

**Biểu số 3: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**
(Theo Nghị định 47/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ)

**BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
MSDN: 0100106144**

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2021

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

- Thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp:

+ Những ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 tác động toàn diện đến mọi ngành nghề, lĩnh vực hoạt động của TCT, từ hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản đến các ngành nghề có liên quan. Thị trường bất động sản trầm lắng, không có giao dịch;

+ Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật trong quản lý vốn và tài sản đối với các doanh nghiệp Nhà nước, trong quản lý đầu tư và xây dựng, kinh doanh bất động sản, Nhà ở,... phát sinh nhiều thủ tục hành chính trong quá trình triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án phát triển đô thị và nhà ở, nhất là đối với các doanh nghiệp Nhà nước gây ảnh hưởng nhất định đến sự chủ động, linh hoạt và cơ hội kinh doanh của doanh nghiệp trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gay gắt; Các quy định hiện hành trong Luật Đầu thầu, Luật quản lý vốn nhà nước làm hạn chế sức mạnh tổng hợp cả bộ máy Công ty mẹ - Công ty con Tổng công ty;

+ Việc hoàn thiện các thủ tục liên quan đến đầu tư, kinh doanh các dự án tại một số địa phương kéo dài do thủ tục hành chính của các cơ quan có liên quan;

+ Quá trình triển khai công tác cổ phần hóa mất nhiều thời gian và công sức; công tác sắp xếp, kê khai, phê duyệt quỹ đất, quỹ nhà theo Nghị định 126/2017/NĐ-CP ảnh hưởng đến công tác kinh doanh dự án HUDTOWER cũng như tiến độ thoái vốn các đơn vị thành viên của Tổng công ty và tiến độ các thoái vốn tại các doanh nghiệp do đơn vị thành viên TCT góp vốn;

+ Một số quy định trong Nghị định 126/2017/NĐ-CP về công tác cổ phần hóa chưa được hướng dẫn rõ ràng, có nhiều nội dung vướng mắc cần tháo gỡ khi tổ chức thực hiện, nhất là đối với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản như Tổng công ty.

+ Những bất cập, vướng mắc, không rõ ràng trong hệ thống quy định pháp luật có liên quan đến quản lý vốn và tài sản doanh nghiệp Nhà nước, quản lý tài sản công, kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng,.. dẫn đến tiềm ẩn những nguy cơ rủi ro pháp lý cho đơn vị trong quá trình triển khai hợp đồng sản xuất kinh doanh, tái cơ cấu doanh nghiệp;

+ Quy mô vốn và dòng tiền của Công ty mẹ và một số đơn vị thành viên trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển các dự án phát triển đô thị và nhà ở; nguồn vốn nhà nước đầu tư cho Tổng công ty chưa đủ theo Vốn

điều lệ của Tổng công ty theo đăng ký kinh doanh và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty.

BẢNG SỐ 1: MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Các 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	Doanh thu	Tỷ đồng	1.700	2.547	
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	160	320	
4	Thuế và các khoản đã nộp cho Nhà nước	Tỷ đồng	1.050	1.595	
5	Tổng số lao động	Người	555	550	
6	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	174,788	184,640	
a)	Quỹ lương quản lý	Tỷ đồng	7,544	9,052	
b)	Quỹ lương lao động	Tỷ đồng	167,244	175,588	

Lưu ý: (*) Công ty mẹ là doanh nghiệp nhà nước cung cấp thông tin các chỉ tiêu hợp nhất của mô hình công ty mẹ - công ty con

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

1. Đánh giá tình hình thực hiện các Dự án có tổng mức vốn từ nhóm B trở lên (theo phân loại quy định tại Luật Đầu tư công); tiến độ thực hiện; những khó khăn, vướng mắc trong trường hợp dự án không đảm bảo tiến độ đã được phê duyệt:

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 (từ năm...đến năm...)
A	Dự án nhóm A						
1	Khu đô thị mới HUD - Sơn Tây	1.224,23	244,85	367,27	612,12	972,56	Từ năm 2010 đến hết năm 2022
2	Khu đô thị mới Vân Canh	1.917,73	533,13	749,83	634,77	1.465,10	Từ năm 2007 đến hết năm 2027
3	Khu đô thị mới Nam An Khánh	1.607,74	321,55	482,32	803,87	0,00	Từ năm 2008 đến năm 2028
4	Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm	2.147,66	623,90	1.073,83	449,93	1.271,11	Từ năm 2007 đến hết năm 2023
5	Khu đô thị mới Phú Mỹ	1.887,59	377,52	519,47	990,61	910,02	Từ năm 2009 đến hết năm 2023
6	Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ Giai đoạn 1	3.106,65	1.093,54	1.295,47	717,63	1.004,16	Từ năm 2008 đến hết năm 2026

7	Khu đô thị mới Đồng Tăng Long	3.440,19	733,11	1.841,54	865,55	2.130,97	Từ năm 2004 đến hết năm 2019
8	Dự án cải tạo chính trang tuyến phố Ngô Gia Tự và đầu tư xây dựng HTKT Khu đô thị mới Việt Hưng	3.273,45	1.152,25	1.365,03	756,17	1.406,36	Từ năm 2003 đến hết năm 2024
9	Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2	1.873,02	552,54	618,85	701,63	1.231,90	Từ năm 2011 đến hết năm 2021
10	Tòa nhà Văn phòng HUDTOWER	2.059,08	609,69	1.049,31	400,08	1.768,06	Từ năm 2009 đến hết năm 2022
11	Khu dân cư số 6 thuộc khu dân cư công viên giải trí Hiệp Bình Phước	1.486,04	297,21	535,72	653,12	382,52	Từ năm 2004 đến hết năm 2021
B	Dự án nhóm B						
1	Khu dân cư số 5	734,65	146,93	332,87	254,85	151,95	Từ năm 2018 đến hết năm 2023

2. Các khoản đầu tư tài chính.

Tính đến thời điểm 31/12/2020, tổng số vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp là 1.379 tỷ đồng, trong đó: đầu tư vào công ty con là 1.326 tỷ đồng; đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết là 91,9 tỷ đồng và đầu tư tài chính khác là 2,8 tỷ đồng, trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư là 41,3 tỷ đồng.

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

Tại thời điểm 31/12/2020, Tổng công ty HUD có 16 công ty con, trong đó 01 Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ là Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS và 15 Công con do Công ty mẹ nắm giữ trên 50% vốn điều lệ với tổng số vốn đầu tư của Công ty mẹ là: 1.326 tỷ đồng.

Trong năm 2020, tổng doanh thu của các công ty con đạt 1.825,5 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế của 16 công ty con năm 2020 đạt 147,5 tỷ đồng.

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

TT	Tên đơn vị	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tổng vốn đầu tư của Công ty mẹ (tỷ đồng)	Tổng tài sản (tỷ đồng)	Doanh thu (tỷ đồng)	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	Lợi nhuận nộp về Công ty mẹ (tỷ đồng)	Thuế và các khoản nộp NSNN (tỷ đồng)	Tổng nợ phải trả (tỷ đồng)
I	Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ	498,0	498,0	611,1	265,2	26,8	22,2	17,7	30,0	113,1
1	Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	498,0	498,0	611,1	265,18	26,8	22,2	17,7	30,0	113,1
II	Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	1.435,2	827,6	4.080,6	1.560,4	150,1	125,3	89,4	250,7	2.104,2
1	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	100,0	61,1	816,6	355,4	3,4	0,1	3,1	7,5	681,0
2	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	89,6	49,2	124,4	0,9	0,6	0,5	3,7	0,5	9,5
3	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	100,0	52,4	262,4	122,3	1,8	1,4	4,6	0,3	111,7
4	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	150,0	92,3	801,0	319,0	23,0	17,8	4,6	195,5	589,0

5	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	200,0	102,0	639,5	194,5	86,3	74,3	45,9	0,6	176,0
6	Công ty cổ phần ĐTPT nhà và đô thị HUD6	75,0	38,3	99,9	50,6	2,2	1,9	3,1	6,4	17,1
7	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	100,0	51,0	245,2	54,9	8,0	8,0	5,1	1,5	118,0
8	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	46,5	25,5	76,1	46,2	0,04	0,04		0,01	27,1
9	Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC	9,9	5,0	18,0	6,6	-0,7	-0,9		0,3	7,6
10	Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	130,0	73,0	262,1	114,6	12,4	10,4	8,6	20,9	104,3
11	Công ty cổ phần phát triển nhà xã hội - HUD.VN	221,2	161,4	229,0	39,6	1,2	0,9	3,2	0,3	4,5
12	Công ty cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang	100,0	51,0	288,3	141,4	11,4	10,3	7,7	15,0	153,6
13	Công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị Hudse	38,0	22,2	68,7	70,2	0,2	0,1		1,0	31,6
14	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	40,0	24,8	51,7	7,7	0,4	0,4		0,4	10,7
15	Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINA UIC)	35,0	18,5	97,7	36,6	0,2	0,2		0,9	62,5
	Tổng cộng	1.933,2	1.325,6	4.691,7	1.825,5	176,9	147,5	107,1	280,6	2.217,3