

Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: Phê duyệt chiến lược phát triển của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Gia Lâm 5 năm giai đoạn 2026 -2030

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần MTĐT Gia Lâm

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/06/2025;

Căn cứ Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 về cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Gia Lâm;

Công ty cổ phần môi trường đô thị Gia Lâm kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chiến lược phát triển của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Gia Lâm 5 năm giai đoạn 2026 -2030 cụ như sau:

I/ Thông tin về doanh nghiệp:

1. Tên tiếng việt: Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Gia Lâm
2. Tên công ty bằng tiếng Anh: Gia Lam Urban Environment Joint Stock Company.
3. Tên viết tắt: Urenco Gia Lam.,.Jsc.
4. Địa chỉ trụ sở chính: Số 211 đường Ngọc Lâm, phường Bồ Đề, TP Hà Nội
5. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 0107490477 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/06/2016 và cấp thay đổi lần 3 ngày 18/07/2025
6. Vốn điều lệ: 76.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi sáu tỷ đồng).
7. Sơ đồ tổ chức bộ máy, chức năng nhiệm vụ
 - Đại hội đồng cổ đông
 - Hội đồng quản trị.
 - Ban Kiểm soát.
 - Ban Giám đốc.

- Các phòng nghiệp vụ: 05 phòng.
 - + Tổ chức - Hành chính.
 - + Tài chính - Kế toán.
 - + Kế hoạch - Đầu tư.
 - + Quản lý dịch vụ.
 - + Điều hành sản xuất.
- Các Tổ, đội sản xuất.

II/ Quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ

Kể từ thời điểm chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần (Ngày 01/7/2016) cho đến nay, Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Gia Lâm hoạt động ổn định với mức vốn điều lệ thực góp là 76.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi sáu tỷ đồng) và chưa thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

III/ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021 - 2025

1. Các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Vốn điều lệ	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000
Tổng Tài sản	133.358	126.365	129.309	152.493	160.521
Vốn chủ sở hữu	97.823	96.665	101.348	107.836	114.784
Tổng doanh thu	165.319	174.558	176.173	204.178	225.988
Doanh thu từ hoạt động công ích	157.958	166.993	169.244	196.593	219.431
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	18.132	11.328	14.128	17.816	21.603
Lợi nhuận trước thuế	18.358	11.831	14.074	18.231	23.286
Lợi nhuận sau thuế	15.808	9.908	12.114	15.573	19.798
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn (%)	16%	10%	12%	14,4%	16,2%
Tỷ lệ trả cổ tức theo mệnh giá (%)	12,48%	8,20%	10,12%	13,01%	10,42%
Doanh thu từ hoạt động công ích/tổng doanh thu (%)	95,55%	95,67%	96,06%	96,81%	96,63%

- Tổng doanh thu bình quân 5 năm: Đạt 189,386 tỷ đồng/năm, ghi nhận mức tăng trưởng đều qua các năm (từ 165,319 tỷ đồng năm 2021 lên 225,988 tỷ đồng năm 2025). Doanh thu từ hoạt động công ích cốt lõi (vệ sinh môi trường, chiếu sáng) luôn chiếm tỷ trọng áp đảo trên 95%.

- Lợi nhuận trước thuế bình quân: Đạt 17,156 tỷ đồng/năm.

- Lợi nhuận sau thuế bình quân: Đạt 14,406 tỷ đồng/năm. Đặc biệt, năm 2025 lợi nhuận sau thuế đạt đỉnh 19,798 tỷ đồng (tăng gấp 1,998 lần so với vùng đáy năm 2022).

2/ Các chỉ tiêu tài chính về tình hình kinh doanh của Công ty

Căn cứ thực tế của tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty giai đoạn 2021 - 2025, căn cứ BCTC kiểm toán năm 2021 - 2025 của Công ty. Chi tiết một số chỉ tiêu tài chính của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
I	Khả năng thanh toán						
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/NNH)	lần	2,8	3	3,2	2,5	2,7
2	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH - HTK/NNH)	lần	2,8	3	3,2	2,5	2,7
II	Cơ cấu vốn						
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	26,60	23,50	21,62	29,28	28,49
2	Hệ số nợ/Vốn CSH	%	36,30	30,70	27,59	41,41	39,85
III	Năng lực hoạt động						
1	Vòng quay vốn lưu động (DTT/vốn lưu động ròng)	Vòng	2,5	2,9	2,8	3,1	2,9
2	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn/hàng tồn kho bq)	Vòng	310,5	178,9	173	412	510
3	Vòng quay tổng tài sản (DTT/tổng tài sản)	Vòng	1,2	1,4	1,3	1,3	1,4
IV	Khả năng sinh lời						
1	Lợi nhuận sau thuế/doanh thu	%	9,50	5,70	6,90	7,60	8,76
2	Lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	%	20,80	13,03	15,95	14,44	17,10
3	Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	%	11,90	7,80	9,37	10,2	11,6%

Các chỉ số tài chính (Tính đến năm 2025): Khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh đạt mức an toàn cao (**2,7 lần**). Đòn bẩy tài chính thấp: Hệ số Nợ/Tổng tài sản ở mức **28,49%**, tài sản chủ yếu được tài trợ bằng nguồn vốn chủ sở hữu tự có (>70%), giúp doanh nghiệp tự chủ tài chính và an toàn trước biến động lãi suất. Tỷ suất sinh lời phục hồi mạnh mẽ: **ROE đạt 17,10%** và **ROA đạt 11,60%**, đảm bảo quyền lợi thịnh dư tốt cho các cổ đông và duy trì tỷ lệ trả cổ tức ổn định.

3/ Tình hình lao động của Công ty:

3.1/ Cơ cấu tổ chức Công ty

- Hội đồng quản trị: 05 người
- Ban Kiểm soát: 03 người
- Ban Giám đốc 04 người
- 05 Phòng chuyên môn; 11 tổ đội sản xuất

3.2/ Số lao động Công ty (31/12/2025): 658 người

- Lao động gián tiếp: 34 người
- Phụ trợ: 17 người
- Lao động trực tiếp : 607 người

3.3/ Cơ cấu theo giới tính.

STT	Giới tính	Số lượng	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Nữ	429	65,2	
2	Nam	229	34,8	
	Tổng cộng	658	100	

3.4/ Cơ cấu theo độ tuổi.

STT	Độ tuổi	Số lượng	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Từ 18 - 30	25	3,8	
2	Từ 31- 40	139	21,12	
3	Từ 41 - 50	281	42,7	
4	Từ 51 - 55	117	17,8	
5	Từ 56 - 59	49	7,44	
6	Từ 60	47	7,14	

3.5/ Cơ cấu theo trình độ.

STT	Trình độ	Tổng số	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Trên Đại học	4	2,88	
2	Đại học, cao đẳng	56	40,29	
3	Trung cấp nghề, sơ cấp	21	15,11	
4	Lao động đã qua đào tạo (Công ty cử đi đào tạo hoặc tự đào tạo)	58	41,73	
	Tổng	139	100	

IV/ Chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn 2026 -2030

1/ Mục tiêu tổng quát:

- Giữ vững vai trò chủ lực trong cung cấp dịch vụ công ích đô thị tại huyện Gia Lâm, quận Long Biên và TP. Hà Nội.
- Hiện đại hóa công nghệ: Nâng tỷ lệ cơ giới hóa trong khâu thu gom, vận chuyển rác và quét đường lên mức 85% - 90%.
- Quản trị chi phí hiệu quả: Tiết giảm từ 3% - 5% chi phí vận hành và quản lý hàng năm.
- Xã hội hóa dịch vụ: Mở rộng mảng thương mại (vệ sinh công nghiệp, khu đô thị, cụm công nghiệp), phấn đấu đưa tỷ trọng doanh thu ngoài công ích đạt 10% - 15%.
- Đảm bảo phúc lợi và an toàn lao động: Đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN cho 100% lao động, duy trì tỷ lệ tai nạn lao động nghiêm trọng ở mức 0%.

2/ Các chỉ tiêu cụ thể (Bình quân dự kiến hàng năm):

- Doanh thu thuần phát triển ổn định: Đạt bình quân 316,6 tỷ đồng/năm (Tăng từ 299,874 tỷ đồng năm 2026 lên 328,660 tỷ đồng năm 2030).
- Hiệu quả sử dụng vốn: Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) hằng năm đạt từ 10% trở lên.
- Thị phần: Giữ vững địa bàn cốt lõi hiện tại, mở rộng đầu thầu sang các khu vực ven tỉnh giáp ranh như Bắc Ninh, Hưng Yên.
- Thu nhập người lao động: Tăng trưởng bình quân thực tế đạt từ 5% - 7%/năm.

3/ Kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn 2026 – 2030:

3.1/ Doanh thu

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Duy trì vệ sinh	230.946	240.037	246.367	250.862	256.538
2	Duy trì chiếu sáng	35.462	35.435	35.499	35.017	35.165
3	Duy trì thoát nước	8.970	9.231	9.281	9.401	9.401
4	Duy trì cây xanh	9.717	9.773	9.722	9.772	9.772
5	Hợp đồng khác	5.541	5.672	5.745	5.131	5.223
6	10% công tác đi thu	9.236	12.523	12.560	12.560	12.560
Doanh thu thuần		299.874	312.671	319.176	322.744	328.660

3.1/ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Doanh thu thuần	299.874	312.671	319.176	322.744	328.660
2	Giá vốn	247.051	259.445	264.674	267.742	272.218
3	Lợi nhuận gộp	52.823	53.225	54.412	55.002	56.42

4	Lợi nhuận tài chính	1.000	676	676	676	838
5	Chi phí bán hàng	4.801	5.940	5.999	6.030	6.099
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.878	23.295	23.494	23.560	23.737
7	Tổng lợi nhuận trước thuế	25.144	24.667	25.595	26.088	27.444
8	Chi phí thuế TNDN	3.297	3.240	3.223	3.127	3.191
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.847	21.427	22.371	22.960	24.252
10	Tỷ lệ LNST/DT (%)	7,3%	6,9%	7,0%	7,1%	7,4%

4/ Kế hoạch đầu tư và huy động vốn:

4.1/ Kế hoạch đầu tư:

Để thực hiện chủ trương phân vùng các gói thầu (06 gói trên toàn địa bàn thành phố - Văn bản số: 208/BC-STNMT ngày 18/7/2025; Văn bản số: 11300/VP-UBND ngày 22/7/2025). Hội đồng quản trị đã đề xuất và được Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 03/10/2025 thông qua chủ trương thuê phương tiện, thiết bị phục vụ công tác đấu thầu và sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026 – 2030".

Nghiêm túc thực hiện nội dung này, HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc tiến hành khảo sát và thương thảo với các đối tác cung ứng thiết bị. Tuy nhiên, ngày 12/11/2025 của UBND Thành phố có Quyết định số 69/2025/QĐ-UBND về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 61/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp và quy định thẩm quyền quản lý nhà nước một số lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố. Công tác duy trì vệ sinh môi trường được phân cấp về các xã, phường do vậy qua đánh giá thực tế yêu cầu từ các gói thầu vệ sinh môi trường mới và nhằm mục tiêu bảo toàn dòng vốn, giảm thiểu rủi ro HĐQT nhận thấy cần thiết phải thay đổi giải pháp kỹ thuật để tối ưu hóa hiệu quả kinh tế cho Công ty.

Do tổng giá trị các hợp đồng phát sinh không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản của Công ty (thuộc thẩm quyền phê duyệt hợp đồng của HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ), đồng thời phương án đã được sự đồng thuận chấp thuận chủ trương của Công ty mẹ (Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Hà Nội), HĐQT đã ban hành Nghị quyết phê duyệt và chỉ đạo ký kết các Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) cuối tháng 12/2025 để kịp thời triển khai công tác duy trì vệ sinh môi trường giai đoạn 2026 - 2030.

Việc linh hoạt điều chỉnh, thay thế phương thức thực hiện chủ trương từ thuê phương tiện sang mô hình hợp đồng BCC là giải pháp quản trị kịp thời, đúng pháp luật. Hội đồng quản trị kính báo cáo thông tin cập nhật về việc thay thế phương thức huy động phương tiện thiết bị nêu trên để Đại hội đồng cổ đông ghi nhận và nắm bắt đầy đủ tình hình hoạt động của Công ty.

- Đầu tư tài sản cố định: Để duy trì năng lực phương tiện vận tải đáp ứng yêu cầu thầu khi các xe cũ hết khấu hao, hư hỏng cần thay thế, Công ty dự kiến kế hoạch duy trì khoản tiền mua sắm TSCĐ khoảng 12 tỷ đồng/năm. Dự kiến sử dụng 50% vốn vay ngân hàng đối với nhu cầu này, 50% vốn còn lại sử dụng vốn tự có của doanh nghiệp.

4.2/ Huy động vốn điều lệ:

Đối với phương tiện, thiết bị còn thiếu, Công ty đã thực hiện ký các hợp đồng hợp tác BCC do vậy hiện tại không có nhu cầu phát hành cổ phiếu để huy động tăng vốn điều lệ (giữ nguyên mức vốn thực góp 76 tỷ đồng).

5/ Các nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm:

- Giữ vững địa bàn cốt lõi: Theo dõi sát sao hồ sơ mời thầu của cơ quan quản lý và UBND các cấp; chuẩn bị năng lực hồ sơ kỹ thuật để đảm bảo tỷ lệ trúng thầu cao với giá cạnh tranh nhưng tối ưu được biên lợi nhuận gộp.

- Đẩy mạnh công nghệ và cơ giới hóa: Thay thế dần xe đẩy tay thủ công bằng xe quét hút bụi và xe ép rác thùng kín chuyên dụng đạt chuẩn môi trường. Áp dụng định vị GPS, Camera giám sát để quản lý, tối ưu hóa lộ trình xe chạy nhằm tiết giảm chi phí nhiên liệu.

- Kiểm soát chặt chẽ giá vốn và chi phí quản lý: Rà soát và chuẩn hóa các định mức kinh tế kỹ thuật nội bộ (xăng dầu, sửa chữa xe, công cụ dụng cụ...). Khẩn trương tiếp cận để cắt giảm các chi phí không cần thiết như: Hội nghị, tiếp khách...

- Chuẩn hóa nhân sự và chế độ phúc lợi: Áp dụng cơ chế khoán việc và hệ thống KPI trực tiếp để thúc đẩy trách nhiệm cá nhân. Cam kết 100% người lao động được đóng bảo hiểm đầy đủ; trang bị bảo hộ đạt chuẩn và chi trả đúng - đủ chế độ bồi dưỡng độc hại, ăn ca để giữ chân công nhân hiện trường.

- Minh bạch tài chính và quyết toán: Chuẩn hóa hồ sơ nghiệm thu theo đúng tiến độ hợp đồng với Chủ đầu tư; chủ động cập nhật chính sách tiền lương, đơn giá mới để làm thủ tục bù giá kịp thời, tránh ứ đọng vốn kéo dài.

V/ Kiến nghị:

Công ty cổ phần môi trường đô thị Gia Lâm kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn 2026 – 2030 của Công ty cổ phần môi trường đô thị Gia Lâm, cụ thể:

- Tổng doanh thu bình quân kế hoạch: 316,625 tỷ đồng/năm;

- Lợi nhuận sau thuế bình quân kế hoạch: 22,752 tỷ đồng/năm;

- Phát sinh nộp ngân sách bình quân kế hoạch: 3,215 tỷ đồng/năm;

- Đối với kế hoạch sản xuất kinh doanh - tài chính hàng năm, Công ty sẽ báo cáo đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh của từng năm. Tùy thuộc vào tình hình

thực tế của năm trước và xu hướng thị trường, Công ty sẽ đề xuất phương án kế hoạch sản xuất kinh doanh - tài chính của năm tiếp theo trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trên đây là một số nội dung chính về kết quả sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn 2021 - 2025 và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026 - 2030 của Công ty cổ phần môi trường đô thị Gia Lâm. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VP.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Dương Mạnh Lương

DỰ THẢO



**CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN
CỦA DOANH NGHIỆP 5 NĂM
GIAI ĐOẠN 2026-2030**

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ GIA LÂM

(Giấy chứng nhận ĐKKD 0107490477 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/06/2016, thay đổi lần thứ 3 ngày 18/07/2025)

Hà Nội, tháng 06/2026

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	3
II.	THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP:	3
1.	Giới thiệu chung	3
2.	Quá trình hình thành và phát triển	5
3.	Sơ đồ tổ chức bộ máy, chức năng nhiệm vụ	7
4.	Quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ.....	8
5.	Hoạt động kinh doanh	9
III.	NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG GIAI ĐOẠN 2021 - 2025.....	11
1.	Nhận định thị trường.....	11
2.	Biến động về chính sách nhà nước.....	11
IV.	TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2021-2025	12
1.	Đặc điểm chung	12
2.	Thuận lợi và khó khăn trong giai đoạn 2021 – 2025.....	13
3.	Kết quả sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021-2025	13
4.	Tình hình thực hiện cụ thể trong một số lĩnh vực kinh doanh chủ yếu:.....	15
V.	CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP 5 NĂM GIAI ĐOẠN 2026 - 2030	18
1.	Mục tiêu tổng quát	18
2.	Mục tiêu cụ thể	18
3.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn 2026 – 2030.....	19
4.	Kế hoạch đầu tư:	20
5.	Nhu cầu về việc huy động vốn:.....	21
6.	Các nhiệm vụ chủ yếu:.....	21
7.	Các giải pháp thực hiện	23
VI.	KIẾN NGHỊ.....	24

NỘI DUNG

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP

5 NĂM GIAI ĐOẠN 2026 – 2030

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/06/2025

Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về Quản lý và Đầu tư vốn Nhà Nước tại Doanh nghiệp;

Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ về Cơ cấu lại vốn Nhà Nước tại Doanh nghiệp.

II. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP:

1. Giới thiệu chung

- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CP MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ GIA LÂM.
- Tên công ty bằng tiếng Anh: Gia Lam Urban Environment Joint Stock Company.
- Tên viết tắt: Urenco Gia Lam.,.Jsc.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 211 đường Ngọc Lâm, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.3827.3643
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 0107490477 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/06/2016 và cấp thay đổi lần 3 ngày 18/07/2025.
- Vốn điều lệ: 76.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi sáu tỷ đồng*).
- Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118
2	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị	3312
3	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
4	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
5	Thu gom rác thải không độc hại	3811 (Chính)
6	Thu gom rác thải độc hại	3812
7	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
8	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
9	Tái chế phế liệu	3830
10	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác Quản lý vận hành trạm và xử lý nước thải, nhà máy xử lý rác, bãi rác, bãi bùn, xử lý bùn	3900

11	Xây dựng nhà để ở	4101
12	Xây dựng nhà không để ở	4102
13	Xây dựng công trình đường sắt	4211
14	Xây dựng công trình đường bộ <i>Chi tiết:</i> - Xây dựng đường cao tốc, đường ô tô, đường phố, các loại đường khác và đường cho người đi bộ; - Các công việc bề mặt trên đường phố, đường bộ, đường cao tốc, cầu cống; - Rải nhựa đường; - Sơn đường và các loại sơn khác; - Lắp đặt các đường chắn, các dấu hiệu giao thông và các thứ tương tự;	4212
15	Xây dựng công trình điện	4221
16	Xây dựng công trình cấp, thoát nước <i>Chi tiết: Xây dựng các công trình hệ thống nước thải, bao gồm cả sửa chữa; Xây dựng đường ống và hệ thống nước</i>	4222
17	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
18	Xây dựng công trình công ích khác	4229
19	Xây dựng công trình thủy	4291
20	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
21	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
22	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp</i>	4299
23	Phá dỡ	4311
24	Chuẩn bị mặt bằng	4312
25	Lắp đặt hệ thống điện <i>Chi tiết: Duy trì, sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng</i>	4321
26	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
27	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
28	Sửa chữa, bảo dưỡng ô tô và xe có động cơ khác	9531
29	Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4662
30	Bán lẻ phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4782
31	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa <i>Chi tiết: Đại lý (Trừ hoạt động bán đấu giá)</i>	4610
32	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
33	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
34	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
35	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
36	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết:</i> - Tư vấn về công nghệ khác; - Hoạt động tư vấn môi trường	7490
37	Cho thuê xe có động cơ	7710
38	Cung ứng lao động tạm thời	7821
39	Vệ sinh chung nhà cửa	8121

40	Dịch vụ vệ sinh khác <i>Chi tiết:</i> - Dịch vụ vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, tòa nhà bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan, các cơ sở kinh doanh, các tòa dân cư và các khu nhà đa mục tiêu khác; - Dịch vụ vệ sinh chuyên nghiệp cho khu nhà như làm sạch cửa sổ, làm sạch ống khói hoặc vệ sinh lò sưởi, lò thiêu, nồi cát, ống thông gió, các bộ phận của ống; - Vệ sinh đường xá - Vệ sinh và bảo dưỡng bể bơi; - Dịch vụ tẩy uế và tiệt trùng; - Dịch vụ vệ sinh khu nhà và các công trình khác chưa được phân vào đầu.	8129
41	Dịch vụ cảnh quan	8130
42	Đào tạo trung cấp	8532
43	Hoạt động hỗ trợ giáo dục khác	8569

(Nguồn: Công ty cổ phần Môi trường đô thị Gia Lâm)

2. Quá trình hình thành và phát triển

2.1. Giai đoạn 1994 – 2015

Xí nghiệp Môi trường đô thị Gia Lâm tiền thân là một tổ vệ sinh gồm 09 người trực thuộc phòng công trình công cộng Gia Lâm (tổng số có 12 người) được thành lập vào tháng 12 năm 1971. Để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội và dịch vụ đô thị, ngày 04/8/1994 UBND thành phố Hà Nội đã ra quyết định 1547/QĐ-UB thành lập Xí nghiệp Môi trường đô thị Gia Lâm - đơn vị đầu tiên làm công tác vệ sinh môi trường trong 5 huyện ngoại thành lúc bấy giờ (Gia Lâm, Thanh Trì, Từ Liêm, Sóc Sơn, Đông Anh). Nhiệm vụ được giao là duy trì vệ sinh đường phố, thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt, duy trì thoát nước, quản lý duy trì hệ thống chiếu sáng, trồng tỉa cây xanh... góp phần làm đẹp cảnh quan môi trường trên địa bàn huyện Gia Lâm.

Ngày đầu mới thành lập, Xí nghiệp chỉ có 54 CBCNV, 1 xe ô tô và 2 xe công nông chở rác. Lượng rác thu gom khoảng 15 tấn/ngày và chôn lấp tại chỗ tại các thị trấn Gia Lâm, Đức Giang, Yên Viên, Sài Đồng. Năm 1996 Xí nghiệp phải thuê 4.000 m² thùng đấu lò gạch của xã Hội Xá để chôn lấp rác. Năm 1998 mới có bãi rác Kiêu Kỵ hợp vệ sinh, chấm dứt giai đoạn chôn lấp, xử lý rác tạm bợ.

Đến năm 2015 đội ngũ CBCNV Xí nghiệp đã lên tới 560 người được biên chế thành 4 phòng và 9 đội chuyên môn trực thuộc. Xí nghiệp có 2 trụ sở ở xã Dương Xá, huyện Gia Lâm và trụ sở số 211 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên. Đội ngũ cán bộ quản lý của xí nghiệp có độ tuổi trung bình 30 - 40 tuổi, trên 95% có trình độ đại học, có năng lực; 90% đội ngũ lao động đạt tay nghề khá giỏi.

Các trang thiết bị của Xí nghiệp từng bước được đầu tư mua sắm hiện đại. Xí nghiệp đã được giao quản lý, vận hành Khu xử lý rác thải tại Kiều Kỵ rộng 13 ha được đầu tư đồng bộ, chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn 1 phục vụ chôn lấp rác của huyện, đồng thời tiếp nhận xử lý một phần rác thải của thành phố năm 1999. Giai đoạn 2 xây dựng nhà máy chế biến rác thải hoàn thành năm 2008 đưa vào vận hành nhằm chế biến rác hữu cơ thành mùn bón cây giảm thiểu lượng rác chôn lấp. Trạm trung chuyển rác tại Bồ Đề được khánh thành và đưa vào sử dụng năm 2008. Ngoài ra Xí nghiệp còn có 40 nhà, điểm tập kết thu gom rác rải khắp quận, huyện, 35 xe ô tô chuyên dùng, 5 máy ủi, máy xúc các loại...

Chi ủy, Ban giám đốc, BCH Công đoàn luôn thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách với người lao động: Thu nhập năm 2015 bình quân khối công nhân trên 6 triệu đồng/tháng, khối VSV trên 4,5 triệu đồng/tháng. 100% CBCNV được mua bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn 24/24 giờ, chi trả đầy đủ chế độ thai sản, ốm đau, bồi dưỡng độc hại hàng tháng, các chế độ hiếu hỷ, trợ cấp gia đình có hoàn cảnh khó khăn, tham quan nghỉ mát, tặng quà sinh nhật,... Từ đó toàn thể CBCNV phấn khởi yên tâm lao động sản xuất hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ, xây dựng Xí nghiệp ngày một vững mạnh.

Thực hiện Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 03 tháng 5 năm 2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sáp nhập 5 Xí nghiệp Môi trường đô thị huyện: Gia Lâm, Thanh Trì, Từ Liêm, Sóc Sơn, Đông Anh vào Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Hà Nội. Tháng 6 năm 2015, Xí nghiệp Môi trường đô thị Gia Lâm đã sáp nhập vào Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Hà Nội để chuẩn bị thực hiện cổ phần hóa theo đúng chỉ đạo của UBND Thành phố.

2.2. Giai đoạn 2016 – 2025:

Ngày 25 tháng 5 năm 2016, Chi nhánh Xí nghiệp Môi trường đô thị Gia Lâm (trực thuộc Công ty TNHH Một thành viên Môi trường đô thị Hà Nội) tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Gia Lâm, được Sở KHĐT cấp đăng ký kinh doanh từ ngày 30/6/2016 và bắt đầu đi vào hoạt động từ ngày 01/7/2016.

Ngày đầu thành lập (năm 2016) Công ty cổ phần Môi trường đô thị Gia Lâm có 95 cổ đông, đến hết năm 2025 còn 54 cổ đông, trong đó cổ đông đại diện 64% vốn Nhà nước là Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Hà Nội.

Chiến lược phát triển Công ty cho giai đoạn 2016-2025 và tầm nhìn đến năm 2030 với mục tiêu là: Xây dựng Công ty CP Môi trường đô thị Gia Lâm trở thành một trong những đơn vị hàng đầu cung cấp đồng bộ các dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn TP Hà Nội, đồng thời mở rộng ngành nghề kinh doanh các lĩnh vực khác như làm sạch, vệ sinh công nghiệp, chăm sóc cây xanh, duy trì đường giao thông, thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật...

Đề đạt được mục tiêu đề ra Công ty đã từng bước nâng cao năng lực, trình độ các cấp lãnh đạo, quản lý phù hợp với quy mô phát triển của doanh nghiệp; Tiếp tục đầu tư hiện đại hóa cơ sở hạ tầng, phương tiện, thiết bị nhằm tăng cường năng lực, mở rộng địa bàn, ngành nghề kinh doanh.

2.3. Những danh hiệu thi đua, hình thức khen thưởng đạt được

- Chi bộ nhiều năm liên tục đạt danh hiệu “Trong sạch, vững mạnh”, được Thành ủy Hà Nội và Huyện ủy Gia Lâm khen thưởng.

- Tập thể CBCNV Xí nghiệp được Chủ tịch Nước tặng Huân chương Lao động hạng Nhì năm 2004, Thủ tướng Chính phủ tặng Bằng khen năm 1998 và năm 2013, nhiều năm liền được UBND Thành phố Hà Nội tặng Bằng khen và danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc”.

- Tập thể CBCNV Công ty nhiều năm liền được UBND Thành phố Hà Nội tặng Bằng khen, năm 2021 được UBND Thành phố Hà Nội tặng Cờ thi đua xuất sắc.

- Công đoàn được Thủ tướng Chính phủ tặng Bằng khen năm 2008, được LĐLĐ Thành phố Hà Nội tặng Cờ thi đua xuất sắc (3 năm 2012, 2015, 2018), nhiều năm liền được Tổng LĐLĐ Việt Nam và LĐLĐ Thành phố Hà Nội tặng Bằng khen.

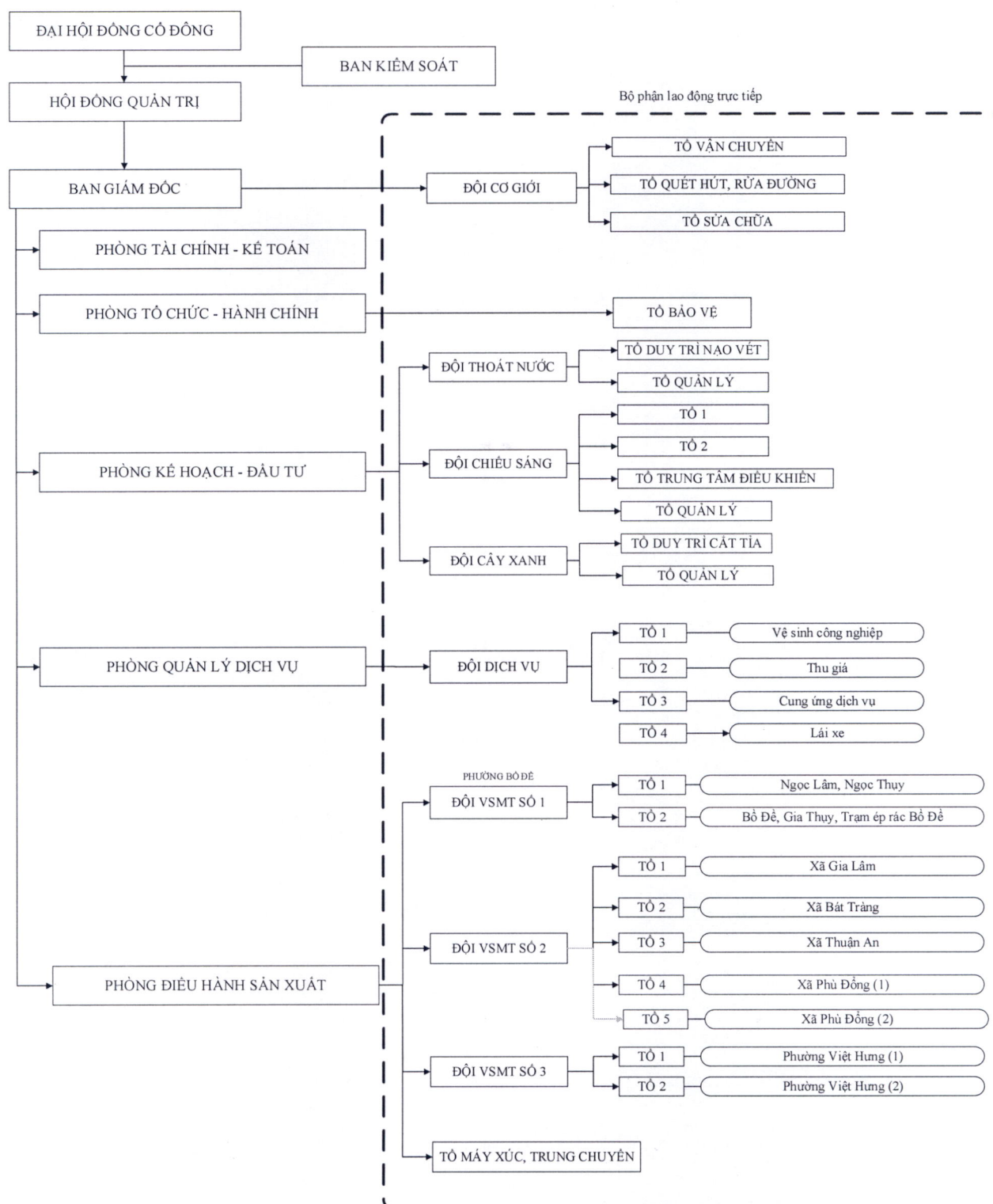
- Đoàn Thanh niên nhiều năm liền được Trung ương Đoàn và Thành Đoàn Hà Nội tặng Bằng khen.

- Nhiều tập thể tổ đội và cá nhân được tặng thưởng Huân chương lao động hạng Ba, Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, Bằng khen của UBND Thành phố, Giấy khen của UBND huyện Gia Lâm và quận Long Biên.

3. Sơ đồ tổ chức bộ máy, chức năng nhiệm vụ

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị.
- Ban Kiểm soát.
- Ban Giám đốc.
- Các phòng nghiệp vụ: 05 phòng.
 - + Tổ chức - Hành chính.
 - + Tài chính - Kế toán.
 - + Kế hoạch - Đầu tư.
 - + Quản lý dịch vụ.
 - + Điều hành sản xuất.
- Đội vệ sinh môi trường số 1, số 2, số 3, số 4
- Đội quản lý duy trì Thoát nước, Chiếu sáng, Cây xanh
- Đội Cơ giới
- Đội Dịch vụ
- Tổ máy xúc, Trung chuyển
- Tổ Bảo vệ.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY CÔNG TY



4. Quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ

Kể từ thời điểm chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần cho đến nay, Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Gia Lâm hoạt động ổn định với mức vốn điều lệ thực góp là 76.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi sáu tỷ đồng) và chưa thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Gia Lâm là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công ích của thành phố. Các hợp đồng thường được ký với cơ quan nhà nước hoặc địa phương. Hoạt động của công ty môi trường đô thị thường tập trung vào việc duy trì vệ sinh, cảnh quan và bảo vệ môi trường trong khu vực đô thị. Dưới đây là các hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

a) Thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải

- Thu gom rác thải sinh hoạt.
- Vận chuyển rác đến các bãi chôn lấp hợp vệ sinh hoặc nhà máy xử lý (đốt, tái chế...).
- Quản lý bãi rác, nhà máy xử lý rác.

b) Quét dọn và vệ sinh đường phố

- Quét rác, thu gom lá cây, bụi bẩn ở đường phố, vỉa hè, công viên.
- Phun nước rửa đường, giảm bụi.
- Dọn dẹp sau các sự kiện lớn (lễ hội, hội chợ...).

c) Chăm sóc cây xanh, công viên đô thị

- Trồng mới và chăm sóc cây xanh, cắt tỉa cây, xử lý cây gãy đổ.
- Bảo trì, sửa chữa hệ thống tưới cây tự động (nếu có).
- Quản lý công viên, bồn hoa, thảm cỏ công cộng.

d) Thoát nước và xử lý nước thải

- Vệ sinh hệ thống cống rãnh, hố ga.
- Ngăn ngừa ngập úng trong mùa mưa bằng việc nạo vét kênh mương, thoát nước đô thị.

e) Các dịch vụ môi trường khác

- Cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp cho tổ chức, doanh nghiệp.
- Cho thuê xe ép rác, xe quét đường, xe tưới nước.

5.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Các hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện theo các gói thầu với cơ quan nhà nước, thường kéo dài từ 3-5 năm nên được đánh giá có tính chất ổn định, liên tục, không mang tính chất thời vụ.

5.3. Thị trường hoạt động

Thị trường hoạt động của Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Gia Lâm tập trung khu vực công tại một số phường, xã thuộc thành phố Hà Nội. Do đó đơn vị không lập bảng phân tích doanh thu theo khu vực.

5.4. Tình hình quản lý sử dụng đất của Công ty

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Cơ sở pháp lý	Ghi chú
1	Số 211 phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, HN	269	VP làm việc phục vụ công tác VSMT	GCN QSDĐ số: CU402299; TG sử dụng 50 năm từ 15/10/1993	Trả tiền thuê đất hằng năm.
2	Số 12 phố Nguyễn Sơn, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, HN	141,3	Phòng giao dịch, cơ sở SXKD phục vụ công tác VSMT	GCN QSDĐ số: CU402298; TG sử dụng 50 năm từ 15/10/1993	Trả tiền thuê đất hằng năm.
3	Xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, HN	5.310	Xây dựng công trình: 3.957 m ² Trong chỉ giới đường đỏ: 1.075m ²	GCN QSDĐ số: CX023856; TG sử dụng đến hết 21/11/2055	Trả tiền thuê đất hằng năm.
4	Tổ 28 phường Đức Giang, quận Long Biên, HN	150	Cơ sở SXKD phục vụ công tác VSMT	Quyết định cho thuê đất số: 2077/QĐ-UBND ngày 02/5/2018; Thời gian thuê đất: Hằng năm	Trả tiền thuê đất hằng năm.
5	Xã Yên Viên, huyện Gia Lâm, HN	147	Cơ sở SXKD phục vụ công tác VSMT	Quyết định cho thuê đất số: 3224/QĐ-UBND ngày 22/7/2020; Thời gian thuê đất: Hằng năm	Trả tiền thuê đất hằng năm.
6	Xã Kiêu Kỵ, huyện Gia Lâm, HN	111.159	Bãi rác, phục vụ công tác vệ sinh môi trường	Đã có giấy chứng nhận QSDĐ; NN không thu tiền sử dụng đất.	Đang thực hiện chuyển tên chủ sử dụng từ Xí nghiệp sang Công ty

III. NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG GIAI ĐOẠN NĂM 2021 – 2025

1. Nhận định thị trường

Giai đoạn 2021- 2025, Hà Nội đã ghi dấu bước chuyển quan trọng trong công tác quản lý và bảo vệ môi trường, chuyển từ cách làm tình thế sang đầu tư chiến lược, dài hạn. Các dự án hạ tầng môi trường quy mô lớn, cùng sự đổi mới trong tư duy quản trị và huy động cộng đồng, đã tạo nền tảng cho mục tiêu phát triển đô thị xanh, bền vững.

Điểm nhấn nổi bật là việc hoàn thiện quy hoạch tổng thể hệ thống xử lý chất thải rắn đến năm 2030, tầm nhìn 2050, giúp định hướng đồng bộ hạ tầng môi trường toàn thành phố. Trên cơ sở đó, nhiều công trình xử lý rác và nước thải trọng điểm được đưa vào vận hành, tiêu biểu như Nhà máy điện rác Sóc Sơn và Seraphin, áp dụng công nghệ đốt rác phát điện hiện đại, giảm áp lực chôn lấp và thúc đẩy mô hình kinh tế tuần hoàn. Cùng với đó, Nhà máy xử lý nước thải Yên Xá, dự án môi trường quy mô quốc gia, xử lý hàng trăm nghìn m³ nước thải mỗi ngày, góp phần cải thiện rõ rệt chất lượng nước các lưu vực sông Nhuệ - Đáy và khu vực nội đô.

Thị trường đòi hỏi các công ty môi trường phải tập trung nguồn lực đầu tư vào công nghệ và phương tiện hiện đại như xe quét hút bụi đường phố, xe ép rác chuyên dụng kín có hệ thống thu hồi nước rác, và ứng dụng định vị GPS để quản lý, tối ưu hóa lộ trình thu gom.

2. Biến động về các chính sách của Nhà nước

Về hành lang pháp lý, sự ra đời và chính thức có hiệu lực của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 đã mang đến những quy định vô cùng nghiêm ngặt, tác động trực tiếp đến quy trình vận hành của các doanh nghiệp. Các chế tài mới tập trung siết chặt công tác phân loại rác tại nguồn, quy chuẩn kỹ thuật đối với các trạm trung chuyển, cũng như việc kiểm soát ô nhiễm mùi hôi và nước rác trong quá trình vận chuyển. Sự thay đổi pháp lý này buộc các công ty môi trường phải chủ động thay đổi toàn bộ quy trình công nghệ tại hiện trường, tăng cường đầu tư nâng cấp công cụ dụng cụ để đáp ứng đúng quy chuẩn và tránh các mức xử phạt hành chính ngày càng nặng từ cơ quan quản lý.

Do đặc thù ngành môi trường đô thị vẫn là ngành thâm dụng lao động cao, sử dụng một lượng lớn công nhân quét đường và thu gom trực tiếp ngoài hiện trường, nên những biến động về chính sách an sinh xã hội luôn tạo ra áp lực tài chính rất lớn. Việc Nhà nước liên tục điều chỉnh tăng mức lương tối thiểu vùng, gần nhất là theo Nghị định số 38/2022/NĐ-CP, cùng với việc siết chặt tỷ lệ đóng các khoản bảo hiểm bắt buộc đã đẩy chi phí nhân công tăng mạnh.

Vì chi phí lao động trực tiếp thường chiếm tỷ trọng áp đảo, từ 50% đến 60% trong tổng giá vốn dịch vụ công ích, nên những thay đổi này đã trực tiếp ảnh hưởng đến dòng tiền và làm thu hẹp biên lợi nhuận của doanh nghiệp nếu không có phương án quản trị nhân sự linh hoạt.

Cuối cùng, việc các cơ quan quản lý Nhà nước, thanh tra và kiểm toán tăng cường giám sát việc sử dụng nguồn ngân sách dành cho dịch vụ công ích đã khiến quy trình thanh quyết toán hợp đồng trở nên chặt chẽ hơn bao giờ hết. Các bộ đơn giá, định mức duy trì vệ sinh môi trường, cây xanh, chiếu sáng liên tục được rà soát và điều chỉnh theo hướng tiệm cận chi phí thực tế tối thiểu.

Bối cảnh này đòi hỏi doanh nghiệp phải thực hiện hạch toán tài chính cực kỳ minh bạch, chuẩn hóa toàn bộ hồ sơ nghiệm thu, thực hiện đúng và đủ các chế độ phụ cấp độc hại, trang bị bảo hộ lao động cũng như chi phí ăn ca cho công nhân để đảm bảo đủ điều kiện nghiệm thu và quyết toán hợp đồng suôn sẻ với các chủ đầu tư.

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2021-2025

1. Đặc điểm chung

Giai đoạn 2021–2025 diễn ra trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước có nhiều biến động phức tạp. Đại dịch Covid-19 kéo dài trong những năm đầu giai đoạn đã tác động sâu rộng đến mọi mặt của đời sống kinh tế - xã hội. Sau đại dịch, nền kinh tế tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn do áp lực lạm phát, biến động giá nhiên liệu và nguyên vật liệu, xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia, cùng những bất ổn địa chính trị trên thế giới. Tuy nhiên, với các giải pháp điều hành linh hoạt của Chính phủ và sự phục hồi của các hoạt động sản xuất kinh doanh, kinh tế Việt Nam từng bước vượt qua khó khăn và duy trì đà tăng trưởng tích cực.

Đối với lĩnh vực vệ sinh môi trường, quá trình đô thị hóa, gia tăng dân số đô thị và yêu cầu ngày càng cao về chất lượng môi trường sống đã làm gia tăng nhu cầu đối với các dịch vụ công ích đô thị, đặc biệt là công tác thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải. Bên cạnh những thuận lợi từ chủ trương đẩy mạnh phát triển đô thị xanh, bền vững và tăng cường công tác bảo vệ môi trường, các doanh nghiệp trong ngành cũng phải đối mặt với nhiều thách thức như chi phí nhân công, nhiên liệu, vật tư và chi phí xử lý chất thải liên tục gia tăng; yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường ngày càng khắt khe; nhu cầu đầu tư đổi mới công nghệ, phương tiện, thiết bị nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Trong bối cảnh đó, Công ty đã chủ động triển khai các giải pháp nâng cao năng lực quản trị, đầu tư đổi mới trang thiết bị, phương tiện chuyên dùng và không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ. Đồng thời, Công ty tích cực phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước và chính quyền địa phương trong việc thực hiện các nhiệm vụ công ích, góp phần bảo đảm vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

2. Thuận lợi và khó khăn trong giai đoạn 2021 – 2025

2.1. Thuận lợi

Dịch vụ công ích ngày càng được xã hội quan tâm, phương án duy trì VSMT, duy trì đô thị được công khai theo quy chế dân chủ để các ngành, đoàn thể và nhân dân được biết, cùng tham gia phối hợp thực hiện.

Các địa bàn truyền thống: Huyện Gia Lâm, quận Long Biên là những địa bàn có tốc độ đô thị hóa nhanh, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư, các khu đô thị mới được hình thành tạo điều kiện, cơ hội Công ty phát triển các hoạt động dịch vụ, bổ sung khối lượng duy tu, duy trì.

Công ty có nền tảng tài chính lành mạnh; hạ tầng cơ sở, phương tiện, máy móc thiết bị đồng bộ đảm bảo đủ điều kiện mở rộng hoạt động SXKD. Giai đoạn 2021 - 2025 Công ty tiếp tục giữ vững, ổn định địa bàn hoạt động, các gói thầu duy trì VSMT, duy trì đô thị đều có sự tăng trưởng về khối lượng và giá trị.

2.2. Khó khăn

Thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp từ 01/7/2025 công tác DTVS và DTĐT chuyển Chủ đầu tư từ UBND Huyện về Sở chuyên ngành và Từ 01/12/2025 tiếp tục chuyển Chủ Đầu tư về UBND xã, phường dẫn đến tổ chức quản lý, thực thi ở cơ sở còn hạn chế, phát sinh một số khó khăn như: phải điều chỉnh hồ sơ quản lý hợp đồng, thay đổi đầu mối chỉ đạo, phát sinh thủ tục bàn giao hồ sơ, khối lượng, kinh phí, đồng thời ảnh hưởng nhất định đến tiến độ thanh toán, quyết toán và công tác phối hợp trong quá trình thực hiện nhiệm vụ duy trì vệ sinh môi trường, duy trì đô thị trên địa bàn.

Yêu cầu về chất lượng dịch vụ công ích của chủ đầu tư, người dân và xã hội ngày càng cao, trong khi đơn giá, định mức cho công tác duy trì VSMT chưa phản ánh đúng các chi phí thực tế theo giá cả thị trường dẫn đến hiệu quả tài chính các gói thầu VSMT chưa cao.

Nguồn thu giá dịch vụ VSMT không đủ bù đắp chi phí duy trì VSMT ngõ xóm trên địa bàn huyện Gia Lâm, khó khăn trong việc thanh toán khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng đối với gói thầu duy trì VSMT.

Công tác tuyển dụng lao động VSMT tiếp tục gặp nhiều khó khăn do mức thu nhập không cao, môi trường làm việc nặng nhọc, định kiến nghề nghiệp,.

Gánh nặng từ việc duy trì Khu xử lý rác Kiêu Kỵ (bao gồm công tác bảo vệ, duy trì hạ tầng, chi phí khấu hao máy móc, thiết bị...) trong điều kiện doanh thu không đủ bù đắp chi phí do từ năm 2017 bãi dừng tiếp nhận rác và đến năm 2020 Khu xử lý không còn nguồn thu.

3. Kết quả sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021-2025

Trong giai đoạn 5 năm từ 2021 - 2025, các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Vốn điều lệ	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000
Tổng Tài sản	133.358	126.365	129.309	152.493	160.521
Vốn chủ sở hữu	97.823	96.665	101.348	107.836	114.784
Tổng doanh thu	165.319	174.558	176.173	204.178	225.988
Doanh thu từ hoạt động công ích	157.958	166.993	169.244	196.593	219.431
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	18.132	11.328	14.128	17.816	21.603
Lợi nhuận trước thuế	18.358	11.831	14.074	18.231	23.286
Lợi nhuận sau thuế	15.808	9.908	12.114	15.573	19.798
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn (%)	16%	10%	12%	14,4%	16,2%
Tỷ lệ trả cổ tức theo mệnh giá (%)	12,48%	8,20%	10,12%	13,01%	15,56%
Doanh thu từ hoạt động công ích/tổng doanh thu (%)	95,55%	95,67%	96,06%	96,81%	96,63%

Nhận xét:

- Tổng doanh thu bình quân 5 năm của Công ty thực hiện 189.386 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế bình quân 5 năm của Công ty thực hiện 17.156 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế bình quân 5 năm của Công ty thực hiện 14.640 tỷ đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận trên vốn bình quân 5 năm của Công ty thực hiện 13,72%.

Nhìn chung, Tổng doanh thu của Công ty giai đoạn năm 2021-2025 tăng đều qua các năm, tuy nhiên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty lại có xu hướng giảm mạnh vào năm 2022 và tăng dần trở lại vào năm 2023. Đây là giai đoạn khó khăn chung khi thị trường chịu ảnh hưởng lớn từ các yếu tố chi phí đầu vào, dịch bệnh, khiến biên lợi nhuận bị thu hẹp dù doanh thu vẫn tăng.

Từ năm 2023, hiệu quả kinh doanh phục hồi rõ rệt. Đến năm 2025, lợi nhuận sau thuế đạt đỉnh ở mức 18.798 (tăng gấp 1,998 lần so với đáy năm 2022 và vượt mức năm 2021). Lợi nhuận trước thuế (23.288) và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (23.305) năm 2025 đều đạt mức cao nhất trong 5 năm, chứng minh các biện pháp tối ưu hóa chi phí vận hành và quản lý của doanh nghiệp đã phát huy hiệu quả thực tế rất tốt ở nửa cuối giai đoạn.

Giai đoạn 2021 - 2025 của Công ty kết thúc với một nền tảng tài chính rất lành mạnh: Doanh thu tăng trưởng ổn định, vốn chủ sở hữu và tài sản tích lũy tốt, khả năng sinh lời và trả cổ tức ở mức cao.

4. Tình hình thực hiện cụ thể trong một số lĩnh vực kinh doanh chủ yếu:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Cộng		162.957	171.950	174.353	202.391	225.988
1	Duy trì vệ sinh	119.384	124.898	128.436	145.257	160.200
2	Duy trì chiếu sáng	21.635	25.265	25.278	34.332	42.489
3	Duy trì thoát nước	5.662	7.346	6.684	3.958	4.259
4	Duy trì cây xanh	4.093	4.893	4.496	9.363	8.536
5	Hợp đồng khác	9.887	6.485	6.000	5.876	6.624
6	10% công tác đi thu	2.295	3.064	3.459	3.605	3.880

Giai đoạn 2021–2025, tổng giá trị thực hiện các hợp đồng của Công ty tăng trưởng tương đối ổn định, từ 162.957 triệu đồng lên 225.988 triệu đồng, tương ứng tăng 38,7%. Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ các hoạt động cốt lõi là duy trì vệ sinh và duy trì chiếu sáng. Đặc biệt, năm 2024 và 2025 ghi nhận mức tăng trưởng cao hơn các năm trước, cho thấy Công ty tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động và gia tăng giá trị các hợp đồng được giao.

Trong cơ cấu doanh thu, dịch vụ duy trì vệ sinh luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất, dao động quanh mức 70% tổng giá trị thực hiện và tăng từ 119.384 triệu đồng năm 2021 lên 160.200 triệu đồng năm 2025. Bên cạnh đó, mảng duy trì chiếu sáng có xu hướng tăng trưởng tích cực, đạt 42.489 triệu đồng vào năm 2025, gần gấp đôi so với năm 2021. Các lĩnh vực duy trì cây xanh và công tác đi thu (10% phí vệ sinh) cũng ghi nhận mức tăng nhất định, trong khi hoạt động duy trì thoát nước có sự biến động và quy mô còn tương đối nhỏ.

Nhìn chung, kết quả trên cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty duy trì đà tăng trưởng tốt trong những năm gần đây. Cơ cấu doanh thu vẫn tập trung vào các dịch vụ công ích truyền thống, đặc biệt là vệ sinh môi trường và chiếu sáng đô thị, qua đó tạo nền tảng ổn định cho sự phát triển của doanh nghiệp trong giai đoạn tiếp theo.

5. Chỉ tiêu tài chính về tình hình kinh doanh của Công ty

Căn cứ thực tế của tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty giai đoạn 2021 - 2025, căn cứ BCTC kiểm toán năm 2021 - 2025 của Công ty. Chi tiết một số chỉ tiêu tài chính của Công ty như sau:

Bảng số 2: Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của Công ty

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
I	Khả năng thanh toán						
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/NNH)	lần	2,8	3	3,2	2,5	2,7

2	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH - HTK/NNH)	lần	2,8	3	3,2	2,5	2,7
II	Cơ cấu vốn						
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	26,60	23,50	21,62	29,28	28,49
2	Hệ số nợ/Vốn CSH	%	36,30	30,70	27,59	41,41	39,85
III	Năng lực hoạt động						
1	Vòng quay vốn lưu động (DTT/vốn lưu động ròng)	Vòng	2,5	2,9	2,8	3,1	2,9
2	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn/hàng tồn kho bq)	Vòng	310,5	178,9	173	412	510
3	Vòng quay tổng tài sản (DTT/tổng tài sản)	Vòng	1,2	1,4	1,3	1,3	1,4
IV	Khả năng sinh lời						
1	Lợi nhuận sau thuế/doanh thu	%	9,50	5,70	6,90	7,60	8,76
2	Lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	%	20,80	13,03	15,95	14,44	17,10
3	Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	%	11,90	7,80	9,37	10,2	11,6%

Nhận xét:

- **Tình hình và khả năng thanh toán nợ:** Đảm bảo khả năng thanh toán nợ (khả năng thanh toán nợ đến hạn từ 2 đến ≈ 3 lần), thực hiện chỉ trả cổ tức đầy đủ cho các Cổ đông.

- **Tỷ lệ sử dụng đòn bẩy tài chính rất thấp:** Tài sản của Công ty chủ yếu được tài trợ bằng nguồn vốn chủ sở hữu tự có (chiếm hơn 70%) chứ không phụ thuộc vào vốn vay. Điều này giúp doanh nghiệp giảm thiểu áp lực chi phí lãi vay, tạo sự tự chủ lớn về mặt tài chính và an toàn trước các biến động tăng lãi suất của thị trường ngân hàng. Xu hướng nợ tăng nhẹ ở hai năm 2024 - 2025 có thể do doanh nghiệp tăng vay nợ ngắn hạn hoặc chiếm dụng vốn thương mại để đầu tư mua sắm xe cơ giới chuyên dụng.

- **Biên lợi nhuận ròng (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần):** Từ mức 9,5% (năm 2021) giảm mạnh xuống 5,7% (năm 2022), sau đó phục hồi đều đặn qua các năm và đạt 8,76% vào năm 2025. Mức biên ròng trên 8% đối với ngành dịch vụ công ích bị khống chế định mức giá của Nhà nước là kết quả rất tích cực.

- **Tỷ suất sinh lời trên Vốn chủ sở hữu (ROE):** Chạm đáy năm 2022 ở mức 13,03% nhưng đã tăng trưởng mạnh mẽ trở lại để đạt tới 17,10% vào năm 2025. Mức hiệu quả sử dụng vốn 17,10% vượt xa lãi suất gửi tiết kiệm ngân hàng, chứng tỏ doanh nghiệp mang lại giá trị thặng dư rất tốt cho dòng vốn của các cổ đông.

- **Tỷ suất sinh lời trên Tổng tài sản (ROA):** Đạt 11,60% vào năm 2025 (phục hồi mạnh so với mức 7,8% của năm 2022). Điều này phản ánh khả năng sinh lời từ toàn bộ nguồn tài sản đầu tư của doanh nghiệp đang ở mức cao và rất an toàn

6. Tình hình lao động của Công ty:

6.1. Cơ cấu tổ chức Công ty

- Hội đồng quản trị: 05 người
- Ban Kiểm soát: 03 người
- Ban Giám đốc 04 người
- 05 Phòng chuyên môn; 11 tổ đội sản xuất

6.2. Số lao động Công ty (31/12/2025): 658 người

- Lao động gián tiếp: 34 người
- Phụ trợ: 17 người
- Lao động trực tiếp : 607 người

3. Cơ cấu theo giới tính.

STT	Giới tính	Số lượng	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Nữ	429	65,2	
2	Nam	229	34,8	
	Tổng cộng	658	100	

4. Cơ cấu theo độ tuổi.

STT	Độ tuổi	Số lượng	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Từ 18 - 30	25	3,8	
2	Từ 31- 40	139	21,12	
3	Từ 41 - 50	281	42,7	
4	Từ 51 - 55	117	17,8	
5	Từ 56 - 59	49	7,44	
6	Từ 60	47	7,14	

5. Cơ cấu theo trình độ.

STT	Trình độ	Tổng số	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Trên Đại học	4	2,88	
2	Đại học, cao đẳng	56	40,29	
3	Trung cấp nghề, sơ cấp	21	15,11	
4	Lao động đã qua đào tạo (Công ty cử đi đào tạo hoặc tự đào tạo)	58	41,73	
	Tổng	139	100	

V. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP 5 NĂM GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

1. Mục tiêu tổng quát

- Duy trì vị thế và nâng cao chất lượng dịch vụ công ích:
 - + Giữ vững vai trò là đơn vị chủ lực cung cấp dịch vụ công ích đô thị (thu gom, vận chuyển rác thải, quản lý hệ thống chiếu sáng, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật) tại các xã thuộc huyện Gia Lâm, quận Long Biên (cũ) và TP. Hà Nội.
 - + Nâng tỷ lệ cơ giới hóa trong khâu thu gom, vận chuyển rác và quét đường lên mức 85% - 90% nhằm giảm lao động thủ công, tối ưu năng suất.
- Kiểm soát chi phí và bảo toàn vốn:
 - + Áp dụng các biện pháp quản trị dòng tiền và định mức kinh tế kỹ thuật để tiết giảm từ 3% - 5% chi phí vận hành, chi phí quản lý doanh nghiệp hàng năm.
 - + Đảm bảo sản xuất kinh doanh có lãi ổn định, hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và chi trả cổ tức đều đặn cho cổ đông theo kế hoạch được phê duyệt
- Mở rộng danh mục dịch vụ ngoài công ích:
 - + Từng bước tiếp cận thị trường xã hội hóa thông qua việc cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp, xử lý rác cho các khu đô thị mới, cụm công nghiệp và tòa nhà văn phòng.
 - + Phân đầu đưa tỷ trọng doanh thu từ các dịch vụ thương mại này đạt 10% - 15% trong tổng cơ cấu doanh thu nhằm giảm bớt sự phụ thuộc vào ngân sách Nhà nước.
- Chuẩn hóa nguồn nhân lực:
 - + Tổ chức các khóa đào tạo lại, bồi dưỡng định kỳ ngắn hạn nhằm đảm bảo 100% đội ngũ quản lý và công nhân kỹ thuật nắm rõ quy trình vận hành máy móc hiện đại, giảm thiểu sai sót kỹ thuật.
 - + Chuyển đổi tác phong làm việc theo hướng công nghiệp, kỷ luật, tăng năng suất trên mỗi đầu người.
- Đảm bảo quyền lợi thực tế cho người lao động:
 - + Cam kết 100% người lao động ký hợp đồng được đóng bảo hiểm (BHXH, BHYT, BHTN) đầy đủ, đúng hạn và trang bị đủ trang thiết bị bảo hộ lao động theo đúng quy định.
 - + Cải thiện công cụ dụng cụ làm việc tại hiện trường nhằm giảm áp lực độc hại, độc hại trực tiếp, duy trì tỷ lệ tai nạn lao động nghiêm trọng ở mức 0%.

2. Mục tiêu cụ thể

- Doanh thu: Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026 – 2030 duy trì ổn định ở mức bình quân dự kiến 316,6 tỷ/năm.
- Lợi nhuận: Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) hằng năm đạt từ 10% trở lên.
- Thị phần (địa bàn hoạt động): Giữ vững địa bàn đang thực hiện, từng bước mở rộng tầm ảnh hưởng, tham gia đấu thầu dịch vụ vệ sinh và dịch vụ đô thị tại các địa phương lân cận (ví dụ: các xã giáp ranh hoặc khu vực ven tỉnh Bắc Ninh, Hưng Yên).
- Thu nhập người lao động: Tăng trưởng thu nhập bình quân thực tế đạt từ 5% - 7%/năm;

- Văn hóa doanh nghiệp: Xây dựng cơ chế khoán việc và áp dụng hệ thống đánh giá hiệu suất (KPI) trực tiếp để tạo sự sòng phẳng, thúc đẩy trách nhiệm công việc cá nhân; Duy trì các quỹ phúc lợi, trợ cấp khó khăn kịp thời để giữ chân lực lượng lao động trực tiếp tại hiện trường.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn 2026 – 2030

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
Doanh thu thuần		299.874	312.671	319.176	322.744	328.660
1	Duy trì vệ sinh	230.946	240.037	246.367	250.862	256.538
2	Duy trì chiếu sáng	35.462	35.435	35.499	35.017	35.165
3	Duy trì thoát nước	8.970	9.231	9.281	9.401	9.401
4	Duy trì cây xanh	9.717	9.773	9.722	9.772	9.772
5	Hợp đồng khác	5.541	5.672	5.745	5.131	5.223
6	10% công tác đi thu	9.236	12.523	12.560	12.560	12.560

Doanh thu thuần giai đoạn 2026 – 2030 của Công ty được xây dựng dựa trên 02 cơ sở: (1) dự kiến việc thực hiện các gói thầu đã ký kết giai đoạn 2026 – 20230 và (2) kế hoạch đấu thầu lại các gói thầu đã hết hạn hợp đồng.

Các gói thầu được đưa vào dự kiến kế hoạch thể hiện tại Phụ lục 01 Báo cáo bao gồm:

- ❖ 6 gói thầu duy trì Vệ sinh môi trường: với tổng giá trị doanh thu giai đoạn 2026-2030 ước tính là 1.224,7 tỷ đồng, trung bình khoảng 245 tỷ đồng/năm.
- ❖ 04 gói thầu dịch vụ chiếu sáng với tổng giá trị doanh thu ước đạt 146,5 tỷ đồng
- ❖ 04 gói thầu duy trì cây xanh với tổng giá trị doanh thu ước đạt 48,7 tỷ đồng
- ❖ 03 gói thầu dịch vụ thoát nước với tổng giá trị doanh thu ước đạt 46,2 tỷ đồng.

*** Tuy nhiên việc xây dựng kế hoạch doanh thu như trên sẽ có một số rủi ro như sau:**

1/ Gói thầu Công tác duy trì vệ sinh môi trường trên địa bàn phường Việt Hưng năm 2026 sẽ hết hợp đồng vào 31/12/2026. Doanh thu chiếm khoảng 15% tổng doanh thu các gói thầu. Công ty dự kiến sẽ tiếp tục đấu thầu lại với gói thầu này, cân nhắc tới yếu tố giảm giá để giữ địa bàn dịch vụ. Việc giảm giá được cân đối đủ để Công ty không lỗ ở gói thầu này.

2/ Hiện nay Ban Chấp hành Đảng bộ TP. Hà Nội đã ban hành Nghị quyết chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng với quy mô tổng mức đầu tư sơ bộ sau điều chỉnh khoảng 736.963 tỷ đồng, chia làm 5 nhóm với 18 dự án thành phần. Việc triển khai dự án này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến các gói thầu (04 gói): Cung cấp dịch vụ công ích vệ sinh môi trường trên địa bàn phường Bồ Đề, giai đoạn 2026-2030; Dịch vụ công ích thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh

hoạt, vệ sinh công cộng trên địa bàn xã Bát Tràng giai đoạn 2026-2030; Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng trên địa bàn xã Bát Tràng, giai đoạn 2026-2030; Cung cấp dịch vụ quản lý, duy tu, duy trì hệ thống thoát nước đô thị, Duy trì cây xanh, cắt tỉa cây bóng mát trên địa bàn xã Bát Tràng giai đoạn 2026- 2030. Đây là dự án lớn, thời gian thi công kéo dài, trong quá trình triển khai có thể làm giảm khối lượng công tác duy trì vệ sinh môi trường, duy trì đô thị và tăng chi phí thực hiện của các hạng mục duy trì nêu trên.

* Việc đấu thầu công tác duy trì vệ sinh môi trường ẩn chứa nhiều rủi ro do không biết trước do vậy việc lập kế hoạch doanh thu cho các năm 2027 – 2030 chỉ là tạm tính. Các gói thầu nằm trong vùng dự án Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng ẩn chứa nhiều rủi ro khó lường.

*** Chỉ tiêu kế hoạch**

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Doanh thu thuần	299.874	312.671	319.176	322.744	328.660
2	Giá vốn	247.051	259.445	264.674	267.742	272.218
3	Lợi nhuận gộp	52.823	53.225	54.412	55.002	56.42
4	Lợi nhuận tài chính	1.000	676	676	676	838
5	Chi phí bán hàng	4.801	5.940	5.999	6.030	6.099
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.878	23.295	23.494	23.560	23.737
7	Tổng lợi nhuận trước thuế	25.144	24.667	25.595	26.088	27.444
8	Chi phí thuế TNDN	3.297	3.240	3.223	3.127	3.191
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.847	21.427	22.371	22.960	24.252
10	Tỷ lệ LNST/DT (%)	7,3%	6,9%	7,0%	7,1%	7,4%

4. Kế hoạch đầu tư:

a) Đầu tư trang thiết bị, máy móc

Để thực hiện chủ trương phân vùng các gói thầu (06 gói trên toàn địa bàn thành phố - Văn bản số: 208/BC-STNMT ngày 18/7/2025; Văn bản số: 11300/VP-UBND ngày 22/7/2025). Hội đồng quản trị đã đề xuất và được Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 03/10/2025 thông qua chủ trương thuê phương tiện, thiết bị phục vụ công tác đấu thầu và sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026 – 2030".

Nghiêm túc thực hiện nội dung này, HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc tiến hành khảo sát và thương thảo với các đối tác cung ứng thiết bị. Tuy nhiên, ngày 12/11/2025 của UBND Thành phố có Quyết định số 69/2025/QĐ-UBND về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 61/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp và quy định thẩm quyền quản lý nhà nước một số lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố. Công tác duy trì vệ sinh môi trường phân cấp về các xã, phường do vậy qua đánh giá thực tế yêu cầu từ các

gói thầu vệ sinh môi trường mới và nhằm mục tiêu bảo toàn dòng vốn, giảm thiểu rủi ro HĐQT nhận thấy cần thiết phải thay đổi giải pháp kỹ thuật để tối ưu hóa hiệu quả kinh tế cho Công ty.

Do tổng giá trị các hợp đồng phát sinh không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản của Công ty (thuộc thẩm quyền phê duyệt hợp đồng của HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ), đồng thời phương án đã được sự đồng thuận chấp thuận chủ trương của Công ty mẹ (Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Hà Nội), HĐQT đã ban hành Nghị quyết phê duyệt và chỉ đạo ký kết các Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) cuối tháng 12/2025 để kịp thời triển khai công tác duy trì vệ sinh môi trường giai đoạn 2026 - 2030.

Hiện nay, để duy trì phương tiện vận tải đáp ứng các điều kiện của các gói thầu, Công ty đã ký kết các hợp đồng hợp tác đầu tư với đối tác để cung cấp phương tiện, thiết bị đảm bảo đủ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Dự kiến trong năm 2026 - 2030, khi các phương tiện cũ đã đến thời hạn thanh lý, Công ty cần duy trì 1 khoản tiền mua sắm tài sản cố định khoảng 12 tỷ đồng/năm, dự kiến sử dụng vốn vay 50% với nhu cầu đầu tư này.

b) Đầu tư tài chính

Không có

c) Về hợp tác, liên doanh, liên kết:

Tiếp tục nghiên cứu đề xuất các phương án hợp tác, liên doanh liên kết các Công ty, đối tác nhằm mở rộng địa bàn hoạt động, tận dụng phát huy tối đa các điều kiện cơ sở hạ tầng sẵn có của Công ty.

5. Nhu cầu về việc huy động vốn:

- Công ty đang chủ yếu ký các hợp đồng hợp tác BCC phục vụ cho việc đầu tư máy móc, trang thiết bị phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện Công ty đang không có nhu cầu phát hành cổ phiếu để huy động vốn.

6. Các nhiệm vụ chủ yếu:

Để hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh và duy trì đà tăng trưởng tài chính ổn định, Công ty tập trung triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

a) Tập trung giữ vững địa bàn cốt lõi và nâng cao chất lượng đấu thầu dịch vụ công ích

Công ty xác định mảng dịch vụ công ích (thu gom vận chuyển rác thải, duy trì hệ thống chiếu sáng, thoát nước và chăm sóc cây xanh) tiếp tục là nguồn thu nền tảng, quyết định sự ổn định của doanh nghiệp.

Nhiệm vụ hàng đầu là chủ động theo dõi sát sao kế hoạch, hồ sơ mời thầu của các cơ quan quản lý Nhà nước và Ủy ban nhân dân các cấp trên địa bàn truyền thống. Đồng thời, bộ phận chức năng cần chuẩn bị năng lực hồ sơ kỹ thuật, phương án nhân sự sòng phẳng để đảm bảo tỷ lệ trúng thầu cao với giá thầu cạnh tranh nhưng vẫn tối ưu hóa được biên lợi nhuận gộp cho doanh nghiệp.

b) Đẩy mạnh lộ trình cơ giới hóa đồng bộ và áp dụng công nghệ vào quản lý vận hành

Nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe về mỹ quan đô thị mới và giải quyết bài toán thiếu hụt lao động phổ thông, Công ty cam kết dồn nguồn lực đầu tư nâng cấp đội xe cơ giới chuyên dụng.

Nhiệm vụ cụ thể là thay thế dần phương thức thu gom rác bằng xe đẩy tay thủ công tại các tuyến phố chính bằng xe quét hút bụi đường phố và xe ép rác chuyên dụng thùng kín đạt chuẩn môi trường. Song song, Công ty sẽ triển khai ứng dụng hệ thống định vị GPS để giám sát và tối ưu hóa lộ trình di chuyển của các phương tiện trực hiện trường, vừa giúp tiết giảm tối đa chi phí nhiên liệu, vật tư hư hỏng, vừa đảm bảo chất lượng vệ sinh đô thị kịp thời.

c) Tối ưu hóa cấu phần giá vốn và kiểm soát chặt chẽ chi phí quản lý doanh nghiệp

Với đặc thù biên lợi nhuận ngành dịch vụ công ích ngày càng thắt chặt, việc kiểm soát chi phí là nhiệm vụ sống còn của ban điều hành. Doanh nghiệp sẽ tập trung rà soát và chuẩn hóa lại các định mức kinh tế kỹ thuật nội bộ từ khâu sử dụng xăng dầu, sửa chữa phương tiện cơ giới đến mua sắm công cụ dụng cụ sản xuất.

Đối với khối gián tiếp, Công ty triệt để thắt chặt các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng không trực tiếp sinh công lực như hội nghị, tiếp khách, văn phòng phẩm, đảm bảo mọi dòng tiền chi ra đều minh bạch, hiệu quả và phục vụ trực tiếp cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

d) Chuẩn hóa công tác nhân sự, đảm bảo chế độ phúc lợi và an toàn lao động

Do cấu phần chi phí nhân công trực tiếp luôn chiếm tỷ trọng áp đảo trong giá vốn, Công ty sẽ tập trung tái cấu trúc bộ máy lao động theo hướng tinh gọn và tăng năng suất lao động trên mỗi đầu người.

Doanh nghiệp cam kết thực hiện đầy đủ, sòng phẳng các nghĩa vụ trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo đúng quy định pháp luật hiện hành nhằm giữ chân người lao động gắn bó lâu dài. Đặc biệt, công tác an toàn vệ sinh lao động phải được đặt lên hàng đầu thông qua việc trang bị đầy đủ quần áo bảo hộ đạt chuẩn, chi trả đúng và đủ các chế độ bồi dưỡng độc hại, ăn ca để tái tạo sức lao động trực tiếp ngoài hiện trường.

e) Thực hiện hạch toán tài chính minh bạch và chuẩn hóa quy trình quyết toán hợp đồng

Để đảm bảo dòng tiền lưu động quay vòng nhanh và duy trì hệ số thanh toán an toàn, Công ty giao nhiệm vụ cho phòng tài chính kế toán phối hợp chặt chẽ với khối kỹ thuật hiện trường tiến hành nghiệm thu khối lượng công việc theo đúng tiến độ hợp đồng.

Doanh nghiệp sẽ chủ động cập nhật các biến động về đơn giá, chính sách tiền lương mới của Nhà nước để thực hiện thủ tục bù giá kịp thời với chủ đầu tư. Đồng thời, toàn bộ hồ sơ sổ sách kế toán phải được chuẩn hóa, hạch toán minh bạch để đảm bảo

quy trình thanh quyết toán với ngân sách Nhà nước và các cơ quan kiểm toán diễn ra suôn sẻ, tránh tình trạng bị ứ đọng vốn kéo dài.

7. Các giải pháp thực hiện

a) Giải pháp về tài chính

- Tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý tài chính, thường xuyên tăng cường công tác quản lý, bảo toàn phát triển vốn và tài sản.
- Sử dụng vốn tiết kiệm và hiệu quả; xác định và tính toán chi phí hợp lý, tiết kiệm trong lĩnh vực kinh doanh, đảm bảo hiệu quả kinh doanh của Công ty.

b) Giải pháp về kinh doanh

- Đầu tư các thiết bị chuyên ngành hiện đại, mang tính đổi mới công nghệ. Thông qua việc đầu tư để tiếp cận được những phương tiện, thiết bị hiện đại theo hướng phát triển của khoa học kỹ thuật tiên tiến trên thế giới, đồng thời cũng đào tạo được đội ngũ cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.
- Khuyến khích cán bộ, công nhân viên trong Công ty nghiên cứu, đề xuất sáng kiến, cải tiến quy trình, công nghệ sản xuất một cách hiệu quả nhất; ứng dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ cao nhằm mục tiêu hiện đại hóa các dự án.

c) Giải pháp về thị trường

- Tạo dựng giá trị thương hiệu, uy tín Công ty, hướng tới một Công ty cung cấp đa dạng các dịch vụ chất lượng cao (không chỉ các dịch vụ công ích)

d) Giải pháp về nguồn nhân lực

- Không ngừng hoàn thiện hệ thống tiền lương, thu nhập, bảo đảm đúng với năng lực, trình độ và hiệu suất công tác của từng người; mạnh dạn có chế độ đãi ngộ tương xứng thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao; đảm bảo thực hiện đầy đủ mọi quyền lợi hợp pháp cho người lao động.
- Quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực thông qua việc bố trí công việc hợp lý phù hợp với năng lực để phát huy tối đa sở trường của từng cá nhân mang lại hiệu quả trong công việc.
- Xây dựng kế hoạch, chương trình, kinh phí đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng... Tiếp tục đổi mới nội dung, chương trình đào tạo, phương pháp đào tạo bảo đảm mặt bằng chung về năng lực hành nghề, phẩm chất tư cách, đạo đức nghề nghiệp. Đảm bảo công tác đào tạo nguồn nhân lực đúng với chức năng nhiệm vụ được phân công.
- Xây dựng chính sách khen thưởng để khuyến khích người lao động tham gia học tập, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

e) Giải pháp về quản lý và điều hành

- Xây dựng và hoàn thiện quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với trình độ quản lý doanh nghiệp phù hợp tình hình thực tế người lao động; đảm bảo tính công khai,

minh bạch, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy chế, tổ chức đánh giá nhằm đảm bảo hiệu quả việc quản lý, điều hành.

- Tuỳ theo tình hình thực tế trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; củng cố bộ máy quản lý, điều hành, phân cấp rõ ràng, nhằm phục vụ tốt nhất cho việc tham mưu công tác lãnh đạo, điều hành Công ty.

VI. KIẾN NGHỊ

Từ các cơ sở phân tích trên, Công ty kính đề nghị Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần môi trường đô thị Gia Lâm xem xét, thống nhất nội dung **các chỉ tiêu bình quân kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn 2026 -2030**, cụ thể:

- Tổng doanh thu bình quân kế hoạch: 316,625 tỷ đồng/năm;
- Lợi nhuận sau thuế bình quân kế hoạch: 22,572 tỷ đồng/năm;
- Phát sinh nộp ngân sách bình quân kế hoạch: 3,215 tỷ đồng/năm;

Đối với kế hoạch sản xuất kinh doanh - tài chính hàng năm, Công ty sẽ báo cáo đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh của từng năm. Tùy thuộc vào tình hình thực tế của năm trước và xu hướng thị trường, Công ty sẽ đề xuất phương án kế hoạch sản xuất kinh doanh - tài chính của năm tiếp theo trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trên đây là một số nội dung chính về kết quả sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn 2021 - 2025 và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026 - 2030 của Công ty cổ phần môi trường đô thị Gia Lâm. Kính đề nghị Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua để tổ chức thực hiện.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT CÔNG TY

PHỤ LỤC 01: DỰ KIẾN KẾ HOẠCH DOANH THU 2026 – 2030
(Các gói thầu DTVS + Duy trì Cây xanh, thoát nước, chiếu sáng)

TT	Tên gói thầu	Ước 2026	Ước 2027	Ước 2028	Ước 2029	Ước 2030
	Tổng cộng	285.096.304.831	294.474.559.061	300.869.710.616	305.052.577.642	310.875.936.888
I	DTVS	230.946.083.268	240.036.948.498	246.367.444.053	250.862.358.079	256.538.199.325
1	Số 1: Dịch vụ công ích thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, vệ sinh công cộng trên địa bàn xã Gia Lâm giai đoạn 2026-2030 (Từ 01/01/2026 đến hết 31/12/2030)	49.746.053.704	50.091.011.864	51.197.559.773	52.111.002.909	53.202.860.364
2	Gói thầu số 01: Cung cấp dịch vụ công ích duy trì vệ sinh môi trường trên địa bàn xã Thuận An, giai đoạn 2026-2030	25.890.701.852	28.656.242.182	28.224.318.055	28.837.795.091	29.518.628.645
3	Gói thầu số 1: Dịch vụ công ích thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, vệ sinh công cộng trên địa bàn xã Bát Tràng giai đoạn 2026-2030 (Từ 01/01/2026 đến hết 31/12/2030)	21.997.416.667	23.405.299.309	25.549.479.955	26.086.521.136	27.156.978.191
4	Gói thầu số 01: “Cung cấp Dịch vụ công ích thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, vệ sinh công cộng trên địa bàn xã Phù Đổng”, giai đoạn 2026-2030 (5 năm)	33.030.405.876	34.507.063.091	36.147.047.127	36.939.391.073	37.856.907.982
5	Gói thầu số 03: Cung cấp dịch vụ công ích vệ sinh môi trường trên địa bàn phường Bồ Đề, giai đoạn 2026-2030	55.054.440.481	58.150.267.364	60.021.974.455	61.660.583.182	63.575.759.455
6	Gói thầu số 03: Công tác duy trì vệ sinh môi trường trên địa bàn phường Việt Hưng năm 2026	45.227.064.688	45.227.064.688	45.227.064.688	45.227.064.688	45.227.064.688

4

II	Chiếu sáng	35.462.493.000	35.435.084.000	35.499.740.000	35.017.693.000	35.165.211.000
1	Số 1: Dịch vụ quản lý, vận hành, duy trì hệ thống chiếu sáng công cộng trên địa bàn xã Gia Lâm, giai đoạn năm 2026-2030 (Từ 01/01/2026 đến hết 31/12/2030)	7.262.239.000	7.525.657.000	7.536.751.000	7.525.657.000	7.525.657.000
2	Gói thầu số 02: Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng; duy trì cây xanh, cắt tỉa cây bóng mát; duy trì hệ thống thoát nước đô thị trên địa bàn xã Thuận An, giai đoạn 2026-2030 - Phần chiếu sáng	8.285.348.000	8.277.893.000	8.283.852.000	8.268.849.000	8.268.849.000
3	Gói thầu số 01: “Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng trên địa bàn xã Phù Đồng, giai đoạn 2026-2030” (05 năm).	11.460.329.000	11.211.873.000	11.247.190.000	11.080.980.000	11.228.498.000
4	Gói thầu số 01: “Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng trên địa bàn xã Bát Tràng, giai đoạn 2026-2030” (5 năm)	8.454.577.000	8.419.661.000	8.431.947.000	8.142.207.000	8.142.207.000
III	Cây xanh	9.717.728.563	9.772.526.563	9.722.526.563	9.772.526.563	9.772.526.563
1	Số 1: Dịch vụ quản lý, duy trì hệ thống cây xanh trên địa bàn xã Gia Lâm, giai đoạn năm 2026-2030 (Từ 01/02/2026 đến hết 31/12/2030)	2.000.000.000	2.050.000.000	2.000.000.000	2.050.000.000	2.050.000.000
2	Gói thầu số 02: Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng; duy trì cây xanh, cắt tỉa cây bóng mát; duy trì hệ thống thoát nước đô thị trên địa bàn xã Thuận An, giai đoạn 2026-2030 - Phần cây xanh	1.875.202.000	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000
3	Gói thầu số 01: Cung cấp dịch vụ công ích quản lý duy trì hệ thống cây xanh đô thị trên địa bàn xã Phù Đồng, giai đoạn 2026-2030 (từ ngày 01/01/2026 đến 31/12/2030).	3.322.526.563	3.322.526.563	3.322.526.563	3.322.526.563	3.322.526.563

4	Gói thầu số 01: “Cung cấp dịch vụ quản lý, duy tu, duy trì hệ thống thoát nước đô thị; Duy trì cây xanh, cắt tỉa cây bóng mát trên địa bàn xã Bát Tràng giai đoạn 2026- 2030” - Phần cây xanh	2.520.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
IV	Thoát nước	8.970.000.000	9.230.000.000	9.280.000.000	9.400.000.000	9.400.000.000
1	Số 1: Dịch vụ quản lý, duy trì hệ thống thoát nước trên địa bàn xã Gia Lâm, giai đoạn năm 2026-2030 (Từ 01/02/2026 đến hết 31/12/2030)	2.570.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000
2	Gói thầu số 01: “Cung cấp dịch vụ quản lý, duy tu, duy trì hệ thống thoát nước đô thị; Duy trì cây xanh, cắt tỉa cây bóng mát trên địa bàn xã Bát Tràng giai đoạn 2026- 2030”, phần thoát nước	3.050.000.000	3.150.000.000	3.200.000.000	3.250.000.000	3.250.000.000
3	Gói thầu số 02: Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng; duy trì cây xanh, cắt tỉa cây bóng mát; duy trì hệ thống thoát nước đô thị trên địa bàn xã Thuận An, giai đoạn 2026-2030 - Phần thoát nước	3.350.000.000	3.480.000.000	3.480.000.000	3.550.000.000	3.550.000.000

BẢNG TỔNG HỢP KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

1. Kế hoạch kinh doanh

STT	Chi tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Doanh thu thuần	162.957.079.649	171.949.507.557	174.352.816.083	202.390.885.676	225.987.837.569	299.873.832.447	312.670.624.664	319.176.358.819	322.744.334.734	328.660.285.600
2	Giá vốn	131.261.147.007	146.682.807.829	144.447.163.672	166.787.565.548	183.002.025.282	247.050.976.216	259.445.139.527	264.764.160.767	267.741.898.896	272.218.304.505
	Trong đó: - Chi phí khấu hao (phương tiện)						7.809.409.294	10.804.028.946	11.961.342.210	12.505.869.556	12.063.571.402
3	Lợi nhuận gộp	31.695.932.642	25.266.699.728	29.905.652.411	35.603.320.128	42.985.812.287	52.822.856.231	53.225.485.137	54.412.198.052	55.002.435.837	56.441.981.095
4	Lợi nhuận tài chính	2.129.965.105	1.871.332.932	1.820.216.771	661.711.267	2.022.661.624	1.000.000.000	676.000.000	676.000.000	676.000.000	838.000.000
	Trong đó: - Cổ tức nhận từ các đơn vị đầu tư vốn										
	- Lãi tiền gửi	2.129.965.105	1.871.332.932	1.820.216.771	661.711.267	2.022.661.624	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
	Chi phí tài chính						-	324.000.000	324.000.000	324.000.000	162.000.000
5	Chi phí bán hàng	1.369.608.354	1.540.574.102	2.040.891.636	2.003.356.346	1.975.546.013	4.800.887.055	5.939.620.001	5.999.455.468	6.030.103.089	6.099.446.212
	Trong đó: - Chi phí khấu hao						-	-	-	-	-
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.323.953.401	14.269.241.441	15.557.301.463	16.445.466.806	19.727.733.682	23.878.177.810	23.294.798.714	23.494.185.229	23.560.498.090	23.736.979.669
	Trong đó: - Chi phí khấu hao						578.146.241	509.535.696	509.535.696	440.885.776	280.110.336
6	Lợi nhuận khác	225.964.811	503.068.260	(53.495.261)	415.538.682	(17.394.391)	-	-	-	-	-
	Thu nhập khác	231.872.800	737.070.069	112.605	1.125.592.147	17.185.467					
	Chi phí khác	5.907.989	234.001.809	53.607.866	710.053.465	34.579.858					
7	Tổng lợi nhuận trước thuế	18.358.300.803	11.831.285.377	14.074.180.822	18.231.746.925	23.287.799.825	25.143.791.366	24.667.066.422	25.594.557.355	26.087.834.658	27.443.555.214
8	Chi phí thuế TNDN	2.549.905.853	1.923.675.094	1.960.303.160	2.658.218.239	3.489.734.379	3.296.997.507	3.239.904.052	3.223.191.643	3.127.354.713	3.191.245.298
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	15.808.394.950	9.907.610.283	12.113.877.662	15.573.528.686	19.798.065.446	21.846.793.859	21.427.162.370	22.371.365.712	22.960.479.945	24.252.309.916
10	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	12,48%	8,20%	10,12%	13,01%	10,42%	14,95%	14,66%	15,31%	15,71%	16,59%

2. Kế hoạch vốn lưu động

ĐVT: VND											
TT	Chi tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1.	Các khoản phải thu ngắn hạn	52.843.675.435	57.444.401.762	84.517.302.825	89.035.243.073	72.229.139.319	97.618.780.714	100.706.147.906	102.806.634.655	103.981.605.548	105.901.974.764
		32,4%	33,4%	48,5%	44,0%	32,0%	32,6%	32,2%	32,2%	32,2%	32,2%
2.	Hàng tồn kho	373.767.737	1.264.563.813	404.350.116	404.980.354	301.276.110	599.747.665	625.341.249	616.219.868	598.031.660	599.263.792
		0,2%	0,7%	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
3.	Tài sản ngắn hạn khác	5.833.647	543.290.716	-	3.238.704	-	192.602.688	238.747.521	90.764.593	110.135.068	133.532.773
		0,004%	0,316%	0,000%	0,002%	0,000%	0,064%	0,076%	0,028%	0,034%	0,041%
4.	Các khoản nợ phải trả ngắn hạn (không bao gồm vay ngắn hạn)	35.534.641.906	29.700.520.669	27.961.506.785	44.657.532.907	44.142.936.277	58.004.343.418	58.939.263.283	61.172.585.722	63.875.794.842	63.552.203.804
		21,8%	17,3%	16,0%	22,1%	19,5%	19,3%	18,9%	19,2%	19,8%	19,3%
5.	Vốn lưu động ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn	17.688.634.913	29.551.735.622	56.960.146.156	44.785.929.224	28.387.479.152	40.406.787.649	42.630.973.393	42.341.033.395	40.813.977.434	43.082.567.524

3. Kế hoạch vay vốn và đầu tư mua sắm

ĐVT: VND

TT	Chi tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1.	Dòng tiền tăng do vay nợ mới		0	0	0	0	-	6.000.000.000	6.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
2.	Dòng tiền trả nợ gốc vay						-	2.000.000.000	4.000.000.000	5.000.000.000	6.000.000.000
3.	Dòng tiền chi đầu tư mua sắm TSCĐ và TS dài hạn						16.650.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000

Hà Nội, ngày 04 tháng 7 năm 2026

Kế toán trưởng

Giám đốc



BẢNG TỔNG HỢP KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

STT	Chi tiêu		Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Doanh thu thuần		299.873.832.447	312.670.624.664	319.176.358.819	322.744.334.734	328.660.285.600
	Duy trì vệ sinh		230.946.058.169	240.037.024.052	246.367.453.133	250.862.357.870	256.538.198.144
	Duy trì chiếu sáng		35.462.493.000	35.435.084.000	35.499.740.000	35.017.693.000	35.165.211.000
	Duy trì thoát nước		8.970.515.000	9.231.119.000	9.280.694.000	9.400.961.000	9.400.961.000
	Duy trì cây xanh		9.717.728.567	9.772.526.567	9.722.526.567	9.772.526.567	9.772.526.567
	Hợp đồng khác		5.541.074.748	5.671.759.933	5.745.834.007	5.130.685.185	5.223.277.778
	10% công tác đi thu		9.235.962.963	12.523.111.111	12.560.111.111	12.560.111.111	12.560.111.111
2	Giá vốn		247.050.976.216	259.445.139.527	264.764.160.767	267.741.898.896	272.218.304.505
2.1	CF Nguyên vật liệu	1	50.508.291.506	50.508.291.506	51.008.291.506	51.508.291.506	52.008.291.506
2.2	CF Nhân công	1	129.280.520.668	136.161.594.868	138.948.429.919	140.862.056.654	145.741.804.828
	Lương	4	97.411.593.840	102.983.313.840	105.239.860.440	106.789.355.772	110.740.568.869
	PC điện thoại	3	266.475.000	266.475.000	266.475.000	266.475.000	266.475.000
	PC xăng xe	3	581.900.000	581.900.000	581.900.000	581.900.000	581.900.000
	Chi phí ăn ca	4	11.497.200.000	11.497.200.000	11.497.200.000	11.497.200.000	11.497.200.000
	Chi phí độc hại	3	4.598.880.000	4.598.880.000	4.598.880.000	4.598.880.000	4.598.880.000
	Chi phí bảo hiểm xã hội	4	13.679.649.199	14.877.568.999	15.362.726.518	15.695.868.014	16.545.378.830
	Kinh phí công đoàn	4	1.244.822.629	1.356.257.029	1.401.387.961	1.432.377.868	1.511.402.129
2.3	CF SX Chung	1	67.262.164.042	72.775.253.153	74.807.439.342	75.371.550.736	74.468.208.171
	Trong đó: - Chi phí khấu hao	1	7.877.591.112	11.076.756.219	12.234.069.483	12.778.596.829	12.336.298.675
	Lương	4	808.719.300	854.079.300	872.450.100	885.064.716	917.231.987
	PC điện thoại	3	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000
	Chi phí ăn ca	4	93.600.000	93.600.000	93.600.000	93.600.000	93.600.000
	Chi phí độc hại	3	37.440.000	37.440.000	37.440.000	37.440.000	37.440.000
	Chi phí bảo hiểm xã hội	4	149.536.800	159.289.200	163.238.922	165.951.064	172.867.028
	Kinh phí công đoàn	4	13.910.400	14.817.600	15.185.016	15.437.308	16.080.654
	Bảo hiểm phương tiện	2	750.000.000	750.000.000	750.000.000	750.000.000	750.000.000
	BHLĐ	1	2.058.361.903	1.815.151.903	2.058.361.903	1.815.151.903	1.708.361.903
	cedc khác	1	5.205.432.532	5.427.568.748	5.540.500.109	5.602.435.683	5.705.129.149
	Chi phí cầu đường, đăng kiểm	2	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
	chối quét	1	1.199.748.197	1.250.946.156	1.276.974.579	1.291.249.491	1.314.918.283
	điện CS	1	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
	Điện, nước, điện thoại	2	675.982.950	675.982.950	675.982.950	675.982.950	675.982.950
	hội nghị	3	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
	khác	3	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000
	khấu hao	2	7.877.591.112	11.076.756.219	12.234.069.483	12.778.596.829	12.336.298.675

STT	Chi tiêu		Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
	lốp	1	2.400.286.077	2.502.715.695	2.554.789.672	2.583.348.893	2.630.702.056
	sửa chữa khác	1	1.260.151.515	1.930.606.061	1.930.606.061	1.890.454.545	1.020.000.000
	sửa ô tô	2	6.995.000.000	7.293.504.077	7.445.259.934	7.528.488.241	7.666.486.532
	sửa ô tô khoán	1		-	-	-	-
	sửa xe gom	1	2.500.000.000	2.606.684.802	2.660.922.064	2.690.667.706	2.739.988.039
	sửa xe gom khoán	1		-	-	-	-
	thuê ngoài	3	15.566.286.007	15.566.286.007	15.566.286.007	15.566.286.007	15.566.286.007
	thuê ngoài nhân công	3	5.831.517.250	6.080.370.956	6.206.885.166	6.276.270.057	6.391.315.005
	vpp	3	20.000.000	20.853.478	21.287.377	21.525.342	21.919.904
	xgr	1	2.715.000.000	3.915.000.000	3.600.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
	cđ bản quyền phần mềm	1	400.000.000		400.000.000		
3	Lợi nhuận gộp	1	52.822.856.231	53.225.485.137	54.412.198.052	55.002.435.837	56.441.981.095
		0					
4	Lợi nhuận tài chính	1	1.000.000.000	676.000.000	676.000.000	676.000.000	838.000.000
	Trong đó: - Cổ tức nhận từ các đơn vị đầu tư vốn	1					
	- Lãi tiền gửi	1	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
	- Giảm trừ CF tài chính lãi vay	1		(324.000.000)	(324.000.000)	(324.000.000)	(162.000.000)
5	Chi phí bán hàng	1	4.800.887.055	5.939.620.001	5.999.455.468	6.030.103.089	6.099.446.212
	Trong đó: - Chi phí khấu hao	2					
	Lương	4	759.515.760	819.995.760	844.490.160	861.309.648	904.199.342
	PC xăng xe	3	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000
	Chi phí ăn ca	4	124.800.000	124.800.000	124.800.000	124.800.000	124.800.000
	Chi phí bảo hiểm xã hội	4	125.155.800	138.159.000	143.425.296	147.041.486	156.262.770
	Kinh phí công đoàn	4	38.880.000	40.089.600	40.579.488	40.915.878	41.773.672
	hội nghị	3	150.000.000	156.401.088	159.655.324	161.440.062	164.399.282
	khác	3	30.000.000	31.280.218	31.931.065	32.288.012	32.879.856
	thuê ngoài nhân công	3	2.890.135.495	3.918.756.287	3.930.334.399	3.930.334.399	3.930.334.399
	thuê ngoài	3	200.000.000	208.534.784	212.873.765	215.253.416	219.199.043
	Tiếp khách	2	400.000.000	417.069.568	425.747.530	430.506.833	438.398.086
	vpp	3	50.000.000	52.133.696	53.218.441	53.813.354	54.799.761
		0					
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1	23.878.177.810	23.294.798.714	23.494.185.229	23.560.498.090	23.736.979.669
	Trong đó: - Chi phí khấu hao	2	578.146.241	509.535.696	509.535.696	440.885.776	280.110.336
	Lương	4	11.677.568.960	11.048.008.960	11.198.037.160	11.301.056.524	11.563.755.902
	PC điện thoại	3	296.100.000	296.100.000	296.100.000	296.100.000	296.100.000
	PC xăng xe	3	349.600.000	349.600.000	349.600.000	349.600.000	349.600.000
	Chi phí ăn ca	4	670.800.000	670.800.000	670.800.000	670.800.000	670.800.000
	Chi phí độc hại	3	39.910.000	39.910.000	39.910.000	39.910.000	39.910.000

STT	Chi tiêu		Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
	Chi phí bảo hiểm xã hội	4	1.672.524.216	1.752.168.816	1.784.424.879	1.806.574.042	1.863.054.409
	Kinh phí công đoàn	4	155.156.448	162.565.248	165.565.812	167.626.199	172.880.187
	Bảo hiểm phương tiện	2	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	Chi phí cầu đường, đăng kiểm	2	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
	Chi quà lễ tết, nghỉ mát, khám sk... cho NLĐ	1	4.687.449.500	4.687.449.500	4.687.449.500	4.687.449.500	4.687.449.500
	Điện, nước, điện thoại	2	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
	hội nghị	3	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
	khác	3	650.000.000	677.738.049	691.839.737	699.573.604	712.396.890
	khấu hao	2	578.146.241	509.535.696	509.535.696	440.885.776	280.110.336
	nhân công gián tiếp	1	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000
	sửa khác	1	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
	sửa ô tô	2	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
	sửa xe ô tô khoán	1	-	-	-	-	-
	thù lao	1	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000
	thuê ngoài	3	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
	thuê ngoài nhân công	3					
	thuế phí	1	468.922.445	468.922.445	468.922.445	468.922.445	468.922.445
	tiếp khách	2					
	vpp	3	350.000.000	350.000.000	350.000.000	350.000.000	350.000.000
		0					
7	Lợi nhuận khác		-	-	-	-	-
8	Tổng lợi nhuận trước thuế		25.143.791.366	24.667.066.422	25.594.557.355	26.087.834.658	27.443.555.214
9	Chi phí thuế TNDN		3.296.997.507	3.239.904.052	3.223.191.643	3.127.354.713	3.191.245.298
10	Lợi nhuận sau thuế TNDN		21.846.793.859	21.427.162.370	22.371.365.712	22.960.479.945	24.252.309.916
	LNST/DT		7,3%	6,9%	7,0%	7,1%	7,4%

chủ tịch

BẢNG TÍNH THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

STT	Kỳ tính thuế	Năm 2026		Tổng cộng	Năm 2027		Tổng cộng
		Thuế suất 10%	Thuế suất 20%		Thuế suất 10%	Thuế suất 20%	
	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	230.946.058.169	68.927.774.278	299.873.832.447	240.037.024.052	72.633.600.612	312.670.624.664
	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	230.946.058.169	68.927.774.278	299.873.832.447	240.037.024.052	72.633.600.612	312.670.624.664
	4. Giá vốn hàng bán	190.264.847.914	56.786.128.302	247.050.976.216	199.810.139.470	59.635.000.056	259.445.139.527
	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	40.681.210.255	12.141.645.976	52.822.856.231	40.226.884.582	12.998.600.555	53.225.485.137
	6. Doanh thu hoạt động tài chính		1.000.000.000	1.000.000.000		1.000.000.000	1.000.000.000
	7. Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	324.000.000
	8. Chi phí bán hàng	3.697.374.766	1.103.512.289	4.800.887.055	4.588.744.263	1.369.548.938	5.958.293.201
	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.710.370.308	5.285.807.503	22.996.177.810	17.965.283.574	5.361.888.490	23.327.172.064
	10. Chi phí được trừ có tính chất phúc lợi						
	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26	19.273.465.182	6.752.326.185	26.025.791.366	17.672.856.745	7.267.163.127	24.616.019.872
	12. Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-
	13. Chi phí khác	-	-	-	-	-	-
	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	-	-	-	-	-	-
1.	Lợi nhuận kế toán trước thuế	19.273.465.182	6.752.326.185	26.025.791.366	17.672.856.745	7.267.163.127	24.616.019.872
	Điều chỉnh tăng chi phí được trừ (giảm lợi nhuận tính thuế)	-	-	-	-	-	-
	Điều chỉnh giảm chi phí được trừ (tăng lợi nhuận tính thuế)	120.142.477	35.857.523	156.000.000	120.142.477	35.857.523	156.000.000
	Chi phí phạt thuế, phạt giao thông, hành chính	-	-	-	-	-	-
	Chi phí chi thành viên HĐQT + BKS	120.142.477	35.857.523	156.000.000	120.142.477	35.857.523	156.000.000
	Phạt chậm nộp bảo hiểm	-	-	-	-	-	-
	Chi phí khấu hao tài sản thanh lý	-	-	-	-	-	-
	Điều chỉnh giảm thuế GTGT	-	-	-	-	-	-
2.	Lợi nhuận chịu thuế chưa trừ lỗ năm trước	19.393.607.659	6.788.183.707	26.181.791.366	17.792.999.222	7.303.020.650	25.096.019.872
	Trừ lỗ năm trước đã đăng ký						
3.	Lợi nhuận chịu thuế	19.393.607.659	6.788.183.707	26.181.791.366	17.792.999.222	7.303.020.650	25.096.019.872
	Thuế suất	10%	20%	20%	10%	20%	20%
	Thuế TNDN phải nộp	1.939.360.766	1.357.636.741	3.296.997.507	1.779.299.922	1.460.604.130	3.239.904.052
	Thuế TNDN phát sinh nộp bổ sung						

Năm 2028		Tổng cộng		Năm 2029		Tổng cộng		Năm 2030		Tổng cộng	
Thuế suất 10%	Thuế suất 20%			Thuế suất 10%	Thuế suất 20%			Thuế suất 10%	Thuế suất 20%		
246.367.453.133	72.808.905.686	319.176.358.819	-	250.862.357.870	71.881.976.864	322.744.334.734	-	256.538.198.144	72.122.087.456	328.660.285.600	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
246.367.453.133	72.808.905.686	319.176.358.819		250.862.357.870	71.881.976.864	322.744.334.734		256.538.198.144	72.122.087.456	328.660.285.600	
203.906.552.214	60.857.608.553	264.764.160.767		206.199.839.620	61.542.059.277	267.741.898.896		209.647.316.920	62.570.987.586	272.218.304.505	
42.460.900.919	11.951.297.133	54.412.198.052		44.662.518.250	10.339.917.587	55.002.435.837		46.890.881.224	9.551.099.870	56.441.981.095	
	1.000.000.000	1.000.000.000			1.000.000.000	1.000.000.000			1.000.000.000	1.000.000.000	
-	-	324.000.000		-	-	324.000.000		-	-	162.000.000	
4.633.747.615	1.382.980.563	6.016.728.178		4.641.353.214	1.385.250.518	6.026.603.731		4.669.225.113	1.393.569.118	6.062.794.231	
18.112.233.622	5.405.746.955	23.517.980.578		18.065.319.484	5.391.745.040	23.457.064.525		18.044.850.410	5.385.635.875	23.430.486.285	
19.714.919.682	6.162.569.614	25.553.489.297		21.955.845.552	4.562.922.029	26.194.767.581		24.176.805.701	3.771.894.878	27.786.700.579	
-	-			-	-			-	-		
-	-			-	-			-	-		
-	-			-	-			-	-		
19.714.919.682	6.162.569.614	25.553.489.297		21.955.845.552	4.562.922.029	26.194.767.581		24.176.805.701	3.771.894.878	27.786.700.579	
-	-			-	-			-	-		
120.142.477	35.857.523	156.000.000		120.142.477	35.857.523	156.000.000		120.142.477	35.857.523	156.000.000	
-	-			-	-			-	-		
120.142.477	35.857.523	156.000.000		120.142.477	35.857.523	156.000.000		120.142.477	35.857.523	156.000.000	
-	-			-	-			-	-		
-	-			-	-			-	-		
19.835.062.160	6.198.427.137	26.033.489.297		22.075.988.030	4.598.779.552	26.674.767.581		24.296.948.178	3.807.752.400	28.104.700.579	
19.835.062.160	6.198.427.137	26.033.489.297		22.075.988.030	4.598.779.552	26.674.767.581		24.296.948.178	3.807.752.400	28.104.700.579	
10%	20%	20%		10%	20%	20%		10%	20%	20%	
1.983.506.216	1.239.685.427	3.223.191.643		2.207.598.803	919.755.910	3.127.354.713		2.429.694.818	761.550.480	3.191.245.298	