

Số: 1164 /QLKDN-KHĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2023

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH  
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:**

**Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022:**

*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	581,833	565,930	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	141,893	17,849	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	116,719	15,073	
5	Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước	Tỷ đồng	408,010	411,814	
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	143	139	
9	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	28,081	28,479	
a)	Quỹ lương quản lý	Tỷ đồng	3,485	3,485	
b)	Quỹ lương lao động	Tỷ đồng	24,596	24,994	

(\*) Số liệu theo Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2022 của HMTCC.

Công ty thực hiện các chỉ tiêu hoạt động tài chính năm 2022 như sau:

- Doanh thu thực hiện là 565,930 tỷ đồng, đạt 97% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 17,849 tỷ đồng, đạt 13% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế là 15,073 tỷ đồng, đạt 13% so với kế hoạch.
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước là 411,814 tỷ đồng, đạt 101% so với kế hoạch.

#### **Về doanh thu:**

Trong năm 2022, doanh thu thực hiện đạt 97% 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 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2021 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19.

#### **Về chi phí:**

Tiền thuê đất: (i) Trong năm chi phí tiền thuê đất tăng do Công ty thực hiện nộp truy thu tiền thuê đất đối với các địa chỉ nhà, đất cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền thuê đất năm 2022 nhưng yêu cầu thực hiện nộp tiền thuê đất của những năm trước; (ii) Đối với các địa chỉ nhà đan xen, có hình thể đặc biệt khi tính giá thuê nhà cho các đơn vị (trong cơ cấu giá thuê có bao gồm tiền thuê đất) Công ty chỉ tính trên phần diện tích Công ty quản lý, nhưng hiện nay 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).

Chi phí tài chính: Thực hiện năm 2022 tăng do Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tại dự án số 8-12 Lê Duẩn, quận 1.

Nếu loại trừ các yếu tố khách quan nêu trên thì thực hiện năm 2022 so với kế hoạch năm 2022 của Công ty như sau:

- Doanh thu thực hiện năm 2022 đạt 105% so với kế hoạch, tăng 6% so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí thực hiện năm 2022 đạt 100,02% so với kế hoạch, tăng 3% so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2022 đạt 102% so với kế hoạch, tăng 19% so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2022 đạt 102% so với kế hoạch, tăng 9% so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế và các khoản nộp ngân sách thực hiện năm 2022 đạt 101% so với kế hoạch, tăng 17% so với cùng kỳ năm trước.

#### **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 2022 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 chặt chẽ các hoạt động liên doanh, liên kết của Công ty. Cụ thể như Hội đồng thành viên chỉ đạo Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty Căn hộ Hướng công viên (GVC) theo dõi chặt chẽ quá trình thi hành án; theo dõi quá trình thi hành án tại Công ty cổ phần Đầu tư Lavenue; Người đại diện phần vốn Nhà nước theo dõi và báo cáo kịp thời về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty Liên doanh Căn hộ Công viên Nguyễn Du.

#### **b. Một số khó khăn, tồn tại:**

Do ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19 từ năm 2021, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thuê nhà chưa hồi phục hoàn toàn dẫn đến nhiều đơn vị thuê xin trả nhà, đa số các đơn vị thuê không thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn dẫn đến nợ tồn đọng tăng.

## **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:

2-C  
VIỆN  
ĐANG N  
HỒ  
HÌNH  
ĐỒ CHỈ

Đã thi công hoàn thành phần kết cấu, đang triển khai các công tác hoàn thiện gói thầu số 6 thi công xây dựng công trình phần ngầm đến bê tông sàn tầng 1 và chống mối công trình.

Đã thi công hoàn thành phần kết cấu, đang triển khai các công tác hoàn thiện gói thầu số 7 thi công xây dựng công trình (trừ phần ngầm đến bê tông sàn tầng 1 và chống mối công trình).

❖ **Kết quả giải ngân:**

Trong năm 2022 Công ty đã thực hiện giải ngân đạt 85,41% 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 2022 phải đạt từ 85% trở lên).

*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 (Từ vốn ngân sách nhà nước)	192,576	Từ năm 2019 đến năm 2023

**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 2022 của Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà thành phố.

### III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON:

Đánh giá tình hình hoạt động của các công ty mà doanh nghiệp nắm trên 50% vốn điều lệ, cụ thể 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 2022 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện là 10,725 tỷ đồng, đạt 96% so với kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế là âm 0,073 tỷ đồng do thực hiện theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước Khu vực IV về việc loại trừ 5,5% lợi nhuận định mức công trình sửa chữa.

## **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 2022 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện là 2,027 tỷ đồng, đạt 128% so với kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế là âm 0,623 tỷ đồng do thực hiện theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước Khu vực IV về việc loại trừ 5,5% lợi nhuận định mức công trình sửa chữa.

## **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 2021 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện là 16,641 tỷ đồng, đạt 145% so với kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế là âm 0,381 tỷ đồng do thực hiện theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước Khu vực IV về việc loại trừ 5,5% lợi nhuận định mức công trình sửa chữa.

## **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; 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.

Chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 cụ thể như sau:



- Lợi nhuận trước thuế là 2,041 tỷ đồng, đạt 91% so với kế hoạch do thực hiện theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước Khu vực IV về việc loại trừ 5,5% lợi nhuận định mức công trình sửa chữa.

*Bảng số 3: Tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh tại các Công ty con do Công ty mẹ nắm cổ phần chi phối*

*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
<i>1 Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ</i>										
1.1	Xí nghiệp Xây dựng và Sửa chữa nhà	3,124	3,124	4,284	10,300	0,301	0,241	-	1,091	1,159
1.2	Xí nghiệp Thiết kế và Trang trí nội thất	5,975	5,975	7,499	4,373	(0,510)	(0,510)	-	0,436	1,524
1.3	Xí nghiệp Xây dựng và Trang trí nội thất	3,203	3,203	4,540	10,595	0,159	0,126	-	0,737	1,337
1.4	Xí nghiệp Dịch vụ và Quản lý nhà	1,108	1,108	8,093	6,082	2,426	1,941	1,941	0,826	6,986

*Nơi nhận:*

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

**GIÁM ĐỐC**



**Trương Trọng Thảo**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NĂM 2022**  
 (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
		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 31/12/2022	Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2022									
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	(16)=(15)/(5)	-17
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%	116.006	268.635	54.304	50.831	15.291	5.649	6.632	19,06%	-
3	Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định	30.000	30.000	30.000	4,9%	4,9%	4,9%	378.700	496.092	13.581	13.900	1.615	319	-	-	-
4	Công ty CP Đầu tư Lavenue	155.000	155.000	155.000	20,0%	20,0%	20,0%	775.000	775.000	-	-	-	-	-	-	-
5	Công ty CP Đầu tư Nhà Sài Gòn	40.000	2.400	2.400	40,0%	40,0%	40,0%	100.000	-	-	-	-	-	-	-	-
III	<b>Đầu tư tài chính</b>															
1	Ngân hàng TMCP Phát Triển	-	4.061	4.061	0,0%	0,1%	0,1%	25.303.429	38.994.886	29.516.931	37.690.613	6.453.499	8.209.470	255.238	-	x

**Danh giá của doanh nghiệp:**

- Trong năm 2022, GVC thực hiện thi hành án phải bán giao tài sản cho đơn vị trúng đấu giá vào ngày 07/04/2022 nên việc kinh doanh của GVC phải dừng hoạt động. Trong thời gian chờ Cục thi hành án Dân sự Thủ tục dự án xác định nợ phải trả cho các chủ nợ, người Đại diện pháp luật của GVC đã ủy quyền cho Giám đốc điều hành GVC và đơn vị tư vấn luật Bách Việt, thay mặt làm việc với cơ quan thi hành án cho đến khi hoàn tất thủ tục dự án
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định : Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 319 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 2483/QĐ-CTHADS. Theo đó, trả lại cho Công ty CP Đầu tư Lavenue số tiền 126.276 triệu đồng. Công ty CP Đầu tư Lavenue có nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho HMTC. Hiện nay, Công ty vẫn đang chờ hướng dẫn của 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 : Đến tháng 10/2022, HDBank thực hiện Nghị quyết số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2022 thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2021, với tỷ lệ 25% trị lợi nhuận chưa phân phối. Số cổ phiếu HMTC nhận được là 255.238 cổ phiếu. Tổng số cổ phiếu HMTC sở hữu đến 31/12/2022 là 1.276.191 cổ phiếu

Người lập biểu



Nguyễn Anh Thư

