

Số: 851/QLKDN-KHĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 6 năm 2024

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH  
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:**

**Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023:**

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

| TT | Chỉ tiêu                           | ĐVT     | Kế hoạch | Giá trị thực hiện* | 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 | 639,753  | 607,561            |   |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế               | Tỷ đồng | 145,760  | 105,429            |   |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế                 | Tỷ đồng | 119,796  | 85,302             |   |
| 5  | Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước  | Tỷ đồng | 494,847  | 439,881            |   |
| 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   | 139      | 139                |   |
| 9  | Tổng quỹ lương                     | Tỷ đồng | 28,350   | 28,828             |   |
| a) | Quỹ lương quản lý                  | Tỷ đồng | 3,485    | 3,485              |   |
| b) | Quỹ lương lao động                 | Tỷ đồng | 24,865   | 25,343             |   |

(\*) Số liệu theo Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2023 của HMTCT.

Công ty thực hiện các chỉ tiêu hoạt động tài chính năm 2023 như sau:

- Doanh thu thực hiện là 607,561 tỷ đồng, đạt 95% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 105,429 tỷ đồng, đạt 72% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế là 85,302 tỷ đồng, đạt 71% so với kế hoạch.
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước là 439,881 tỷ đồng, đạt 89% so với kế hoạch.

#### **Về doanh thu:**

Trong năm 2023, doanh thu thực hiện đạt 95% so với kế hoạch do Công ty chưa thực hiện thoái vốn đầu tư tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển TP.HCM (HDBank), các đơn vị thuê đề nghị trả nhà nên doanh thu bị giảm và Công ty thực hiện giảm tiền thuê nhà do được Cơ quan thuế giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ về giảm tiền thuê đất của năm 2021 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19.

#### **Về chi phí:**

Trong năm 2023, chi phí tiền thuê đất (i) tăng do truy thu được điều chỉnh giá theo thông báo nộp thuế năm 2023 nhưng yêu cầu nộp tiền thuê đất năm 2022; (ii) Đối với các địa chỉ nhà hội đoàn, Công ty chỉ tính trên phần diện tích Công ty quản lý, nhưng thực tế Công ty phải thực hiện nộp theo Thông báo của cơ quan thuế trên toàn bộ diện tích khu đất (bao gồm phần diện tích không do Công ty quản lý).

❖ Nếu loại trừ các yếu tố khách quan nêu trên thì thực hiện năm 2023 so với kế hoạch năm 2023 của Công ty như sau:

- Doanh thu thực hiện là 646,015 tỷ đồng đạt 101% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 146,946 tỷ đồng, đạt 101% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2023 là 119,095 tỷ đồng, đạt 99% so với kế hoạch.
- Thuế và các khoản nộp ngân sách thực hiện năm 2023 là 497,127 tỷ đồng, đạt 100,5% so với kế hoạch.

**a. Những việc làm được:**

- Thực hiện công tác quản lý (bao gồm nhà kinh doanh thuộc sở hữu Nhà nước và nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước) và công tác bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định.

- Đảm bảo tiến độ giải ngân kế hoạch vốn đầu tư công năm 2023 theo cam kết của Công ty với Ủy ban nhân dân thành phố tại dự án Trung tâm Khởi nghiệp Sáng tạo Thành phố số 123 Trương Định, quận 3.

- Theo dõi và chỉ đạo Người đại diện phần vốn nhà nước báo cáo kịp thời về tình hình thi hành án tại Công ty Phát triển Căn hộ Hướng Công viên.

Xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh; Kế hoạch đầu tư phát triển 05 năm giai đoạn 2021-2025 và Chương trình hành động thực hiện các giải pháp nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Báo cáo HFIC về kiểm điểm làm rõ trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân liên quan các nội dung được nêu tại Thông báo Kết quả kiểm toán số 786/Tb-KTNN ngày 19/12/2022 và báo cáo Kiểm toán ngày 19/12/2022 của Kiểm toán nhà nước.

- Đánh giá tình hình thực hiện ngân sách nhà nước năm 2023; xây dựng dự toán năm 2024 và kế hoạch tài chính – ngân sách nhà nước 03 năm 2024-2026 của Công ty.

**b. Một số khó khăn, tồn tại:**

- Thực hiện điều chỉnh giá thuê do áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 05/2023/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố, Công ty gặp khó khăn trong việc thương thảo ký lại hợp đồng với đơn vị thuê, một số đơn vị thuê chưa thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn dẫn đến nợ tồn đọng và làm giảm nguồn thu của Công ty. Đối với các đơn vị thuê không thanh toán tiền thuê, 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.

124  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
CHÍNH  
TRỊ  
VIỆT  
NAM  
T. P.

## II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

### 1. 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:

Gói thầu số 6 “thi công xây dựng công trình phần ngầm đến bê tông sàn tầng 1 và chống mối công trình” đang hoàn thiện kết nối đồng bộ với gói thầu số 7 “thi công xây dựng công trình trừ phần ngầm đến bê tông sàn tầng 1 và chống mối công trình”.

Gói thầu số 7: Phần xây lắp cơ bản hoàn thành (khôi nhà chính), tuy nhiên do vướng mặt bằng nên không thể thực hiện các công tác thi công tường rào, hạ tầng, cảnh quan ngoài nhà. Phần thiết bị hoàn thành đạt 90% khối lượng hợp đồng (chưa bao gồm các công tác điều chỉnh dự án và phát sinh).

#### ❖ Kết quả giải ngân:

Trong năm 2023 Công ty đã thực hiện giải ngân đạt 99% so với kế hoạch vốn, đảm bảo tiến độ giải ngân theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố (Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo tỷ lệ giải ngân năm 2023 đạt từ 95% theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 5270/UBND-DA ngày 24/10/2023).

*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<br>(Từ vốn ngân sách nhà nước) | 231,925   | Từ năm 2019 đến năm 2024  |

**2. Các khoản đầu tư tài chính:** Chi tiết đính kèm Báo cáo tình hình đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư tài chính năm 2023 của Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà thành phố.

### **III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TẠI 4 XÍ NGHIỆP TRỰC THUỘC:**

Đánh giá tình hình hoạt động của 4 Xí nghiệp trực thuộc 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 hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện là 1,842 tỷ đồng, đạt 57% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là âm 0,762 tỷ đồng.

#### **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 hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện là 1,829 tỷ đồng, đạt 117% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là âm 1,318 tỷ đồng.

#### **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 hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện là 2,862 tỷ đồng, đạt 61% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 0,123 tỷ đồng, đạt 65% so với kế hoạch

#### **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.

062  
TY  
H  
H V  
ĐOAN  
PHÓ  
MIN  
HỒ C

Chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện là 4,465 tỷ đồng, đạt 127% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 1,473 tỷ đồng, đạt 113% so với kế hoạch.

*Bảng số 3: Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại 4 Xí nghiệp trực thuộc*

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

| TT | 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  | Xí nghiệp Xây dựng và Sửa chữa nhà       | 3,124       | 3,124                          | 7,754        | 1,842     | (0,762)              | (0,762)            | (0,762)                     | 0,001                             | 4,629            |
| 2  | Xí nghiệp Thiết kế và Trang trí nội thất | 5,975       | 5,975                          | 7,283        | 1,829     | (1,318)              | (1,492)            | (1,492)                     | 0,220                             | 1,309            |
| 3  | Xí nghiệp Xây dựng và Trang trí nội thất | 3,203       | 3,203                          | 4,379        | 2,862     | 0,123                | 0,078              | 0,078                       | 0,110                             | 1,176            |
| 4  | Xí nghiệp Dịch vụ và Quản lý nhà         | 1,108       | 1,108                          | 6,915        | 4,465     | 1,473                | 1,179              | 1,179                       | 0,517                             | 5,807            |

*(Báo cáo này thay thế Báo cáo số 796/QLKDN-KHĐT ngày 12/6/2024) ./.*

**Nơi nhận:**

- Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM;
- Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP.HCM;
- HĐTV, KSV, BGD Công ty;
- P.TCHC;
- Lưu: VT, KHĐT. PT.

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Ngô Mai Hoàng Yến**



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NĂM 2023**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính)

| STT | Tên công ty con, công ty liên kết             | Vốn góp của doanh nghiệp, giá trị đầu tư |           |                          |                   |           |                          | Vốn Điều lệ | Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết | Doanh thu    |                | Lợi nhuận sau thuế |                | Cổ tức hoặc lợi nhuận được chia năm báo cáo | Tỷ lệ lợi nhuận được chia trên vốn đầu tư (%) | Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn của công ty con, công ty LK | Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty LK |
|-----|---|--|-----------|--------------------------|-------------------|-----------|--------------------------|-------------|--|--------------|----------------|--------------------|----------------|---|---|--|---|
|     |   | Giá trị vốn góp                          |           |                          | Tỷ lệ vốn góp (%) |           |                          |             |  | Kỳ/Năm trước | Kỳ/Năm báo cáo | Kỳ/Năm trước       | Kỳ/Năm báo cáo |   |   |  |   |
|     |   | Kế hoạch                                 | Năm trước | Tại thời điểm 31/12/2023 | Kế hoạch          | Năm trước | Tại thời điểm 31/12/2023 |             |  |              |                |                    |                |   |   |  |   |
| -1  | -2  | -3                                       | -4        | -5                       | -6                | -7        | -8                       | -9          | -10  | -11          | -12            | -13                | -14            | -15   | (16)=(15)/(5)                                 | -17  | -18   |
| II  | <b>Công ty liên kết</b>                       |  |           |                          |                   |           |                          |             |  |              |                |                    |                |   |   |  |   |
| 1   | Công ty Phát triển Căn hộ Hướng Công viên     | 29.475                                   | 29.475    | 29.475                   | 23,8%             | 23,8%     | 23,8%                    |             |  |              |                |                    |                |   |   |  |   |
| 2   | Công ty Liên doanh Căn hộ Công viên Nguyễn Du | 34.802                                   | 34.802    | 34.802                   | 30,0%             | 30,0%     | 30,0%                    | 138.407     | 269.685  | 50.831       | 51.697         | 5.649              | 7.064          | 6.414                                       | 18,43%  |  |   |
| 3   | Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định         | 30.000                                   | 30.000    | 30.000                   | 4,9%              | 4,9%      | 4,9%                     | 378.700     | 496.484  | 13.900       | 17.448         | 319                | 392            |   |   |  |   |
| 4   | Công ty CP Đầu tư Lavenue                     | 155.000                                  | 155.000   | 155.000                  | 20,0%             | 20,0%     | 20,0%                    | 775.000     | 737.745  |              |                |                    |                |   |   |  |   |
| 5   | Công ty CP Đầu tư Nhà Sài Gòn                 | 40.000                                   | 2.400     | 2.400                    | 40,0%             | 40,0%     | 40,0%                    | 6.000       | 6.924  | 287          | 373            | 217                | 298            |   |   |  |   |
| III | <b>Đầu tư tài chính</b>                       |  |           |                          |                   |           |                          |             |  |              |                |                    |                |   |   |  |   |
| 1   | Ngân hàng TMCP Phát Triển                     |  | 4.061     | 4.061                    | 0,0%              | 0,1%      | 0,1%                     | 29.076.321  | 29.198.918                                       | 37.690.613   | 57.795.145     | 8.209.470          | 10.336.013     |   |   |  |   |

**Đánh giá của doanh nghiệp:**

- Ngày 28/07/2023, Cục Thi hành án Dân sự Thành phố có văn bản số 12676/TB-CTHADS, theo đó số tiền GVC còn phải thi hành án là 147.709 triệu đồng. Hiện nay, GVC đang kiến nghị Toà án Nhân dân Thành phố xác định khoản nợ nghĩa vụ tài chính với cơ quan nhà nước và khoản nợ phải trả khác của GVC, đồng thời thực hiện các bước để mở thủ tục phá sản GVC.

Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định : Lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 392 triệu đồng. Doanh nghiệp đảm bảo nguồn vốn CSH.

- Công ty CP Đầu tư Lavenue : Ngày 13/07/2022, Cục Thi hành án Dân sự TP. HCM có quyết định thi hành án chủ động số 2489/QĐ-CTHADS. Theo đó, trả lại cho Công ty CP Đầu tư Lavenue số tiền 126.276 triệu đồng. Lavenue có nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho HMTC. Hiện nay, Công ty vẫn đang chờ hướng dẫn của Sở Tài chính và Cục Thi hành án Dân sự TP. HCM để được nhận lại số tiền nêu trên.

- Công ty CP Đầu tư Nhà Sài Gòn : chưa có hoạt động đầu tư.

- Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM : Năm 2023, HDBank thực hiện Nghị quyết số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2022, HMTC đã nhận 1.276 triệu đồng bằng tiền và 191.428 cổ phiếu. Tổng số cổ phiếu HMTC sở hữu đến 31/12/2023 là 1.467.619 cổ phiếu.

Người lập biểu

Nguyễn Anh Thư



GIÁM ĐỐC  
 PHÓ GIÁM ĐỐC

Ngô Mai Hoàng Yến