

CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
QUẢN LÝ KINH DOANH NHÀ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
MST: 0301124062

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 6 năm 2021

Số: 1172 /QLKDN-KHĐT

**BÁO CÁO**  
**ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH**  
**SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

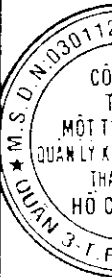
**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:**

*Bảng số 1: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp:*

| TT | Chỉ tiêu                           | ĐVT     | Kế hoạch năm 2020 | Giá trị thực hiện năm 2020 | Giá trị thực hiện của cả tổ hợp công ty mẹ - công ty con (nếu có) |
|----|------------------------------------|---------|-------------------|----------------------------|---|
| 1  | Sản phẩm chủ yếu sản xuất          |         |                   |                            |   |
| a) | Sản phẩm 1                         |         |                   |                            |   |
| b) | Sản phẩm 2                         |         |                   |                            |   |
| 2  | Tổng doanh thu                     | Tỷ đồng | 579,579           | 573,556                    |   |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế               | Tỷ đồng | 148,678           | 103,064                    |   |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế                 | Tỷ đồng | 121,959           | 103,064                    |   |
| 5  | Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước  | Tỷ đồng | 454,217           | 449,428                    |   |
| 6  | Kim ngạch xuất nhập khẩu (nếu có)  | Tỷ đồng |                   |                            |   |
| 7  | Sản phẩm dịch vụ công ích (nếu có) |         |                   |                            |   |
| 8  | Tổng số lao động                   | Người   | 155               | 155                        |   |
| 9  | Tổng quỹ lương                     | Tỷ đồng | 31,213            | 30,621                     |   |
| a) | Quỹ lương quản lý                  | Tỷ đồng | 2,454             | 2,766                      |   |
| b) | Quỹ lương lao động                 | Tỷ đồng | 28,759            | 27,855                     |   |

Công ty thực hiện các chỉ tiêu hoạt động tài chính năm 2020 như sau:

- Doanh thu thực hiện là 573,556 tỷ đồng, đạt 99% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 103,064 tỷ đồng, đạt 69% so với kế hoạch, do Công ty thực hiện truy thu tiền thuế đất các năm trước là 36,536 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế là 103,064 tỷ đồng do Công ty thực hiện kết chuyển lỗ của năm 2018, năm 2019 theo quy định Điều 9 tại Thông tư 78/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính và không nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2020.



- Thuê và các khoản đã nộp nhà nước là 449,428 tỷ đồng, trong đó số phải nộp là 369,692 tỷ đồng, đạt 81% so với kế hoạch.

- Tổng số lao động là 155 người.

- Tổng quỹ lương là 30,621 tỷ đồng, đạt 98% so với kế hoạch.

❖ **Những việc làm được:**

- Công ty thực hiện nghiêm túc các biện pháp theo khuyến cáo của Bộ y tế nhằm phòng tránh tình hình dịch bệnh Covid-19.

- Tập trung công tác thu hồi công nợ, một số đơn vị thuê và hộ dân đã thanh toán tiền thuê nhà theo đúng cam kết.

- Đẩy nhanh tiến độ giải ngân kế hoạch vốn đầu tư công năm 2020 đối với dự án “Trung tâm Khởi nghiệp sáng tạo thành phố” tại số 123 Trương Định, quận 3 để đảm bảo hoàn thành kế hoạch vốn được giao.

❖ **Một số khó khăn, tồn tại:**

- Trước tình hình dịch bệnh Covid-19, nhiều doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh gặp khó khăn, một số đơn vị thuê chưa thanh toán tiền thuê nhà dẫn đến nợ tồn đọng. Tuy nhiên, Công ty tiếp tục đôn đốc bằng việc phát hành nhiều văn bản yêu cầu các đơn vị nhanh chóng thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn. Trường hợp các đơn vị thuê nhà tiếp tục không thanh toán tiền thuê nhà, Công ty sẽ tiến hành khởi kiện theo đúng quy định.

- Công tác bán nhà còn chậm so với yêu cầu đề ra do nhiều nguyên nhân trong đó nguyên nhân chính là do Công ty phải chờ văn bản hướng dẫn, chỉ đạo từ Sở Xây dựng giải quyết bán về: Việc xác định thời điểm bố trí sử dụng và cơ chế giá bán đối với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước; Việc giảm giá (có điều kiện) và hướng dẫn thanh toán đối với căn hộ chung cư tái định cư.

**II. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:**

**1. Về đánh giá tình hình thực hiện:**

❖ *Tên dự án:* Trung tâm Khởi nghiệp sáng tạo thành phố.

❖ *Địa chỉ:* Số 123 Trương Định, phường 7, quận 3.

❖ *Loại dự án:* Nhóm B.

❖ *Tiến độ thực hiện:*

Kế hoạch phân bổ vốn đầu tư năm 2020: 42 tỷ đồng, theo Quyết định số 5514/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về giao kế hoạch đầu tư công năm 2020 và Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 về điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2020 nguồn vốn ngân sách thành phố của Ủy ban nhân dân thành phố.

Kết quả giải ngân vốn đầu tư năm 2020 (tính đến ngày 31/12/2020): 41,415 tỷ đồng, đạt 98,6 % so với kế hoạch năm 2020.

Dự án khởi công vào ngày 01/10/2020. Đến cuối năm 2020 dự án đang thi công gói thầu phần ngầm.

❖ **Những khó khăn, vướng mắc:** Không có.

*Bảng số 2: Tình hình thực hiện đầu tư của doanh nghiệp.*

| STT          | Tên dự án                                | Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng) | Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng) | Vốn vay (tỷ đồng) | Vốn khác (tỷ đồng)                     | Tổng giá trị thực hiện tính đến thời điểm báo cáo (tỷ đồng) | Thời gian thực hiện dự án |
|--------------|--|---------------------------|--------------------------|-------------------|--|---|---------------------------|
| Dự án nhóm B | Trung tâm Khởi nghiệp sáng tạo thành phố | 323,013                   | 323,013                  |                   | 323,013<br>(Từ vốn ngân sách nhà nước) | 41,745  | Từ năm 2019 đến năm 2023  |

**2. Các khoản đầu tư tài chính:** Chi tiết đính kèm Báo cáo tình hình đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư tài chính năm 2020 của Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà thành phố.

### **III. Tình hình đầu tư tại các Công ty con:**

Đánh giá tình hình hoạt động của các công ty mà Công ty nắm trên 50% vốn điều lệ, cụ thể như sau:

#### **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); buôn bán vật liệu xây dựng.

Chỉ tiêu doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện năm 2020: 10,618 tỷ đồng, đạt 111% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2020: 0,428 tỷ đồng, đạt 100,2% so với kế hoạch.

Xí nghiệp luôn chủ động tìm kiếm các công trình ngoài để tăng doanh thu cho Xí nghiệp.

## **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.

Chỉ tiêu doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện năm 2020: 6,393 tỷ đồng, đạt 96% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2020: âm 0,187 tỷ đồng do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh nên hoạt động sản xuất kinh doanh bị âm.

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.

## **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.

Chỉ tiêu doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện năm 2020: 8,509 tỷ đồng, đạt 102% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2020: 0,214 tỷ đồng, đạt 64% so với kế hoạch.

Xí nghiệp tích cực chủ động tìm kiếm các công trình ngoài để tăng doanh thu cho Xí nghiệp.

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

Lĩnh vực hoạt động: Buôn bán 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; dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.

Với chức năng và nhiệm vụ chính là quản lý, vận hành thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước, Xí nghiệp luôn đảm bảo an toàn về sử dụng và công tác an ninh trật tự cho người dân theo đúng quy định.

Chỉ tiêu doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

- Doanh thu thực hiện năm 2020: 6,119 tỷ đồng, đạt 121% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2020: 2,392 tỷ đồng, đạt 123% so với kế hoạch.

Bảng số 3: Tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh tại các Công ty con do Công ty mẹ năm cổ phần chi phối

Đơn vị tính: Tỷ đồng

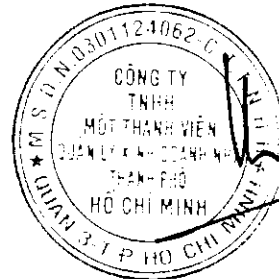
| STT | Tên doanh nghiệp                                       | Vốn điều lệ | Tổng vốn đầu tư của công ty mẹ | Tổng tài sản | Doanh thu | Lợi nhuận trước thuế | Lợi nhuận sau thuế | Lợi nhuận nộp về công ty mẹ | Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước | Tổng nợ phải trả |  |
|-----|--|-------------|--------------------------------|--------------|-----------|----------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|--|
| 1   | Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ |             |                                |              |           |                      |                    |                             |                                   |                  |  |
| 1.1 | Xí nghiệp Xây dựng và Sửa chữa nhà                     | 3,124       | 3,124                          | 5,677        | 10,619    | 0,428                | 0,428              | -                           | 0,589                             | 2,552            |  |
| 1.2 | Xí nghiệp Thiết kế và Trang trí nội thất               | 5,975       | 5,975                          | 7,934        | 6,394     | (0,187)              | (0,187)            | -                           | 0,302                             | 1,960            |  |
| 1.3 | Xí nghiệp Xây dựng và Trang trí nội thất               | 3,203       | 3,203                          | 4,816        | 8,510     | 0,214                | 0,214              | -                           | 0,476                             | 1,614            |  |
| 1.4 | Xí nghiệp Dịch vụ và Quản lý nhà                       | 1,108       | 1,108                          | 7,915        | 6,119     | 2,392                | 2,392              | 2,392                       | 0,411                             | 6,807            |  |

Trên đây là đánh giá về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà TP.HCM. /

**Nơi nhận:**

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

**GIÁM ĐỐC**



**Trương Trọng Thảo**