

Số: 1330 /QLKDN-KH

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15/6/2017

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

**BÁO CÁO**

**ĐẾN** Số:.....  
Ngày:.....  
Chuyên:.....  
Lưu hồ sơ số:.....

**LIÊN GIẢ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT  
KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2014-2016**

**Tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển giai đoạn 2014-2016:**

I. Thực hiện các chỉ tiêu về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014-2016:

1. Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014-2016:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện			Ước thực hiện Năm 2016
			Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	410	423	476	476
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	157	216	138	146
3	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	347	304	364	385
4	Kế hoạch đầu tư phát triển	Tỷ đồng	1.117	1.344	1.334	1.334
a)	- <i>Vốn tự có</i>	Tỷ đồng	1.037	1.290	1.290	1.290
b)	- <i>Vốn khác</i>	Tỷ đồng	80	54	44	44
5	Tổng số lao động	Người	161	156	167	175
6	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	31,6	32,9	37,9	41,5
a)	- <i>Quỹ lương quản lý</i>	Tỷ đồng	2,8	3,1	3,5	3,1
b)	- <i>Quỹ lương lao động</i>	Tỷ đồng	28,8	29,8	34,4	38,4

*a. Về doanh thu:*

Doanh thu tăng đều qua các năm, riêng năm 2016 doanh thu tăng 12% so với năm 2015. Giai đoạn 2014-2016 là giai đoạn Công ty gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh vì số lượng nhà, đất cho thuê giảm do giải tỏa, bán, chuyển giao sang đơn vị khác,.. nên doanh thu tiền thuê nhà bị ảnh hưởng. Tuy nhiên trong năm 2016, giá thuê nhà được điều chỉnh, Công ty nỗ lực thu hồi tiền thuê nhà của các đơn vị thuê, đồng thời Công ty đề nghị các đơn vị trực thuộc tìm

kiểm thêm các công trình sửa chữa, dịch vụ quản lý bên ngoài nhằm tăng doanh thu và hoàn thành chỉ tiêu doanh thu được giao.

*b. Về lợi nhuận trước thuế:*

Lợi nhuận trước thuế năm 2015 tăng 37% so với lợi nhuận trước thuế năm 2014. Đến năm 2016, lợi nhuận trước thuế giảm 36% so với năm 2015 do Công ty phải nộp tiền thuế đất từ các năm về trước. Tuy nhiên, Công ty vẫn hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế được giao.

*c. Về chỉ tiêu nộp ngân sách nhà nước:*

Chỉ tiêu nộp ngân sách năm 2015 giảm 7% so với năm 2014. Tuy nhiên trong năm 2016, tăng 146% so với năm 2015 vì Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nhiều hơn.

*d. Tổng số lao động và tổng quỹ lương:*

Doanh thu và lợi nhuận tăng đều ổn định qua các năm, nhân sự Công ty không biến động nhiều, vì vậy quỹ tiền lương tăng ổn định theo mức tăng doanh thu và lợi nhuận.

## **2. Các Đơn vị trực thuộc Công ty:**

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

Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà thành phố Hồ Chí Minh - 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...

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

Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà thành phố Hồ Chí Minh - 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...

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

Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà thành phố Hồ Chí Minh - 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...

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

Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà thành phố Hồ Chí Minh – 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...

### **II. Tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014-2016:**

Các dự án do Công ty đầu tư đã đi vào hoạt động ổn định, góp phần tăng doanh thu và nộp ngân sách phần lợi nhuận theo quy định.

Các dự án do Công ty làm chủ đầu tư đã được quản lý, giám sát chặt chẽ, triển khai thực hiện và hoàn thành theo đúng tiến độ, đạt yêu cầu về chất lượng, thẩm mỹ như dự án đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê tại số 25Bis (phía trước) Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1; dự án đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng HMTC-SAVICO tại số 91 đường Pasteur, quận 1; dự án Cao ốc văn phòng số 138-142 Hai Bà Trưng, quận 1; dự án chung cư cao cấp Đô Thành tại số 18 đường số 3, cư xá Đô Thành, quận 3.

Trong năm 2016, Công ty đang 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.

### **III. Những thay đổi chủ yếu giai đoạn 2014-2016:**

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 thuộc đối tượng doanh nghiệp cổ phần hóa giai đoạn 2016-2018. Năm 2016, Công ty chủ động xây dựng kế hoạch, tiến độ thực hiện cổ phần hóa theo quy định. Theo kế hoạch Công ty sẽ hoàn tất việc chuyển doanh nghiệp TNHH Một thành viên thành công ty cổ phần trong tháng 12/2017.

### **IV. Thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh:**

#### **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, Ủy ban nhân dân thành phố những biện pháp cụ thể hoặc đề xuất tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý được giao.

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 đề ra.

#### **b. Khó khăn:**

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

Bảng giá đất năm 2015 do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành cao hơn so với năm 2016, đồng thời áp dụng thêm hệ số sử dụng đất vào giá thuê nhà dẫn đến khó khăn trong việc thương thảo giá thuê nhà đối với các hợp đồng thuê nhà hết hạn.

Các Đơn vị trực thuộc Công ty chưa thực sự chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, phụ thuộc nhiều vào nguồn nhà thuộc sở hữu nhà nước để thực hiện sửa chữa, cải tạo. Chi phí phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh còn cao, chưa mang lại khả năng sinh lợi hiệu quả.

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

#### **a. Mục tiêu:**

Giữ vững và không ngừng phát triển thương hiệu HMTC trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản, đầu tư dự án, tư vấn đầu tư xây dựng công trình.

Xây dựng doanh nghiệp vững mạnh về tổ chức, ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản lý hiệu quả và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

#### **b. Nhiệm vụ:**

Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước thành phố Hồ Chí Minh giao.

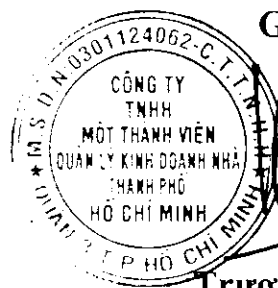
Thực hiện công tác cổ phần hóa theo đúng kế hoạch, tiến độ cổ phần hóa quy định.

Tăng cường hoạt động liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư với các nhà đầu tư lớn có kinh nghiệm, tiềm lực tài chính và uy tín trên thị trường; nâng cao năng lực cạnh tranh của Đơn vị trực thuộc phù hợp với nền kinh tế thị trường.

Tái cơ cấu tổ chức nhân sự, bộ máy đảm bảo hoạt động hiệu quả, chuyên nghiệp, nâng cao trình độ quản lý tài chính, quản lý kinh doanh và chất lượng phục vụ thông qua việc xây dựng 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;
- P.TCHC;
- HĐQT, BGD, KSV Công ty.
- Lưu: VT, KH. PT.



**GIÁM ĐỐC**

**Trương Trọng Thảo**

