

Số: 1006/BC-QLKDN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19/6/2018

CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 1396  
ĐẾN Ngày: 28/6/2018

Chuyến: ...  
Lưu trữ số: ...

## BÁO CÁO

### ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 VÀ GIAI ĐOẠN 2015-2017

Năm báo cáo: 2018

#### I. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch giai đoạn 2015-2017:

##### 1. Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2017:

| STT | CHỈ TIÊU                    | Đơn vị tính | Thực hiện <sup>1</sup> |          |          | Ước thực hiện năm 2018 |
|-----|-----------------------------|-------------|------------------------|----------|----------|------------------------|
|     |                             |             | Năm 2015               | Năm 2016 | Năm 2017 |                        |
| 1   | Tổng doanh thu              | Tỷ đồng     | 423                    | 476      | 484      | 518                    |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế        | Tỷ đồng     | 216                    | 137      | 158      | 168                    |
| 3   | Nộp ngân sách               | Tỷ đồng     | 303                    | 362      | 370      | 412                    |
| 4   | Kế hoạch đầu tư phát triển  | Tỷ đồng     | 1.344                  | 1.334    | 1.334    | 1.334                  |
| a)  | - <i>Vốn tự có</i>          | Tỷ đồng     | 1.290                  | 1.290    | 1.290    | 1.290                  |
| b)  | - <i>Vốn khác</i>           | Tỷ đồng     | 54                     | 44       | 44       | 44                     |
| 5   | Tổng số lao động            | Người       | 156                    | 167      | 161      | 170                    |
| 6   | Tổng quỹ lương              | Tỷ đồng     | 32,9                   | 37,8     | 40,3     | 41,2                   |
| a)  | - <i>Quỹ lương quản lý</i>  | Tỷ đồng     | 3,1                    | 3,5      | 3,2      | 3,3                    |
| b)  | - <i>Quỹ lương lao động</i> | Tỷ đồng     | 29,8                   | 34,3     | 37,1     | 35,14                  |

##### 1.1. Về doanh thu:

Doanh thu tăng đều qua các năm, sau khi giảm trừ các yếu tố ảnh hưởng đến nguồn thu, Công ty vẫn đảm bảo tốc độ tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước là 10%. Giai đoạn 2015-2017 được xem là bước chuyển mình mạnh mẽ của Công ty, khi tích cực triển khai các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, có thể kể đến là việc

<sup>1</sup> Số liệu theo báo cáo kiểm toán độc lập đã phát hành.

đưa vào khai thác dự án số 18 cư xá Đô Thành, quận 3, góp phần gia tăng doanh thu hoạt động cho Công ty.

### *1.2. Về lợi nhuận trước thuế:*

Từ năm 2015 đến năm 2017 để vừa thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước, vừa đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận là nhiệm vụ khó khăn cho Công ty. Tuy nhiên, Công ty nỗ lực hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận đã đề ra.

### *1.3. Về chỉ tiêu nộp ngân sách nhà nước:*

Công ty hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước. Chỉ tiêu nộp ngân sách năm 2016 tăng 19,5% so với năm 2015 và năm 2017 tăng 2,2% so với năm 2016.

### *1.4. Tổng số lao động và tổng quỹ lương:*

Tổng quỹ lương năm 2016 tăng 14,9% so với năm 2015 và năm 2017 tăng 6,61% so với năm 2016.

## **2. Các đơn vị trực thuộc Công ty giai đoạn 2015-2017:**

### *2.1. Xí nghiệp Xây dựng và Sửa chữa nhà:*

Lĩnh vực hoạt động: Xây dựng, sửa chữa cải tạo các công trình dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng; dịch vụ diệt côn trùng, chống mối mọt (trừ dịch vụ xông hơi, khử trùng); bán buôn vật liệu xây dựng; v.v...

Chỉ tiêu doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 là 3,495 tỷ đồng, năm 2016 là 3,989 tỷ đồng; năm 2017 là 4,947 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng của Xí nghiệp dao động từ 14% -24%. Xí nghiệp chủ động tìm kiếm các công trình ngoài để tăng doanh thu cho Xí nghiệp.

### *2.2. Xí nghiệp Thiết kế và Trang trí nội thất:*

Lĩnh vực hoạt động: Thiết kế xây dựng công trình xây dựng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; quản lý dự án; lập dự án đầu tư; đo vẽ hiện trạng nhà; tư vấn đấu thầu, lập dự toán công trình; v.v...

Chỉ tiêu doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 là 2,642 tỷ đồng, năm 2016 là 4,138 tỷ đồng, năm 2017 là 4,776 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng của Xí nghiệp dao động từ 15%-56%. Đội ngũ thiết kế lâu năm, nhiều kinh nghiệm nên Xí nghiệp có khả năng tìm kiếm công trình ngoài giúp ổn định doanh thu của Xí nghiệp.

### *2.3. Xí nghiệp Xây dựng và Trang trí nội thất:*

Lĩnh vực hoạt động: Xây dựng, sửa chữa cải tạo các công trình dân dụng; quản lý dự án; lập dự án đầu tư; đo vẽ hiện trạng nhà; dịch vụ diệt côn trùng;

chống mối mọt; bán buôn vật liệu xây dựng; tư vấn đấu thầu; lập dự toán công trình, v.v...

Chỉ tiêu doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 là 3,642 tỷ đồng, năm 2016 là 8,654 tỷ đồng, năm 2017 là 5,434 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng của Xí nghiệp dao động từ 37%-137%. Xí nghiệp tiếp tục nâng cao năng lực cạnh tranh, nỗ lực tìm kiếm công trình ngoài để đảm bảo hoạt động của Xí nghiệp ổn định và phát triển.

#### *2.4. Xí nghiệp Dịch vụ và Quản lý nhà:*

Lĩnh vực hoạt động: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; vệ sinh chung nhà cửa; dịch vụ hỗ trợ tổng hợp; v.v...

Với chức năng và nhiệm vụ chính là quản lý và vận hành thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước. Xí nghiệp với nghiệp vụ quản lý và vận hành chung cư đảm bảo an toàn về sử dụng an ninh trật tự cho người dân theo quy định. Chỉ tiêu doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 là 2,507 tỷ đồng, năm 2016 là 2,737 tỷ đồng, năm 2017 là 3,321 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng của Xí nghiệp giai đoạn 2015-2017 dao động từ 9% -21%.

### **II. Tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm trong giai đoạn 2015-2017:**

Giai đoạn này Công ty làm chủ đầu tư dự án chung cư cao cấp Đô Thành tại số 18 đường số 3, quận 3, dự án đã được triển khai thực hiện và hoàn thành theo đúng tiến độ, đạt yêu cầu về chất lượng, thẩm mỹ, công tác quản lý, giám sát chặt chẽ, đúng quy định.

Trong năm 2017, Công ty tiếp tục triển khai thực hiện dự án số 25-25Bis (phía sau) Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1; dự án số 17 Lê Minh Xuân, quận Tân Bình. Đồng thời, đảm bảo công tác thi công nghiệm thu và bàn giao đưa công trình vào sử dụng theo đúng tiến độ phê duyệt. Thực hiện đầy đủ các hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình, giải ngân vốn theo đúng kế hoạch vốn được giao.

### **III. Những thay đổi trong giai đoạn 2015-2017:**

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty sẽ tiến hành cổ phần hóa vào năm 2019.

Hiện nay, Công ty chủ động xây dựng kế hoạch chuẩn bị cho công tác cổ phần hóa vào đầu năm 2019.

62  
TY  
H  
H VII  
30AN  
PHO  
MIN  
10 C

#### **IV. Thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2017:**

##### **a. Thuận lợi:**

Được sự quan tâm, chỉ đạo kịp thời của Ủy ban nhân dân thành phố, Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước thành phố Hồ Chí Minh và sự hỗ trợ của các Sở, ngành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Là đơn vị có nhiều kinh nghiệm trong công tác công ích, khi có các chủ trương, chính sách mới về công tác quản lý nhà, Công ty chủ động tham mưu với các ngành chức năng những biện pháp thực hiện để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước.

Ban Lãnh đạo Công ty hoạch định chiến lược phát triển đúng đắn. Công tác điều hành, chỉ đạo cụ thể, chặt chẽ, sâu sát, phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo luôn hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm do Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

##### **b. Khó khăn:**

Một số hồ sơ bán nhà thuộc sở hữu nhà nước còn chậm do quy trình xử lý phụ thuộc tiến độ giải quyết hồ sơ của các Sở, ngành có liên quan. Ngoài ra, số lượng nhà giảm từ việc bán nhà, giải tòa, thực hiện chuyển giao gây ảnh hưởng đến doanh thu hoạt động chính của Công ty.

Bên cạnh đó, các đơn vị trực thuộc Công ty chưa thực sự chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, chi phí hoạt động cao nên hiệu suất sinh lời còn thấp.

#### **V. Mục tiêu, nhiệm vụ trong tương lai:**

##### **a. Mục tiêu:**

Phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng ổn định, bền vững, củng cố và phát triển hình ảnh, thương hiệu, uy tín của Công ty trên thị trường.

Quản lý nguồn nhà thuộc sở hữu nhà nước đúng quy định, đảm bảo việc khai thác, sử dụng hiệu quả.

Xây dựng doanh nghiệp vững mạnh về tổ chức, không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

##### **b. Nhiệm vụ:**

Phân đầu và hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2018.

Hoàn tất việc xử lý tài chính, được cấp thẩm quyền phê duyệt phương án sử dụng đất để thực hiện cổ phần hóa vào đầu năm 2019.

Đảm bảo công tác đầu tư các dự án do Công ty làm chủ đầu tư đúng tiến độ. Nghiên cứu, khảo sát thị trường, tìm kiếm khách hàng để đưa dự án hoàn thành vào khai thác. Đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương của cấp thẩm quyền, Công ty phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư và tìm đối tác để cùng thực hiện dự án.

Nâng cao trình độ quản lý tài chính, kinh doanh thông qua việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn và đạo đức nghề nghiệp.

**Nơi nhận:**

- Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP.HCM;
- HĐQT, BGĐ, KSV Công ty;
- P.TCHC.
- Lưu: VT, KH, PT.



**GIÁM ĐỐC**

**Trương Trọng Thảo**

