

Số: 519/QĐ-KDN-KH  
 CTY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC  
 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số: 720  
 Ngày: 03/4/2018

Chuyên: Sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2018.

Lưu hồ sơ số:

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29/3/2018

## KẾ HOẠCH

### I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2017:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	So sánh thực hiện/Kế hoạch
	1	2	3	4=3/2
<b>1</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>477.782</b>	<b>484.262</b>	<b>101%</b>
1.1	Doanh thu cho thuê nhà	435.375	434.540	100%
	+ Nhà thuộc SHNN	329.875	328.197	99%
	+ Nhà kinh doanh từ dự án	105.500	106.343	101%
1.2	Doanh thu xây dựng, chống mối, thiết kế, vẽ hiện trạng, dịch vụ quản lý nhà	18.716	20.854	111%
1.3	Hoạt động tài chính	7.215	7.997	111%
1.4	Thu nhập khác	16.476	20.871	127%
<b>2</b>	<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-	-
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>146.661</b>	<b>158.890</b>	<b>108%</b>
<b>4</b>	<b>Thuế và nộp NSNN</b>	<b>385.805</b>	<b>375.573</b>	<b>97%</b>

#### 1. Tình hình cho thuê nhà:

##### 1.1. Doanh thu nhà sở hữu nhà nước:

Doanh thu nhà thuộc sở hữu nhà nước thực hiện trong năm 2017 là 328.197 triệu đồng, đạt 99% so với kế hoạch đề ra. Trong năm 2017, Công ty thực hiện tốt việc ký mới hợp đồng thuê nhà và xây dựng phương án đối với các hợp đồng thuê nhà hết hạn. Thường xuyên theo dõi, lập kế hoạch sửa chữa nguồn nhà do Công ty quản lý để đảm bảo chất lượng sử dụng nhà cho các đơn vị thuê.



Nhà kinh doanh từ dự án của Công ty: Doanh thu thực hiện cho thuê nhà từ các dự án của Công ty tại số 138-142 Hai Bà Trưng, quận 1; số 91 Pasteur, quận 1; số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1 và số 18 Cư xá Đô Thành, quận 3 trong năm 2017 là 106.343 triệu đồng, đạt 101% so với kế hoạch đề ra.

Doanh thu xây dựng, chống mối, thiết kế vẽ hiện trạng, dịch vụ quản lý nhà: Các xí nghiệp tích cực trong việc tìm các công trình thi công bên ngoài, vì vậy doanh thu thực hiện năm 2017 là 20.854 triệu đồng, đạt 111% so với kế hoạch đề ra.

Doanh thu hoạt động tài chính thực hiện năm 2017 là 7.997 triệu đồng, đạt 111% so với kế hoạch năm 2017, bao gồm tiền lãi từ ngân hàng là 1.351 triệu đồng và nguồn thu từ việc liên doanh với Công ty Liên doanh Căn hộ công viên Nguyễn Du là 6.646 triệu đồng.

Thu nhập khác thực hiện năm 2017 là 20.871 triệu đồng, đạt 127% so với kế hoạch đề ra, bao gồm tiền điện, tiền nước thu được từ các dự án kinh doanh của Công ty và do tiền phạt thu được từ các hợp đồng quá hạn của các đơn vị thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước.

1.2. Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2017 là 158.890 triệu đồng, đạt 108% so với kế hoạch đề ra.

1.3. Thuế và các khoản nộp ngân sách thực hiện năm 2017 là 375.573 triệu đồng, đạt 97% so với kế hoạch đề ra.

## **2. Công tác cổ phần hóa:**

Thực hiện Thông báo số 928/TB-VP ngày 19/12/2017 về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Công ty sẽ tiến hành cổ phần hóa vào năm 2019. Theo đó, Công ty đã xây dựng kế hoạch chuẩn bị công tác cổ phần hóa trong năm 2018 để làm cơ sở cho việc thực hiện cổ phần hóa vào năm 2019.

## **II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2018:**

### **1. Mục tiêu:**

- Phát triển hoạt động kinh doanh, xây dựng hình ảnh, uy tín và thương hiệu của Công ty theo hướng ổn định, bền vững.
- Thực hiện công tác quản lý và bán nhà thuộc sở hữu nhà nước đảm bảo sử dụng nguồn nhà thuộc sở hữu nhà nước một cách có hiệu quả.
- Nâng cao hiệu quả các hoạt động đầu tư phát triển bao gồm đầu tư xây dựng cơ bản và các hoạt động đầu tư liên doanh, liên kết.
- Tái cơ cấu, đổi mới doanh nghiệp.

### **2. Nhiệm vụ:**

- Đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2018.

- Tập trung thực hiện công tác cổ phần hóa doanh nghiệp theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.
- Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và năng suất lao động để sản xuất kinh doanh đạt kết quả tăng trưởng hàng năm.
- Đảm bảo chăm lo tốt đời sống của người lao động.
- Đẩy mạnh cải cách hành chính, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành.
- Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, chấp hành chính sách, pháp luật của nhà nước, thực hiện dân chủ cơ sở.

### 3. Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu:

#### 3.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

##### 3.1.1. Kế hoạch chỉ tiêu sản lượng chính:

- Thực hiện tiếp nhận, cho thuê, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định hiện hành.
- Ký mới, gia hạn các hợp đồng thuê nhà đúng thời hạn.
- Kiểm tra nguồn nhà đang quản lý để đảm bảo việc sử dụng được thực hiện theo đúng quy định hiện hành và kịp thời duy tu, sửa chữa nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng.
- Quản lý chặt chẽ, không để xảy ra tình trạng nhà trống bị chiếm dụng hoặc mất tài sản.
- Nâng cao chất lượng quản lý tại các chung cư tái định cư, mở rộng, cung cấp thêm các dịch vụ mới tại các chung cư để tăng nguồn thu và đáp ứng ngày càng tốt hơn điều kiện sống, sinh hoạt cho người dân.

##### 3.1.2. Kế hoạch và kết quả sản xuất kinh doanh cả năm:

Căn cứ Thông báo số 2620/TB-ĐTTC ngày 12/12/2017 của Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước thành phố Hồ Chí Minh về Kế hoạch tài chính năm 2018 của Công ty, theo đó các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2018 như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	So sánh Kế hoạch năm 2018/Thực hiện năm 2017
1	Doanh thu	518.237	107%
2	Lợi nhuận trước thuế	167.607	105,5%
3	Thuế và nộp NSNN	411.979	109,7%

### 3.2. Kế hoạch đầu tư phát triển:

Tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án khu thương mại–văn phòng–căn hộ cho thuê tại khu đất số 25 và số 25Bis (phía sau) đường Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1 và dự án tại số 17 đường Lê Minh Xuân, quận Tân Bình.

- Rà soát các dự án có tính khả thi, hiệu quả để hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư làm cơ sở cho việc triển khai dự án.

## III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

### 1. Giải pháp về tài chính:

- Quản lý tài chính chặt chẽ, đúng quy định. Nâng cao hiệu quả công tác tài chính, kế toán của các đơn vị trực thuộc.

- Theo dõi sát công nợ để có hướng xử lý đối với các khách hàng chậm thanh toán tiền thuê nhà. Tăng cường công tác thu tiền thuê nhà, thu nợ tồn đọng.

- Thực hiện quản lý tài chính theo đúng quy định của nhà nước, bảo toàn và phát triển nguồn vốn được giao.

- Quản lý, theo dõi hoạt động của các liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư.

- Thực hiện công tác Quyết toán thuế, tài chính năm 2016, năm 2017.

- Thực hiện thoái vốn đầu tư tài chính tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển TP.HCM (HDBank).

### 2. Giải pháp về sản xuất:

- Tập trung củng cố, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Xí nghiệp trực thuộc. Phát huy thế mạnh của từng Xí nghiệp để mở rộng hoạt động, nâng cao sức cạnh tranh của xí nghiệp trên thị trường.

- Đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện các dự án đúng tiến độ, đạt chất lượng để sớm đưa các dự án vào khai thác, sử dụng.

- Ưu tiên bố trí đủ vốn cho các công trình trọng điểm, các công trình phải hoàn thành trong năm 2018.

### 3. Giải pháp về nguồn nhân lực:

- Xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng trên cơ sở quy hoạch nhân sự và dự báo nhu cầu phát triển của các phòng, ban, đơn vị trực thuộc Công ty. Ít nhất 20% cán bộ quản lý cấp phòng, ban trở lên được cử đi học lý luận chính trị, 50% nhân sự được quy hoạch các chức danh được đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ kỹ năng quản lý, 100% người lao động được tập huấn nghiệp vụ, bồi dưỡng khi có các quy định pháp luật mới trong năm.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo lực lượng kỹ sư, đội ngũ cán bộ, công nhân kỹ thuật, thực hiện đánh giá năng lực thường xuyên để đảm bảo đủ năng lực thực hiện công tác chuyên môn.

#### **4. Giải pháp về công nghệ - kỹ thuật:**

Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác chuyên môn như trang bị chương trình phần mềm phục vụ quản lý điều hành các mặt hoạt động nhằm giải quyết công việc khoa học, hiệu quả.

#### **5. Giải pháp về quản lý và điều hành:**

- Tập trung thực hiện công tác chuẩn bị cơ phần hóa doanh nghiệp, triển khai thực hiện Quy chế dân chủ ở cơ sở, đảm bảo thực hiện tốt các quy định của pháp luật về lao động.

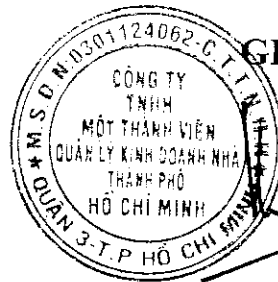
- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ và đánh giá hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh định kỳ hàng tháng.

- Hoàn thiện bộ máy cơ cấu tổ chức Công ty tinh gọn và hiệu quả phù hợp với định hướng phát triển của công ty. Đánh giá kết quả thực hiện công việc theo hiệu quả, năng suất và chất lượng công việc của người lao động.

- Thực hiện nghiêm các quy định về quản lý cán bộ, quản lý lao động. Đảm bảo việc làm nâng cao đời sống người lao động. /:~

#### **Nơi nhận:**

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



**GIÁM ĐỐC**



**Trương Trọng Thảo**