



U.B.N.D TP.HỒ CHÍ MINH  
**TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
**TNNH MỘT THÀNH VIÊN**  
 Mã số thuế: 0301479844  
 Số 15/CBTT-TCT-KHKD

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 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: 2020**

**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 2017	Thực hiện năm 2018	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020
1	Doanh thu	Tr.đ	1.170.412	1.143.750	904.648	660.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	482.438	505.015	552.752	193.000
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	466.863	307.507	536.605	165.552
4	Kế hoạch đầu tư phát triển	Tr.đ				
a)	- Nguồn ngân sách	"				
b)	- Vốn vay và nợ thuê tài chính	Tr.đ	523.000	560.000	594.000	614.000
c)	- Vốn khác	"				
5	Số người quản lý	Người	8,00	7,92	7,29	
-	Người quản lý chuyên trách	Người	7,83	7,92	7,29	
-	Người quản lý không chuyên trách	Người	0,17			
6	Số lao động	Người	106	110	113	118
7	Tổng quỹ lương	Tr.đ	25.069	25.482	25.409	25.172
-	Quỹ lương, thù lao người quản lý	Tr.đ	4.468,96	4.372	3.978	3.332
-	Quỹ lương người lao động	Tr.đ	20.600	21.110	21.431	21.840



**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 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 842m<sup>3</sup>/ngày đêm, tiếp tục thi công các hạng mục san lấp, hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải và cây xanh, nghiệm thu thảm bê tông nhựa hạt trung và hoàn thiện vỉa hè một phần đường số 1 và số 2.
- Dự án An Hội 1 (quy mô 576 căn hộ): Đang giải quyết tranh liên quan đến giải phóng mặt bằng trong phạm vi đất dự án An Hội 1.
- 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): Đang điều chỉnh chấp thuận đầu tư theo ý kiến của 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 do UBND Thành phố phê duyệt 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 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%/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.

Kiện 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. *3/14*

Nơi nhận:

- HĐTV;
- Ban TGD;
- P. KTDA, TCKT, VP;
- Lưu VT, KHKD. *c*

**KT TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Hương Hải Đăng*

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON DO CÔNG TY MẸ NĂM CỔ PHẦN CHI PHỐI

	Tên doanh nghiệp	Thực hiện 2017			Thực hiện 2018			Thực hiện 2019			Kế hoạch 2020		
		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)	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ (%)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)
<b>I Các Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ</b>													
1	Công ty TNHH MTV ĐO Bình Thạnh	52,70	100,00%	52,7	52,70	100,00%	52,7	52,70	100,00%	52,7	100,00%	52,7	52,7
<b>II Các Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ cổ phần chi phối</b>													
1	Công ty CP ĐT XD&KDN Sài Gòn	30,00	51,71%	15,51	30,00	51,71%	15,51	30,00	51,71%	15,51	51,71%	30,00	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	51,00%	30,00	15,30
3	Công ty CP Phát triển Địa ốc Sài Gòn	512,00	99,68%	362,15	512,00	99,68%	362,15	512,00	99,68%	362,15	99,68%	512,00	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	51,00%	80,60	41,11

