

Số: 03 /2025/BC-PVIN

Ninh Bình, ngày 28 tháng 3 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Ban điều hành công ty xin báo cáo quý vị Cổ đông, HĐQT, BKS tình hình hoạt động SXKD, đầu tư năm 2023-2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 như sau :

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023-2024

1. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2024
I	TỔNG TÀI SẢN	1.426.048	1.460.862	1.460.685
1	TÀI SẢN NGẮN HẠN	169.520	176.798	145.263
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	34.522	58.590	21.992
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	84.928	72.954	86.001
1.3	Hàng tồn kho	21.378	22.134	20.059
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	28.691	23.118	17.208
2	TÀI SẢN DÀI HẠN	1.256.527	1.284.063	1.315.422
2.1	Tài sản cố định	502.420	995.900	900.339
2.2	Tài sản dở dang dài hạn	719.529	254.033	284.758
2.3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.151	2.151	2.151
2.4	Tài sản dài hạn khác	32.425	31.978	128.172
II	TỔNG NGUỒN VỐN	1.426.048	1.460.862	1.460.685
1	NỢ PHẢI TRẢ	695.660	745.872	762.405
1.1	Nợ ngắn hạn	41.321	53.050	54.091
1.2	Nợ dài hạn	654.339	692.821	708.314
2	VỐN CHỦ SỞ HỮU	730.387	714.989	698.279
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	891.236	891.236	891.236
2.2	Lỗ lũy kế	(160.848)	(176.246)	(192.956)

2. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính như sau :

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	KH 2023	TH 2023	(%) TH SO KH	KH 2024	TH 2024	(%) TH SO KH
1	Tổng doanh thu	138.100	148.898	108	161.208	166.876	104
2	LNTT kinh doanh	30.571	38.144	125	41.468	41.5841	100
3	LNTT hạch toán	(13.714)	(15.398)	89	(14.011)	(16.710)	84
4	Nộp ngân sách	-	37.382	-		40.465	

+ Năm 2023:

- Về doanh thu: Tổng doanh thu đạt 108% kế hoạch.

- Về hiệu quả SXKD: (1) Lợi nhuận trước thuế kinh doanh đạt 125% so với kế hoạch. (2) Lợi nhuận trước thuế hạch toán: số lỗ thực hiện là: (15,398) tỷ đồng/ KH năm 2023 là: (13,714) tỷ đồng.

- Về nộp nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước: Công ty nộp đầy đủ theo quy định, số nộp ngân sách năm 2023 là 37,382 tỷ đồng.

+ Năm 2024:

- Về doanh thu: Tổng doanh thu đạt 104% kế hoạch.

- Về hiệu quả SXKD: (1) Lợi nhuận trước thuế kinh doanh đạt 100% so với kế hoạch. (2) Lợi nhuận trước thuế hạch toán: số lỗ thực hiện là: (16,71) tỷ đồng/ KH năm 2024 là: (14,011) tỷ đồng.

- Về nộp nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước: Công ty nộp đầy đủ theo quy định, số nộp ngân sách năm 2024 là 40,465 tỷ đồng

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.

3. Các hoạt động đầu tư chính:

Công ty tiếp tục thực hiện các giai đoạn đầu tư của Dự án Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng. Ngày 29/4/2023, Công ty đã khai trương đưa vào khai thác kinh doanh 18 hố golf của sân Hoàng Hậu; nhà hàng số 2; một số hạng mục biệt thự nghỉ dưỡng như 8 căn biệt thự The Five Golf Villas, 14 căn biệt thự The Five Hill Villas. Dự án của Công ty có quy mô lớn được phân kỳ đầu tư theo nhiều giai đoạn, và sẽ còn tiếp tục triển khai trong nhiều năm tiếp theo. Chính vì vậy nên hiệu quả sản xuất kinh doanh chưa đạt được kỳ vọng của cổ đông cũng như HĐQT Công ty. Lợi nhuận trước thuế hạch toán hàng năm vẫn bị lỗ, tuy nhiên số lỗ đã giảm dần.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CÔNG TÁC NGHIỆP VỤ

1. Về nghiệp vụ bán hàng, kinh doanh

- Công ty đã đưa vào khai thác đầy đủ 18 hố sân golf Hoàng Hậu kể từ 29/4/2023, được khách hàng yêu thích và đánh giá cao;

- Đường giao thông kết nối từ ngã 3 Mai Sơn đến sân golf đã hoàn thiện từ 30/1/2023, Thông cao tốc Mai Sơn – QL45 ngày 29/4/2023 tạo thuận lợi cho khách hàng từ Thủ đô Hà Nội và các tỉnh phía bắc đến sân golf;
- Chất lượng sân cỏ, cảnh quan, dịch vụ nghỉ dưỡng, nhà hàng đã được khách hàng trải nghiệm, đánh giá ở mức độ tốt, hấp dẫn, tiện nghi hơn hẳn so với trước đây và so với các đối thủ cạnh tranh trong khu vực;
- Vận hành 36 hố golf gồm 2 sân golf, cùng với tổ hợp nghỉ dưỡng The Five Villas & Resort Ninh Bình là điều kiện thuận lợi để tổ chức các giải golf và trải nghiệm gói Play Stay;
- Nhân lực phục vụ kinh doanh, vận hành được tổ chức đào tạo áp dụng tiêu chuẩn vận hành đã nâng cao chất lượng dịch vụ;
- Tuy nhiên, bối cảnh kinh tế 2023-2024 gặp nhiều khó khăn, khách có xu hướng giảm chi tiêu.

2. Về công tác tổ chức - nhân sự

- Bộ máy tổ chức 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;
- Công tác tuyển dụng, sử dụng lao động tuân thủ 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 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.
- Đã tuyển dụng và đào tạo, bố trí lao động đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh;
- Chế độ chính sách đối với người lao động được thực hiện theo đúng qui định của Bộ luật Lao động, Luật Công đoàn, Luật BHXH;
- Các hoạt động bảo vệ môi trường được đảm bảo theo quy định của Nhà nước: quan trắc môi trường định kỳ 2 lần/năm, thu gom xử lý rác thải sinh hoạt, thu gom - chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý rác thải nguy hại; phòng cháy chữa cháy, phòng chống bão lụt, thiên tai.
- Các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội trong Công ty hoạt động ổn định, 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.
- Công tác đào tạo: đào tạo nâng cao nghiệp vụ thường xuyên cho đội caddie và bổ sung nhân lực phục vụ sân golf Hoàng Hậu đưa vào vận hành khai thác; đào tạo nghiệp vụ cho lao động 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.

3. Về công tác tài chính kế toán

- **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 2023-2024.
- **Công tác quản lý tài chính:**
 - Cân đối nguồn thu, đảm bảo nguồn chi phục vụ cho hoạt động kinh doanh, thanh toán đầy đủ chế độ cho người lao động, nghĩa vụ với ngân sách nhà nước và công nợ với đối tác, nhà cung cấp;
 - Thu xếp kịp thời các nguồn vốn đáp ứng nhu cầu SXKD và đầu tư.
- **Công tác quản trị trong lĩnh vực tài chính doanh nghiệp:**
 - Kiểm soát chi phí theo quy trình mua hàng đã được ban hành. Từng bước xây dựng và hoàn thiện các định mức kinh tế kỹ thuật phù hợp với từng đối tượng;
 - Lập các báo cáo kế hoạch, báo cáo phân tích hoạt động của Công ty trong các thời kỳ;
 - Kiểm soát nhằm giảm chi phí vật tư, công cụ, chi phí 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 bảo dưỡng sân cỏ, chi phí sửa chữa máy móc thiết bị phục vụ kinh doanh dịch vụ sân golf;

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

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 để vận hành khai thác kinh doanh các hạng mục công trình đã đầu tư.
- 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. 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 2024	Kế hoạch 2025	Tỷ lệ %
I	Số lượt khách	68.259	77.000	113
II	Tổng doanh thu	166.876	177.314	106
1	Doanh thu từ HĐ SXKD	166.472	177.314	107
2	Doanh thu, thu nhập khác	404		
III	Tổng chi phí	183.586	188.310	103
1	Chi phí hoạt động SXKD	121.381	123.754	102

2	Chi phí khác	801		
2	Chi phí hạch toán phân bổ	61.404	64.556	105
IV	Lợi nhuận			
1	Lợi nhuận trước thuế kinh doanh	41.584	50.164	121
2	Lợi nhuận trước thuế hạch toán	(16.710)	(10.995)	152

2.2 Cơ sở xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025:

- Về chỉ tiêu chi phí: Áp dụng chính sách trả lương theo KPI trong toàn công ty. Tiết kiệm tối đa chi phí bảo dưỡng, sửa chữa, dịch vụ mua ngoài... Năm 2025, chi phí bảo dưỡng cỏ tăng do đưa sân golf Hoàng Hậu đi vào hoạt động, đối với sân golf Đồi Vua 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, đưa nhà hàng số 2, các khu nghỉ dưỡng đi vào khai thác kinh doanh.
- Về chỉ tiêu lợi nhuận hoạt động: Theo kế hoạch, doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính tăng 10,8 tỷ đồng, chi phí tăng 2,3 tỷ đồng do việc bổ sung nhân sự, chi phí bảo dưỡng, vận hành sân golf Hoàng Hậu, vận hành nhà hàng số 2, 8 căn biệt thự The Golf Villas, 14 căn biệt thự The Hill Villas, điều chỉnh lương, BHXH theo quy định của Nhà nước về lương tối thiểu vùng. Dự kiến lợi nhuận hoạt động năm 2025 đạt 53,5 tỷ đồng.
- Về chỉ tiêu lợi nhuận hạch toán: Năm 2025 sẽ tiếp tục trích khấu hao theo quy định với chi phí khấu hao TSCĐ ước tính 61,8 tỷ đồng. Dự kiến lỗ hạch toán năm 2025 là 11 tỷ đồng.

3. Hoạt động vận hành, kinh doanh

3.1 Kinh doanh dịch vụ golf:

- **Số lượt khách:** 77.000 lượt năm 2025, trong các năm tiếp theo phấn đấu đạt tỷ lệ tăng dần hàng năm tối thiểu 10%.
- 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 trong các giai đoạn đầu tư tiếp theo của Công ty.
- Điều chỉnh và cấp bổ sung hồ sơ đất đai dự án cho phù hợp với Quy hoạch điều chỉnh.

IV. KẾT LUẬN

Kết quả SXKD 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. Hoạt động đầu tư tiếp tục phát triển, một số hạng mục dự án được tiếp tục đầu tư đưa vào khai thác kinh doanh.

Trong năm 2025, Công ty sẽ tiếp tục phát huy những mặt đã làm tốt 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 2 năm 2023-2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025, các chỉ tiêu, khối lượng, kế hoạch công việc cụ thể thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

