

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Ban điều hành công ty xin báo cáo quý vị Cổ đông, HĐQT, BKS tình hình hoạt động SXKD, đầu tư năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 như sau :

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2021

1. Một số chỉ tiêu chủ yếu về tài chính :

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2020	Ngày 31/12/2021
I	TÀI SẢN		
1	TÀI SẢN NGẮN HẠN	130.968	155.326
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	10.046	27.131
1.2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	55.133	71.245
1.4	Hàng tồn kho	46.924	29.005
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	18.864	27.944
2	TÀI SẢN DÀI HẠN	989.769	1.161.843
2.1	Tài sản cố định	530.908	525.290
2.2	Chi phí XDCB dở dang	422.614	601.705
2.3	Bất động sản đầu tư	-	-
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.151	2.151
2.5	Tài sản dài hạn khác	34.094	32.696
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.120.737	1.317.169
II	NGUỒN VỐN		
1	NỢ PHẢI TRẢ	373.046	584.879
1.1	Nợ ngắn hạn	40.373	47.288
1.2	Nợ dài hạn	332.673	537.590
2	VỐN CHỦ SỞ HỮU	747.691	732.290
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	891.236	891.236
2.2	Lỗ lũy kế	(143.544)	(158.945)
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.120.737	1.317.169

2. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính :

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH 2020	Kế hoạch 2021	TH 2021	% so TH 2020	% so KH 2021
1	Tổng số lượt khách	46.606	64.000	38.803	83%	60%
2	Tổng doanh thu	71.671	111.715	74.303	103%	66%
3	LNTT kinh doanh	7.677	29.340	8.302	108%	28%
4	LNTT hạch toán	(13.919)	(2.769)	(15.400)	90%	18%
5	Nộp ngân sách nhà nước	23.127		23.890	103%	

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:

Năm 2021 do tác động của đại dịch covid-19, mặc dù Ban Điều hành đã điều hành hoạt động SXKD một cách cẩn trọng, triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị cũng như các Quy chế quản lý nội bộ, đưa ra những quyết sách kịp thời, đúng đắn, đề xuất các biện pháp, giải pháp nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm thu hút nhiều đối tượng khách hàng. Tuy nhiên, kết quả hoạt động kinh doanh dịch vụ golf năm 2021 không đạt kế hoạch.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CÔNG TÁC NGHIỆP VỤ

1. Về nghiệp vụ bán hàng, kinh doanh

a) Hoạt động kinh doanh golf:

- Các giải đấu năm 2021 là: 10 giải; 2020: 24 giải, trong khi số giải đấu các năm 2019 về trước khoảng 45-50 giải/năm;
- Số lượng hội viên sân golf Đồi Vua là hơn 600 hội viên, năm 2021 số lượt chơi của Hội viên chiếm hơn 50% tổng số lượt khách đến chơi tại sân;
- Áp dụng các phương án kinh doanh linh hoạt, điều chỉnh giá kịp thời tương xứng chất lượng sân và dịch vụ, duy trì chính sách với các đại lý, vv...;
- Cải tạo cơ sở vật chất, chất lượng sân cỏ, cảnh quan, nâng cao chất lượng dịch vụ, đào tạo nâng cao kỹ năng cho nhân viên phục vụ mang lại sự hài lòng cho khách hàng.

2. Về công tác tổ chức - nhân sự

a) Tổ chức:

- Năm 2021, bộ máy tổ chức Công ty tiếp tục hoạt động ổn định. Công ty vẫn duy trì các hoạt động thường xuyên về xây dựng và phát triển nguồn nhân lực, chăm lo đời sống CBNV.
- Chính sách tuyển dụng lao động áp dụng theo Bộ luật lao động và chính sách của Công ty, ưu tiên người lao động địa phương thuộc vùng dự án và người lao động có trình độ chuyên môn, kỹ thuật cao, có nhiều kinh nghiệm công tác;
- Chế độ hợp đồng lao động áp dụng linh hoạt các hình thức hợp đồng lao động theo quy định của Bộ luật Lao động và các văn bản pháp luật liên quan, HĐLĐ không xác định thời hạn, hợp đồng có thời hạn và hợp đồng khoán sản phẩm, hợp đồng partime, mùa vụ phù hợp với loại hình kinh doanh dịch vụ golf;

- Công ty đảm bảo việc làm ổn định, điều kiện làm việc được bảo đảm, được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động. Tiền lương của người lao động được thanh toán đầy đủ, đúng hạn. Thu nhập bình quân của CBCNV năm 2021 là 6,848 triệu đồng/ng-tháng, tăng 10,27% so với năm 2020;
- Đã tuyển dụng và đào tạo, bố trí lao động đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh dịch vụ nói chung cũng như đáp ứng nhu cầu lao động khi đưa 9 hố sân golf Hoàng Hậu vào hoạt động;
- Các chế độ chính sách đối với người lao động được thực hiện theo đúng các qui định của Bộ luật Lao động, Luật Công đoàn, Luật BHXH như: chế độ tuyển dụng, hợp đồng lao động, chế độ BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí Công đoàn. Số liệu trích lập năm 2021 về BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ như sau:
 - Bảo hiểm xã hội : 3.552.773.411 VNĐ
 - Bảo hiểm y tế : 617.309.103 VNĐ
 - Bảo hiểm TN : 205.815.439 VNĐ
 - Kinh phí Công đoàn: 422.872.601 VNĐ
 - Cộng: 4.798.770.554 VNĐ**
- Các hoạt động bảo vệ môi trường được đảm bảo theo quy định của Nhà nước: quan trắc môi trường định kỳ 2 đợt, thu gom xử lý rác thải sinh hoạt, chuyển giao cho đơn vị xử lý rác thải nguy hại; phòng cháy chữa cháy, phòng chống bão lụt, thiên tai; Duy trì chế độ báo cáo, công bố thông tin tới các cơ quan quản lý nhà nước về chứng khoán theo quy định; duy trì và giải quyết các vấn đề liên quan với cổ đông.
- Các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội trong Công ty hoạt động ổn định, cùng Ban điều hành Công ty định hướng, giáo dục chính trị tư tưởng cho người lao động, chấp hành các quy định của Pháp luật, chủ trương - chính sách của Đảng và Nhà nước, tạo môi trường làm việc lành mạnh, đoàn kết, phấn khởi thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu SXKD do Đại hội cổ đông, HĐQT giao.

b) Nhân sự: Tổng số lao động đến 31/12/2021: 574 người, trong đó:

- Số đầu kỳ 1/1/2021 = 543 lao động, Số cuối kỳ 31/12/2021 = 574 lao động, trong đó Tăng 160 lao động (187 lao động tuyển mới bổ sung và thay thế, 7 lao động trở lại làm việc sau thời gian nghỉ thai sản); Giảm 98 lao động (do chuyển công tác, nghỉ việc, nghỉ thai sản, nghỉ không lương).
- Công tác đào tạo: đào tạo nghiệp vụ thường xuyên cho đội caddie; đào tạo nghiệp vụ cho các cấp quản lý/ nhân viên khối khách sạn, nhà hàng; đào tạo kỹ năng cho công nhân bảo dưỡng, bảo trì, vận hành máy móc, thiết bị, chăm sóc cỏ golf.
- Tổng quỹ tiền lương năm 2021: 37,2 tỷ đồng, thu nhập bình quân của người lao động: 6.848.000 đồng/ người/tháng

3. Về công tác tài chính kế toán

a) Kết quả công tác quản lý tài chính và hạch toán kế toán năm 2021

- Công tác tổ chức bộ máy kế toán và hạch toán kế toán:
 - Lập, luân chuyển và ghi sổ kế toán đầy đủ, kịp thời, chính xác;
 - Lập và triển khai công tác kiểm kê tài sản, đối chiếu công nợ định kỳ;
 - Tuân thủ đầy đủ yêu cầu về các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ hàng quý, đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp. Triển khai kế hoạch soát xét bán niên, kiểm toán độc lập BCTC năm 2021.

• **Công tác quản lý tài chính:**

- Tuân thủ đúng quy trình xử lý các nghiệp vụ liên quan đến công tác tài chính kế toán, tăng cường công tác quản lý, giám sát quá trình bán hàng, XDCB, xây dựng các quy trình quản lý nội bộ chặt chẽ nhằm kiểm soát sản phẩm, dịch vụ, hàng hóa, công nợ.
- Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, nguồn hàng, tăng khả năng quay vòng vốn theo từng hợp đồng, dự án để tiết giảm chi phí và tăng hiệu quả hoạt động. Bảo toàn và phát triển vốn hiệu quả.
- Thực hiện đầy đủ các báo cáo nội bộ, tập hợp và phân tích doanh thu, chi phí.

• **Công tác quản trị trong lĩnh vực tài chính doanh nghiệp:**

- Lập các báo cáo kế hoạch, báo cáo phân tích hoạt động của Công ty trong các thời kỳ;
- Áp dụng hệ thống định mức chi phí nội bộ làm giảm chi phí vật tư, công cụ, hành chính.
- Thường xuyên lập và thực hiện các kế hoạch tài chính ngắn hạn để có kế hoạch thu chi hợp lý, sử dụng hiệu quả vốn lưu động;
- Đảm bảo chi đầu tư mua sắm mới, chi phí sửa chữa máy móc thiết bị phục vụ SXKD.

b) Thực hiện các nghị quyết, kế hoạch của HĐQT, BKS về công tác tài chính

- Chấp hành đầy đủ, kịp thời, nỗ lực cố gắng thực hiện các nghiệp vụ theo chỉ đạo, yêu cầu của HĐQT;
- Nghiêm túc thực hiện, chấn chỉnh kịp thời, cung cấp thông tin, tài liệu đầy đủ, đúng thời hạn theo chương trình hoạt động của Ban kiểm soát;
- Thực hiện lập BCTC, báo cáo kiểm toán, kê khai quyết toán các loại thuế năm 2021 theo quy định;
- Báo cáo tình hình tài chính định kỳ phục vụ yêu cầu quản lý của HĐQT, Ban kiểm soát.

c) Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách:

- Công ty đã kê khai, nộp đầy đủ các khoản thuế theo quy định. Cụ thể:
 - o Số thuế phải nộp năm 2021 là: 23.852.251.781 đồng
 - o Số thuế đã nộp/khấu trừ năm 2021 là: 23.890.709.780 đồng
- Tính đến ngày 31/12/2021:
 - o Số thuế GTGT còn được khấu trừ: 26.914.932.164 đồng
 - o Số thuế còn phải nộp là 1.038.635.014 đồng

4. Về hoạt động bảo dưỡng sân cỏ

- Trong năm 2021, Công ty đã đầu tư cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, mặt cỏ, cây xanh, cảnh quan... tạo điều kiện phục vụ tốt hơn cho các golfer khi chơi golf.

5. Về hoạt động quản lý, bảo dưỡng và sửa chữa xe máy thiết bị chuyên dụng, hạ tầng

- Thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì các hạng mục công trình, cơ sở vật chất, hệ thống cung cấp điện, nước, hệ thống tưới, các hệ thống cơ - điện vận hành nhà CLB đảm bảo tốt cho hoạt động SXKD.

6. Về công tác đầu tư xây dựng:

- Tiếp tục phối hợp với chính quyền các cấp của tỉnh Ninh Bình để triển khai công tác giải phóng mặt bằng;
- Lập hồ sơ xin điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt tháng 5/2021;

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Zon 2 và Zon 3B trình và được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt;
- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2021, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai các hạng mục của Dự án sau:
 - o Dự án sửa chữa, nâng cấp khu thay đồ(Locker);
 - o Nhà hàng số 2;
 - o Hạ tầng kỹ thuật khu Zone 2.
- Đồng thời tiếp tục triển khai thực hiện các hạng mục/công trình của Dự án đã khởi công trước năm 2021.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

1. Về công tác tổ chức nhân sự

Tiếp tục kiện toàn, sắp xếp nhân sự hợp lý. Tăng cường công tác tuyển dụng, đào tạo và đào tạo lại, xây dựng nguồn nhân lực có chất lượng, chuẩn bị để tiếp quản vận hành khai thác kinh doanh các hạng mục Sân golf Hoàng Hậu 18 hố, khu biệt thự - khách sạn golf ven hồ,...

Nâng cao hiệu quả công tác quản lý, tiếp tục xây dựng hoàn thiện các nội quy, quy chế, quy trình quản lý nội bộ công ty, đảm bảo chấp hành đúng đầy đủ các quy định của Pháp luật.

Quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Cải thiện điều kiện làm việc và trang bị bảo hộ lao động. Cùng các tổ chức đoàn thể chính trị, xã hội Đảng bộ, Công đoàn, Đoàn TN xây dựng một tập thể đoàn kết, trong sạch, vững mạnh. Quyết tâm thực hiện hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ SXKD, đầu tư theo nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

2. Về công tác kế hoạch tài chính kế toán

2.1 Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính, kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ %
I	Số lượt khách	38.803	52.000	134%
II	Tổng doanh thu	74.303	103.591	139%
1	Doanh thu từ HĐ SXKD chính	70.103	100.051	143%
2	Doanh thu nhận trước phân bổ	3.512	3.540	101%
III	Tổng chi phí	89.704	120.551	134%
1	Chi phí hoạt động SXKD chính	55.990	83.464	149%
2	Chi phí hạch toán phân bổ	33.561	37.086	111%
IV	Lợi nhuận			
1	Lợi nhuận trước thuế kinh doanh	8.302	15.433	186%
2	Lợi nhuận trước thuế hạch toán	(15.400)	(16.960)	91%
V	Lao động, tiền lương			
1	Tổng quỹ tiền lương, BHXH	41.613	47.660	114%
2	Tổng số CBCNV (Người)	575	574	100%

Cơ sở xây dựng kế hoạch SXKD năm 2022:

- Về doanh thu: Do ảnh hưởng của dịch COVID-19 và tác động của việc xây dựng sân Hoàng Hậu. Nên mục tiêu xây dựng kế hoạch DT năm 2022 là tiếp tục thực hiện các chính sách bán hàng nhằm duy trì số lượt khách vào sân, nâng cao chất lượng các dịch vụ hơn nữa.
- Về chỉ tiêu chi phí: Duy trì chính sách trả lương theo hiệu quả công việc ở khối kinh doanh. Tiết kiệm tối đa chi phí bảo dưỡng, sửa chữa, dịch vụ mua ngoài... Năm 2022, chi phí bảo dưỡng cỏ sẽ tăng do đưa sân golf Hoàng Hậu đi vào hoạt động, cỏ ngày càng thoái hóa; chi phí bảo dưỡng máy móc thiết bị tăng do máy đã cũ hỏng nhiều. Chi phí điện tăng do phục vụ hệ thống tưới cỏ các hố golf của sân golf Hoàng Hậu.
- Về chỉ tiêu lợi nhuận hoạt động: Theo kế hoạch, doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính tăng 29,9 tỷ đồng, chi phí tăng 27,4 tỷ đồng do việc bổ sung nhân sự, chi phí bảo dưỡng, vận hành sân golf Hoàng Hậu, điều chỉnh lương, BHXH theo quy định của Nhà nước về lương tối thiểu vùng. Dự kiến lợi nhuận hoạt động năm 2022 đạt 15,4 tỷ đồng.
- Về chỉ tiêu lợi nhuận hạch toán: Năm 2022 sẽ tiếp tục trích khấu hao theo quy định với chi phí khấu hao TSCĐ ước tính 31,6 tỷ đồng. Dự kiến tiếp tục lỗ khoảng 16,9 tỷ đồng.

3. Hoạt động vận hành, kinh doanh, khai thác sân golf 1

3.1 Kinh doanh dịch vụ golf:

- Số lượt khách: 52.000 lượt.
- Thiết kế các gói sản phẩm dịch vụ mới, cung cấp nhiều lựa chọn cho khách hàng.
- Tích cực áp dụng công nghệ, thương mại điện tử vào hoạt động kinh doanh.
- Liên kết với các sân golf đặc biệt là các sân golf trong khu vực để thực hiện chương trình golf kéo dài mang lại nhiều hơn tiện ích thu hút các golfer.
- Mở rộng hợp tác tìm kiếm nguồn khách hàng mới; các học viện golf, đại lý GolfTour.
- Hợp tác với các đơn vị, công ty có thương hiệu lớn, nhiều khách hàng cao cấp.

3.2 Dịch vụ nhà hàng, khách sạn :

- Nâng cao chất lượng phục vụ, chất lượng đồ ăn, chất lượng phòng nghỉ.
- Tiếp thị tổ chức sự kiện hội nghị, hội thảo, tổng kết tri ân khách hàng.
- Áp dụng các chương trình ưu đãi đặt tiệc kết hợp tham quan, trải nghiệm tập golf...

3.3 Hoạt động thu phí thường niên và chuyển nhượng

- Thu phí thường niên: Ưu đãi tặng voucher cho HV hoàn thành phí sớm. Với những HV nợ phí sẽ áp dụng biện pháp tạm ngưng quyền HV.
- Chuyển nhượng Thẻ HV: Kết nối, hỗ trợ những HV ít chơi golf chuyển nhượng cho những golfer có nhu cầu để tăng lượt khách cũng như doanh thu từ phí.

3.4 Quản lý, vận hành sân:

- Tiếp tục đào tạo nâng cao chất lượng nhân viên, cải tiến các quy trình tác nghiệp nâng cao hiệu quả công tác quản lý và tạo sự thuận tiện nhất cho golfer khi chơi tại sân.
- Đặt trọng tâm vào chăm sóc, bảo dưỡng mặt sân cỏ, giữ gìn và tiếp tục trồng mới, cải tạo nâng cấp hệ thống sinh thái cây xanh, hoa, cảnh quan môi trường của sân. Xây dựng sân golf Hoàng Gia thành một điểm đến ưa thích và thân thiện của người chơi golf.
- Đầu tư bổ sung, sửa chữa nâng cấp hệ thống máy chuyên dụng bảo dưỡng sân golf, đảm bảo chất lượng chuyên môn của sân ở mức cao, đem đến sự hài lòng cho khách hàng.

4. **Hoạt động quản lý và bảo dưỡng xe máy, vật tư, hạ tầng:** Tiếp tục thực hiện tốt công việc bảo dưỡng sửa chữa hệ thống xe máy, thiết bị, hạ tầng đảm bảo phục vụ hoạt động kinh doanh golf và các hoạt động quản lý, kinh doanh chung của toàn công ty.
5. **Công tác đầu tư xây dựng - giải phóng mặt bằng:**
- Tiếp tục phối hợp chính quyền các cấp tỉnh Ninh Bình để triển khai giải phóng mặt bằng các hạng mục dự án của Công ty.
 - Điều chỉnh và cấp bổ sung hồ sơ đất đai dự án cho phù hợp với Quy hoạch điều chỉnh.
- a. **Dự án sân Golf Hoàng Hậu và 02 hố sân Golf Đồi Vua**
- Tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác kinh doanh đủ 18 hố của sân golf Hoàng Hậu.
- b. **Các dự án khác:**
- Triển khai một số hạng mục phụ trợ của dự án khu du lịch sinh thái Hồ Đồng Thái.
 - Hợp tác đầu tư xây dựng Khu Chung cư Cao Xanh - Hà Khánh tại Quảng Ninh.

IV. KẾT LUẬN

Năm 2021, kết quả KD của công ty đã có sự tiến bộ nhiều mặt: về kết quả kinh doanh, doanh thu, quản lý chi phí, thu hút lượng khách hàng, tăng chất lượng dịch vụ, cảnh quan.

Trong năm 2022, Công ty sẽ tiếp tục phát huy những mặt đã làm tốt trong năm 2021 và nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Trên đây là các nội dung tóm tắt về hoạt động của Ban điều hành công ty trong năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022, các chỉ tiêu, khối lượng, kế hoạch công việc cụ thể thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

