

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 19/6/2019

CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	
Số:.....	1324
ĐẾN Ngày:.....	2016 / 2019
Chuyển:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

Số: 1156 /QLKDN-KHĐT

BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 VÀ GIAI ĐOẠN 2016 - 2018

Năm báo cáo: 2019

I. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch giai đoạn 2016 - 2018:

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

2018:

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Thực hiện			Ước thực hiện năm 2019
			Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	476	484	538	567
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	137	159	168	138
3	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	368	376	412	436
4	Tổng số lao động	Người	167	163	161	162
5	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	37	40	39	38
a)	- <i>Quỹ lương quản lý</i>	Tỷ đồng	3	3	3	3
b)	- <i>Quỹ lương lao động</i>	Tỷ đồng	34	37	36	34

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.

1.2. Về lợi nhuận trước thuế:

Từ năm 2016 đến năm 2018 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 đã nỗ lực hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận đã đề ra qua các



năm, cụ thể năm 2017 so với năm 2016 tăng 16,1% và năm 2018 so với năm 2017 tăng 5,7%.

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 2017 tăng 2,2% so với năm 2016 và năm 2018 tăng 9,6% so với năm 2017.

1.4. Tổng số lao động và tổng quỹ lương:

Tổng quỹ lương năm 2017 tăng 8,1% so với năm 2016 và năm 2018 giảm 2,5% so với năm 2017.

2. Các đơn vị trực thuộc Công ty giai đoạn 2016 - 2018:

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 2016 là 3,992 tỷ đồng, năm 2017 là 4,850 tỷ đồng; năm 2018 là 6,844 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng của Xí nghiệp dao động từ 21% đến 41%. 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 2016 là 4,341 tỷ đồng, năm 2017 là 5,385 tỷ đồng, năm 2018 là 6,084 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng của Xí nghiệp dao động từ 13% đến 24%. 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 2016 là 8,758 tỷ đồng, năm 2017 là 5,720 tỷ đồng, năm 2018 là 6,256 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng của Xí nghiệp là 9%. 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 2016 là 3,875 tỷ đồng, năm 2017 là 4,898 tỷ đồng, năm 2018 là 5,682 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng của Xí nghiệp giai đoạn 2016-2018 dao động từ 16% đến 26%.

II. Tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm trong giai đoạn 2016 - 2018:

Trong giai đoạn này 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 chung cư cao cấp Đô Thành tại số 18 đường số 3, cư xá Đô Thành, quận 3, góp phần gia tăng doanh thu năm sau cao hơn năm trước, cụ thể năm 2017 so với năm 2016 tăng 1,7% và năm 2018 so với năm 2017 tăng 11,2%.

Trong năm 2018, Công ty tiếp tục triển khai các bước thực hiện đối với 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 và thanh quyết toán các công trình, giải ngân vốn theo đúng kế hoạch vốn được giao.

III. Những thay đổi trong giai đoạn 2016 - 2018:

Thực hiện chỉ đạo theo Quyết định 1211/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố ngày 27 tháng 3 năm 2019 ban hành Kế hoạch sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thuộc thành phố Hồ Chí Minh năm 2019. Dự kiến Công ty sẽ tiến hành cổ phần hóa trong năm 2019.

Hiện nay, Công ty đang tiếp tục tổ chức triển khai các bước chuẩn bị công tác cổ phần hóa theo đúng quy định.

IV. Thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2016 - 2018:

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.

VIỆN
ANH N
C
INH
CHÍ

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:

Việc triển khai áp dụng khung giá thuê nhà theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố đối với nhà cũ thuộc sở hữu nhà nước làm phát sinh khiếu nại, phản ánh về việc giá tiền thuê nhà tăng.

Tiền thuê đất biến động hàng năm gây khó khăn trong việc đàm phán điều chỉnh giá thuê nhà với các đơn vị thuê, do đó mặc dù Công ty đã thực hiện các biện pháp tích cực thu hồi tiền thuê nhà nhưng công nợ tăng (do khi xử lý thu hồi xong nợ cũ thì lại phát sinh thêm nợ mới).

Các dự án đang chuẩn bị thực hiện còn khó khăn trong việc chờ phê duyệt của cơ quan chuyên môn.

Đối với nhà bán chỉ định của Ban Chỉ đạo 09 (nay là Ban Chỉ đạo 167 – Sở Tài chính) đang tạm ngưng, chờ ý kiến hướng dẫn của Ủy ban nhân dân thành phố và Ban Chỉ đạo 167 theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017.

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.

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

Thực hiện công tác cổ phần hóa, đảm bảo đúng quy định pháp luật, ổn định và phát triển doanh nghiệp sau cổ phần hóa.

b. Nhiệm vụ:

Phân đầu và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019.

Triển khai các bước chuẩn bị công tác cổ phần hóa theo đúng quy định của pháp luật.

Tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án số 25–25Bis (phía sau) Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1; Xây dựng phương án tài chính hiệu quả nhất đối với dự án 17 Lê Minh Xuân, quận Tân Bình.

Thực hiện tiếp nhận, bán và cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định hiện hành. Ký mới, gia hạn và điều chỉnh giá hợp đồng thuê nhà đúng thời hạn.

Thường xuyên kiểm tra nguồn nhà đang quản lý để kịp thời duy tu, sửa chữa nhằm đảm bảo chất lượng, đáp ứng nhu cầu sử dụng.

Khai thác tối đa nguồn thu cho thuê nhà kinh doanh từ dự án Công ty.

Các Xí nghiệp trực thuộc tích cực tìm kiếm các công trình bên ngoài để tăng cường năng lực thi công, xây dựng, quản lý dịch vụ, v.v...

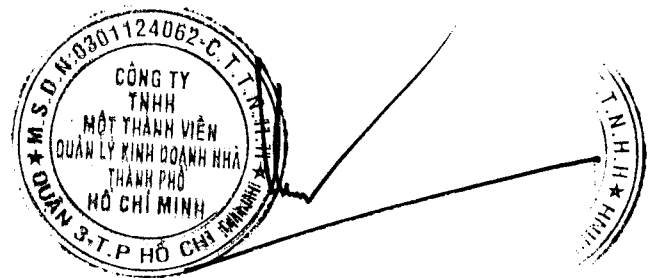
Nâng cao trình độ quản lý tài chính, kinh doanh thông qua việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn và đạo đức nghề nghiệp.

Hoàn thiện bộ máy cơ cấu tổ chức phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. / *at*

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC



Trương Trọng Thảo