

Số: 534/QLKDN-KHĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26/03/2019

CTY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số: 1322
Ngày: 20/6/2019

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

KẾ HOẠCH

Sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2019

(Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2019 đã được Hội đồng thành viên phê duyệt tại Nghị quyết số 443/NQ-QLKDN ngày 15/3/2019)

I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2018:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018 ⁽¹⁾		So sánh Thực hiện/Kế hoạch
			Bao gồm tiền thuê đất phát sinh tăng và truy thu tiền thuê đất các năm trước	Không bao gồm tiền thuê đất phát sinh tăng và truy thu tiền thuê đất các năm trước	
	A	(1)	(2)	(3)	(4)=(3)/(1)
1	Doanh thu	518.237	538.291	538.291	104%
1.1	Doanh thu cho thuê nhà	460.738	475.463	475.463	103%
	+ Nhà thuộc SHNN	353.128	366.709	366.709	104%
	Nhà ở	12.684	18.772	18.772	148%
	Nhà kinh doanh thuộc SHNN	340.444	347.937	347.937	102%
	+ Nhà kinh doanh từ dự án	107.610	108.754	108.754	101%
1.2	Doanh thu xây dựng chống mối, thiết kế, vẽ hiện trạng	32.459	19.184	19.184	59%
1.3	Hoạt động tài chính	5.721	17.703	17.703	309%
1.4	Thu nhập khác	19.319	25.941	25.941	134%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
3	Lợi nhuận trước thuế	167.607	-45.507	168.211	100%
4	Thuế và các khoản nộp ngân sách nhà nước	411.979	522.898	412.541	100%
4.1	Tiền thuê đất	219.855	433.573	219.855	100%
	+Phải nộp trong năm	219.855	261.307	219.855	100%
	+Truy thu các năm trước	-	172.266	-	-

⁽¹⁾ Số liệu theo báo cáo tài chính năm 2018



1. Tình hình thực hiện năm 2018:

1.1. Về doanh thu:

Doanh thu cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước (chiếm 77,13% doanh thu cho thuê nhà): Doanh thu thực hiện năm 2018 là 366,709 tỷ đồng, tăng 4% so với kế hoạch năm 2018. Trong đó:

- Nhà kinh doanh (chiếm 95% doanh thu cho thuê nhà sở hữu nhà nước): Doanh thu thực hiện là 347,937 tỷ đồng, đạt 102,2% so với kế hoạch.

- Nhà ở (chiếm 5% doanh thu cho thuê nhà sở hữu nhà nước): Doanh thu thực hiện là 18,772 tỷ đồng, đạt 148% so với kế hoạch. Trong năm 2018, Công ty thực hiện điều chỉnh tăng giá thuê nhà ở theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố nên doanh thu cho thuê nhà ở tăng 48% so với kế hoạch.

Doanh thu cho thuê nhà từ dự án công ty (chiếm 22,87% doanh thu cho thuê nhà): Doanh thu thực hiện là 108,754 tỷ đồng, đạt 101,06% so với kế hoạch, doanh thu trong năm 2018 từ dự án số 138-142 Hai Bà Trưng, quận 1; số 91 Pasteur, quận 1; số 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1 và số 18 đường số 3, Cư xá Đô Thành, quận 3.

Hoạt động xây dựng, chống mối, thiết kế, vẽ hiện trạng (chiếm 4,03% tổng doanh thu): Doanh thu thực hiện là 19,184 tỷ đồng, đạt 59,1% so với kế hoạch.

Hoạt động tài chính (chiếm 3,72% tổng doanh thu): Doanh thu thực hiện là 17,703 tỷ đồng, đạt 309,44% so với kế hoạch. Trong đó, bao gồm doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng là 0,439 tỷ đồng, lợi nhuận từ hoạt động liên doanh với Công ty Liên doanh Căn hộ công viên Nguyễn Du là 6,764 tỷ đồng, thoái vốn và nhận cổ tức từ khoản đầu tư tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển TP.HCM (HDB) là 10,5 tỷ đồng.

Doanh thu khác (chiếm 4,82% tổng doanh thu): Doanh thu thực hiện là 25,941 tỷ đồng, đạt 134,28% so với kế hoạch. Doanh thu khác chủ yếu là thu hộ tiền điện, nước của khách hàng thuê nhà kinh doanh của Công ty.

1.2. Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2018:

- Trường hợp không bao gồm chi phí tiền thuê đất phát sinh năm 2018 và truy thu tiền thuê đất các năm trước: Lợi nhuận trước thuế là 168,211 tỷ đồng, đạt 100,36% so với kế hoạch đề ra.

- Trường hợp bao gồm chi phí tiền thuê đất phát sinh năm 2018 là 261,307 tỷ đồng và truy thu tiền thuê đất các năm trước là 172,266 tỷ đồng: Lợi nhuận trước thuế là âm 45,507 tỷ đồng.

1.3. Thuế và các khoản nộp ngân sách thực hiện năm 2018:

- Trường hợp không bao gồm chi phí tiền thuê đất phát sinh năm 2018 và truy thu tiền thuê đất các năm trước: Các khoản nộp ngân sách là 412,541 tỷ đồng, đạt 100,14% so với kế hoạch đề ra.

- Trường hợp bao gồm chi phí tiền thuê đất phát sinh năm 2018 là 261,307 tỷ đồng và truy thu tiền thuê đất các năm trước là 172,266 tỷ đồng: Các khoản nộp ngân sách là 522,898 tỷ đồng, tăng 26,92% so với kế hoạch đề ra.

2. Công tác cổ phần hóa:

Công ty đang tiến hành tổng hợp những khó khăn, vướng mắc trong quá trình cổ phần hóa để báo cáo Tổ giúp việc cổ phần hóa, trước khi có văn bản chính thức cho Ủy ban nhân dân thành phố, HFIC và Ban chỉ đạo cổ phần hóa.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2019:

1. Mục tiêu:

- Phát triển hoạt động 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.

- 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.

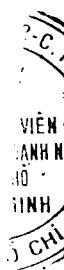
- Nâng cao hiệu quả các hoạt động đầu tư phát triển bao gồm đầu tư xây dựng cơ bản và các hoạt động đầu tư liên doanh, liên kết.

2. Nhiệm vụ:

- Đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2019.

- Tổ chức thực hiện công tác cổ phần hóa theo đúng quy định của pháp luật.

- Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và năng suất lao động để đạt kết quả tăng trưởng như kế hoạch đã đề ra.



- 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.

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.

3.1.2. Kế hoạch và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019:

Căn cứ Công văn số 430/QLKDN-KHĐT ngày 12/3/2019 của HMTTC về việc cập nhật số liệu về chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2019 gửi HFIC;

Căn cứ Nghị quyết số 443/NQ-QLKDN ngày 15/03/2019 về việc thông qua Kế hoạch tài chính năm 2019 (điều chỉnh) của HMTTC,

Các chỉ tiêu tài chính năm 2019 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019		Thực hiện năm 2018		So sánh Kế hoạch năm 2019/Thực hiện năm 2018 (5)=(2)/(4)
		Có truy thu tiền thuê đất	Không truy thu tiền thuê đất	Bao gồm tiền thuê đất phát sinh tăng và truy thu tiền thuê đất các năm trước	Không bao gồm tiền thuê đất phát sinh tăng và truy thu tiền thuê đất các năm trước	
	A	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(2)/(4)
1	Doanh thu	567.503	567.503	538.291	538.291	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	-138.018 ^(*)	138.763	-45.507 ^(*)	168.211	82%
3	Thuế và nộp NSNN	640.780	436.985	522.898	412.541	106%

(*) Do ảnh hưởng từ việc phát sinh khoản truy thu tiền thuê đất từ năm 1996 đến nay và nội dung này đang được Ủy ban nhân dân thành phố, các Sở ngành liên quan xem xét, quyết định.

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.

- 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 2017, năm 2018.

- Tiếp tục việc thoái vốn đầu tư tài chính tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển TP.HCM (HDBank) theo đúng quy định.

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.

- 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.

3. Giải pháp về nguồn nhân lực:

Đào tạo nâng cao trình độ quản lý, chuyên môn, nghiệp vụ nhằm nâng cao vai trò điều hành và hiệu quả sản xuất kinh doanh trong thời gian tới.

4. Giải pháp về công nghệ - kỹ thuật:

Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác chuyên môn, lưu trữ hồ sơ, xây dựng phần mềm quản lý giữa các phòng, ban, xí nghiệp.

5. Giải pháp về quản lý và điều hành:

- Tập trung thực hiện công tác chuẩn bị cổ 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.

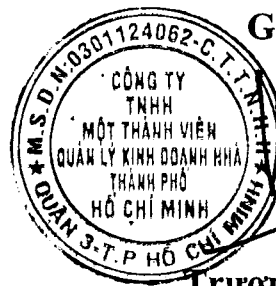
- Hoàn thiện bộ máy cơ cấu tổ chức Công ty tinh gọn và hiệu quả, phù hợp với định hướng phát triển của công ty, đánh giá kết quả thực hiện công việc theo hiệu quả, năng suất và chất lượng công việc của người lao động.

- Hoàn thiện quy trình làm việc, quy trình phối hợp giữa các Phòng ban chức năng.

- 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, BGĐ Công ty;
- P.TCHC.
- Lưu: VT, KHĐT.H.A.



GIÁM ĐỐC

Trương Trọng Thảo