

Số: 859/QLKDN-KHĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 6 năm 2022

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH  
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM  
2021:**

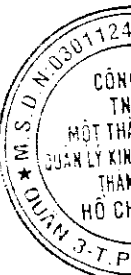
*Bảng số 1: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp:*

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2021	Giá trị thực hiện năm 2021 (*)	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	592,896	551,066	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	151,278	122,093	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	124,261	108,532	
5	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Tỷ đồng	461,977	352,104	
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	155	147	
9	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	29,906	26,035	
a)	Quỹ lương quản lý	Tỷ đồng	3,401	2,958	
b)	Quỹ lương lao động	Tỷ đồng	26,505	23,077	

Công ty thực hiện các chỉ tiêu hoạt động tài chính năm 2021 như sau:

- Doanh thu thực hiện là 551,066 tỷ đồng, đạt 93% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 122,093 tỷ đồng, đạt 81% so với kế hoạch.

(\*) Số liệu theo Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty HMTTC.



- Lợi nhuận sau thuế là 108,532 tỷ đồng, đạt 87% so với kế hoạch.
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước là 352,104 tỷ đồng, đạt 76% so với kế hoạch.

**a. Những việc làm được:**

- Thực hiện nghiêm túc Chỉ thị số 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phòng, chống dịch Covid-19.
- Đảm bảo chăm lo đời sống, thu nhập cho người lao động trong thời gian dịch bệnh Covid-19 kéo dài.
- Thực hiện công tác quản lý và 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 2021 đạt 100% 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.

**b. Một số khó khăn, tồn tại:**

Do ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19 từ năm 2020, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thuê nhà chưa hồi phục hoàn toàn nên việc dịch bệnh tiếp tục tái diễn trong năm 2021 đã làm cho đơn vị thuê càng thêm khó khăn, nhiều đơn vị xin giảm giá tiền thuê 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:

Trong năm 2021 Công ty HMTTC được Ủy ban nhân dân thành phố giao kế hoạch vốn đợt 1 là 50 tỷ đồng theo Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 và kế hoạch vốn đợt 2 là 32,5 tỷ đồng đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua tại kỳ họp tháng 10 năm 2021 để thực hiện dự án Trung

tâm Khởi nghiệp Sáng tạo Thành phố. Tổng vốn trong năm 2021 được giao là 82,5 tỷ đồng. Công ty đạt 100% kế hoạch vốn được giao năm 2021.

❖ Những khó khăn, vướng mắc: Không có:

*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)	120,585	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 2021 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 2021 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện là 10,300 tỷ đồng, đạt 95% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 0,301 tỷ đồng, đạt 69% so với kế hoạch.

#### 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 2021 cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện là 4,373 tỷ đồng, đạt 66% so với kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế là âm 0,510 tỷ đồng do ảnh hưởng tình hình từ dịch bệnh nên hoạt động sản xuất kinh doanh bị âm.

### 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 10,596 tỷ đồng, đạt 117% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 0,159 tỷ đồng, đạt 44% 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.

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

- Doanh thu thực hiện là 6,082 tỷ đồng, đạt 121% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế là 2,426 tỷ đồng, đạt 114% so với kế hoạch.

*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

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
1.3	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:**

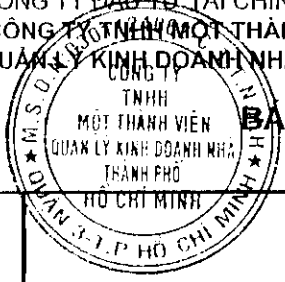
- Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM;
- Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP.HCM;
- HĐQT, KSV, BGD Công ty;
- P.TCHC;
- Lưu: VT, KHĐT. PT.

**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 2021**

(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 31/12/2021	Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 31/12/2021										
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	15	(16)=(15)/(5)	-17	-18
<b>II</b>	<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%	123.846	(190.732)	21.734	17.935	(10.650)	(11.970)	-	-	-	-
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	267.802	55.148	54.304	16.767	15.291	7.066	20,30%	-	-
3	Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định	30.000	30.000	30.000	4,9%	4,9%	4,9%	378.700	493.815	8.771	13.581	1.466	399	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>III</b>	<b>Đầu tư tài chính</b>																
1	Ngân hàng TMCP Phát Triển TPHCM	-	4.061	4.061	0,00%	0,05%	0,05%	20.072.906	30.790.113	25.268.257	29.557.611	4.646	6.453	204.190	-	X	X

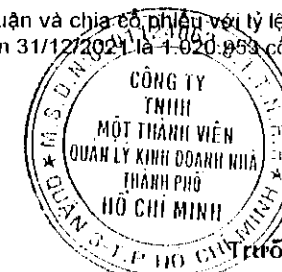
**Đánh giá của doanh nghiệp:**

- Việc đầu tư vốn vào Công ty PT Căn hộ Hướng CV không hiệu quả. Ngày 10/12/2021, Cục THA Dân sự TP có văn bản triệu tập số 708/GTT-CTHADS về giải quyết việc THA liên quan đến việc thẩm định giá đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình gắn liền với đất 101 Nguyễn Du. Ngày 15/12/2021, Cục THA Dân sự TP đã có buổi làm việc với GVC và HDReal, về giá khởi điểm thực hiện đấu giá lần 2. Dự kiến trong quý I/2022 Cục THA Dân sự TP sẽ thực hiện phiên đấu giá lần 2.

- Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định : Lợi nhuận sau thuế năm 2021 đạt 399tr đ. Doanh nghiệp đảm bảo nguồn vốn CSH.
- Công ty CP Lavenue : hiện chưa có kết luận của TTCP theo QĐ 112/QĐ-TTCT ngày 25/8/2016 do đó các vấn đề liên quan đến dự án đang tạm ngưng, chờ ý kiến của UBNDTP và FTCP.
- Công ty CP Đầu tư Nhà Sài Gòn : chưa có hoạt động đầu tư.
- Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM : Đến tháng 10/2021, HDBank thực hiện Nghị quyết số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2021 phân phối lợi nhuận và chia cổ phiếu với tỷ lệ 25% trên nguồn lợi nhuận chưa phân phối, điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 20.072.906 triệu đồng. Số cổ phiếu HMTCT nhận được là 204.190 cổ phiếu. Tổng số cổ phiếu HMTCT sở hữu đến 31/12/2021 là 1.020.993 cổ phiếu.

Người lập biểu

Nguyễn Anh Thư



Giám đốc

Trương Trọng Thảo