

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ
MST: 0200156068

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

Số: 01.....

Hải Phòng, ngày 09.. tháng 5 năm 2017

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016	KẾ HOẠCH NĂM 2017
A	HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ NHÀ			
1	Thu tiền cho thuê nhà (đã bao gồm 10% VAT)	45.400	54.173	39.900
1.1	Thu khối dân	10.400	10.714	11.700
1.2	Thu tiền cho thuê nhà theo giá thuê KD - DV	35.000	40.459	27.500
2	Thu khác (chuyển quyền HĐTN, đóng góp sửa chữa, ...)	500	764	700
3	Thu tiền bán nhà ở thuộc Sở hữu Nhà nước	15.000	16.995	7.000
4	Thu tiền bán tài sản là nhà, đất thuộc Sở hữu Nhà nước	120.000	262.693	80.000
B	HOẠT ĐỘNG SX KINH DOANH			
1	Giá trị sản lượng	30.000	38.749	20.000
2	Doanh thu	25.500	46.600	27.200
3	Lợi nhuận	400	932	400
C	NỢP NGÂN SÁCH	175.700	216.900	173.300
1	Nộp tiền cho thuê nhà, thu khác	45.900	45.683	39.900
2	Nộp thuế GTGT thu tiền cho thuê nhà	3.100	4.064	3.000

3	Nộp tiền bán nhà thuộc Sở hữu Nhà nước	14.700	16.955	7.000
4	Nộp tiền bán tài sản là nhà, đất thuộc Sở hữu Nhà nước	118.800	260.122	80.000
5	Nộp nghĩa vụ các hoạt động SXKD	1.000	1.000	1.000
D	TIỀN LƯƠNG BÌNH QUÂN (người/tháng)	4,262	4,247	4,309

II. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2017

- Tăng cường biện pháp quản lý đối với quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước, tập trung rà soát phát hiện các công trình, nhà ở cũ đang quản lý và cho thuê có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo cho việc khai thác sử dụng để xử lý theo quy định.

- Triển khai thực hiện Đề án thiết lập hồ sơ pháp lý, dữ liệu quản lý cho toàn bộ quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước công ty đang được giao quản lý.

- Đẩy mạnh tuyên truyền, vận động, thực hiện nhanh chóng, giải quyết dứt điểm các vướng mắc nhằm bán được cơ bản những nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê hợp pháp theo quy định tại Nghị định 34/2013/NĐ-CP, NĐ 99/2015/NĐ-CP.

- Tiếp tục chỉ đạo xây dựng và phát triển hệ thống thông tin và phần mềm quản lý dữ liệu và quỹ nhà cho thuê, hoàn chỉnh mạng nội bộ và vận hành có hiệu quả cao công tác quản lý doanh thu, tài chính, quản lý sửa chữa, quản trị hành chính.

- Tiếp tục thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bán quỹ nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước phấn đấu đạt 80 tỷ đồng năm 2017, khai thác hiệu quả quỹ nhà còn lại. Hoàn thành công tác thu đổi hợp đồng thuê nhà quỹ nhà chuyên dùng theo Quyết định 1445/QĐ-UB. Triển khai thực hiện Quyết định 644/2017/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2017.

- Tập trung triển khai Đề án khắc phục nhà chung cư cũ bị xuống cấp tại thành phố Hải Phòng.

- Tăng cường công tác tiếp nhận và quản lý quỹ nhà tự quản từ các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1074/QĐ-UB ngày 30/5/2005.

- Đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng cho phép Công ty quản lý, khai thác và vận hành các quỹ nhà do UBND thành phố đầu tư như nhà ở sinh viên, nhà ở xã hội, các công trình dịch vụ xã hội của thành phố.

- Tập trung chỉ đạo đảm bảo tốt công tác quản lý quỹ nhà thuê, chống sập đổ, sửa chữa kịp thời nhà nguy hiểm và nâng cao chất lượng nhà thuê đảm bảo điều kiện ăn ở tốt hơn cho bên thuê.

- Khởi kiện ra tòa các trường hợp bên thuê nhà chây ỳ không nộp tiền thuê nhà.
- Tập trung chỉ đạo kiên quyết trong công tác đầu tư dự án Đ2 Đồng Quốc Bình, Khu T Cát Bi đảm bảo tiến độ dứt điểm trong tháng 4 năm 2017 và phát triển các dự án mới để bảo tồn và phát triển quỹ nhà; nghiên túc chấp hành các quy định trong công tác quản lý đầu tư, quản lý chi phí đầu tư xây dựng tránh thất thoát lãng phí và sớm bàn giao các công trình đưa vào sử dụng.
- Bàn giao đưa vào sử dụng công trình nhà 12 tầng thuộc Dự án xây dựng văn phòng làm việc để bán theo cơ chế kinh doanh tại số 7 Nguyễn Tri Phương cho khách hàng.
- Hoàn tất việc ký hợp đồng mua bán với các khách hàng để bàn giao đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà theo quy hoạch tại Dự án xây dựng nhà ở thương mại tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, Hải Phòng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 83/UBND-XD ngày 08/01/2015 và Bộ Xây dựng tại Công văn số 1121/BXD-PTĐT về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở.
- Nâng cao hiệu quả, sử dụng đúng quy định, tiết kiệm nguồn kinh phí ngân sách cấp cho công tác quản lý để thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HC-KHTC.



TỔNG GIÁM ĐỐC *HL*

ccc

Nguyễn Văn Quang



PHỤ LỤC X

BÁO CÁO CHẾ ĐỘ, TIỀN LƯƠNG, TIỀN THƯỜNG CỦA DOANH NGHIỆP
(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: 16.....

Hải Phòng, ngày 09 tháng 5 năm 2017

1. Chính sách tiền lương, tiền thưởng của doanh nghiệp

a) Nguyên tắc xác định trả lương, thưởng, thù lao của doanh nghiệp

- Nguyên tắc xác định trả lương, thưởng đối với người lao động
- Nguyên tắc xác định trả lương, thưởng, thù lao đối với người quản lý doanh nghiệp

b) Quỹ tiền lương kế hoạch

- Quỹ tiền lương kế hoạch của lao động
- Quỹ tiền lương kế hoạch của người quản lý doanh nghiệp

c) Chính sách phân phối tiền lương, tiền thưởng, thù lao của doanh nghiệp

- Chính sách phân phối tiền lương, tiền thưởng đối với người lao động
- Chính sách phân phối tiền lương, tiền thưởng, thù lao đối với người quản lý doanh nghiệp

2. Báo cáo quỹ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của doanh nghiệp

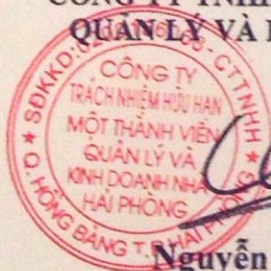
BIỂU BÁO CÁO QUỸ TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO, TIỀN THƯỜNG CỦA DOANH NGHIỆP

TT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	NĂM TRƯỚC LIÊN KÈ NĂM BÁO CÁO		NĂM BÁO CÁO
			Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	HẠNG CÔNG TY ĐƯỢC XẾP		2	2	2
II	TIỀN LƯƠNG CỦA LAO ĐỘNG				
1	Lao động	Người	186	177	177
2	Mức tiền lương bình quân	1.000 đ/tháng	4.262	4.247	4.309

3	Quỹ tiền lương	Triệu đồng	9.257	9.149	9.927
4	Quỹ tiền thưởng, phúc lợi phân phối trực tiếp cho người lao động	Triệu đồng	1.543	1.525	1.654
5	Thu nhập bình quân	1.000 đ/tháng	4.972	4.957	5.079
III	TIỀN LƯƠNG CỦA NGƯỜI QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP				
1	Số người quản lý doanh nghiệp	Người	4	4	4
2	Mức lương cơ bản bình quân	Triệu đồng/tháng	6.5	6,2	6.9
3	Quỹ tiền lương	Triệu đồng	314	261	330
4	Quỹ tiền thưởng	Triệu đồng	52	43	55
5	Tiền thưởng, thu nhập	Triệu đồng			
6	Mức thu nhập bình quân của viên chức quản lý	Triệu đồng/tháng	7,6	7,2	8,0

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ**

PHÒNG TỔ CHỨC - HÀNH CHÍNH



Nguyễn Văn Quang

Đặng Viết Châu

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH NHÀ
MST: 0200156068

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

Hải Phòng, ngày 09 tháng 5 năm 2017

Tên doanh nghiệp	Giữ nguyên	Thoái vốn		Tiến độ thực hiện đến năm báo cáo								Tỷ lệ Nhà nước dự kiến nắm giữ sau sắp xếp, thoái vốn	Kế hoạch năm tiếp theo	Ghi chú
				CPH						Các hình thức khác				
		Hoàn thành trong năm BC	Chưa hoàn thành	Thành lập Ban Chi đạo	Đang xác định giá trị DN	Quyết định công bố giá trị DN	Quyết định phê duyệt phương án	Đã IP O	Đại hội đồng CD lần 1	Tên hình thức	Đã có quyết định phê duyệt			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà	x	x	-	x	x	-	-	-	-	-	-	Công ty TNHH một thành viên	Công ty TNHH một thành viên	-



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Quang