

BÁO CÁO TỔNG KẾT
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020
PHƯƠNG HƯỚNG - KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2020

I. CHỈ TIÊU DOANH THU:

- Thực hiện doanh thu thuần năm 2020 là 134,058 tỷ (đã bao gồm doanh thu nội bộ) đạt 41,89% so cùng kỳ năm 2019 (Thực hiện năm 2019: 320,028 tỷ), đạt 75,61% so kế hoạch năm 2020.
- Tóm tắt kết quả thực hiện về mặt doanh thu thuần năm 2020 như sau:
 - ✓ Mảng vui chơi giải trí – du lịch – du lịch sinh thái (gồm công viên Đầm Sen – Vàm Sát – Trung tâm du lịch Đầm Sen), doanh thu sụt giảm mạnh do chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid - 19, như sau:
 - Đầm Sen là mảng chiếm tỷ trọng doanh thu cao nhất công ty, doanh thu thuần năm 2020 đạt 109,335 tỷ đạt 74,63% so với kế hoạch và bằng 42,23% so với cùng kỳ năm 2019.
 - Khu du lịch Vàm Sát đạt 6,039 tỷ doanh thu thuần, đạt 68,66% so với kế hoạch và bằng 58,34% so với cùng kỳ năm 2019.
 - Trung tâm du lịch Đầm Sen thực hiện doanh thu thuần là 9,672 tỷ đạt 74,63% so với kế hoạch năm 2020 và bằng 30,70% so với cùng kỳ.
 - ✓ Mảng ẩm thực: Chiếm tỉ trọng doanh thu cao thứ 2, bao gồm:
 - Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen có doanh thu đạt 16,072 tỷ giảm 48,93% so cùng kỳ.
 - Khách Sạn Phú Thọ doanh thu F&B đạt 1,041 tỷ giảm 39,81% so với cùng kỳ.
 - ✓ Mảng Phòng ngủ: Doanh thu cụm khách sạn là 5,446 tỷ đạt 98,49% so với kế hoạch năm 2020 và bằng 54,37% so với cùng kỳ năm 2019, trong đó:

- Khách sạn Ngọc Lan đạt 99,99% so với kế hoạch và bằng 82,4% so cùng kỳ.
- Khách sạn Phú Thọ đạt 95,32% so kế hoạch và bằng 31,04% so với cùng kỳ.

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Thực hiện năm 2019	TH/KH năm 2020 (%)	TH/CK 2020/2019 (%)
1	CV ĐÀM SEN	146,507,939,188	109,334,913,074	258,889,224,395	74.63	42.23
2	CỤM K. SẠN	9,050,000,000	9,011,484,329	19,282,855,756	99.57	46.73
	- KS Ngọc Lan	3,750,000,000	3,749,776,705	8,141,743,008	99.99	46.06
	- KS Phú Thọ	5,300,000,000	5,261,707,624	11,141,112,748	99.28	47.23
3	KDL VÀM SÁT	8,795,786,000	6,039,355,528	10,351,603,333	68.66	58.34
4	TTDL ĐÀM SEN	12,960,000,000	9,672,433,635	31,504,687,634	74.63	30.70
	DOANH THU THUẦN	177,313,725,188	134,058,186,566	320,028,371,118	75.61	41.89
	DOANH THU THUẦN (ĐÃ TRỪ DOANH THU NỘI BỘ)	172,375,225,188	131,316,508,156	305,983,272,750	76.18	42.92

II. CHỈ TIÊU LỢI NHUẬN:

STT	KHOẢN MỤC	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2019	TỶ LỆ SO KH (%)	TỶ LỆ SO CK (%)
1	Doanh thu thuần	177,313,725,188	134,058,186,566	320,028,371,118	75.61	41.89
2	Doanh thu thuần (Loại trừ doanh thu nội bộ)	172,375,225,188	131,316,508,156	305,983,272,750	76.18	42.92
3	Lợi Nhuận trước Thuế	- 25,000,000,000	- 181,463,991,193	70,184,067,753	-	-
4	Chi phí thuế TNDN	-	-	9,146,001,894	-	-
5	Lợi Nhuận Sau Thuế TNDN	-25,000,000,000	- 181,463,991,193	61,038,065,859	-	-

◇ Thực hiện lợi nhuận năm 2020 (Loại trừ các chi phí phát sinh ngoài kế hoạch):

STT	DANH MỤC	NĂM 2020
I	Thực hiện lợi nhuận cả năm 2020	- 181,463,991,193
II	Các chi phí phát sinh ngoài kế hoạch	131,607,967,267
1	Truy thu tiền thuê đất	111,350,646,249
2	Tiền lãi lợi nhuận chậm nộp về TCT	12,652,068,169
3	Tiền cổ tức CVN nộp về TCT	7,605,252,849
III	Thực hiện lợi nhuận cả năm 2020 loại trừ các chi phí phát sinh ngoài kế hoạch	- 49,856,023,926
IV	Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2020 là: - 25,000,000,000 đồng. Vậy thực hiện lợi nhuận cả năm lỗ hơn so với kế hoạch : 24,856,023,926 đ	

III. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ – MUA SẮM:

Năm 2020 công tác đầu tư và mua sắm toàn công ty thực hiện là: **16.577.188.216 đồng**. Cụ thể:

A- Công tác đầu tư mua sắm: 4.497.967.000 đồng

Công tác mua sắm đã thực hiện chủ yếu cho Công viên Văn hóa Đầm Sen như:

- Mua cây hoa các loại trang trí Tết năm 2020: 1.334 triệu đồng.
- Thực hiện mô hình chuột và mua vật tư trang trí đường đèn, đường hoa: 718 triệu đồng.
- Mua sắm bàn ghế phục vụ kinh doanh tại quán cà phê Vườn Đá: 364 triệu đồng.
- Mua 700 ghế Tiffany cho nhà hàng Thủy Tạ: 188 triệu đồng.
- Mua vật tư trang trí hoa đăng hoa sen trên hồ ở khu vực nhà hàng Thủy Tạ: 119 triệu đồng.

Ngoài ra còn thực hiện mua sắm công cụ dụng cụ, trang thiết bị phục vụ kinh doanh, trang trí như: đèn trang trí, máy vi tính, khăn khách sạn, bình Acquy ... và vật tư điện xử lý các sự cố trong suốt cao điểm Tết Nguyên Đán.

B- Công tác Đầu tư xây dựng, duy tu bảo dưỡng: 12.079.221.216 đồng

Công tác đầu tư xây dựng, duy tu bảo dưỡng năm 2020 tập trung chủ yếu duy tu sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất phục vụ kinh doanh. Cụ thể:

1- Công viên Đầm Sen: 11.297.374.216 đồng

Một số công trình trọng điểm đầu tư như sau:

- Quy hoạch chi tiết 1/500 Công viên Đầm Sen: 2,8 tỷ đồng.
- Sửa chữa cầu A - B: 1,9 tỷ đồng.
- Cải tạo, sửa chữa và nâng cấp các nhà vệ sinh: 1 tỷ đồng.
- Mở rộng chuồng Đười Ơi: 0,5 tỷ đồng.
- Sửa chữa chuồng Hà Mã: 0,4 tỷ đồng.
- Sửa chữa bảo dưỡng trò chơi Power Surge: 0,5 tỷ đồng.
- Sửa chữa và sơn thuyền pedalo đạp nước: 0,28 tỷ đồng.
- Đường ống thoát nước tạm khu Nam Tú và đầu nối thoát nước ra hồ ga Thành Phố: 0,26 tỷ đồng.
- Thay đá lối đi - quán cà phê Vườn Đá: 0,26 tỷ đồng.

2- Khu Du lịch Vàm Sát: 781.847.000 đồng

Tập trung công tác đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất tạo tiền đề thúc đẩy kinh doanh trong những năm tiếp theo như:

- Sửa chữa đại tu 4 xe Toyota 16 chỗ chở khách: 345 triệu đồng.
- Hệ thống xử lý nước thải: 319 triệu đồng.
- Sửa chữa 2 thuyền phục vụ dịch vụ câu cá Sấu: 117 triệu đồng.

C- Bảng tổng hợp đầu tư mua sắm năm 2020:

Tổng các hạng mục đầu tư - mua sắm triển khai trong năm 2020 và đã được giải ngân lũy kế tính đến hết năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	TÊN ĐƠN VỊ	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020
A	MUA SẮM CC DC	<u>2,991,270,000</u>	<u>4,344,857,000</u>
01	VĂN PHÒNG CÔNG TY	500,000,000	116,750,000
02	CÔNG VIÊN VĂN HÓA ĐẦM SEN	1,874,500,000	4,050,729,000
03	KHÁCH SẠN PHÚ THỌ	249,770,000	169,378,000
04	KHU DU LỊCH VÀM SÁT	179,000,000	8,000,000
05	TRUNG TÂM DU LỊCH ĐẦM SEN	188,000,000	-
B	MUA SẮM TSCĐ	<u>5,620,000,000</u>	<u>153,110,000</u>
01	VĂN PHÒNG CÔNG TY	-	-
02	CÔNG VIÊN VĂN HÓA ĐẦM SEN	4,720,000,000	153,110,000

STT	TÊN ĐƠN VỊ	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020
03	KHÁCH SẠN PHÚ THỌ	-	-
04	KHU DU LỊCH VÀM SÁT	900,000,000	-
05	TRUNG TÂM DU LỊCH ĐÀM SEN	-	-
C	XÂY DỰNG CƠ BẢN VÀ DUY TU	181,495,750,000	12,079,221,216
01	VĂN PHÒNG CÔNG TY	5,000,000,000	-
02	CÔNG VIÊN VĂN HÓA ĐÀM SEN	170,395,750,000	11,297,374,216
03	KHÁCH SẠN PHÚ THỌ	3,500,000,000	-
04	KHU DU LỊCH VÀM SÁT	1,100,000,000	781,847,000
05	TRUNG TÂM DU LỊCH ĐÀM SEN	1,500,000,000	-
	TỔNG CỘNG: (A + B + C)	190,107,020,000	16,577,188,216

D- Nguyên nhân tăng giảm theo kế hoạch năm 2020:

- Một số hạng mục đầu tư lớn hiện đang chờ thực hiện xong quy hoạch 1/500 mới triển khai. Do đó, chưa triển khai thực hiện trong năm.
- Một số hạng mục đầu tư chờ xin ý kiến HĐQT nên chưa triển khai được.

IV. CÔNG TÁC NHÂN SỰ:

1. Cơ cấu tổ chức và công tác cán bộ:

- Thành lập:
 - Hội đồng xác định giá định thú nuôi, cho tặng.
 - Tổ pháp chế.
 - Ban bàn giao mặt bằng Vành Đai, trạm biến áp 220/110KV Đầm Sen.
 - Xác nhập phòng kinh doanh Công viên Đầm Sen vào phòng kinh doanh công ty.
- Bổ nhiệm, tái bổ: 20 Cán bộ quản lý trong công ty.
- Điều động: 4 Cán bộ nhân viên trong công ty, đơn vị.

2. Tuyển dụng: tổng chi phí 32 triệu đồng

- Tuyển dụng mới 9 CBNV các vị trí: Phó trưởng phòng kinh doanh tiếp thị, Nhân viên kinh doanh, Kế toán, Kỹ thuật bếp, Phụ bếp,...
- Tiếp nhận hơn 37 lượt sinh viên thực tập, kiến tập (Kỹ thuật chế biến món ăn, Quản trị du lịch lữ hành, Quản trị kinh doanh,...) hỗ trợ kinh doanh các đơn vị.

3. Đào tạo: tổng chi phí 106 triệu đồng

- Triển khai thực hiện **15 chương trình** đào tạo tại chỗ, với 414 lượt CBNV tham dự, (các lớp cụ thể như: Sinh hoạt chuyên đề về “Tương tác khách hàng trên các trang mạng xã hội”, Content Marketing, Copywriter, Nghiệp vụ đấu thầu, Lựa chọn nhà thầu, Kỹ năng tổ chức tour trekking,...), nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, sự hài lòng của khách hàng đồng thời phát triển hoạt động kinh doanh công ty.

4. Tiền lương:

- Tiền lương bình quân là: 7 triệu đồng / người / tháng (giảm 12,3% so cùng kỳ và giảm 16,22% so với kế hoạch).
- Thu nhập bình quân là: 7,8 triệu đồng / người / tháng (giảm 8,11% so cùng kỳ và giảm 20,92% so kế hoạch).

5. Hồ sơ lao động, bảo hiểm:

- Đóng bảo hiểm, giải quyết các chế độ như ốm đau, thai sản,... cho người lao động đầy đủ kịp thời.
- Giải quyết 108 lao động nghỉ việc và chi trả trợ cấp thôi việc là 1,84 tỷ đồng.

6. Pháp chế :

- Điều chỉnh bổ sung và trình Hội đồng quản trị : Quy chế Trả lương, trả thưởng; Quy chế thi đua, khen thưởng, kỷ luật; Nội quy lao động.

V. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020:

- Trong năm 2020, công ty đang gặp rất nhiều khó khăn để hoàn thành các chỉ tiêu tài chính được ĐHCĐ giao. Doanh thu thuần thực hiện (đã loại trừ doanh thu nội bộ) đạt 131,317 tỷ đồng, đạt 76,18% so với kế hoạch và bằng 42,92% so với cùng kỳ năm 2019. Mặc dù chỉ tiêu doanh thu không đạt được kế hoạch nhưng Ban điều Hành đã cố gắng tiết giảm nhiều chi phí cũng như tìm kiếm nhiều đối tác hợp tác trong các đơn vị để tăng hiệu quả kinh doanh. Do ảnh hưởng của dịch bệnh nên tình hình kinh doanh của công ty trải qua 4 giai đoạn chính như sau:

a. Giai đoạn 1: Kinh doanh Tết Canh Tý

- Thông tin về dịch bệnh tuy đã xuất hiện trước Tết Canh Tý, nhưng giai đoạn này thông tin chưa nhiều. Đến mùng 3 Tết thì dịch bệnh được báo đài đăng tải nhiều trên mạng xã hội và trên các trang báo chính thống, nên ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh đợt cao điểm Tết của Đầm Sen. Lượng khách trong 10 ngày Tết giảm 35% so với cùng kỳ, dẫn đến doanh thu thuần giảm 31%, xấp xỉ 10,2 tỷ đồng so với cùng kỳ Tết Kỷ Hợi.

L	THỰC HIỆN Năm 2019				ÂL	THỰC HIỆN Năm 2020				So sánh cùng kỳ			
	Ngày	Thứ	Lượng vé	Doanh thu thuần cả công viên		Ngày	Thứ	Lượng vé	Doanh thu thuần cả công viên	Lượng vé		Doanh thu cả công viên	
										Lượng	%	Tiền	%
30 Tết	4/2	T2	2,942	539,899,364	30 Tết	24/1	T6	2,809	552,580,974	(133)	-5%	12,681,610	2%
Mùng 1	5/2	T3	7,236	1,714,781,338	Mùng 1	25/1	T7	5,473	1,386,390,026	(1,763)	-24%	(328,391,312)	-19%
Mùng 2	6/2	T4	18,377	4,233,247,454	Mùng 2	26/1	CN	13,507	3,452,763,558	(4,870)	-27%	(780,483,896)	-18%
Mùng 3	7/2	T5	21,278	5,718,921,115	Mùng 3	27/1	T2	12,978	3,395,719,766	(8,300)	-39%	(2,323,201,349)	-41%
Mùng 4	8/2	T6	29,652	7,452,447,507	Mùng 4	28/1	T3	16,151	4,298,268,052	(13,501)	-46%	(3,154,179,455)	-42%
Mùng 5	9/2	T7	27,422	6,897,134,286	Mùng 5	29/1	T4	12,013	3,265,099,688	(15,409)	-56%	(3,632,034,597)	-53%
Mùng 6	10/2	CN	18,423	4,785,863,741	Mùng 6	30/1	T5	8,978	2,393,198,338	(9,445)	-51%	(2,392,665,403)	-50%
Mùng 7	11/2	T2	3,439	877,140,182	Mùng 7	31/1	T6	6,843	2,128,476,272	3,404	99%	1,251,336,090	143%
Mùng 8	12/2	T3	2,311	643,608,961	Mùng 8	1/2	T7	4,349	1,165,017,818	2,038	88%	521,408,857	81%
Mùng 9	13/2	T4	1,553	400,744,052	Mùng 9	2/2	CN	2,915	933,388,286	1,362	88%	532,644,234	133%
Tổng cộng			132,633	33,263,787,999	Tổng cộng			86,016	22,970,902,779	(46,617)	-35%	(10,292,885,220)	-31%

b. Giai đoạn 2: Dịch bệnh bùng phát từ sau Tết Canh Tý đến hết tháng 6

- Từ sau Tết Canh Tý, tình hình dịch bệnh diễn biến khá phức tạp và bùng phát mạnh nên các đơn vị trong công ty gặp rất nhiều khó khăn trong kinh doanh.
- Công ty đã phải đóng cửa hầu hết các đơn vị kinh doanh theo các chỉ thị của Chính Phủ và của Thành Phố về phòng chống dịch bệnh và giãn cách xã hội. Cụ thể như sau:

ĐƠN VỊ		NGÀY NGỪNG HOẠT ĐỘNG	NGÀY HOẠT ĐỘNG TRỞ LẠI
CVVH Đầm Sen	- Ngưng kinh doanh do lượng khách dưới 101 khách.	18/03/2020	31/03/2020
+ Cà phê Vườn Đá + Nhà hàng Thủy Tạ	- UBND TP.HCM có ý kiến chỉ đạo trong công văn số 1049/UBND - TH	24/03/2020	31/03/2020
CVVH Đầm Sen	- Đơn vị ngưng kinh doanh thực hiện	01/04/2020	22/04/2020

	giãn cách xã hội theo chỉ thị số 16/CT - TTg của Thủ Tướng Chính Phủ		
CVH Đầm Sen	- Thực hiện theo chỉ thị số 19/CT - TTg của Thủ Tướng Chính Phủ		09/05/2020
+ Cà phê Vườn Đá			25/04/2020
KS Ngọc Lan	- Đơn vị ngưng kinh doanh do không có khách lưu trú	16/03/2020	
KS Phú Thọ	- Đơn vị đã ngưng kinh doanh massage theo chỉ thị của UBND TP.HCM (công văn số 905/UBND - VX)	16/03/2020	31/03/2020
	- Ngưng kinh doanh tất cả các bộ phận để thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị số 16/CT - TTg của Thủ Tướng Chính Phủ	01/04/2020	29/04/2020
Vàm Sát	- Đơn vị ngưng kinh doanh theo chỉ thị số 1152/UBND - VX của UBND TP.HCM	28/03/2020	31/03/2020
	- Đơn vị ngưng KD thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị số 16/CT - TTg của Thủ Tướng Chính Phủ.	01/04/2020	29/04/2020
Đầm Sen Travel	- Đơn vị ngưng kinh doanh thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị số 16/CT - TTg của Thủ Tướng Chính Phủ	01/04/2020	22/04/2020

- Sau khi thực hiện giãn cách xã hội, các đơn vị trong công ty đã gặp rất nhiều khó khăn trong kinh doanh do học sinh đi học trở lại làm cho hoạt động vui chơi giải trí

bị đình trệ trong tháng 5 và tháng 6, dẫn đến doanh thu quý II sụt giảm mạnh so với cùng kỳ.

c. Giai đoạn 3: Dịch bệnh được kiểm soát

- Ngày 01/07/2020, Đầm Sen chính thức hoạt động trở lại 7 ngày trong tuần để chuẩn bị cho đợt kinh doanh hè.
- Tình hình kinh doanh trong tháng 7 khởi sắc, do học sinh đã bắt đầu nghỉ hè, Đầm Sen cũng có nhiều chương trình khuyến mãi hè hấp dẫn để thu hút du khách đến vui chơi tại công viên. Đồng thời, cho ra mắt vé trọn gói Đầm Sen Special được tham quan vui chơi tại 2 công viên (CVVH Đầm Sen và CV nước Đầm Sen). Các đơn vị đẩy mạnh kinh doanh, có những biện pháp tối ưu để kích cầu khách hàng, làm cho doanh thu và lợi nhuận tăng so với kế hoạch, dẫn đến lũy kế 7 tháng đầu năm công ty hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Stt	Chỉ tiêu	KH tháng 7 năm 2020	TH tháng 7 năm 2020	KH 7 tháng năm 2020	TH 7 tháng năm 2020	<u>TH T7</u> KH T7 (%)	<u>TH 7T</u> KH 7T (%)
1	Doanh thu thuần	20,345,463,108	21,839,807,609	83,769,229,720	86,420,268,728	107.34	103.16
2	Doanh thu thuần (Đã loại trừ doanh thu nội bộ)	19,937,463,108	21,254,118,062	81,952,366,084	84,335,979,860	106.60	102.91
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN (không loại trừ các khoản truy thu)	3,088,713,669	4,522,059,013	(27,925,872,279)	(140,185,795,306)	146.41	19.92
4	Lợi nhuận trước thuế (đã loại trừ các khoản truy thu)	3,088,713,669	5,014,956,702	(27,925,872,279)	(23,070,721,738)	162.36	121.04

- Tuy nhiên, vào những ngày cuối tháng 7 thì dịch bệnh đã tái bùng phát trở lại làm cho lượng khách sụt giảm mạnh và từ 0h ngày 31/07/2020 Ủy ban Nhân Dân Thành Phố đã ra công văn khẩn số 2869/UBND - VX về việc không tập trung quá 30 người và đóng cửa các dịch vụ không thiết yếu như quán bar, vũ trường,... làm cho tình hình kinh doanh của các đơn vị trong công ty nói riêng và ngành dịch vụ du lịch nói chung lại tiếp tục rơi vào khó khăn.

d. Giai đoạn 4: Giai đoạn “Bình thường mới” (Giai đoạn này có 3 đợt tái bùng phát dịch)

● **Đợt 1:**

- Từ đầu tháng 8 dịch bệnh tái bùng phát trở lại, diễn biến ngày càng phức tạp, dẫn đến ảnh hưởng rất lớn đến tâm lý khách hàng, tình hình kinh doanh diễn biến theo chiều hướng xấu: lượng khách tham quan công viên sụt giảm mạnh; lượng bàn tiệc nhà hàng Thủy Tạ đã bị dòi do có chỉ thị của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố nói trên; hầu hết các tour tham quan Đầm Sen, Vàm Sát, dịch vụ lữ hành nội địa đã bị hủy hoặc dòi qua các tháng hết dịch;...
- Từ ngày 06/08/2020, Công viên Đầm Sen chỉ hoạt động vào 2 ngày cuối tuần.
- Từ giữa tháng 9 đến cuối tháng 11 dịch bệnh đã được kiểm soát trở lại nên kể từ ngày 21/09/2020 Đầm Sen chỉ ngưng hoạt động vào thứ 3 hàng tuần.

● **Đợt 2:**

- Vào cuối tháng 11, dịch bệnh tái bùng phát và đã được kiểm soát. Tuy nhiên, cũng gây ảnh hưởng đến tâm lý vui chơi khách hàng, hàng loạt các tour tham quan Đầm Sen, Vàm Sát hầu hết đã bị hủy hoặc dòi lại, lượng phòng ngủ giảm mạnh, gây ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của công ty.

● **Đợt 3:**

- Vào cuối tháng 12/2020, ở khu vực Đông Nam Á tại Thái Lan bùng phát dịch, ở Việt Nam do một số đối tượng nước ngoài nhập cư trái phép đã làm cho dịch bệnh tái bùng phát, tuy nhiên đã được kiểm soát.

Trước tình hình kinh tế nói chung do ảnh hưởng của dịch bệnh, Ban điều hành công ty đã đưa ra những chính sách nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh như sau:

- ◆ Tiết giảm tối đa chi phí.

- ◆ Thực hiện chính sách “Thắt lưng buộc bụng”: tạm ngưng kinh doanh các đơn vị dưới “ngưỡng ngừng hoạt động”; Tính toán lại các phương án làm việc và thời gian kinh doanh để tiết giảm chi phí lương; Tiết giảm tối đa chi phí, giảm quy mô hoặc hủy hết các sự kiện trong thời gian dịch bệnh.
- ◆ Giữ ổn định tổ chức, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho CBNV.
- ◆ Tiến hành song song 2 việc: giãn tiến độ đầu tư những công trình chưa cần gấp. Đồng thời đẩy nhanh tiến độ đầu tư sửa chữa, hợp tác kinh doanh những công trình để đưa vào hoạt động sau dịch bệnh.
- ◆ Trong giai đoạn thực hiện “Giãn cách xã hội” các đơn vị trong công ty cũng đã tìm kiếm doanh thu, vẫn giữ cho đơn vị duy trì hoạt động như: ra mắt các món ngon phục vụ tận nhà; Thực hiện xe bán lưu động đặt tại Cà phê Vườn Đá để bán take away; Bán vé máy bay;...
- ◆ Ban hành nhiều chính sách kích cầu tiêu dùng trong hệ thống Saigontourist, tham gia chiến dịch khuyến mãi kích cầu của Sở Du Lịch TP HCM.
- ◆ Đẩy mạnh hợp tác kinh doanh (đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh Laser - Nhạc nước với Công ty Alta) và triển khai Đầm Sen Square với Công ty Ziuka.

Toàn công ty luôn đẩy mạnh công tác bán hàng. Với bối cảnh cạnh tranh ngày càng cao, Công ty đã và đang đẩy mạnh các kênh bán hàng như sau:

- ❖ Bán quảng cáo: Quy hoạch vị trí và giá quảng cáo tại công viên Đầm Sen.
- ❖ Hợp tác bán vé Đầm Sen, cho thuê mặt bằng tổ chức sự kiện,...
- ❖ Bán hàng trên các kênh online: các đợt bán vé trọn gói Đầm Sen và cà phê Vườn Đá trên Hotdeal, Bán phòng khách sạn Phú Thọ trên Tiki,...
- ❖ Hợp tác với VNPAY, MOMO: mở rộng hình thức thanh toán online cho cà phê Vườn Đá.
- ❖ Khai thác các nguồn tài trợ: chào mời các đối tác tài trợ cho các sự kiện của công ty, đổi lại bằng quyền lợi quảng cáo trên các trực quan - gian hàng...

VI.ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2020:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	THÀNH TIỀN
1	Lợi nhuận sau thuế 2020	- 181.463.991.193
2	Lợi nhuận sau phân phối 2019 còn tồn	157.360.513
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	- 181.306.630.680
4	Trích Quỹ Khen thưởng	-
5	Trích Quỹ Phúc lợi	-
6	Chia cổ tức (0%)	-
7	Lợi nhuận còn lại sau phân phối 2020	- 181.306.630.680

PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2021

I. NHỮNG ĐỊNH HƯỚNG CHUNG CHO NĂM 2021:

1. Những khó khăn của năm 2021:

- Năm 2021 dự kiến công ty sẽ gặp những khó khăn khách quan sau:
 - ◆ Tình hình dịch bệnh diễn biến khó lường. Do vậy, công ty lập kế hoạch dựa trên dự kiến 6 tháng đầu năm 2021 dịch bệnh vẫn còn và thuyên giảm từ tháng 7 trở đi. Tuy nhiên, tình hình kinh tế và sức mua của người dân sẽ khó phục hồi hoàn toàn như giai đoạn trước dịch.
 - ◆ Nguồn tiền mặt của công ty bị giảm đáng kể do phải nộp các khoản truy thu tiền thuê đất và thi hành án của vụ kiện Kexin Chí Đạt. Thêm vào đó, kết quả kinh doanh của công viên nước năm 2020 sẽ làm giảm tỉ lệ chia cổ tức cộng với lãi suất ngân hàng giảm, từ đó làm giảm doanh thu tài chính của công ty.

2. Những định hướng chung của công ty cho năm 2021:

- Từ những nhận định khó khăn khách quan trên, công ty định hướng cho hoạt động kinh doanh năm 2021 như sau:

a. Công tác tổ chức kinh doanh:

- ✓ Trong 6 tháng đầu năm: Áp dụng chính sách tương tự như hiện nay: giảm quy mô sự kiện, tăng cường phối hợp với các cơ quan ban ngành, câu lạc bộ, đoàn thể tổ chức sự kiện kinh doanh. Hợp lý hóa thời gian kinh doanh tại từng bộ phận, từng đơn vị để vừa đảm bảo duy trì kinh doanh, vừa tiết giảm chi phí (lương, chi phí hoạt động...).

- ✓ Đẩy mạnh kinh doanh 6 tháng cuối năm 2021, khi dịch bệnh đã thuyên giảm..
- b. **Đẩy mạnh hợp tác đầu tư - kinh doanh:** Qua nhiều năm chưa được đầu tư lớn, sản phẩm của một số đơn vị đã xuống cấp. Việc hợp tác đầu tư khai thác nhằm phát huy thế mạnh của các đối tác, tăng hiệu quả kinh doanh cho công ty. Đầu năm 2021 đã có 2 dự án hợp tác đầu tư khai thác với công ty Alta (công trình Laser nhạc nước” và Công ty Ziuka (Đầm Sen Square). Công ty đang triển khai:
 - ✓ Nghiên cứu hợp tác khai thác Bowling và toàn bộ tầng 1 Đầm Sen Plaza.
 - ✓ Hợp tác bán vé Đầm Sen, bán mặt bằng tổ chức sự kiện và khai thác tiệc sự kiện.
- c. **Chuyển đổi số:** Đẩy mạnh bán hàng online qua việc bán vé Đầm Sen trên website. Chấp thuận thanh toán với các đơn vị Fintech: VnPay, Momo, Payoo...
- d. **Công tác nhân sự:** Dự kiến 6 tháng đầu năm 2021 tình hình kinh doanh vẫn tiếp tục bị ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19, một số biện pháp trong việc chi trả tiền lương như sau:
 - ✓ Hạn chế ngày công làm việc, chi trả tiền lương theo ngày công thực tế làm việc.
 - ✓ Hạn chế thuê lao động cộng tác viên.
 - ✓ Hạn chế tuyển dụng lao động mới.
 - ✓ Tổ chức sắp xếp lại công việc, qui trình làm việc phù hợp, tinh giản bộ máy, luân chuyển nhân sự để choàng việc sau khi được đào tạo, nâng cao năng suất lao động.
 - ✓ Tạm hoãn HĐLĐ (nếu có).
 - ✓ Chấn chỉnh lại việc chấp hành các quy định về giờ giấc làm việc, trang phục, tác phong, giao tiếp với khách hàng,...
 - ✓ Cử CBNV tham gia các chương trình đào tạo nhằm nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ (bếp Việt Nam, kỹ năng chăm sóc khách hàng, kỹ năng teamwork, kỹ năng viết bài quảng cáo,...) và tham gia các chương trình

tập huấn, cập nhật các điểm mới của luật phục vụ cho công tác chuyên môn của các phòng ban.

e. Tái cơ cấu công ty, sáp nhập bộ máy. Dời văn phòng công ty về Đầm Sen.

II. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH VÀ NGÂN SÁCH NĂM 2021:

1. Chỉ tiêu Doanh thu:

Đơn vị tính: Đồng

STT	ĐƠN VỊ	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021	TỶ LỆ (KH/TH)
1	CVVH Đầm Sen	109,334,913,074	106,496,888,478	97.40%
2	Cụm KS NL- PT	9,011,484,329	7,960,000,000	88.33%
3	KDL Vàm Sát	6,039,355,528	6,221,950,421	103.02%
4	TTDL Đầm Sen	9,672,433,635	12,500,000,000	129.23%
5	Văn phòng Cty	-	-	-
DOANH THU THUẦN		134,058,186,566	133,178,838,899	99.34%
Doanh thu thuần (đã loại trừ doanh thu nội bộ)		131,316,508,156	128,103,115,469	97.55%

2. Chỉ tiêu Lợi nhuận:

a. Kế hoạch 2021 so với Thực hiện năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

STT	CÁC CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu thuần	134,058,186,566	133,178,838,899	99.34
2	Doanh thu thuần (Loại trừ doanh thu nội bộ)	131,316,508,156	128,103,115,469	97.55
12	Lợi nhuận trước thuế	- 181,463,991,193	- 81,150,563,781	-
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-
14	Lợi nhuận sau thuế TNDN	- 181,463,991,193	- 81,150,563,781	-

b. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

- Do lợi nhuận sau thuế kế hoạch năm 2021 âm (< 0) nên không thể trích quỹ và chia cổ tức cho năm 2021.

PHẦN III: BIỆN PHÁP THỰC HIỆN NĂM 2021

Công ty đề ra các biện pháp để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đăng ký cho năm 2021 như sau:

1. Biện pháp về kinh doanh – tiếp thị :

1.1. Tổ chức sự kiện kinh doanh:

Tổ chức các sự kiện kinh doanh vẫn là giải pháp quan trọng của Đầm Sen, để hoàn thành kế hoạch được giao. Định hướng sự kiện 2021 như sau:

- Giảm quy mô các sự kiện.
- Tổ chức sân chơi cho các câu lạc bộ để hoạt động thường xuyên: acoustic, ván trượt, patin, ca nô mô hình, xe cộ, thú cưng,....
- Tăng cường phối hợp với các cơ quan ban ngành tổ chức các sự kiện kinh doanh trên cơ sở không tốn phí hoặc chỉ hỗ trợ 1 phần chi phí.

- Các hạng mục sự kiện dự kiến triển khai trong năm 2021:

THỜI GIAN	NỘI DUNG SỰ KIỆN	TỔ CHỨC
THÁNG 1	- Tết Dương lịch 2021: khai trương Laser - Nhạc nước.	- Công viên phối hợp với các đối tác thực hiện.
THÁNG 2		
THÁNG 3	- Ngày Quốc Tế Phụ Nữ 8/3	- Công viên phối hợp với HLH Phụ Nữ quận 11 thực hiện.
THÁNG 4	- Chương trình Lễ Giỗ Quốc Tổ Hùng Vương. - Sự kiện 30/4 & 1/5	- Ủy ban mặt trận Tổ Quốc quận 11. - Công viên tự thực hiện
THÁNG 5		
THÁNG 6,7,8: Hoạt động hè	- Đầm Sen By Night - Quốc tế thiếu nhi. - Chương trình thu sách. - Tổ chức cuộc thi trang trí “Check in hè	- Công viên thực hiện. - Sở GD & ĐT TP.HCM - Công viên thực hiện.

	<p>năm 2021”.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ngày Nhà Báo VN 21/06/2021. - Tổ chức giải đấu Rubix Thành Phố. - Lễ hội đường phố. - Giải đấu Patin Thành Phố. - Tuần lễ văn hóa ẩm thực chay. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hội nhà báo TP.HCM - Công viên thực hiện. - Công viên thực hiện. - Sở văn hóa thể thao TP. - Phối hợp với hội Phật Giáo VN.
THÁNG 9	<ul style="list-style-type: none"> - Sự kiện chào mừng Quốc Khánh 02/09/2021. - Sự kiện Tết Trung Thu. - Các chương trình Trung Thu của ban ngành đoàn thể. 	<ul style="list-style-type: none"> - Công viên thực hiện. - Công viên thực hiện. - Ban ngành đoàn thể.
THÁNG 10	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức các hoạt động chào mừng Ngày Phụ Nữ Việt Nam 20/10/2021. - Lễ hội bia “Đầm Sen Brew & Grill Party” lần 4. - Ngày hội Halloween. 	<ul style="list-style-type: none"> - Phối hợp với HLH Phụ Nữ TP và HLH Phụ Nữ quận 11. - Công viên thực hiện. - Công viên thực hiện.
THÁNG 11	<ul style="list-style-type: none"> - Các hội thi chào mừng ngày Nhà Giáo Việt Nam 20/11/2021. - Chương trình “Ước mơ của Thúy”. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sở giáo dục và đào tạo TP phối hợp với công viên thực hiện. - Phối hợp với Báo Tuổi Trẻ.
THÁNG 12	<ul style="list-style-type: none"> - Chương trình Xuân Chiến Sĩ kỷ niệm ngày thành lập QĐNDVN 22/12 - Sự kiện Noel – Tết dương lịch. 	<ul style="list-style-type: none"> - Công viên phối hợp với Bộ tư lệnh quân khu 7 thực hiện. - Công viên phối hợp với các đối tác thực hiện.

1.2. Đẩy mạnh công tác Sales - Marketing:

a. Xây dựng chính sách giá hợp lý và linh hoạt, bán hàng chủ động, chuyển đổi số:

➤ Tại Đầm Sen:

- Xây dựng nhiều chính sách giá linh hoạt và đa dạng các chính sách khuyến mãi để thu hút du khách đến tham quan Đầm Sen.

- Đẩy mạnh ưu đãi dành cho khách đặt tiệc tại Nhà hàng Thủy Tạ, áp dụng chính sách kích cầu nội bộ, hoa hồng cho người giới thiệu tiệc, thưởng cho nhân viên bán vượt chỉ tiêu tiệc,...
- Làm Set Menu dành cho khách vắng lai, set menu cho khách đoàn, voucher Buffet xem laser - nhạc nước... để kết hợp bán trên các kênh bán deal nhà hàng: Hotdeal, Foody, TiKi, Now Table,...
- Phòng giáo dục trải nghiệm phong phú thêm chương trình giáo dục như: động vật, thực vật, cơ khí, tương tác ảo,...
- Tập trung sale các sản phẩm sau:
 - ◆ Sale quảng cáo: Hợp tác kinh doanh các pano LED quanh công viên, tại Đầm Sen Square, bán quảng cáo trên màn hình nước,...
 - ◆ Sale mặt bằng: Cho thuê mặt bằng để tổ chức sự kiện, gian hàng sampling sản phẩm, Sale gian hàng, cho thuê sân khấu tại Đầm Sen Square,...
 - ◆ Khai thác tài trợ cho các sự kiện, tài trợ cho Đầm Sen Square.
- Chuyển đổi số: đẩy mạnh bán hàng online và chấp nhận thanh toán với các đơn vị Fintech: VNPAY, MOMO, PAYOO,...
- Gửi thư ngõ tới Ban chỉ đạo sinh hoạt hè tại các quận huyện, các trường Đại học tại TP.HCM để tổ chức chương trình tổng kết sinh hoạt hè, tổng kết công tác đoàn cuối năm,...
- **Tại khách sạn Phú Thọ:**
 - Liên kết với các đơn vị lữ hành, khách sạn trong hệ thống Sài Gòn Tourist đưa khách tỉnh về.
 - Chính sách giá linh hoạt: giảm giá mùa thấp điểm, giá giảm sau 22h, giá combo,...
 - Chính sách chi hoa hồng cho hướng dẫn, các tài xế xe khách, taxi đưa khách vắng lai tới.
- **Tại Trung tâm điều hành du lịch Đầm Sen:**
 - Xây dựng chính sách hoa hồng phù hợp để kích cầu các công ty đưa khách về Đầm Sen.

- Tập trung dịch vụ chăm sóc khách hàng.
- Ban hành các chính sách để linh động trong chính sách giá.
- Bán sản phẩm mới: tour tham quan Đầm Sen kết hợp xem Nhạc nước; Tour Giáo dục trải nghiệm tại Đầm Sen; tour mới “Con đường tình báo biệt động nội đô Sài Gòn”; tham quan Vàm Sát bằng du thuyền Sài Gòn Yatch,...

b. Công tác Marketing:

- Tiếp tục chiến lược “Content Marketing” nhằm xây dựng hình ảnh Đầm Sen mới hơn trong nhận thức của khách hàng.
- Khai thác quảng cáo cho các nhãn hàng trên màn hình nước.
- Tại nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen: đẩy mạnh quảng cáo làm mới nghi thức lễ tiệc đưa các clip Cô Dâu Chú Rể lên trên màn hình nước.

c. Khai thác kinh doanh đêm: Đầm Sen By Night

2. Biện pháp tối ưu hóa lợi nhuận:

- Trong điều kiện kinh doanh khó khăn do dịch bệnh, Công ty tập trung cho các giải pháp tiết giảm tối đa chi phí và nghiên cứu đầu tư tài chính để cải thiện kết quả kinh doanh.
- Song song với nhiệm vụ tăng doanh thu, công ty tập trung vào công tác kiểm soát chi phí để đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận như: CP nguyên vật liệu, CP mua sắm tài sản - hàng hóa, CP lương, CP xây dựng cơ bản,...
- Nếu được chủ sở hữu vốn Nhà Nước đồng ý thì Công ty sẽ dành ra một ít nguồn vốn mua trái phiếu doanh nghiệp để có lãi suất tốt hơn (lãi suất dự kiến 10% cao hơn lãi suất ngân hàng).

3. Công tác đầu tư:

- Trong năm 2021, chủ yếu triển khai những hạng mục đã lập từ năm 2020 và tập trung cho công trình lớn của Đầm Sen là Băng Đăng. Tổng mức kế hoạch đầu tư mua sắm và xây dựng duy tu năm 2021 toàn công ty dự kiến là: **189,040,254,600** đồng.

Đvt: đồng

STT	TÊN ĐƠN VỊ	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021
A	MUA SẴM CC DC	4,344,857,000	3,243,860,000
01	VĂN PHÒNG CÔNG TY	116,750,000	500,000,000
02	CÔNG VIÊN VĂN HÓA ĐÀM SEN	4,050,729,000	1,970,500,000
03	KHÁCH SẠN PHÚ THỌ	169,378,000	426,360,000
04	KHU DU LỊCH VÀM SÁT	8,000,000	179,000,000
05	TRUNG TÂM DU LỊCH ĐÀM SEN	-	168,000,000
B	MUA SẴM TSCĐ	153,110,000	7,310,000,000
01	VĂN PHÒNG CÔNG TY	-	-
02	CÔNG VIÊN VĂN HÓA ĐÀM SEN	153,110,000	6,410,000,000
03	KHÁCH SẠN PHÚ THỌ	-	-
04	KHU DU LỊCH VÀM SÁT	-	900,000,000
05	TRUNG TÂM DU LỊCH ĐÀM SEN	-	-
B	XÂY DỰNG CƠ BẢN VÀ DUY TU	12,079,221,216	178,486,394,600
01	VĂN PHÒNG CÔNG TY	-	5,000,000,000
02	CÔNG VIÊN VĂN HÓA ĐÀM SEN	11,297,374,216	147,386,394,600
03	KHÁCH SẠN PHÚ THỌ	-	3,500,000,000
04	KHU DU LỊCH VÀM SÁT	781,847,000	21,100,000,000
05	TRUNG TÂM DU LỊCH ĐÀM SEN	-	1,500,000,000
	TỔNG CỘNG: (A + B + C)	16,577,188,216	189,040,254,600

4. Công tác nhân sự:

- Bổ sung nhân sự có năng lực cho Công ty :
 - Hoàn thiện cơ chế chính sách ưu đãi đối với người lao động và thu hút nhân lực từ bên ngoài (Head - hunting).
 - Trẻ hóa lực lượng lao động để phát huy được năng suất lao động cao: Tạo môi trường làm việc tốt , đào tạo nghiệp vụ, mức lương hợp lí công bằng, động viên, khen thưởng kịp thời.
 - Xây dựng văn hóa doanh nghiệp theo hướng văn hóa năng suất có tính tập thể cao, thúc đẩy tinh thần “có thể làm được” trong toàn công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh

Chiến lược sử dụng lao động thời vụ và lao động giản đơn: Liên hệ, liên kết với các trường Trung cấp, Cao đẳng, Đại học chuyên ngành, Trung tâm đào tạo nghề của Quận, Khu ký túc xá sinh viên,...: thu hút nguồn sinh viên thực tập và chuyển tải thông tin trên website của nhà trường thông tin tuyển dụng sinh viên/học viên làm thời vụ.

5. Tái cơ cấu công ty:

a. Về công tác tổ chức:

- Sáp nhập bộ máy quản lý: một số phòng ban công ty sẽ sáp nhập với phòng ban công viên Đầm Sen nhằm tăng hiệu suất hoạt động, triển khai nhanh hơn những quyết sách của ban Tổng giám đốc, tinh gọn bộ máy.
- Dời văn phòng công ty về khuôn viên công viên Đầm Sen, nhằm:
 - Giảm chi phí thuê mặt bằng văn phòng công ty (tối thiểu 1,44 tỉ / năm)..
 - Mặt bằng văn phòng công ty hiện nay: nghiên cứu đề án kinh doanh tại đây hoặc trả lại cho văn phòng Thành Ủy để tiết giảm chi phí.

b. Địa điểm kinh doanh khách sạn Ngọc Lan:

- Do giá thuê mặt bằng khách sạn Ngọc Lan tăng cao theo các thông báo của Văn phòng Thành Ủy nên Công ty đã có các văn bản gửi Văn Phòng Thành Ủy xin được giảm giá thuê mặt bằng do tình hình dịch bệnh khó khăn như hiện nay. Nếu xin giữ được giá cũ thì Công ty sẽ tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh khách sạn Ngọc Lan, ngược lại thì Công ty sẽ dừng kinh doanh khách sạn Ngọc Lan và trả mặt bằng cho Văn phòng Thành Ủy trong thời gian sớm nhất.

Trân trọng.

CÔNG TY CỔ PHẦN DV DL PHÚ THỌ



Nguyễn Quốc Anh