

**PHỤ LỤC V**  
**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH HÀNG NĂM**  
**VÀ 03 NĂM GẦN NHẤT**  
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)*

**TÊN DOANH NGHIỆP**  
**MST: 0301469483**

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

Số: *524* /BC-CTY.

*Quận 9, ngày 20 tháng 6 năm 2016.*

**Năm báo cáo: 2015**

1. Tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển 03 năm trước:
- a) Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 03 năm trước: Sản phẩm sản xuất chủ yếu, doanh thu, lợi nhuận trước thuế, nộp ngân sách, thực hiện sản phẩm công ích, kim ngạch xuất khẩu

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2013			NĂM 2014			NĂM 2015		
		Kế hoạch Quận giao	Đã thực hiện	Tỷ lệ %	Kế hoạch Quận giao	Đã thực hiện	Tỷ lệ %	Kế hoạch Quận giao	Đã thực hiện	Tỷ lệ %
	<b>GIÁ TRỊ TỔNG SẢN LƯỢNG</b>	76,578,660	77,251,733	100.9	77,744,000	77,935,799	100.2	82,508,000	84,866,866	102.9
	<b>I/ Giá trị sản lượng sự nghiệp</b>	46,774,595	46,747,276	99.9	36,331,000	35,522,799	97.8	37,158,000	39,164,000	105.4
<b>1</b>	<b>Quản lý nhà</b>	7,060,000	5,332,426	75.5	1,100,000	3,153,129	286.6	2,960,000	4,555,000	153.9
	- Thu tiền thuê nhà	1,000,000	1,132,426	113.2	1,100,000	3,153,129	286.6	1,100,000	2,050,000	186.4
	- Bán nhà thuộc sở hữu nhà nước	giải quyết tôn 2012	88 căn		giải quyết tôn 2013	4 căn		giải quyết tôn 2014	88 căn	
	- Sửa chữa nhà thuộc SHNN	97,000		-						

	- Xây mới VP Đội Quản lý nhà (chờ kế hoạch vốn)	5,963,000	4,200,000	70.4									
	- Thu tiền cho thuê kios C3C4											864,000	101.4
	- Thu tiền cho thuê kios C5C6											1,241,000	175.3
	- Thu tiền thuê nhà tạm cư 84 căn											400,000	133.3
<b>2</b>	<b>Cải tạo môi trường</b>	<b>5,141,000</b>	<b>6,616,747</b>	<b>128.7</b>	<b>4,000,000</b>	<b>4,000,000</b>	<b>100.0</b>	<b>5,080,000</b>	<b>100.0</b>	<b>5,476,000</b>	<b>107.8</b>		
	- Cải tạo mới và duy tu bảo dưỡng CV tiểu đảo	3,000,000	3,000,000	100.0	3,000,000	3,000,000	100.0	3,580,000	100.0	4,176,000	116.6		
	- Chăm sóc, đốn mé cây xanh công cộng	1,000,000	2,028,747	202.9	1,000,000	1,000,000	100.0	1,500,000	100.0	1,300,000	86.7		
	- Cải tạo môi trường : Chi thường xuyên												
	- Chăm sóc CV-TĐ phường Long Thạnh Mỹ năm 2010-2011 (quyết toán)	1,188,000	1,188,000	100.0									
	- Chính trang tương đãi chiến thắng (quyết toán)	200,000	200,000	100.0									
	- Chăm sóc - duy tu - sửa chữa Nhà VH Long Phước	200,000	200,000	100.0									
<b>3</b>	<b>Vệ sinh công cộng</b>	<b>21,721,595</b>	<b>21,721,595</b>	<b>100.0</b>	<b>19,571,000</b>	<b>16,709,670</b>	<b>85.4</b>	<b>16,678,000</b>	<b>85.4</b>	<b>16,678,000</b>	<b>100.0</b>		
	- Thu gom rác	19,221,595	19,221,595	100.0	19,289,000	16,427,670	85.2	16,444,000	85.2	16,444,000	100.0		
	- Đầu tư xây dựng nhà trung chuyển rác	2,500,000	2,500,000	100.0	282,000	282,000	100.0	234,000	100.0	234,000	100.0		
	- Lắp đặt 80 thùng rác công cộng												
	- Cấp bổ sung kinh phí thu gom rác năm 2011												
<b>4</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>12,852,000</b>	<b>13,076,508</b>	<b>101.7</b>	<b>11,660,000</b>	<b>11,660,000</b>	<b>100.0</b>	<b>12,440,000</b>	<b>100.0</b>	<b>12,455,000</b>	<b>100.1</b>		
	- Chiếu sáng	2,300,000	2,300,000	100.0	2,300,000	2,300,000	100.0	2,700,000	100.0	2,775,000	102.8		
	- Thoát nước, vỉa hè	8,500,000	8,500,000	100.0	9,000,000	9,000,000	100.0	9,500,000	100.0	9,500,000	100.0		
	- Biển báo - bảng tên đường - gỡ giảm tốc	1,000,000	1,224,508	122.5									
	- Các công trình chưa quyết toán năm 2011 + 2012	1,052,000	1,052,000	100.0									

- Bảo dưỡng HTTL phát triển 100ha vườn cây ăn trái phường Long Phước						360,000	360,000	100.0	240,000	180,000	
<b>II/ Giá trị sản lượng kinh doanh</b>	<b>29,804,065</b>	<b>30,504,457</b>	<b>102.3</b>	<b>41,413,000</b>	<b>42,413,000</b>	<b>102.4</b>	<b>45,350,000</b>	<b>45,702,866</b>	<b>100.8</b>		
- Xây dựng - giao thông - Đảm bảo giao thông (Ban QLĐT XD CT chủ đầu tư)	17,000,000	17,000,000	100.0	29,963,000	29,963,000	100.0	39,000,000	34,000,000	87.2		
- Vận chuyển rác	10,000,000	10,700,392	107.0	11,000,000	12,000,000	109.1	5,900,000	11,252,866	190.7		
- Dịch vụ trồng giữ và quản lý đất tại P. Long Phước	450,000	450,000	100.0	450,000	450,000	100.0	450,000	450,000	100.0		
- Sử dụng 40% tiền thu thuế nhà để giữ lại Công ty	2,354,065	2,354,065	100.0								

b) Tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước: Báo cáo về tình hình đầu tư thực hiện các dự án trọng điểm của doanh nghiệp

**1/ Dự án khu tái định cư Cầu Xây (50 nền) – phường Tân Phú (Đã hoàn thành hạ tầng):**

Quy mô: 1,1003ha (50 nền nhà phố liên kế).

Tiến độ:

- Có **41 nền** đã được hộ dân xây dựng nhà ở; Còn **01 nền** đã bàn giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Đang hoàn chỉnh hồ sơ để trình phê duyệt giá chính thức của dự án.

**2/ Dự án khu tái định cư Long Bửu (gđ1) - phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ (Đã hoàn thành hạ tầng):**

- Qui mô: **16,27918 ha** gồm **735 nền** (374 nền nhà phố liên kế, 361 nền nhà biệt thự liên lập).

Tiến độ:

- Đã cấp và bàn giao: **714 GCNQSDĐ**. Có **130 nền** đã được hộ dân xây dựng nhà ở. Còn **08 nền** chờ nhận danh sách bố trí.
- Đang hoàn chỉnh hồ sơ hoàn công - thanh quyết toán của dự án và đang thực hiện kiểm toán độc lập.

**3/ Dự án khu tái định cư Cây Dầu - phường Tân Phú (Đã hoàn thành hạ tầng):**

Quy mô: **2,4402 ha**, có **127 nền** nhà phố liên kế.

- Tiến độ:
- 82 nền đã được cấp giấy CNQSDĐĐ. 10 nền đã được các hộ dân xây dựng nhà ở.
- Công ty đang thực hiện công tác hoàn công – thanh quyết toán, để kiểm toán độc lập trình phê duyệt giá chính thức dự án.

**4/ Dự án khu tái định cư Long Bửu (gđ2) - phường Long Bình và Long Thanh Mỹ:**

Qui mô: **78,78331 ha**, dự án có **1.739 nền**; 02 lô chung cư (**1.143 căn hộ**).

- Tiến độ bồi thường GPMB: (do Ban bồi thường GPMB Quận 9 làm chủ đầu tư)
  - + Đã ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với 340 hộ dân trong dự án (340 hộ). Hiện Ban Bồi thường GPMB Quận 9 đang phối hợp với UBND phường Long Bình vận động bàn giao mặt bằng đối với tất cả các hộ dân còn lại, nhất là **tiểu khu 4** để Công ty có mặt bằng triển khai thực hiện thi công.

- Tiến độ thực hiện:

Tiểu khu 1: qui mô: **21,4 ha**; có **235** nền, cơ bản hoàn thành (nền thô).

Tiểu khu 3: qui mô: **18 ha**; có **105** nền, cơ bản hoàn thành (nền thô).

Tiểu khu 2: qui mô: **18,5 ha**; có **563** nền, đã thi công SLMB đạt 90%, đang thi công “nền hạ” hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước bán...

Tiểu khu 4: Qui mô: **20,9 ha**; có **836** nền, đã thực hiện cơ bản hoàn thành công tác chi tiền bồi thường, đang chờ Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 thu hồi bàn giao mặt bằng để tổ chức thi công.

- Bố trí tái định cư:

+ Bàn giao 135 nền bố trí TĐC tại chỗ và các hộ đủ điều kiện giao lại nền TĐC: đã bố trí 120 nền ký Hợp đồng 96 nền, 177 nền bố trí TĐC các dự án trong điểm trên địa bàn Quận 9, trong đó, có 14 nền đã bố trí vào dự án GS. 28 nền Ban Bồi thường GPMB Quận 9 đã lên kế hoạch bóc thăm, bố trí tái định cư cho dự án Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc.

+ 106 nền đã được cấp giấy CNQSDĐĐ, 35 nền đã được các hộ dân xây dựng nhà ở.

**5/ Dự án khu tái định cư Long Sơn - phường Long Bình (cơ bản hoàn thành hạ tầng)**

Qui mô dự án: **23,2753 ha**, có: 450 nền; 07 block chung cư (đang trình thẩm định đồ án QH xin chuyển từ chung cư cao tầng sang nhà ở riêng lẻ thấp tầng).

- Bố trí tái định cư: Bàn giao **450** nền cho Ban BTGPMB quận 9 và thị xã Dĩ An - Bình Dương để bố trí tái định cư, 97 nền đã được cấp giấy CNQSDĐĐ, 46 nền được các hộ dân vào xây dựng nhà ở.

**6/ Chuyển đổi Chức năng khu công nghiệp vật liệu xây dựng Long Sơn (Cụm công nghiệp Long Sơn) thành chức năng đất ở, chức năng đất công trình dịch vụ công cộng cấp khu vực (gọi tên chung là dự án khu nhà ở Long Sơn) tại phường Long Bình:**

Qui mô: Diện tích được tạm giao đất là 20,1736 ha, hiện tại Công ty đang đề nghị giao đất chính thức với qui mô 24,23622ha.

- Công tác bồi thường GPMB:

Cơ bản đã xong (còn 04 trường hợp (01 hộ đất NN: 132m<sup>2</sup> và 03 hộ có đất ở: 205,2m<sup>2</sup>) chưa nhận tiền đã gửi vào ngân hàng theo quy định). Hiện còn 06 hộ sử dụng đất biên rạch không được bồi thường chưa đồng ý bàn giao mặt bằng, Ban Bồi thường đang phối hợp xác minh lại hồ sơ.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Đã triển khai thi công hạng mục san lấp mặt bằng đạt 75%, các hạng mục khác chưa thi công.

+ Hiện tại dự án đang vướng do bị **ảnh hưởng trực tiếp** đến việc điều chỉnh hướng tuyến Vành đai 3 mới, nên Công ty **chờ xin** cấp phép quy hoạch, cũng như xin chấp thuận mục tiêu đầu tư dự án, xin giao đất chính thức ... **đã ngưng hơn 03 năm**.

**7/ Đường vào khu tái định cư Long Sơn tại phường Long Bình:**

- Quy mô: **3.377,8 m<sup>2</sup>**

- Đã có quyết định phê duyệt dự án đầu tư số 147/QĐ-UBND ngày 24/6/2014 của UBND Quận 9.

- Hồ sơ bồi thường: Ban Bồi thường đã hoàn chỉnh lại hồ sơ bồi thường. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 28/01/2015 về giao kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2015 (đợt 1) nguồn vốn ngân sách Thành phố và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), kế hoạch vốn được ghi trong năm 2015 là 20 tỷ đã giải ngân kinh phí bồi thường (đợt 1) 15,7 tỷ.

- Phân xây lắp: Đã triển khai thi công dự án Tuyến số 1 thi công đắp cát nền đường đạt 100%, hệ thống thoát nước đạt 100%. Tuyến số 2 thi công đắp cát nền đường đạt 100%, hệ thống thoát nước đạt 100% .

## **8/ Dự án chung cư TĐC Hiệp Phú:**

- Qui mô: 3.966 m<sup>2</sup> gồm **154 căn hộ**.
- Đang thực hiện thẩm định giá trị nhằm phục vụ cho việc ký hợp đồng mua lại quỹ nhà theo Công văn số 6158/UBND-ĐTMT của UBND Thành phố ngày 10/10/2015.
- c) Những thay đổi chủ yếu trong 03 năm (những khoản đầu tư lớn, thay đổi chiến lược kinh doanh, sản phẩm và thị trường mới,...).
- d) Thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp:

### **1/ Thuận lợi:**

- Trong quá trình hoạt động Công ty luôn nhận được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Quận ủy, UBND quận, cùng với sự giúp đỡ, phối hợp của các sở, ban ngành có liên quan và sự hỗ trợ của Ủy ban nhân dân 13 phường.
- Công ty luôn có được sự lãnh đạo, chỉ đạo đoàn kết, nhất trí sáng tạo, đúng hướng từ trong Chi bộ đến Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc và toàn thể CB-CNVC trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

### **2/ Khó khăn tồn tại:**

Bên cạnh những thuận lợi thì Công ty cũng đang gặp phải những khó khăn, phức tạp đan xen tạo thành áp lực như sau:

- Do Bộ định mức quy định công tác quét, gom rác trên hè, đường phố bằng thủ công theo Quyết định số 592/QĐ-BXD ngày 30/5/2014 của Bộ Xây dựng giảm khoảng gần 1/3 diện tích quét rác áp dụng từ ngày 01/6/2014. Bên cạnh, UBND Thành phố có Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 về việc điều chỉnh áp dụng mức lương là **2.700.000 đồng/tháng**, nhưng với điều kiện **cắt giảm ít nhất 40%** định mức nhân công trực tiếp trong Bộ định mức kinh tế kỹ thuật được ban hành trước năm 2014.
- Việc thay đổi đơn giá tiền lương năm 2012, 2013 từ **2.000.000 đồng** giảm xuống còn **1.512.500 đồng** đã tạo thành áp lực hết sức khó khăn trong việc cân đối, hạch toán tài chính (**hồi tố**).
- Chủ trương của Thành phố thay đổi quy định về điều kiện tham gia đấu thầu theo tiêu chí “**nhỏ, siêu nhỏ**” trong xây dựng đã ảnh hưởng trực tiếp đến công tác tìm kiếm việc nhận thầu thi công của **Công ty công ích**.
- Công tác giải ngân các công trình tồn đọng được tháo gỡ, nhưng thủ tục thực hiện chậm.

- Việc mua lại **quỹ nhà, quỹ nền** tái định cư gặp phải vướng mắc do Thành phố có thay đổi về chính sách “tái định cư dự án nào dùng tiền bồi thường dự án đó để mua lại quỹ nhà, quỹ nền”; “bồi thường sát giá thị trường, bố trí tái định cư cũng sát giá thị trường”. Nhất là việc **chậm** về thủ tục để mua lại quỹ nhà chung cư TĐC Hiệp Phú, đặc biệt là việc mua lại theo phương thức “**thẩm định theo giá thị trường**” hiện nay sẽ gặp “**khó khăn bất lợi**”.

- Các dự án đầu tư: Hiện nay, Công ty đang làm chủ đầu tư chủ yếu là các dự án tái định cư, thời gian thực hiện dự án phụ thuộc vào nhiều yếu tố, có cả chủ quan lẫn khách quan cụ thể như: hoàn toàn phụ thuộc vào tiến độ công tác đền bù giải phóng mặt bằng (hiện còn **tiểu khu 4** – Khu TĐC Long Bửu (gđ 2); sự hỗ trợ thực hiện các thủ tục pháp lý từ các sở, ban ngành của Thành phố như: vướng mắc về thủ tục thực hiện giao đất (chính thức), việc điều chỉnh chức năng của Cụm công nghiệp vật liệu xây dựng Long Sơn **chậm**, kéo dài thời gian đầu tư làm phát sinh lãi vay, ... (vướng điều chỉnh hướng tuyến vành đai 3 nên chưa được cấp phép quy hoạch, nay Thành phố lại có chủ trương điều chỉnh thành cụm cảng ICD “**điều chỉnh dự án chồng điều chỉnh dự án**”...) tính khả thi không cao ... tất cả đã kéo dài thời gian, làm ảnh hưởng lớn đến hiệu quả đầu tư.

đ) Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (thị trường dự tính, mục tiêu,...).

### BIỂU SỐ 1

#### MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2013	Thực hiện năm 2014	Thực hiện năm 2015	Ước thực hiện năm báo cáo (năm 2016)
1	Sản phẩm chủ yếu sản xuất					
a)	Thu gom rác	m <sup>2</sup>	321.834.690	284.041.312	250.590.325	215.587.615
b)	Vận chuyển rác	Tấn.km	3.341.954	2.892.738	5.226.717	2.902.102
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	74,23	79,96	84,64	88,765
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,293	2,448	2,47	2,610
4	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	2,347	2,065	3,537	6,830
5	Kim ngạch xuất khẩu (nếu có)	1000 USD				
6	Sản phẩm dịch vụ công ích (nếu có)					

7	Kế hoạch đầu tư phát triển	Tỷ đồng					
a)	- Nguồn ngân sách	“					
b)	- Vốn vay	“					
c)	- Vốn khác	“					
8	Tổng lao động	Người	220	222	224	235	
9	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	17,520	19,361	19,355	21,761	
a)	- Quỹ lương quản lý	Tỷ đồng	1,003	1,235	1,140	1,482	
b)	- Quỹ lương lao động	Tỷ đồng	16,517	18,126	18,215	20,279	

\* Đối với tập đoàn kinh tế, tổng công ty và nhóm công ty mẹ - công ty con là báo cáo hợp nhất.

2. Tình hình đầu tư tại các công ty con

- Danh sách các công ty mà doanh nghiệp nắm trên 50% vốn điều lệ.
- Tình hình đầu tư của doanh nghiệp vào các công ty này.
- Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty này.




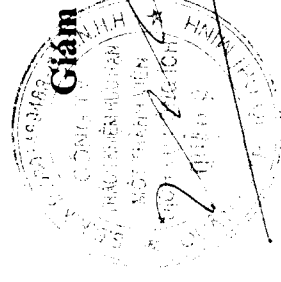
**BIỂU SỐ 2**

**TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON DO CÔNG TY MẸ NĂM CỘ PHÂN CHI PHỐI**

TT	Tên doanh nghiệp	Thực hiện năm 2013			Thực hiện năm X - 2			Thực hiện năm 2015			Ước thực hiện năm báo cáo (năm 2016)		
		Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ (%)	Tổng đầu tư (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ (%)	Tổng đầu tư (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ (%)	Tổng đầu tư (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ (%)	Tổng đầu tư (Tỷ đồng)
1	Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ (cấp 2)	10,573			10,640			10,656			10,656		
2	Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ cổ phần chi phối(cấp 2)												

**Phê duyệt của HĐQT Công ty**

**Chủ tịch**

**Giám đốc**

**Trần Thị Ngọc Tuyên**

**Nguyễn Thành Tuấn**