

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN PHÚ NHUẬN
MST: 0301440501

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

Số: 11 /CTy

TP.HCM, ngày 20 tháng 06 năm 2019

**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)*

Năm báo cáo: 2019

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:

- Năm 2016: Doanh thu thực hiện là 151.762 triệu đồng, đạt 80,34% kế hoạch; lợi nhuận 18.740 triệu đồng, đạt 101,3% kế hoạch; tổng số thuế và các khoản phải nộp ngân sách 21.682 triệu đồng, đạt 103,2% so với kế hoạch được giao.

- Năm 2017: Doanh thu thực hiện là 165.390 triệu đồng, đạt 82,3% kế hoạch; lợi nhuận 18.770 triệu đồng, đạt 100,4% kế hoạch; tổng số thuế và các khoản phải nộp ngân sách 27.593 triệu đồng, đạt 131,4% so với kế hoạch được giao.

- Năm 2018: Doanh thu thực hiện là 214.517 triệu đồng, đạt 100,24% kế hoạch; lợi nhuận 18.852 triệu đồng, đạt 100,3% kế hoạch; tổng số thuế và các khoản phải nộp ngân sách 28.271 triệu đồng, đạt 134,6% so với kế hoạch được giao;

b) Tiên độ thực hiện các dự án trọng điểm trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước:

Trong giai đoạn 2016-2018, Công ty đã thực hiện những dự án trọng điểm trong các lĩnh vực như sau:

- Năm 2016:

+ Xây dựng mới văn phòng làm việc bộ phận trực tiếp với tổng mức đầu tư là 2.880 triệu đồng.

+ Đầu tư 04 Xe chở rác hiệu HINO với tổng mức đầu tư là 11.740 triệu đồng để phục vụ công tác vận chuyển rác.

- Năm 2017:

+ Đầu tư thêm 04 Xe chở rác hiệu HINO với tổng mức đầu tư là 11.740 triệu đồng để phục vụ công tác vận chuyển rác.

- Năm 2018:

+ Đầu tư Dây chuyền cán nhôm tấm với tổng mức đầu tư là 1.934 triệu đồng.

+ Đầu tư 01 xe chở rác hiệu Hino và 01 xe chở bùn hiệu Hino với tổng mức đầu tư là 1.805 triệu đồng

c) Những thay đổi chủ yếu trong 03 năm:

Nhìn chung, hoạt động của Công ty gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên với sự nỗ lực của Ban lãnh đạo công ty và toàn thể người lao động công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu chủ sở hữu giao; thu nhập người lao động được ổn định, tạo sự an tâm công tác, gắn kết giữa người lao động với doanh nghiệp.

Hoạt động dịch vụ công ích đô thị:

Hoàn thành 100% khối lượng công việc theo hợp đồng đặt hàng, Công ty đã nỗ lực hoàn thành với chất lượng cao nhất, đảm bảo vệ sinh môi trường sạch đẹp, vận chuyển toàn bộ rác thải với khối lượng bình quân đạt 289,7 tấn/ngày; thực hiện đúng quy trình hướng dẫn vận hành hệ thống xử lý nước thải, khí thải tại trạm trung chuyển; công tác vệ sinh, phun xịt hóa chất khử mùi trước khi kết thúc công việc luôn được chú trọng; toàn bộ lòng cống, hầm ga theo phân cấp trên địa bàn được nạo vét với tần suất 06 tháng/lần đã hạn chế được tình trạng ngập úng cục bộ khi trời mưa lớn, 100% khối lượng bùn thải được vận chuyển và xử lý theo quy định. Thu gom và chuyển giao toàn bộ rác thải y tế cho Công ty Môi trường đô thị thành phố theo quy định với số lượng bình quân 64,5 kg/ngày. 100% diện tích thảm cỏ, cây xanh được chăm sóc, cắt tỉa, thay thế theo định kỳ;

- Tổ chức thu gom chất thải sinh hoạt theo 183 hợp đồng ký kết với các chủ nguồn thải là cơ sở kinh doanh, trường học, phòng khám... đúng thời gian theo quy định;

- Hoàn thành công tác đầu tư và đưa vào sử dụng 01 xe ép rác loại 03 tấn và 01 xe chở bùn thải loại 04 tấn từ tháng 9/2018. Thay thế 02 máng nạp rác liên thùng cho 02 xe rác loại 04 tấn để đảm mỹ quan trong quá trình vận hành.

- Tiếp tục thực hiện Kế hoạch số 53/KH-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận về triển khai phân loại chất thải rắn tại nguồn trên địa bàn quận, Công ty đã bố trí phương tiện, mặt bằng để thu gom và tiếp nhận chất thải rắn đã phân loại trên các địa bàn (phường 2, 8, 11, 12). Qua thống kê, rác hữu cơ sau phân loại ước khoảng 2.050 kg/ngày, tăng thêm khoảng 2.000 kg so với năm 2017;

- Bổ sung và luân chuyển một số lao động nhằm nâng cao năng suất, hiệu quả lao động, đảm bảo quy trình chất lượng, tiết giảm chi phí, kỷ luật lao động để chuẩn bị tham gia đấu thầu cung ứng dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn quận trong năm 2019;

Hoạt động xây dựng cơ bản:

- Với nỗ lực tìm kiếm nguồn việc từ những tháng cuối năm 2017 và chỉ tiêu doanh thu giao về các 02 bộ phận có liên quan, Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Đội Xây dựng – Cơ khí đã cố gắng để hoàn thành khối lượng các công trình dân dụng công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật theo kế hoạch đề ra.

- Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng tiếp tục thi công các công trình chuyên tiếp năm 2017 như: Nâng cấp, cải tạo trường mầm non Sen Hồng; Xây dựng, mở rộng trường Lê Quý Đôn; khởi công mới 03 công trình: Xây dựng mới trường mầm non Phước Long A; Xây dựng mới trường tiểu học Phước Long A; Xây dựng mới Kho tang vật quận Gò Vấp. Đây đều là các công trình có giá trị lớn, yêu cầu chất lượng, tiến độ của chủ đầu tư rất cao.

- Đội Xây dựng - Cơ khí đã tiến hành thi công 15 công trình nâng cấp và mở rộng đường và công trình dân dụng trên địa bàn quận; hoàn thành thi công công trình nâng cấp Quốc lộ 13, quận Thủ Đức, đường D1, D2 khu công nghệ cao quận 9, khởi công mới công trình nâng cấp đường số 12 (đường vào Nghĩa trang liệt sĩ thành phố). Các công trình có giá trị hợp đồng lớn, điều kiện thi công khó khăn, chủ đầu tư yêu cầu vừa yêu cầu đảm bảo chất lượng lẫn tiến độ hoàn thành.

Nhìn chung, công tác tìm kiếm nguồn việc trong hoạt động xây dựng vẫn gặp rất nhiều khó khăn, cần phải có định hướng, đầu tư có trọng điểm để nâng cao khả năng cạnh tranh, tìm kiếm nguồn việc.

Hoạt động cho thuê nhà, mặt bằng thuộc SHNN:

* **Hoạt động cho thuê nhà thuộc SHNN:** Số lượng nhà ở cũ tính đến ngày 31/12/2018.

+ Nhà phố: 58 căn nhà, 65 căn hộ (tăng 01 so với năm 2017).

+ Nhà chung cư: 7 chung cư, 35 căn hộ (giảm 01 so với năm 2017)

Thực hiện quản lý theo Nghị định 99/2015/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng thành phố, Công ty đã thực hiện đầy đủ các công tác với trách nhiệm là đơn vị vận hành nhà như: rà soát, củng cố hồ sơ pháp lý đầy đủ như: đo vẽ xác định biến động diện tích sử dụng, ký hợp đồng cho thuê nhà; Xử lý bán nhà, hợp pháp hoá thuê nhà, sửa chữa nhà.

+ Công tác bán nhà: Báo cáo trình Sở Xây dựng 04 hồ sơ bán nhà (trong đó có 03 hồ sơ bán nhà phần sử dụng chung), đã có quyết định duyệt giá và hoàn tất công tác bán nhà.

+ Công tác hợp pháp hoá pháp lý thuê mua nhà: Nhận 04 hồ sơ đề nghị hợp pháp hoá thuê nhà nhưng chưa xử lý xong, do chưa đầy đủ các cơ sở pháp lý cần thiết.

+ Công tác sửa chữa nhà: Làm chủ đầu tư các dự án sửa chữa nhà Chung cư bằng vốn Ngân sách Nhà nước: Trong năm đã hoàn tất sửa chữa chung cư 231/9

Lê Văn Sỹ, phường 14, chung cư Lô D Nhiêu Tứ, phường 7; đang triển khai sửa chữa Cư xá Nguyễn Đình Chiểu.

+ Công tác ký hợp đồng thuê nhà: Rà soát, ký phụ lục hợp đồng tăng giá thuê theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 22/7/2018.

+ Đối với công tác quản lý chung cư tái định cư (Chung cư Nhiêu Tứ 1):

Trong năm 2018, đã bán 24 căn, tạm bàn giao 9 căn, 3 căn cho thuê theo Quyết định, còn lại 27 căn trống.

* **Hoạt động cho thuê mặt bằng:** tổng số mặt bằng quản lý: 40 mặt bằng (bao gồm Siêu thị Rạch Miễu)

- Tài sản Công ty: 05 mặt bằng;

- Cho thuê giữ hộ: 35 mặt bằng;

- Quản lý, lập danh mục hồ sơ pháp lý về hợp đồng thuê đất, giá thuê đất, thường xuyên cập nhật những thay đổi pháp lý về đất đai, kịp thời điều chỉnh các chế độ chính sách phù hợp với quy định hiện hành.

- Điều tiết giá cho thuê nhà phù hợp với mục đích sử dụng, hệ số tuyến đường và đơn giá đất theo quy định mới. Đã hoàn tất tái ký hợp đồng cho thuê nhà đất theo đơn giá mới đối với 29/34 mặt bằng quản lý giữ hộ (02 mặt bằng chờ bán, 02 mặt bằng chuẩn bị bàn giao lại do đơn vị thuê đang làm thủ tục phá sản, 01 bị chiếm dụng).

- Tiếp tục rà soát pháp lý về sử dụng đất đai, báo cáo cơ quan quản lý cấp trên kiến nghị giải quyết miễn nộp truy thu tiền thuê đất từ năm 2006, đang chờ kết quả giải quyết.

d) Thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Thuận lợi:

- Được sự quan tâm chỉ đạo kịp thời của Thành phố và Quận ủy, Ủy ban nhân dân quận cùng các Phòng, Ban chuyên môn, Công ty đã nhận được nhiều thuận lợi cơ bản để ổn định và duy trì khối lượng công việc, đặc biệt trong hoạt động công ích đô thị;

- Ban lãnh đạo Công ty luôn nỗ lực nâng cao năng lực điều hành, sắp xếp bộ máy tổ chức, tìm mọi biện pháp để nâng cao uy tín, năng lực trên tất cả lĩnh vực để đủ điều kiện tham gia đấu thầu, thực hiện các dự án có quy mô lớn trong hoạt động xây dựng cơ bản và tiến tới là đấu thầu cung ứng dịch vụ công ích trên địa bàn quận; nhanh chóng giải quyết khó khăn, trở ngại trong quá trình tổ chức hoạt động. Bên cạnh đó, Công ty tìm nhiều biện pháp để nâng cao năng suất lao động, giảm thiểu chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, kiểm soát tài chính... nhằm mục tiêu hoàn thành các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, tuân thủ các quy định pháp luật, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp Ngân sách, đảm bảo thu nhập cho người lao động. Đa số người lao động chủ động, đoàn kết, tận tâm trong công việc, chấp hành tốt nội quy, an toàn lao động, sự phân công của

30144
CƠ
ÁCH NH
ỘT TH
CH V
QUẬN F
NHUA

lãnh đạo bộ phận.

Khó khăn:

- Chưa chủ động được nguồn việc gói đầu, định mức kinh tế kỹ thuật trong các lĩnh vực hoạt động có xu hướng giảm trong khi đó giá nhân công thực tế tăng theo thị trường lao động nên gặp nhiều khó khăn để hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận;

- Yêu cầu về chất lượng, tiến độ trong các lĩnh vực hoạt động ngày càng cao, sự giám sát của của cơ quan quản lý nhà nước, người dân ngày càng chặt chẽ do đó phải nâng cao năng lực quản lý, điều hành để đáp ứng yêu cầu công việc. Đây vừa là áp lực cũng vừa là động lực để Công ty tự hoàn thiện để phát triển;

- Với trách nhiệm là đơn vị quản lý giữ hộ, không trực tiếp sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước, Công ty không có nguồn tiền để nộp khoản tiền thuê đất bị truy thu theo luật định từ năm 2006 cho đến nay do các đơn vị trực tiếp sử dụng không chấp thuận thanh toán.

e) Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi, khó khăn, tập thể Ban lãnh đạo và toàn thể người lao động Công ty cần nỗ lực tối đa để hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh. Hoạt động xây dựng vẫn tiếp tục đóng vai trò quan trọng, đóng góp phần lớn doanh thu trong tổng doanh thu của Công ty, lĩnh vực công ích đô thị phải đảm bảo trúng thầu toàn bộ khối lượng mời thầu để đảm bảo hoạt động ổn định. Bên cạnh đó, Công ty phải tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy, xây dựng cơ chế quản lý gắn liền với thực hiện chức trách nhiệm vụ; người lao động cần phải năng động, thực hiện công việc hiệu quả hơn, đủ sức làm việc trong môi trường chịu áp lực. Xây dựng chế độ trả lương phù hợp, thực chất dựa trên kết quả đóng góp để đảm bảo sự tính công bằng; động viên được lao động tự nâng cao chuyên môn, tay nghề, thu hút nhân sự có chuyên môn cao để đáp ứng yêu cầu hoạt động của Công ty trong những năm tiếp theo. Tiếp tục thực hiện quy trình cổ phần hóa doanh nghiệp theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Hoàn thành 100% khối lượng công việc theo đặt hàng của UBND quận trong thời gian chờ triển khai đấu thầu cung ứng dịch vụ công ích theo phân cấp trên địa bàn quận Phú Nhuận; chuẩn bị đủ các điều kiện cần thiết, trong đó trọng tâm là xác định được giá dự thầu thật sự cạnh tranh để trúng thầu cung ứng dịch vụ công ích;

- Thi công đúng tiến độ, chất lượng, đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... các công trình xây dựng chuyển tiếp từ năm 2018. Tìm kiếm thêm nguồn việc để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

050
IG T
EMH
ANH
CÔ
HỮ
V-TI

- Tiếp tục nghiên cứu, đề xuất các phương án đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh, hoạt động ngành nghề mới phù hợp với định hướng, năng lực, kinh nghiệm hoạt động của Công ty để triển khai thực hiện sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần;

- Tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện bộ máy tổ chức hoạt động để phù hợp mô hình hoạt động. Đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho các đối tượng làm quản lý, điều hành kết hợp tuyển dụng nhân sự có chuyên môn phù hợp khi có nhu cầu tuyển dụng để mở rộng sản xuất kinh doanh. Đề cao tính kỷ luật trong việc chấp hành nội quy, quy chế lao động tại các bộ phận;

- Tiếp tục đầu tư phương tiện, thiết bị cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt tập trung đầu tư thay thế là các phương tiện thu gom rác hiện hữu bằng các phương tiện chuyên dùng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân thành phố về chuẩn hóa, chuyển đổi phương tiện thu gom chất thải sinh hoạt.

- Thực hiện lại quy trình cổ phần hóa doanh nghiệp theo Nghị định số 126/2017/NĐ-Cp ngày 16 tháng 11 năm 2017 về chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần theo hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo thực hiện đúng trình tự thủ tục, tiến độ theo quy định.

BIỂU SỐ 1
MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG
SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2016	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2018	Ước thực hiện năm báo cáo 2019
1	Sản phẩm chủ yếu sản xuất					
2	Tổng doanh thu	Tr đồng	151.762	165.390	214.517	228.326
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	18.740	18.770	18.852	18.900
4	Nộp ngân sách	Tr đồng	21.682	27.593	28.271	21.000
5	Kim ngạch xuất khẩu (nếu có)	USD				
6	Sản phẩm dịch vụ công ích					
7	Kế hoạch đầu tư phát triển	Tr đồng	14.620	11.740	3.739	
7.1	Nguồn ngân sách		14.620	3.740	3.739	
7.2	Vốn vay			8.000		

1-1-6
Y
DUHA
VIEN
NG IC
KHUP
:HO

7.3	Vốn khác					
8	Tổng lao động	Người	210	204	205	205
9	Tổng quỹ lương	Tr đồng	29.400	28.638	28.792	29.096
9.1	Quỹ lương quản lý	Tr đồng	2.044	1.657	1.671	1.886
9.2	Quỹ lương lao động	Tr đồng	27.356	26.981	27.121	27.210

2. Tình hình đầu tư tại các công ty con: Không có/.



ĐÀO MẠNH LINH

