- Đô Lương - Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : 2/14 Hồng Hà -P.2 – Q. Tân Bình
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:



- Năm 1988 – năm 1990: Công tác tại Trung tâm Nền móng – ĐH XD Hà Nội
- Năm 1990 – năm 1995: Học ĐH XD Hà Nội - Làm việc tại Công ty Hà Đô – BQP.
- Năm 1995 – năm 2003: Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
- Năm 2003 – tháng 4/2006: Phó Tổng giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
- Tháng 5/2006 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 1 Công ty CP Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông tài khóa 2009, Thù lao cho thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát là 2% lợi nhuận trước thuế.

VI/THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

Tính theo giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán của Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – CN TP. Hồ Chí Minh cung cấp ngày 06/01/2013.

Tổng số vốn điều lệ: **149.845.500.000 đồng**

Tổng số cổ phần: 14.984.550 cổ phần phổ thông mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Thông tin về cổ đông	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ cổ phần năm giữ
Cổ đông nhà nước:	2.104.121	14,042%
Hội đồng quản trị và ban Tổng giám đốc:	1.184.861	8,698%
- Chủ tịch HĐQT kiêm TGD:	633.679	4,652%
- Các thành viên khác:	569.096	4,178%
Ban kiểm soát:	55.540	0,408%
- Trưởng Ban kiểm soát:	51.480	0,378%
- Các thành viên khác:	4.060	0,030%
Kế toán trưởng	1.386	0,009%
Cổ phiếu quỹ	1.051	0,004%
Cán bộ công nhân viên:	873.350	6,411%
Cổ đông trong nước ngoài công ty:	6.233.248	70,428%
- Cá nhân:	6.937.484	50,927%
- Tổ chức:	2.656.534	19,501%
- Số cổ đông nắm giữ tỷ lệ từ 5% trở lên:	0	0,000%
Cổ đông nước ngoài:	580.957	4,265%
- Cá nhân:	458.222	3,364%
- Tổ chức:	122.735	0,901%
- Số cổ đông nắm giữ tỷ lệ từ 5% trở lên:	0	0,000%

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Quang Mỹ