

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *04* tháng *6* năm 2018

Kính gửi: - Bộ Kế hoạch và Đầu tư  
- Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Bộ phận City Web)  
- Sở Thông tin và Truyền thông

**PHỤ LỤC V**  
**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN**  
**XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 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)*

**NĂM BÁO CÁO 2017**

**I. Tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển 03 năm trước (2014-2016):**

Trong các năm qua, bên cạnh những khó khăn chủ quan cũng như khách quan, dưới sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố, Bộ Ngoại giao, Sở Ngoại vụ Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ cơ quan nước ngoài (FOSCO) luôn nỗ lực không ngừng để thực hiện ngày càng tốt hơn nhiệm vụ phục vụ Đoàn ngoại giao tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng như thực hiện nhiều biện pháp hữu hiệu nhằm ổn định và đẩy mạnh hoạt động kinh doanh. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đã thực hiện chỉ tiêu kế hoạch đề ra và các mặt công tác khác như sau:

***1.1. Về thực hiện nhiệm vụ chính trị đối ngoại, an ninh đối ngoại và ngoại giao nhân dân:***

- Thực hiện sự chỉ đạo của Bộ Ngoại giao, Thành ủy, Ủy ban nhân dân Thành phố, Công ty đã phối hợp thường xuyên với Sở Ngoại vụ Thành phố và các cơ quan liên quan thực hiện tốt chức năng chính trị đối ngoại, an ninh đối ngoại, đảm bảo đúng chủ trương, chính sách của Đảng và pháp luật Nhà nước, duy trì chế độ quản lý lao động người Việt Nam làm việc tại các cơ quan ngoại giao. Thường xuyên trao đổi thông tin, liên hệ công tác với Sở Ngoại vụ và Sở LĐ-TB-XH của 20 Tỉnh/Thành phố phía Nam từ Bình Thuận trở vào về tình hình cung ứng và quản lý người lao động Việt Nam làm việc ở các Tổ chức Quốc tế, Tổ chức Phi Chính phủ (NGO).

- Tham gia giao ban công tác Phi Chính phủ được tổ chức hàng tháng, quý, năm 2014, 2015 và 2016 giữa các đơn vị làm công tác đối ngoại trong Thành phố do Liên hiệp các tổ chức hữu nghị Thành phố và Tổ công tác Phi chính phủ nước ngoài thực hiện về công tác quản lý Phi chính phủ nước ngoài.

- Cung ứng nhà cho các Tổng lãnh sự và các tổ chức nước ngoài, trong đó nhà sử dụng theo chế độ hỗ tương (theo Hiệp định về nhà hỗ tương giữa các Nhà nước) cho các Tổng Lãnh sự quán Liên bang Nga, Tổng Lãnh sự quán Campuchia và Tổng Lãnh sự quán Cuba. Đồng thời, Công ty tiếp tục duy trì, mở rộng mối quan

hệ hợp tác, trao đổi, thăm viếng vào các dịp lễ Quốc khánh, Lễ kỷ niệm, các hoạt động giao lưu văn hóa và đáp ứng kịp thời các yêu cầu về duy tu, sửa chữa nhà, trang thiết bị tại các trụ sở, nơi làm việc, nhà ở của Tổng lãnh sự quán các nước.

- Tổ chức gặp gỡ các Cơ quan ngoại giao nhân dịp đầu năm mới 2014, 2015 và 2016.

- Tổ chức Hội nghị sơ kết 6 tháng đầu năm 2014, 2015 và 2016 về công tác Quản lý người lao động Việt Nam và Gặp gỡ các Cơ quan Ngoại giao và Tổ chức Nước ngoài tại TP.HCM.

- Thực hiện công tác sửa chữa tại Tổng Lãnh sự quán các nước: Liên Bang Nga, Cuba, Campuchia, Indonesia, Ấn Độ ...

- Tham gia, phối hợp xây dựng dự án “Ngôi nhà Cuba-Châu Mỹ La tinh” của Tổng lãnh sự quán Cuba.

- Làm việc với Đại sứ Đan Mạch về ý tưởng “Ngôi nhà Đan Mạch” tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tham dự sự kiện gặp gỡ các cơ quan đại diện nước ngoài tại Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức năm 2014, 2015 và 2016.

- Tổ chức Giải Quần vợt FOSCO – 2016 với tiêu chí tạo sự đoàn kết, gắn bó, học tập kinh nghiệm, nâng cao tinh thần giao lưu hữu nghị giữa đại diện các cơ quan lãnh sự các nước tại TP.HCM với các đơn vị phía Việt Nam.

- Phối hợp cùng Liên hiệp các tổ chức hữu nghị TPHCM tổ chức buổi báo cáo nghe thời sự về Hiệp định Đối tác kinh tế chiến lược xuyên Thái Bình Dương (TTP) và sự kiện Brexit.

- Làm việc với Lãnh đạo Cục Bảo vệ Chính trị 3 (A64) Tổng Cục An ninh (thuộc Bộ Công an) nhằm tăng cường mối quan hệ hợp tác chặt chẽ, đảm bảo thực hiện tốt nhiệm vụ chính trị đối ngoại, an ninh đối ngoại và ngoại giao nhân dân của Công ty.

- Phối hợp với Liên Hiệp các tổ chức hữu nghị và Sở Ngoại vụ Thành phố tổ chức Du Xuân năm 2014, 2015 và 2016 cho Đoàn Ngoại giao.

- Trong khả năng các nguồn lực của mình, Công ty đã thực hiện tốt các dịch vụ nhà, cung ứng lao động và các dịch vụ khác cho các Cơ quan nước ngoài.

### **1.2. Về dịch vụ nhà:**

- Công ty chú trọng ưu tiên dành các nhà biệt thự tại trung tâm Thành phố (Quận 1, Quận 3) phục vụ cho các cơ quan ngoại giao. Công ty cũng đang cung ứng một số nhà sử dụng theo chế độ hỗ trợ (theo Hiệp định về nhà hỗ trợ giữa các Nhà nước) cho các Tổng Lãnh sự quán LB Nga, Campuchia và Cuba.

- Công ty thường xuyên cải tạo, sửa chữa các nhà do Công ty quản lý nhằm đáp ứng kịp thời yêu cầu của khách hàng thuê, cùng với sự nỗ lực của các đơn vị kinh doanh nên công suất cho thuê nhà và văn phòng tính đến 31/12/2016 đạt bình quân 99,4% diện tích, với đơn giá cho thuê bình quân là 324.000 /m<sup>2</sup>/tháng.

### **1.3. Về dịch vụ lao động:**

Hiện nay Công ty đang cung ứng lao động cho 104 cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và tổ chức phi chính phủ, quản lý 1.668 nhân viên Việt Nam làm việc tại các cơ quan ngoại giao tại TP. Hồ Chí Minh và tất cả các nhân viên Việt Nam làm việc tại các văn phòng dự án của các tổ chức phi chính phủ tại 20 tỉnh, thành phía Nam. Ngoài ra, FOSCO còn ký hợp đồng cung ứng lao động và hợp đồng dịch vụ với 709 văn phòng đại diện thường trú của các tổ chức kinh tế nước ngoài với 6143 nhân viên Việt Nam (tính đến cuối tháng 12/2016).

#### **1.4. Về dịch vụ giáo dục:**

Trường Quốc tế FOSCO hiện có khoảng 149 học sinh theo học các lớp mầm non và các lớp tiểu học với đội ngũ giáo viên nước ngoài và trong nước có nghiệp vụ và chuyên môn, đã tạo được uy tín trong nhiều năm qua (tính đến cuối tháng 12/2016).

#### **1.5. Các dịch vụ khác:**

- Hoạt động tương đối ổn định và đóng vai trò hỗ trợ cho các dịch vụ chủ lực của Công ty.

- Nghiên cứu việc triển khai các đề án:

+ Đề án Cho thuê lại lao động của Trung tâm cung ứng lao động và môi giới cho thuê bất động sản của Xí nghiệp kinh doanh nhà.

+ Đề án Thành lập Trung tâm dịch vụ du lịch và Công ty bảo vệ chuyên nghiệp FOSCO.

+ Đề án Thuê nhà để cho thuê lại.

## **II. Về thực hiện nhiệm vụ kinh doanh:**

### **2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 03 năm 2014 - 2016:**

*ĐVT: Tỷ đồng*

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện 2014</b>	<b>Thực hiện 2015</b>	<b>Thực hiện 2016</b>
1	Tổng doanh thu	145,715	147,972	185,444
2	Lãi trước thuế	38,039	45,194	53,867
3	Số nộp NSNN	155,033	73,300	79,482

*Ghi chú: Số nộp NSNN năm 2014 bao gồm thu hộ, trả hộ thuế thu nhập cá nhân khối kinh tế và ngoại giao.*

### **2.2. Tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm trong 03 năm 2014 - 2016:**

**a. Dự án Trung tâm Giao dịch Thương mại Quốc tế FOSCO tại 64 Phố Đức Chính, Quận 1:**

- Tập trung giải quyết các vướng mắc của dự án theo nội dung kết luận của Thanh tra Thành phố.

- Ngày 25 tháng 8 năm 2016, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 514/TB-VP thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Thành Phong đối với kiến nghị của Tổ Công tác liên quan dự án đầu tư tại số 64 Phó Đức Chính, Quận 1, trong đó có nội dung:

*“Đồng ý với ý kiến đề xuất của Sở Xây dựng và các đơn vị dự họp về chủ trương cho phép thực hiện chuyển nhượng dự án theo phương án 2 tại Công văn số 8695/SXD-TCT ngày 03/6/2016 của Sở Xây dựng.”*

***b. Dự án Khách sạn Quảng trường Quốc tế tại 39 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1:***

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại công văn số 5854/UBND-ĐTMT ngày 29/9/2015 về việc thống nhất chủ trương cho phép Công ty FOSCO tiếp tục triển khai thực hiện dự án tại khu đất 39 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, ngày 11/04/2016, Công ty FOSCO, Công ty Sơn Kim và Công ty SATO đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư góp vốn số 46/2016/HĐHTĐT-GVĐT thành lập Công ty Khách sạn Quảng trường Quốc tế và được Sở Kế hoạch – Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0313870065 ngày 23/6/2016 với vốn điều lệ là 20 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty FOSCO là 40%. Công ty đã lập các thủ tục cử Tổng Giám đốc - Thành viên Hội đồng thành viên tham gia quản lý Công ty pháp nhân mới với chức danh là Chủ tịch Hội đồng thành viên.

***c. Dự án 40 Phùng Khắc Khoan, Quận 1:***

- Thuê đơn vị tư vấn đánh giá khả thi của dự án hợp tác đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê phục vụ Ngoại giao đoàn.

- Thuê đơn vị tư vấn đánh giá lại quyền có giá trị kinh tế theo hợp đồng và giá trị tài sản còn lại trên đất nhà 40 Phùng Khắc Khoan, Quận 1.

- Công ty tiếp tục xin chủ trương Ủy ban nhân dân Thành phố để triển khai thực hiện dự án.

***d. Dự án 23-25 Phùng Khắc Khoan, Quận 1:***

Công ty đã thuê đơn vị tư vấn thực hiện các bước đánh giá, phân tích tiềm năng, lợi thế của vị trí của khu đất để đầu tư thực hiện dự án và tiếp tục xin chủ trương Ủy ban nhân dân Thành phố để triển khai thực hiện dự án.

***e. Triển khai phần mềm Quản lý công việc BES trong nội bộ Công ty.***

**III. Thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017:**

***3.1 Những mặt tích cực:***

a. Được sự chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi của Bộ Ngoại giao, Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Ngoại vụ, cũng như sự giúp đỡ của các Ban, Ngành hữu quan đối với Công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ chính trị đối ngoại, an ninh đối ngoại và ngoại giao nhân dân.

b. Môi trường kinh tế - xã hội, pháp lý ngày càng thông thoáng và chặt chẽ sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp phát triển.

c. Giá trị thương quyền của Công ty được xác lập qua gần 38 năm (09/7/1979 - 09/7/2017) hoạt động có hiệu quả và ổn định, đó là điều kiện thuận lợi để hợp tác, liên doanh khai thác các dự án với các đối tác khác.

d. Tiềm năng khách hàng còn nhiều và thương hiệu FOSCO đã hình thành từ lâu.

e. Tình hình tài chính Công ty lành mạnh trong nhiều năm liền.

f. Dự án 39 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1 được đánh giá khả thi và có hiệu quả kinh tế cao.

g. Đã thực hiện công tác kiện toàn, sắp xếp tổ chức bộ máy, nhân sự, để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác lãnh đạo, điều hành hoạt động của đơn vị và Công ty.

### **3.2. Những khó khăn tồn tại:**

a. Tình hình kinh doanh hiện nay gặp nhiều khó khăn, sự cạnh tranh về các dịch vụ đối với hoạt động cho thuê nhà, thuê văn phòng trên thị trường hiện nay cung lớn hơn cầu nên ảnh hưởng đến giá cho thuê, đa số các nhà cho thuê của Công ty không thể tăng thêm diện tích cho thuê do đó ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng doanh thu của Công ty, đồng thời chi phí thuê đất hàng năm tăng cao làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu lợi nhuận.

b. Các nhà do Công ty quản lý có tuổi thọ cao, cơ sở vật chất ngày càng xuống cấp nên hàng năm Công ty phải cải tạo, nâng cấp sửa chữa nhằm đáp ứng yêu cầu của khách hàng thuê làm tăng thêm chi phí, ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

c. Chi phí tiền thuê đất năm 2017 là 45,525 tỷ đồng, tăng 17,341 tỷ đồng so với chi phí thuế thực nộp cho ngân sách nhà nước năm 2015 (28,184 tỷ đồng).

### **3.3. Nguyên nhân:**

a. Do diện tích các nhà do Công ty quản lý không tăng, giá cho thuê Văn phòng ngày càng giảm, Công ty chưa phát sinh thêm dịch vụ mới tạo ra nguồn thu.

b. Về lĩnh vực giáo dục, cơ sở vật chất của Trường quốc tế FOSCO chưa đáp ứng đúng điều kiện chuẩn quốc tế; còn rất nhiều hạn chế so với các Trường quốc tế khác trên địa bàn Thành phố như: Về cơ sở pháp lý, chưa được cấp Giấy chứng nhận của một tổ chức kiểm định chất lượng giáo dục, nên Sở GDĐT chưa thể cấp Giấy phép hoạt động cho chương trình giáo dục Tiểu học của Trường; chưa kiện toàn bộ máy quản lý của Trường quốc tế FOSCO.

c. Tỷ trọng nhà hỗ tương (nhà cho các Tổng lãnh sự quán Liên bang Nga, Campuchia, Cuba) chiếm khoảng 30% tổng diện tích nhà cho thuê (tương đương 12.744 m<sup>2</sup>) do Công ty quản lý và kinh doanh mà giá cho thuê nhà hỗ tương được Bộ ngoại giao thanh toán theo giá đặc biệt từ năm 2007 đến nay chưa được 1,63 USD/m<sup>2</sup>, trong khi giá cho thuê của Công ty trung bình 15-17USD/1m<sup>2</sup> vì vậy Công ty gặp rất nhiều khó khăn về việc tăng trưởng doanh thu hàng năm của đơn vị./.

**BIỂU SỐ 1**  
**MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA**  
**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CƠ QUAN NƯỚC**  
**NGOÀI (FOSCO)**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2015	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017	Ước thực hiện năm 2018
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	147,972	185,444	153,544	150.500
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45,194	53,867	21,417	13.500
3	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	73,300	79,482	61.455	65.300
4	Kế hoạch đầu tư phát triển	Tỷ đồng	4,350	12,308	31,675	33,109
a)	Nguồn vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	2,547	10,581	31,675	33,109
b)	Vốn vay	Tỷ đồng	0	0	0	0
c)	Vốn khác	Tỷ đồng	1,803	1,727	0	0
5	Tổng lao động	Người	224	204	189	186
6	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	30,844	34,569	31,540	28,767
a)	Quỹ lương của người quản lý	Tỷ đồng	3,129	3,475	2,616	2,262
b)	Quỹ lương của người lao động	Tỷ đồng	27,715	31,094	28,924	26,505

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- TGD và các Phó TGD;
- KSV;
- Lưu: KHĐT, TCKT, VP.



**NGUYỄN TƯƠNG MINH**