

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 6 năm 2020

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT
KINH DOANH HÀNG NĂM VÀ 03 NĂM GẦN NHẤT**
Năm báo cáo: 2019

Kính gửi : - Bộ Kế hoạch Đầu tư
- Ủy ban nhân dân TP.Hồ Chí Minh

I. Tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển 03 năm trước:

1. Chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty :

Biểu mẫu số 1

MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2016	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2018	Thực hiện năm 2019
1	Doanh thu	Tr.đ	3.207.116	1.170.412	1.143.750	904.648
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	2.124.886	482.438	505.015	552.752
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	2.767.956	466.863	307.507	536.605
4	Kế hoạch đầu tư phát triển	Tr.đ				
a)	- Nguồn ngân sách	“				
b)	- Vốn vay và nợ thuế tài chính	Tr.đ	288.180	93.460	36.860	33.750
c)	- Vốn khác	“				
5	Số người quản lý	Người	7,08	8,00	7,92	7,29
-	Người quản lý chuyên trách	Người	6,08	7,83	7,92	7,29
-	Người quản lý không chuyên trách	Người	1,00	0,17		
6	Số lao động	Người	108	106	110	113
7	Tổng quỹ lương	Tr.đ	24.159	25.069	25.482	25.409
-	Quỹ lương, thù lao người quản lý	Tr.đ	3.559	4.468,96	4.372	3.978
-	Quỹ lương người lao động	Tr.đ	20.600	20.600	21.110	21.431

- Ghi chú : Số liệu báo cáo hợp nhất năm 2019 đang chờ phát hành báo cáo.

2. Tình hình đầu tư tại các công ty con : (Đính kèm biểu mẫu số 2 : Tình hình đầu tư tại các Công ty Con).

II. Tiến độ thực hiện các dự án:

Tổng Công ty đang tập trung triển khai nhiều dự án quy mô lớn phục vụ chương trình nhà ở của thành phố như dự án khu chung cư An Hội 1, 2, 3, 4, 5 trên địa bàn Quận Gò Vấp, xây dựng chung cư Nguyễn Kim quận 10 để

tái định cư cư dân các lô chung cư hư cũ có nguy cơ sập, chương trình nhà ở xã hội tại chung cư 157/R8 Tô Hiến Thành quận 10, chung cư 481 Bến Ba Đình, Khu lưu trú công nhân Tân Nhựt - Bình Chánh bàn giao cho Quỹ Phát triển nhà ở,... Ngoài ra Tổng Công ty còn triển khai một số dự án có quy mô lớn như chung cư Nguyễn Kim A, dự án cao ốc văn phòng 257 Điện Biên Phủ quận 3. Cụ thể như sau :

- Hạ tầng kỹ thuật An Hội: Đã thực hiện thi công trạm xử lý nước thải giai đoạn I công suất 842m³/ngày đêm, cửa xả, trồng cây xanh vỉa hè, vỉa hè và thi công hạ tầng đường giao thông, thảm nhựa nóng.
- Dự án An Hội 1 (quy mô 576 căn hộ): Đang giải quyết tranh chấp hộ dân sử dụng trái phép rạch công.
- Dự án An Hội 2 (Quy mô 480 căn hộ): Chuẩn bị thiết kế bản vẽ thi công – tổng dự toán.
- Dự án An Hội 5 (Quy mô 303 căn hộ): Chuẩn bị thủ tục để xin phép xây dựng tại Sở Xây Dựng.
- Dự án Khu A Nguyễn Kim (quy mô 458 căn hộ): Do ảnh hưởng quy hoạch mở rộng thêm vòng xoay ngã tư 3 tháng 2- Lý Thường Kiệt nên chưa thể triển khai lập thiết kế bản vẽ thi công.
- Dự án Khu B Nguyễn Kim (quy mô 756 căn hộ): Công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng và khai thác kinh doanh. Hiện đang phối hợp với UBND Quận 10 thực hiện công tác tái định cư các hộ dân.
- Hạ tầng kỹ thuật Tân Nhựt: Đã thực hiện san lấp toàn khu, trạm xử lý nước thải giai đoạn 1, đường giao thông vỉa hè từ ranh dự án vào đến Khu B Khu lưu trú công nhân.

III. Những thay đổi chủ yếu trong 03 năm :

- Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV phấn đấu thể hiện đầy đủ vai trò là một trong các đơn vị hàng đầu trong việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của Thành phố trong lĩnh vực nhà ở thông qua việc xây dựng các căn hộ phục vụ cho các chương trình tái định cư, phục vụ cho việc giải tỏa các dự án lớn của Thành phố, chung cư hư hỏng nặng, nhà ở xã hội và nhà ở công nhân.
- Hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh UBND Thành phố giao hàng năm, phát triển vốn chủ sở hữu tại Tổng Công ty. Hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm đều có lãi, nâng cao thu nhập của người lao động, phát huy được thế mạnh của Tổng Công ty trong lĩnh vực địa ốc.
- Tập trung công tác cổ phần hóa Tổng Công ty. Thực hiện đảm bảo đúng đề án tái cơ cấu Tổng Công ty giai đoạn 2013-2015 theo Quyết định số 7432/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố nhằm cơ cấu lại doanh nghiệp theo chủ trương, kế hoạch của nhà nước.

IV. Những thuận lợi và khó khăn :

1. Thuận lợi:

Tổng Công ty thường xuyên được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Ủy ban nhân dân thành phố, sự hỗ trợ của các Ban ngành, kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong cơ chế, chính sách, tạo điều kiện cho Tổng công ty tham gia thực hiện các chương trình chỉnh trang đô thị, chương trình nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội và các chương trình khác của Thành phố.

2. Khó khăn:

Công ty Mẹ gặp khó khăn trong việc thu hồi vốn từ các dự án nhà xã hội, nhà tái định cư và nhất là dự án cải tạo nhà ở trên kênh rạch (dự án Rạch U Cây) từ đó bị động trong việc đầu tư vào các dự án đang và sắp triển khai.

V. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai :

1. Kế hoạch tài chính, kinh doanh :

- Tập trung mọi nguồn lực, phát huy sức mạnh tổng hợp, xây dựng và phát triển Tổng Công ty thành một trong những doanh nghiệp tăng trưởng bền vững về lĩnh vực bất động sản.

- Phân đầu mức tăng trưởng bình quân 8% đến 10%/năm.

- Tiếp tục phân đầu giữ vững vai trò là một trong các đơn vị hàng đầu trong việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của Thành phố trong lĩnh vực nhà ở thông qua việc xây dựng các căn hộ phục vụ cho các chương trình tái định cư phục vụ cho việc giải tỏa các dự án lớn của Thành phố, chung cư hư hỏng nặng, nhà ở xã hội và nhà ở công nhân.

- Tập trung chỉ đạo thực hiện cổ phần hóa Tổng Công ty và doanh nghiệp thành viên theo đúng lộ trình và quy định của Thủ tướng chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố. Thực hiện thoái vốn đầu tư tại các doanh nghiệp theo Phương án được phê duyệt.

- Tập trung xây dựng, đào tạo và phát triển đội ngũ cán bộ quản lý có năng lực đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ của Tổng Công ty sau tái cơ cấu theo hướng năng động và chuyên nghiệp, ổn định, bền vững và có hiệu quả.

2. Kế hoạch chương trình, dự án phát triển :

Tổng Công ty tiếp tục thực hiện và phát huy những ngành nghề hoạt động đúng theo định hướng và hiện đang hoạt động có hiệu quả, đồng thời đảm bảo đúng theo Đề án Tái cơ cấu Tổng Công ty do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt. Trên cơ sở định hướng phát triển như trên, Tổng Công ty xác định nhiệm vụ ngành nghề kinh doanh chính tập trung vào kinh doanh bất động sản.

Về ngành nghề kinh doanh chính là đầu tư, kinh doanh bất động sản, tiếp tục triển khai hoàn thành các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty; xúc tiến các dự án khác làm nguồn dự trữ các năm tiếp theo trong phạm vi năng lực mở rộng của Tổng Công ty.

Tổng Công ty định hướng mục tiêu trong thời gian tới là vẫn tiếp tục thực

hiện chương trình nhà ở của thành phố vì đó là trách nhiệm của doanh nghiệp thuộc thành phố.

Kiến toàn bộ máy quản lý, tăng cường đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ cán bộ quản lý doanh nghiệp đáp ứng yêu cầu quản trị trong cơ chế thị trường. Bố trí cán bộ lãnh đạo, quản lý và người đại diện phần vốn nhà nước đủ phẩm chất đạo đức, năng lực chuyên môn để làm tốt vai trò đại diện chủ sở hữu nhà nước tại doanh nghiệp.

Tích cực triển khai nghiên cứu ứng dụng, đầu tư đổi mới công nghệ, sản phẩm, dịch vụ; từng bước nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm, dịch vụ, đáp ứng tiêu chuẩn môi trường; thay thế dần các thiết bị, công nghệ tiêu tốn nhiều năng lượng, nguyên vật liệu; từng bước loại bỏ sản phẩm không thân thiện với môi trường để phát triển bền vững.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- HĐTV;
- Ban TGD;
- KSV;
- P. KTDA, KHKD, TCKT, VP;
- Lưu VP.



Hoàng Hải Đăng



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON DO CÔNG TY MẸ NẪM CỔ PHẦN CHỈ PHỐI

BIỂU SỐ 2

TT	Tên doanh nghiệp	Thực hiện năm 2017			Thực hiện năm 2018			Thực hiện năm 2019		
		Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ (%)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ (%)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ (%)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)
I	Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ									
1	Công ty TNHH MTV ĐO Bình Thạnh	52,70	100,00%	52,70	52,70	100,00%	52,70	52,70	100,00%	52,70
II	Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ cổ phần chỉ phối									
1	Công ty CP DT XD&KDN Sài Gòn	30,00	51,71%	15,51	30,00	51,71%	15,51	30,00	51,71%	15,51
2	Công ty CP Địa ốc 10	30,00	51,00%	15,30	30,00	51,00%	15,30	30,00	51,00%	15,30
3	Công ty CP Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5	512,00	99,68%	362,15	512,00	99,68%	362,15	512,00	99,68%	362,15
4	Công ty CP Địa ốc Tân Bình	80,60	51,00%	41,11	80,60	51,00%	41,11	80,60	51,00%	41,11