

**Phụ lục IV**  
**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH**  
**VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2017**  
*(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**  
**DỊCH VỤ CƠ QUAN NƯỚC NGOÀI (FOSCO)**  
**MST: 0300540207**

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

Số : *55A* /BC-FOSCO-KHĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *2* tháng 6 năm 2017

*(Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2017 đã được*  
*Tổng Giám đốc công ty phê duyệt tại Thông báo số 386/TB-FOSCO-KHĐT*  
*ngày 04 tháng năm 2017)*

**I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**  
**NĂM TRƯỚC:**

**1. 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 đạt bình quân 98% diện tích, với đơn giá cho thuê bình quân là 324.000 /m<sup>2</sup>/tháng.

**2. 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 1.687 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 841 văn phòng đại diện thường trú của các tổ chức kinh tế nước ngoài với 6571 nhân viên Việt Nam.

**3. Về dịch vụ giáo dục:** Trường Quốc tế FOSCO duy trì đạt sĩ số từ 145 – 152 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.

**4. 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.

### **5. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016:**

TT	Chỉ tiêu	KH 2016 (Theo TB số 98/TB-UBND)	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ TH/KH
1	Doanh thu (tỷ đồng)	159,927	185,444	115,96%
2	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	49,888	53,867	107,98%
3	Nộp ngân sách Nhà nước (tỷ đồng)	79,257	79,482	100,28%

## **II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2017:**

### **1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

- Tiếp tục tập trung đầu tư vào lĩnh vực ngành kinh doanh chính: cung ứng dịch vụ nhà ở, văn phòng, lao động, giáo dục cho các cơ quan ngoại giao, các tổ chức quốc tế và văn phòng đại diện thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thúc đẩy nhanh việc thực hiện đầu tư xây dựng các dự án trọng điểm nhằm nhanh chóng đưa công trình hoàn thành để khai thác và sử dụng nhằm tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

- Tập trung kiện toàn hoạt động trong lĩnh vực cung ứng và quản lý người lao động cho các cơ quan ngoại giao, các tổ chức quốc tế và văn phòng đại diện

thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh; mở rộng thêm các loại hình dịch vụ nhằm đáp ứng được tối đa nhu cầu của khách hàng.

- Đẩy mạnh hoạt động giáo dục của Trường mầm non và tiểu học Quốc tế FOSCO, chuyển đổi trường hiện hữu sang địa điểm phù hợp, đáp ứng các tiêu chuẩn của trường quốc tế; mở rộng quy mô hoạt động của trường với đầy đủ các cấp lớp nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao trong lĩnh vực giáo dục.

- Xây dựng và khẳng định lại thương hiệu FOSCO trong việc cung ứng các dịch vụ cho cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và các văn phòng đại diện thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh thành trong nước.

- Xây dựng và đào tạo nguồn nhân lực có đủ đạo đức, phẩm chất, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu của Công ty trong năm 2017.

- Tập trung phân đấu hoàn thành chỉ tiêu tài chính Thành phố giao (Theo Thông báo số 163/TB-UBND ngày 24/11/2016 của UBND Thành phố)

TT	Chỉ tiêu	KH 2017
1	Doanh thu (tỷ đồng)	164,460
2	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	25,751
3	Nộp ngân sách Nhà nước (tỷ đồng)	72,407
4	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	323,146
5	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	318,263

## 2. Kế hoạch đầu tư phát triển:

**2.1. Dự án Cao ốc Trung tâm giao dịch Thương mại Quốc tế FOSCO tại số 64 Phó Đức Chính, Q.1:** Hoàn thành nội dung, thủ tục hồ sơ chuyển nhượng Dự án theo chủ trương của Chủ sở hữu.

**2.2. Dự án Khách sạn Quảng trường Quốc tế tại số 39 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1:** Dự án dự kiến khởi công vào ngày 02/09/2016 và đưa vào hoạt động, khai thác trong Quý 2 năm 2018. Đây sẽ là điểm nhấn của Công ty

FOSCO trong lĩnh vực hợp tác đầu tư và mở rộng các loại hình kinh doanh. Khách sạn Quảng trường Quốc tế được kỳ vọng sẽ là một sản phẩm mang dấu ấn riêng trong lĩnh vực lưu trú và góp phần thay đổi diện mạo tại khu vực.

**2.3. Dự án tại số 40 Phùng Khắc Khoan, Quận 1:** Công ty FOSCO và các đối tác tiếp tục hợp tác đầu tư triển khai thực hiện dự án theo công năng cao ốc văn phòng phục vụ Đoàn Ngoại giao. Các bên sẽ tiếp tục đàm phán để triển khai các công tác liên quan đến việc thực hiện dự án.

**2.4. Dự án tại số 23-25 Phùng Khắc Khoan, Quận 1:** Trong năm 2017, Công ty cố gắng hoàn tất việc xin chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chuyển Trường Quốc tế FOSCO về địa chỉ 23 – 25 Phùng Khắc Khoan và tiến hành các bước thiết kế sơ bộ và đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án.

### **III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:**

#### **1. Đẩy mạnh công tác đầu tư phát triển:**

- Tập trung nguồn lực đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm. Khẩn trương đề ra lộ trình, giải pháp thực hiện đồng bộ để triển khai các dự án đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đề ra.

#### **2. Nâng cao hiệu quả quản lý vốn chủ sở hữu nhà nước:**

- Tập trung thực hiện hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý nhà đất của 34 bất động sản do Công ty quản lý như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ nhà đất và ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên & Môi trường.

- Rà soát 34 bất động sản do Công ty quản lý và cân đối nguồn vốn của Công ty để chủ động báo cáo xin ý kiến Hội đồng thành viên đối với địa chỉ nhà có diện tích đất rộng, diện tích sử dụng hạn chế, nguồn thu thấp đề xuất cho làm dự án hoặc xin ý kiến chủ sở hữu để cải tạo, xây dựng nâng tầng hoặc cho hợp tác liên doanh để tạo nguồn thu bền vững và lâu dài cho Công ty.

**3. Kiện toàn tổ chức bộ máy, nhân sự lãnh đạo các đơn vị, phòng ban Công ty và công tác quy hoạch - đào tạo cán bộ:**

- Tập trung xây dựng các Quy chế còn thiếu, bổ sung, sửa đổi và điều chỉnh các Quy chế đã ban hành không còn phù hợp với tình hình thực tế để đảm bảo cơ sở pháp lý để thực hiện trong việc lãnh đạo điều hành hoạt động Công ty đúng quy định.

- Củng cố kiện toàn, sắp xếp tổ chức bộ máy, cán bộ tại Công ty theo hướng khoa học và có hiệu quả cao trong thực hiện nhiệm vụ, chỉ đạo điều hành. Căn cứ quy định của Đảng, Nhà nước và tiêu chuẩn của cán bộ, danh sách nguồn quy hoạch cán bộ thuộc Đảng ủy quản lý để đề bạt, bổ nhiệm các chức danh Trưởng đơn vị còn thiếu để thuận lợi trong việc lãnh đạo điều hành hoạt động đơn vị.

- Tăng cường công tác đào tạo đối với cán bộ trong diện quy hoạch để đảm bảo các điều kiện, tiêu chuẩn theo chức danh bổ nhiệm.

- Xây dựng kế hoạch cử cán bộ đi học các lớp bồi dưỡng lý luận chính trị, chuyên môn nghiệp vụ, ngoại ngữ để đáp ứng nhu cầu công tác trong tình hình mới.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo và đào tạo lại đối với người lao động hiện có để thực hiện chương trình phát triển nguồn nhân lực nhằm đảm bảo chất lượng trong công tác tham mưu và mang lại hiệu quả trong công việc, đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Từng bước kiện toàn lại các đơn vị kinh doanh nhằm tinh gọn và hiệu quả hơn.

- Xem xét để đưa dần từng bước việc gắn hiệu quả kinh doanh với thu người lao động nhằm khuyến khích người lao động phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ, cũng như tạo môi trường cho người lao động năng động, sáng tạo và chủ động hơn.

- Tập trung đổi mới công tác điều hành, đẩy mạnh việc phân cấp, giao quyền chủ động cho các đơn vị kinh doanh cũng như gắn các phòng ban phục vụ,

tham mưu vào việc hỗ trợ kinh doanh và nâng thu nhập người lao động theo kết quả kinh doanh.

- Nghiên cứu hạch toán một phần thu nhập của các đơn vị chuyên môn gắn với kết quả kinh doanh, ví dụ: Quản lý dự án gắn với chi phí quản lý dự án. Xí nghiệp xây dựng gắn với việc giao chỉ tiêu giá trị sản lượng...

#### **4. Phát triển và ứng dụng công nghệ thông tin:**

- Áp dụng các phần mềm quản lý phục vụ cho công tác quản lý điều hành khối nhà, quản lý dự án đầu tư.

- Kịp thời cập nhật các thông tin mới về hoạt động kinh doanh của Công ty đưa lên website của Công ty nhằm quảng bá thương hiệu của FOSCO.

- Tăng cường công tác quảng bá, marketing các dịch vụ của Công ty.

#### **5. Tổ chức triển khai thực hiện văn minh công sở, văn hoá doanh nghiệp và an toàn đơn vị:**

- Tăng cường văn hóa doanh nghiệp, ứng xử nơi công sở; tạo nơi làm việc an toàn, sạch đẹp.

- Đảm bảo thực hiện tốt nội quy lao động và kỷ luật lao động.

- Thường xuyên chấn chỉnh thái độ tiếp xúc và phục vụ khách hàng, thực hiện an toàn lao động, văn minh công sở, PCCC, an toàn đơn vị.

- Đẩy mạnh công tác tư tưởng trong CBCNV, người lao động về đoàn kết tốt trong nội bộ, làm việc khoa học, chuyên nghiệp, có tính tổ chức kỷ luật cao, có tinh thần tiên công, phát huy tính năng động sáng tạo và lòng nhiệt tình của mỗi một thành viên Công ty, nâng cao hiệu quả hoạt động, tạo nên những chuyển biến sâu sắc cả về chất và lượng trong hoạt động của Công ty, xây dựng thương hiệu “FOSCO” bền vững.

- Phát huy sáng kiến, thông qua các đợt thi đua và khen thưởng kịp thời, nhằm tăng năng suất lao động, đảm bảo tăng trưởng ổn định; đây cũng là điều kiện để nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.

- Khuyến khích cán bộ công nhân viên học tập để nâng cao trình độ chuyên môn đáp ứng yêu cầu công việc. Tạo mọi điều kiện cho CBCNV tham gia các hoạt động văn - thể - mỹ, nghỉ ngơi, giải trí, tham quan, nghỉ mát và các hoạt động tinh thần khác. Vận động CBCNV thực hiện tốt cuộc vận động: “Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí”.

#### 6. Các công tác trọng tâm khác:

- Tập trung khắc phục những thiếu sót của Công ty được nêu tại Kết luận Thanh tra Sở Nội vụ thành phố và Kết luận Thanh tra thành phố.
- Củng cố, tăng cường công tác pháp chế và kiểm tra rà soát các hồ sơ pháp lý để đảm bảo các hoạt động của Công ty theo đúng quy định.
- Giải quyết kịp thời các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động./.

### BIỂU CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2017

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2017
1	Các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh		
	Diện tích cho thuê VP, căn hộ	m <sup>2</sup>	45.950
	Hợp đồng dịch vụ về Cung ứng lao động	Hợp đồng	730
	Số học sinh tham gia năm học 2017	Học sinh	149
2	Doanh thu	Tỷ đồng	164,460
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	25,751
4	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	72,407
5	Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	43,563