

Biểu số 3: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025



**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ
HẢI PHÒNG**
MSĐN: 0200156068

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

Hải Phòng, ngày 19 tháng 5 năm 2026

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm so với kế hoạch đối với các chỉ tiêu theo Bảng số 1;

Năm 2025, mặc dù còn nhiều khó khăn do thay đổi cơ chế quản lý, Công ty đã chủ động, linh hoạt trong điều hành và triển khai hiệu quả các nhiệm vụ được giao.

Các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý vận hành quỹ nhà, thu chi tài chính, nộp ngân sách và đảm bảo việc làm cho người lao động đều được thực hiện tốt, cơ bản hoàn thành và bám sát kế hoạch đề ra. Công tác quản lý quỹ nhà thuộc tài sản công trên địa bàn Hải Phòng tiếp tục được duy trì ổn định, hiệu quả.

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

- Thuận lợi: Công ty đã xây dựng được một hệ thống quản lý nhà chuyên nghiệp với các nội dung, tiêu chí ngày càng mở rộng, chuyên sâu, ứng dụng công nghệ tới các cơ sở trên địa bàn Thành phố; Nắm bắt được mọi diễn biến thay đổi về nhà ở thuộc tài sản công trên từng địa bàn; có mối liên hệ hợp tác thường xuyên mật thiết với các cơ quan quản lý Nhà nước: các quận, phường trong công tác quản lý.

- Khó khăn: Công tác quản lý, vận hành quỹ nhà thuộc tài sản công còn gặp nhiều khó khăn, đặc biệt đối với quỹ nhà ở cũ, xen kẹt công tư, liên quan đến nhiều chủ sở hữu, vì vậy việc phối hợp triển khai sửa chữa, cải tạo còn phức tạp. Đối với các nhà chung cư cao tầng, nhiều hạng mục như hệ thống phòng cháy chữa cháy, thang máy, điện, cấp thoát nước đã xuống cấp, cần được xử lý kịp thời nhưng còn gặp vướng mắc về kỹ thuật, kinh phí và công tác phối hợp với các hộ dân. Bên cạnh đó, việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ của Công ty còn phụ thuộc vào dự toán hằng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các nội dung phát sinh đột xuất, Công ty chưa thể chủ động triển khai ngay và phải báo cáo, xin chủ trương và chờ cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi thực hiện nhằm bảo đảm cơ sở pháp lý cho công tác thanh toán, quyết toán.

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

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Giá trị thực hiện	Giá trị thực hiện của cả tổ hợp công ty mẹ - công ty con (nếu có) (*)
1	Sản phẩm SXKD chính	m²	463.421,0	450.733,0	
1.1	Diện tích cho thuê nhà để ở	m ²	420.881,0	411.693,0	
1.2	Diện tích nhà thuê nhà sử dụng vào mục đích SX,KD,DV	m ²	42.540,0	39.040,0	
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	135.152,0	101.954,0	
2.1	Thu tiền cho thuê nhà và thu khác (bao gồm thuế GTGT)	Tr.đồng	125.152,0	101.604,0	
2.2	Doanh thu từ hoạt động SXKD	Tr.đồng	10.000,0	350,0	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	350,0	-320,0	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	280,0	-320,0	
5	Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước	Tr.đồng	126.772,0	106.057,0	
5.1	Nộp tiền cho thuê nhà và thu khác	Tr.đồng	112.352,0	93.791,0	
5.3	Nộp thuế và các khoản theo quy định	Tr.đồng	14.420,0	12.266,0	
6	Kim ngạch xuất nhập khẩu (nếu có)	Tr.đồng	-	-	
7	Sản phẩm dịch vụ công ích (nếu có)	Tr.đồng	-	-	
8	Tổng số lao động (Bao gồm cả 2 Xí nghiệp thành viên ko hưởng lương ngân sách)	Người	152	137	
9	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	18.220,0	14,680,2	
9.1	Quỹ lương quản lý	Tr.đồng	552,0	469,2	
9.2	Quỹ lương lao động (Bao gồm cả 2 Xí nghiệp thành viên ko hưởng lương ngân sách)	Tr.đồng	17.668,0	14.211,0	

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.

Công ty làm chủ đầu tư của 02 dự án đã bàn giao và đưa vào sử dụng từ năm 2017, bao gồm Dự án đầu tư xây dựng khu T Thành Tô, Hải An (đã quyết toán xong) và Dự án nhà B 11 tầng Đ2 Đồng Quốc Bình.

Đối với dự án nhà B 11 tầng Đ2 Đồng Quốc Bình, Công ty đang thực hiện thủ tục trình Sở Tài chính phê duyệt quyết toán dự án. Từ khi thực hiện cho đến khi bàn giao đưa vào sử dụng, dự án kéo dài do các nguyên nhân như nhà thầu chậm lập hồ sơ quyết toán, một số nhà thầu giải thể, sáp nhập, thay đổi nhân sự, cơ cấu tổ chức lãnh đạo (nghỉ hưu theo chế độ, chuyển công tác,...).

BẢNG SỐ 2: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP

TT	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...)
Dự án quan trọng quốc gia	Không có						
Dự án nhóm A	Không có						
Dự án nhóm B	Dự án đầu tư xây dựng nhà B tái định cư 11 tầng thuộc chung cư Đ2 Đồng Quốc Bình	161,121	161,121	0	0	124,2	2006-2017

2. Các khoản đầu tư tài chính: Không có.

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, tình hình đầu tư của doanh nghiệp vào các công ty này, tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty này theo Bảng số 3.

Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Kinh doanh nhà không thuộc mô hình công ty mẹ-con.

6068
CÔNG TY
LIÊN HỮU HẠ
LÃNH VIÊN
N. LÝ VÀ
DOANH NH.
PHÒNG
NG T. P. H.

N

**BẢNG SỐ 3: TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH TẠI CÁC CÔNG TY CON DO
CÔNG TY MẸ NĂM CỔ PHẦN CHI PHỐI**

TT	Tên doanh nghiệp	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	Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước (tỷ đồng)	Tổng nợ phải trả (tỷ đồng)
1 Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ										
1.1	Công ty A									
1.2	Công ty B									
2 Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ trên 50% vốn điều lệ										
2.1	Công ty C									
2.2	Công ty D									

-----***-----



✓