

PHỤ LỤC V
BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH HÀNG NĂM VÀ 03 NĂM GẦN NHẤT
(Ban hành kèm theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ
MST: 0201202101

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

Số: 06/BC-QL&KDN

Hải Phòng, ngày 12 tháng 7 năm 2018

Năm 2018

I. Tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển từ năm 2015 đến năm 2017

a) Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:

Sản phẩm chủ yếu của Công ty là quản lý toàn bộ diện tích quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng, doanh thu chủ yếu là nguồn thu tiền cho thuê nhà và tiền bán nhà thuộc sở hữu nhà nước.

Diện tích quản lý (biểu số 1) có sự biến động:

- Biến động giảm do: Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP và Nghị định 34/CP của Chính phủ và các quyết định của UBND Thành phố.

- Biến động tăng do: Tiếp nhận quỹ nhà tự quản theo Quyết định 1074/QĐ-UBND của UBND Thành phố, và tiếp nhận quản lý các khu chung cư xây mới.

b) Tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh:

Công ty đã hoàn thiện 2 dự án trọng điểm đó là dự án Nhà B 11 tầng Đ2 Đồng Quốc Bình và dự án Khu T Cát Bi, đã bàn giao đưa vào sử dụng.

c) Những thay đổi chủ yếu:

Những nội dung thay đổi chủ yếu đã được thể hiện trong phương án tái cơ cấu doanh nghiệp giai đoạn 2016 – 2020 và đã được chủ sở hữu phê duyệt.

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

Công tác quản lý nhà khối cho thuê để ở tình trạng đan xen sở hữu gia tăng và ngày càng xuống cấp hư hỏng, nguồn vốn đầu tư để sửa chữa giảm. Quỹ nhà tiếp nhận theo Quyết định 1074, quỹ nhà ở chung cư cũ đang trong tình trạng xuống cấp. Vì vậy công tác quản lý, công tác sửa chữa, thu tiền cho thuê nhà theo đó cũng gặp rất nhiều bất lợi.

đ) Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (thị trường dự tính, mục tiêu.....)

Trên cơ sở phương án tái cơ cấu doanh nghiệp giai đoạn 2016-2020 của công ty đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Công ty hướng tới mục tiêu xây dựng và phát

triển công ty ổn định, bền vững, đảm bảo đời sống cho người lao động và thực hiện tốt nhiệm vụ UBND Thành phố giao.

Giúp thành phố đảm bảo nhiệm vụ an ninh xã hội thông qua việc bảo đảm quyền sử dụng nhà ở của các hộ dân thuê nhà; duy trì và đảm bảo quỹ nhà tạm cư, tái định cư bằng việc cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, phục vụ tốt công tác di chuyển, giải phóng mặt bằng cho các dự án cải tạo chung cư cũ; thực hiện nghiêm túc, chính xác hiệu quả các chính sách quản lý nhà, quản lý tài sản thuộc sở hữu Nhà nước.

Nâng cao chất lượng, hiệu quả và mở rộng phương thức, phạm vi cung cấp dịch vụ quản lý và vận hành quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước; thực hiện tốt công tác tiếp nhận, quản lý vận hành các khu chung cư và bố trí tạm cư cho các hộ dân theo chỉ đạo của UBND Thành phố.

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

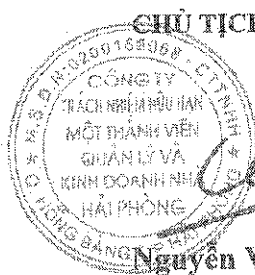
TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2015	Thực hiện năm 2016	Thực hiện năm 2017	Ước thực hiện năm 2018
1	Sản phẩm chủ yếu sản xuất					
a	Diện tích quản lý toàn bộ quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước	m ²	333.855	336.580	359.194	432.258
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	240,40	368,99	111,80	100,81
2.1	Doanh thu hoạt động sự nghiệp	Tỷ đồng	208,31	325,59	84,13	88,51
a	Doanh thu thu tiền thuê nhà và thu khác (Chưa có thuế GTGT)	Tỷ đồng	42,93	47,24	48,63	62,72
b	Doanh thu bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	Tỷ đồng	16,64	16,99	10,41	25,79
c	Doanh thu bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước	Tỷ đồng	148,74	261,36	25,09	-
2.2	Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	31,57	42,60	26,97	11,82
2.3	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	0,52	0,80	0,70	0,48
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,47	0,78	0,88	0,54
4	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	209,20	329,56	89,09	95,93
4.1	Nộp tiền thuê nhà và thu khác	-	40,75	44,61	48,03	61,50
4.2	Nộp tiền bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	-	16,64	16,99	10,40	25,79
4.3	Nộp tiền bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước	-	147,19	258,79	25,29	0,0
4.4	Nộp các khoản thuế	-	4,60	9,16	5,87	8,64
5	Kim ngạch xuất nhập khẩu	1000 USD	-	-	-	-
6	Sản phẩm dịch vụ công ích	Tỷ đồng	208,31	325,59	84,13	88,51
7	Kế hoạch đầu tư phát triển	Tỷ đồng	9,73	46,70	26,15	0,80
a	- Nguồn ngân sách	-	9,73	46,70	26,15	0,80
b	- Vốn vay	-	-	-	-	-
c	- Vốn khác	-	-	-	-	-

8	Tổng số lao động	Người	177,00	183,00	185,00	179,0
9	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	10,19	12,29	13,13	14,86
a	- Quỹ lương quản lý	Tỷ đồng	0,27	0,91	1,03	1,03
b	- Quỹ lương lao động	Tỷ đồng	9,92	11,38	12,10	13,83

* Đối với tập đoàn kinh tế, tổng công ty và nhóm công ty mẹ - công ty con là báo cáo hợp nhất.

2. Tình hình đầu tư tại các công ty con:

Không có: Do Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Kinh doanh nhà Hải phòng hoạt động quản lý không theo mô hình này.



CHỦ TỊCH CÔNG TY

Nguyễn Văn Quang

P. KẾ HOẠCH - TÀI CHÍNH

Phan Thị Mai Sa



PHỤ LỤC V
BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH HÀNG NĂM VÀ 03 NĂM GẦN NHẤT
(Ban hành kèm theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ
MST: 0201202101

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

Số: 15/BC-QL&KDN

Hải Phòng, ngày 28 tháng 3 năm 2019

Năm 2019

1. Tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển từ năm 2016 đến năm 2018

a) Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:

Sản phẩm chủ yếu của Công ty là quản lý toàn bộ diện tích quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng, doanh thu chủ yếu là nguồn thu tiền cho thuê nhà và tiền bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

Diện tích quản lý (biểu số 1) có sự biến động :

- Biến động giảm do: Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 34/CP của Chính phủ và các quyết định của UBND Thành phố.

- Biến động tăng do: Tiếp nhận quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do các cơ quan, đơn vị tự quản trên địa bàn thành phố theo Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2018 của UBND Thành phố, và tiếp nhận quản lý các khu chung cư xây mới.

b) Tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh:

Công ty đã bàn giao và đưa vào sử dụng 2 dự án trọng điểm đó là Nhà B 11 tầng Đ2 Đồng Quốc Bình và Khu T Cát Bi.

c) Những thay đổi chủ yếu:

Những nội dung thay đổi chủ yếu đã được thể hiện trong phương án tái cơ cấu doanh nghiệp giai đoạn 2016 – 2020 và đã được chủ sở hữu phê duyệt.

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

Công tác quản lý nhà khối cho thuê để ở tình trạng đan xen sở hữu gia tăng và ngày càng xuống cấp hư hỏng, nguồn vốn đầu tư để sửa chữa giảm. Quỹ nhà tiếp nhận theo Quyết định 1074/QĐ-UBND nay là Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND, quỹ nhà ở chung cư cũ đang trong tình trạng xuống cấp. Vì vậy công tác quản lý, công tác sửa chữa, thu tiền cho thuê nhà theo đó cũng gặp rất nhiều bất lợi.

d) Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (thị trường dự tính, mục tiêu)



Trên cơ sở phương án tái cơ cấu doanh nghiệp giai đoạn 2016-2020 của Công ty đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Công ty hướng tới mục tiêu xây dựng và phát triển Công ty ổn định, bền vững, đảm bảo đời sống cho người lao động và thực hiện tốt nhiệm vụ Ủy ban nhân dân Thành phố giao.

Giúp thành phố đảm bảo nhiệm vụ an ninh xã hội thông qua việc bảo đảm quyền sử dụng nhà ở của các hộ dân thuê nhà; duy trì và đảm bảo quỹ nhà tạm cư, tái định cư bằng việc cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, phục vụ tốt công tác di chuyển, giải phóng mặt bằng cho các dự án cải tạo chung cư cũ; thực hiện nghiêm túc, chính xác hiệu quả các chính sách quản lý nhà, quản lý tài sản thuộc sở hữu Nhà nước.

Nâng cao chất lượng, hiệu quả và mở rộng phương thức, phạm vi cung cấp dịch vụ quản lý và vận hành quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước; thực hiện tốt công tác tiếp nhận, quản lý vận hành các khu chung cư và bố trí tạm cư cho các hộ dân theo chỉ đạo của UBND Thành phố.

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

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2016	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2018	Ước thực hiện năm 2019
1	Sản phẩm chủ yếu sản xuất					
a	Diện tích quản lý toàn bộ quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước	m ²	336.580	359.194	432.258	441.258
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	368,99	111,80	100,81	81,26
2.1	Doanh thu hoạt động sự nghiệp	Tỷ đồng	325,59	84,13	88,51	70,26
a	<i>Doanh thu thu tiền thuê nhà và thu khác (Chưa có thuế GTGT)</i>	Tỷ đồng	47,24	48,63	62,72	62,26
b	<i>Doanh thu bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước</i>	Tỷ đồng	16,99	10,41	25,79	8,00
c	<i>Doanh thu bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước</i>	Tỷ đồng	261,36	25,09	-	-
2.2	Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	42,60	26,97	11,82	10,50
2.3	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	0,80	0,70	0,48	0,50
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,78	0,88	0,54	0,35
4	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	329,56	89,09	95,93	64,14
4.1	Nộp tiền thuê nhà và thu khác	Tỷ đồng	44,61	48,03	61,50	50,14
4.2	Nộp tiền bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	Tỷ đồng	16,99	10,40	25,79	8,00
4.3	Nộp tiền bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước	Tỷ đồng	258,79	25,29	-	-
4.4	Nộp các khoản thuế	Tỷ đồng	9,16	5,87	8,64	6,00
5	Kim ngạch xuất nhập khẩu	1000 USD	-	-	-	-
6	Sản phẩm dịch vụ công ích	Tỷ đồng	325,59	84,13	88,51	70,26
7	Kế hoạch đầu tư phát triển	Tỷ đồng	46,70	26,15	0,80	21,30

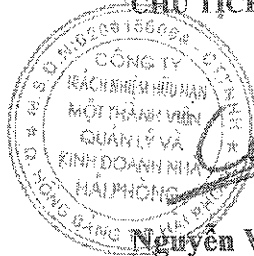
a	- Nguồn ngân sách	-	46,70	26,15	0,80	21,30
b	- Vốn vay	-	-	-	-	-
c	- Vốn khác	-	-	-	-	-
8	Tổng số lao động	Người	183,00	185,00	179,00	173,00
9	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	12,29	13,13	14,86	14,67
a	- Quỹ lương quản lý	Tỷ đồng	0,91	1,03	1,03	1,03
b	- Quỹ lương lao động	Tỷ đồng	11,38	12,10	13,83	13,64

* Đối với tập đoàn kinh tế, tổng công ty và nhóm công ty mẹ - công ty con là báo cáo hợp nhất.

2. Tình hình đầu tư tại các công ty con:

Không có: Do Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Kinh doanh nhà Hải phòng hoạt động quản lý không theo mô hình này. *th*

CHỦ TỊCH CÔNG TY



Nguyễn Văn Quang

P. KẾ HOẠCH - TÀI CHÍNH

Phan Thị Mai Sa