

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

Ban điều hành công ty xin báo cáo quý vị Cổ đông, HĐQT, BKS tình hình hoạt động SXKD, đầu tư năm 2020 và phương hướng nhiệm vụ năm 2021 như sau :

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2020

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

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2020	Ngày 01/01/2020
I	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.120.737.785.870	914.594.389.978
1	TÀI SẢN NGẮN HẠN	130.968.734.111	80.307.931.556
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	10.046.694.366	10.395.198.548
1.2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	55.133.506.250	56.696.752.993
1.4	Hàng tồn kho	46.924.216.231	9.051.146.961
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	18.864.317.264	4.164.833.054
2	TÀI SẢN DÀI HẠN	989.769.051.759	834.286.458.422
2.1	Tài sản cố định	530.908.422.438	469.467.310.767
2.2	Tài sản dở dang dài hạn	422.614.348.432	294.563.515.832
2.3	Bất động sản đầu tư	-	32.088.822.606
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.151.551.038	2.151.551.038
2.5	Tài sản dài hạn khác	34.094.729.851	36.015.258.179
II	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.120.737.785.870	914.594.389.978
1	NỢ PHẢI TRẢ	373.046.310.838	152.983.500.929
1.1	Nợ ngắn hạn	40.373.138.569	70.816.894.404
1.2	Nợ dài hạn	332.673.172.269	82.166.606.525
2	VỐN CHỦ SỞ HỮU	747.691.475.032	761.610.889.049
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	891.236.000.000	891.236.000.000
2.2	Lợi nhuận chưa phân phối	(143.544.524.968)	(129.625.110.951)

2. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính :

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH 2019	Kế hoạch 2020	TH 2020	(%) TH so KH	(%) TH so 2019
1	Số lượt khách	46.533	45.000	46.606	103 %	100 %
2	Tổng doanh thu	59.984	60.730	70.818	116 %	118 %
3	LNTT kinh doanh	5.198	4.517	8.639	191 %	166 %
4	LNTT hạch toán	(18.539)	(18.002)	(13.919)	122 %	124 %
5	Nộp ngân sách	15.775	-	23.127	-	146 %

3. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020:

3.1 Doanh thu :

- a) **Số lượt khách golf:** Số lượt khách đến sân năm 2020 đạt 103,57% so với kế hoạch năm và tăng 0,16% so với kết quả thực hiện năm 2019.
- b) **Doanh thu:** Doanh thu năm 2020 đạt 116,61% so với kế hoạch năm và tăng 18,06% so với thực hiện năm 2019. Trong đó:
- **Dịch vụ golf:** 49,4 tỷ đạt 103,15% so với kế hoạch năm và đạt 111,1% so với năm 2019
 - **Dịch vụ nhà hàng:** 8,2 tỷ đạt 106% so với kế hoạch năm và đạt 96,5% so với năm 2019
 - **Dịch vụ khách sạn:** 1,09 tỷ đạt 99% so với kế hoạch năm và đạt 128,5% so với năm 2019.
 - **Dịch vụ bán hàng hóa proshop:** 2,9 tỷ đạt 116% so với kế hoạch năm và đạt 97,5% so với năm 2019
 - **Doanh thu kinh doanh khác:** là doanh thu từ dịch vụ quảng cáo, tổ chức sự kiện, tổ chức tour: Thực hiện năm 2020 vượt so với KH cũng như vượt so với thực hiện năm 2019.

3.2 Chi phí:

- a) **Giá vốn hàng bán:** năm 2020 là 64,6 tỷ giảm 1,1% so với năm 2019 và tương ứng 97,3% doanh thu trong khi năm 2019 tương ứng 110,4% doanh thu. Bao gồm:
- **Giá mua hàng hóa:** 2,05 tỷ giảm 2% so với năm 2019
 - **Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp:** 5,65 tỷ giảm 10% so với năm 2019
 - **Chi phí nhân công trực tiếp:** 12,2 tỷ tăng 12% so với năm 2019 do tăng lương tối thiểu vùng làm tăng chi phí đóng BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ. Ngoài ra Công ty có tuyển dụng bổ sung nhân sự ở một số vị trí quản lý và tăng lương cho một số lao động trực tiếp sản xuất
 - **Chi phí sản xuất chung:** 44,7 tỷ giảm 2,8% so với năm 2019.

- b) **Chi phí bán hàng:** 3,26 tỷ tăng 21% so với năm 2019 do trong năm 2020 Công ty mở rộng chính sách bán hàng cho các đại lý, do đó chi phí bán hàng, chiết khấu hoa hồng chi cho đại lý tăng.
- c) **Chi phí quản lý doanh nghiệp:** 9,09 tỷ giảm 11% so với năm 2019 do giảm chi phí lương trả cho bộ máy quản lý và giảm chi phí văn phòng, chi phí dịch vụ mua ngoài phục vụ quản lý doanh nghiệp.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CÔNG TÁC NGHIỆP VỤ

1. Về nghiệp vụ bán hàng, kinh doanh

a) Hoạt động kinh doanh golf:

- Năm 2020, Công ty đã chịu nhiều ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 cụ thể : Đóng cửa sân từ ngày 01/4/2020 đến hết ngày 22/4/2020 để phòng dịch theo yêu cầu của chính phủ; Tháng 5/2020 mặc dù mở cửa sân trở lại nhưng công ty thực hiện hạn chế khách đến chơi, giảm 50% so với bình thường để đảm bảo an toàn cho khách và CBCNV của Công ty; Từ tháng 3/2020 không có khách các golfer quốc tế đến sân. Cùng với đó nhu cầu tổ chức các sự kiện, giải đấu giảm đáng kể so với các năm trước.
- Trước những khó khăn trên Công ty đã thường xuyên đánh giá thị trường, mức độ cạnh tranh để áp dụng các chương trình ưu đãi, chính sách giá linh hoạt theo từng thời điểm, từng đối tượng khách và các gói dịch vụ để thu hút khách hàng về sân như: Chương trình ưu đãi mùa hè, ưu đãi tổ chức giải đấu, chương trình ưu đãi chơi golf kết hợp lưu trú tại khách sạn, chương trình miễn phí xe đưa đón đối với các nhóm golf, CLB golf....
- Phát triển nguồn khách hàng mới, mở rộng phạm vi cung cấp dịch vụ, hợp tác với các đại lý golf từ Hàn Quốc để bán các gói dịch vụ trọn gói: Đưa đón sân bay, dịch vụ golf, lưu trú và thăm quan các danh thắng nổi tiếng của Ninh Bình...
- Hợp tác với một số sân trong khu vực để tăng tiện ích ưu đãi cho golfer chơi golf tại sân golf liên kết, trao đổi khách hàng
- Mở rộng hợp tác với các công ty, đại lý golf tiềm năng trong đó có các đơn vị booking online để tăng lượng khách về sân.
- 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.
- Chú trọng công tác chăm sóc khách hàng, lắng nghe những ý kiến đóng góp, phản hồi của khách hàng để thường xuyên đổi mới phù hợp với nhu cầu.
- Tích cực mời các Hội golf, CLB golf tổ chức giải đấu tại sân.
- Hợp tác với các đơn vị như mobifone, vodafone, ngân hàng wooribank, tập đoàn thành công .. để tăng lượng khách về sân.

- b) **Hoạt động bán thẻ hội viên:** Trong năm 2020 để khuyến khích các golfer mới mua thẻ Hội viên chuyển nhượng từ những Hội viên không có nhu cầu đến sân nhiều nên Công ty đã ngừng phát hành thẻ Hội viên mới.

- c) **Thu phí chuyển nhượng thẻ golf:** Số lượng thẻ HV chuyển nhượng năm 2020 là 47 thẻ Hội viên với tổng doanh thu phí chuyển nhượng là 1,17 tỷ vượt kế hoạch đề ra do thực hiện tốt công tác hỗ trợ chuyển nhượng nhằm tăng lượng khách hàng thường xuyên đồng thời tăng doanh thu từ phí thường niên, phí chuyển nhượng.
- c) **Thu phí thường niên:** Công ty ưu đãi tặng vòng chơi để khuyến khích HV nộp phí sớm và tích cực thu phí thường niên của những HV nợ phí. Đối với những Hội viên không nộp phí đúng thời hạn Công ty kiên quyết tạm ngưng Quyền Hội viên để buộc Hội viên hoàn thành phí.
- d) **Dịch vụ nhà hàng, lưu trú:** Tích cực tiếp thị, mời các đơn vị, doanh nghiệp trên địa bàn tổ chức các sự kiện hội nghị hội thảo, tổng kết, tri ân khách hàng tại nhà hàng CLB. Không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ đồng thời cung cấp các thực đơn mới.
- e) **Dịch vụ thuê dụng cụ thể thao và sân tập:** Chất lượng sân tập đã luôn được cải thiện từ cảnh quan, chất lượng cỏ, chất lượng phục vụ... Bao gồm dịch vụ tập trên thảm và tập trên cỏ thật. Với các gói dịch vụ tập golf đa dạng phù hợp với các golfer.
- f) **Dịch vụ bán hàng trang phục, các dụng cụ phụ kiện golf:** Chỉ bằng 98% so với năm 2019 do hiện nay có sự cạnh tranh mạnh mẽ của nhiều Shop thể thao, phụ kiện golf online và các Shop trong các sân golf trong khu vực.

2. Về công tác tổ chức - nhân sự

a) Tổ chức:

- Năm 2020, bộ máy tổ chức Công ty tiếp tục hoạt động ổn định, bao gồm KHỐI KINH DOANH khai thác các tài sản hiện có (sân golf 1, nhà hàng, khách sạn, villas) và KHỐI DỰ ÁN (đang xây dựng sân golf thứ 2 - sân Hoàng Hậu 18 hố và triển khai các công tác chuẩn bị đầu tư, phát triển một số dự án/ hạng mục dự án khác).
- Công ty vẫn duy trì các hoạt động thường xuyên về xây dựng và phát triển nguồn nhân lực, chăm lo đời sống CBNV.
- 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. Tháng 5/2020, Đảng bộ Công ty đã tổ chức thành công Đại hội lần thứ II (nhiệm kỳ 2021-2025).

b) Nhân sự: Tổng số lao động đến 31/12/2020: 547 người, trong đó:

- Lao động thường xuyên: 539 người (Trong đó có 218 nhân viên caddie).

- Lao động kiêm nhiệm: HĐQT, BKS: 07 người
- Số lao động tăng, giảm năm 2020: Số đầu năm 451 lao động, Số cuối năm là 451 lao động (tăng tuyệt đối 96 lao động trong năm).
- Công tác đào tạo: Duy trì công tác đào tạo nghiệp vụ cho đội caddie theo kết quả phân loại, đánh giá lao động nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ caddie, đào tạo kỹ năng sử dụng tiếng Anh, tiếng Hàn cho nhân viên khối dịch vụ.
- Quyết toán xong 12 tháng tiền lương cho người lao động với số tiền là 40.052 triệu đồng, thu nhập bình quân của người lao động toàn Công ty là: 6,21 triệu đồng/ người/tháng, tăng 14,6% so với 2019.

3. Về công tác tài chính kế toán

a) Kết quả công tác quản lý tài chính và hạch toán kế toán năm 2020

- **Công tác tổ chức bộ máy kế toán và hạch toán kế toán:**

- Đảm bảo nhân sự đáp ứng yêu cầu phục vụ kinh doanh và đầu tư. Lập, luân chuyển và ghi sổ kế toán đầy đủ, kịp thời, chính xác;
- Đã lập và triển khai công tác kiểm kê tài sản, đối chiếu công nợ định kỳ;
- Thành lập và thực hiện hoạt động của Ban kiểm kê, Hội đồng thanh lý tài sản 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 2020.
- Về đầu tư xây dựng: Bố trí bộ phận kế toán riêng cho việc hạch toán chi phí hoạt động đầu tư. Theo dõi, phản ánh đầy đủ kịp thời, chính xác các nghiệp vụ kinh tế phát sinh liên quan đến hoạt động đầu tư theo quy định.

- **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, XD/CB, 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.
- Tăng cường công tác dự báo, nâng cao năng lực quản trị tài chính đảm bảo tài chính Công ty an toàn, hiệu quả.
- Xây dựng hệ thống mẫu biểu chứng từ, báo cáo định kỳ tình hình quản lý vốn đầu tư dự án theo các quy định hiện hành.

- **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;

- Kịp thời nhận định, đánh giá khả năng hoàn thành kế hoạch, xây dựng phương án kinh doanh khả thi.
- 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 2020 theo quy định;
- Báo cáo tình hình tài chính định kỳ phục vụ yêu cầu quản lý của HĐQT, Ban kiểm soát.

4. Về hoạt động bảo dưỡng sân cỏ

- Trong năm 2020, Công ty tiếp tục đầu tư chiều sâu các chương trình chăm sóc, bảo dưỡng mặt cỏ sân golf 1 và các hệ thống cây xanh, cảnh quan, hệ thống chiếu sáng ban đêm đảm bảo chất lượng sân tốt nhất phục vụ khách hàng.

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, sửa chữa, cải tạo nâng cấp 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:

a) Công tác đầu tư xây dựng

- Dự án sân golf Hoàng Hậu 18 hố: Sau 16 tháng triển khai đến nay công tác thi công sân golf Hoàng Hậu đã cơ bản hoàn thành những hạng mục chính của 9 hố đầu, đang tiếp tục thi công 9 hố sau.
- Dự án villas golf 3, golf 4: Đã hoàn thành và bắt đầu đưa vào vận hành khai thác từ tháng 11 năm 2020.
- Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu villas 12ha.

b) Công tác giải phóng mặt bằng:

- Tiếp tục phối hợp với các cơ quan tỉnh Ninh Bình và thành phố Tam Điệp, huyện Yên Mô để giải phóng mặt bằng các điểm còn lại nhằm bàn giao đủ mặt bằng cho công tác thi công xây dựng.

c) Các thủ tục pháp lý dự án:

- Hoàn thành việc xin cấp điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án theo quy hoạch tỷ lệ 1/500, các thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế và cấp giấy phép xây dựng sân golf Hoàng Hậu
- Thực hiện việc cắm mốc ranh giới các phân khu chức năng của dự án, hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND tỉnh Ninh Bình xem xét cho điều chỉnh quy hoạch phù hợp với chiến lược và hiệu quả đầu tư của dự án.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

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 2020	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ %
I	Số lượt khách	46.606	64.000	137 %
II	Tổng doanh thu	70.818	111.715	157 %
1	Doanh thu từ HĐ SXKD chính	66.945	107.875	161 %
2	Doanh thu nhận trước phân bổ	3.873	3.840	99 %
III	Tổng chi phí	84.737	114.485	135 %
1	Chi phí hoạt động SXKD chính	58.306	78.535	134 %
2	Chi phí hạch toán phân bổ	26.431	35.950	136 %
IV	Lợi nhuận			
1	Lợi nhuận trước thuế kinh doanh	8.639	29.340	
2	Lợi nhuận trước thuế hạch toán	(13.919)	(2.769)	
V	Lao động, tiền lương			
1	Tổng quỹ tiền lương, BHXH	39.710	50.765	127 %
1.1	Khối kinh doanh	29.740	40.972	137 %
1.2	Khối Dự án ĐTXD	9.970	9.793	98 %

2	Tổng số CBCNV (Người)	547	655	119 %
2.1	Khối kinh doanh	468	576	123 %
2.2	Khối Dự án ĐTXD	79	79	100 %

* *Chú thích: Kế hoạch nhân sự - tiền lương của khối Dự án Đầu tư xây dựng sẽ thực hiện theo tiến độ đầu tư xây dựng đối với từng Dự án cụ thể.*

Cơ sở xây dựng kế hoạch SXKD năm 2021:

- **Về doanh thu:** Do chịu ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 nên việc xây dựng kế hoạch doanh thu với giả định tiếp tục chịu ảnh hưởng của dịch bệnh. Mặt tích cực của hoạt động kinh doanh năm 2021 là khu biệt thự The Five Villa & Resort Ninh Bình chính thức đi vào hoạt động từ tháng 10/2020 với 37 phòng đạt tiêu chuẩn cao. Dự kiến tỷ lệ lấp đầy phòng trung bình năm là 50% nên doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn sẽ tăng. Bên cạnh đó, theo kế hoạch 9 hố đầu của sân Hoàng Hậu sẽ được đưa vào khai thác, kinh doanh từ tháng 7/2021. Tháng 9/2021 sẽ hoàn thành thi công toàn bộ 18 hố sân golf Hoàng Hậu và đưa vào khai thác, kinh doanh từ tháng 10/2021
- **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 2021, chi phí bảo dưỡng cỏ sẽ tăng do thời tiết khắc nghiệt, cỏ ngày càng thoái hóa; chi phí bảo dưỡng máy móc thiết bị tăng do hệ thống máy đã cũ tiếp tục phát sinh các lỗi hỏng hóc.
- **Về chỉ tiêu lợi nhuận hoạt động:** Theo kế hoạch khi đưa sân golf Hoàng Hậu vào hoạt động cùng với sự hoạt động của khu biệt thự The Five Villa & Resort Ninh Bình thì doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính tăng 40 tỷ, chi phí hoạt động tăng 18,4 tỷ đồng trong đó chi phí nhân công tăng 11,2 tỷ do việc bổ sung nhân sự để tiếp quản vận hành hệ thống villas và sân golf Hoàng Hậu, điều chỉnh lương, BHXH theo quy định của Nhà nước về lương tối thiểu vùng và bù lạm phát. Chi phí nguyên nhiên vật liệu tăng 11 tỷ, chi phí bán hàng tăng 2,5 tỷ. Nên lợi nhuận hoạt động dự kiến đạt 29,3 tỷ
- **Về chỉ tiêu lợi nhuận hạch toán:** Trong năm 2021 việc trích khấu hao sân golf Hoàng Hậu chưa thực hiện được do mới hoàn thành bàn giao chưa quyết toán, kiểm toán. Dự kiến tiếp tục lỗ khoảng 2,7 tỷ đồng.

3. Hoạt động kinh doanh

3.1 Kinh doanh dịch vụ golf:

- **Số lượt khách golf:** 64.000 lượt (Trong đó sân golf Đồi Vua là 52.000 lượt, tăng 12% so với kết quả thực hiện 2021, sân golf Hoàng Hậu 12.000 lượt).
- Hoàn thiện bộ nhận diện thương hiệu, tăng cường hoạt động marketing, tăng cường phủ sóng thương hiệu đến thị trường trong và ngoài nước.
- Hợp tác với các Đối tác có thương hiệu lớn như Tập đoàn Thành Công, Lotte, Sam Sung, các ngân hàng thương mại, hãng hàng không... để tăng lượng khách về sân cũng như công tác quảng cáo marketing.

- Xây dựng củng cố mạng lưới đại lý, công ty du lịch đặc biệt là thị phần khách hàng khu vực Đông Bắc Bộ, Miền Trung, Miền Nam và khách nước ngoài;
- Nghiên cứu, tìm hiểu thị trường để áp dụng chính sách giá linh động theo từng khung giờ, từng thời điểm. Phát triển gói dịch vụ trọn gói: đối với golfer có Tour golf với các sân golf như (Tràng An, Kim Bảng, FLC Sầm Sơn, Sông Giá...), đối với người đi cùng cung cấp các dịch vụ Tour thăm quan danh lam thắng cảnh, chăm sóc sức khỏe...
- Xây dựng, đa dạng các 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.
- Mở rộng hợp tác tìm kiếm nguồn khách hàng mới, các học viện golf, đại lý GolfTour.

3.2 Dịch vụ nhà hàng, khách sạn Club House và The Five Villas & resort :

- 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.
- Khai thác mở rộng các loại hình dịch vụ nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, vui chơi giải trí.
- 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:** Tăng mức phí thường niên từ 20% đối với thẻ Hội viên hoạt động và 11% đối với thẻ ngủ so với năm 2020. Ưu đãi tặng voucher dịch vụ golf cho những HV hoàn thành phí sớm. Với những HV nợ phí hoặc không hoàn thành phí đúng thời hạn sẽ kiên quyết 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 thường niên và phí chuyển nhượng.

3.4 Hoạt động truyền thông, quảng cáo

- Tìm kiếm các doanh nghiệp, tập đoàn lớn để khai thác dịch vụ quảng cáo, tăng nguồn thu.

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid19, thực hiện quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình, CLB đã phải ngừng nhận khách và đóng cửa sân kể từ ngày 15/5/2021.

3.5 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.
- 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:

5.1 Công tác Quy hoạch – Đất đai:

- Tiếp tục thực hiện các thủ tục điều chỉnh và cấp bổ sung hồ sơ đất đai dự án cho phù hợp với Quy hoạch điều chỉnh.

5.2 Về đầu tư xây dựng

a. Dự án sân Golf Hoàng Hậu và 02 hồ sân Golf Đồi Vua

- Tiếp tục triển khai xây dựng sân golf Hoàng Hậu và các hạng mục phụ trợ như hệ thống chiếu sáng, hệ thống tưới, xưởng bảo dưỡng, hệ thống cấp điện, trạm biến áp...
- Mua sắm bổ sung máy móc, thiết bị bảo dưỡng sân golf Hoàng Hậu.

b. Dự án khu 12ha:

- Xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu 12ha.
- Đầu tư xây dựng các Villas nghỉ dưỡng trong khu resort 12ha.

c. 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.

5.2 Về giải phóng mặt bằng:

a. Dự án sân golf:

- Giải phóng mặt bằng các vị trí còn lại thuộc sân golf Hoàng Hậu.
- Làm thủ tục cấp sổ đỏ một số khu đất đã được giải phóng mặt bằng.

b. Dự án khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái:

- Làm thủ tục thu hồi phần diện tích lòng hồ Đồng Thái mà Công ty đã chi trả đền bù.
- Làm việc với các cơ quan của tỉnh Ninh Bình về quy hoạch sử dụng đất để GPMB.

IV. KẾT LUẬN

Năm 2020, 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 2021, Công ty sẽ tiếp tục phát huy những mặt đã làm tốt trong năm 2020 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 2020 và phương hướng nhiệm vụ năm 2021, các chỉ tiêu, khối lượng, kế hoạch công việc cụ thể thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. ✓

TM. BAN ĐIỀU HÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đào Phong Trúc Đại