

BÁO CÁO TỔNG KẾT

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016

PHƯƠNG HƯỚNG - KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2016

I. DOANH THU THUẦN:

Doanh thu thuần thực hiện năm 2016 là 326,5 tỷ giảm 38,3 tỷ, bằng 89,50% so cùng kỳ (bao gồm nhà hàng Phong Lan). Nếu loại trừ doanh thu NH Phong Lan do ngưng kinh doanh từ 6/2025 thì doanh thu năm 2016 giảm 25,4 tỷ bằng 92,76% so với cùng kỳ.

Đánh giá kết quả thực hiện về mặt doanh thu năm 2016 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):

Đây là mảng chiếm tỉ trọng doanh thu cao nhất của công ty, doanh thu giảm nhẹ so cùng kỳ (Đầm Sen giảm 3,11%, Vàm Sát tăng 4,77% và Trung tâm du lịch Đầm Sen tăng 3,36%).

- ✓ Mảng ẩm thực,

Chiếm tỉ trọng doanh thu cao thứ 2, doanh thu sụt giảm mạnh. Do cơ sở vật chất đã xuống cấp, nên không thể cạnh tranh được với các nhà hàng tiệc cưới trong khu vực.

Cụ thể:

- Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen giảm 32,26%.
- Khách sạn Ngọc Lan, doanh thu F&B giảm 25,84% so với cùng kỳ.
- ✓ Mảng kinh doanh khác: chiếm tỉ trọng nhỏ trong doanh thu toàn công ty.
Đầm Sen Plaza có mức tăng doanh thu 13,1% so cùng kỳ.

ST T	ĐƠN VỊ	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN 2016	THỰC HIỆN 2015	TH/KH cả năm 2016	TH /CK 2016/2015
1	CVVH ĐÀM SEN	355,700,000	276,872,534	300,010,260	77.84	92.29
	CÔNG VIÊN	282,000,000	231,642,282	239,070,104	82.14	96.89
	NH THỦY TẠ	61,200,000	35,382,681	52,232,859	57.81	67.74
	ĐÀM SEN PLAZA	12,500,000	9,847,571	8,707,297	78.78	113.10
2	KS NGỌC LAN	19,600,000	12,884,449	16,024,882	65.74	80.40
3	KS PHÚ THỌ	15,500,000	11,779,007	11,925,569	75.99	98.77
4	KDL VÀM SÁT	9,500,000	7,513,682	7,171,635	79.09	104.77
5	ĐS TRAVEL	19,000,000	6,774,480	16,229,023	88.29	103.36
6	KHÁC	700,000	692,120	638,880	98.87	108
	CỘNG	420,000,000	326,516,272	352,000,249	77.74	92.76
	CÓ PHONG LAN			12,827,132		
	TỔNG CỘNG			364,827,381		89.50%

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN LỢI NHUẬN, CHI PHÍ NĂM 2016:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Từ 01/01/2016 đến 16/05/2016	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	147,998,635,538	178,517,664,094	326,516,299,632
2. Giá vốn hàng bán	117,260,682,194	190,274,989,237	307,535,671,431
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30,737,953,344	-11,757,325,143	18,980,628,201
4. Doanh thu hoạt động tài chính	102,978,706,658	50,349,433,715	153,328,140,373
5. Chi phí tài chính	7,998,304,554	584,900,650	8,583,205,204
6. Chi phí bán hàng	6,115,941,383	5,540,789,218	11,656,730,601
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	7,516,384,033	25,922,006,451	33,438,390,484
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	112,086,030,032	6,544,412,253	118,630,442,285
9. Thu nhập khác	877,859,759	2,283,212,963	3,161,072,722
10. Chi phí khác	649,698,587	3,973,526,440	4,623,225,027
11. Lợi nhuận khác	228,161,172	-1,690,313,477	-1,462,152,305
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	112,314,191,204	4,854,098,776	117,168,289,980
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22,374,094,772		22,374,094,772
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	89,940,096,432	4,854,098,776	94,794,195,208

Số sánh thực hiện năm 2016 với thực hiện năm 2015:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2015	Thực hiện năm 2016 (Bao gồm đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính)	Thực hiện năm 2016 (<u>Loại trừ</u> đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính)
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	364,827,382,025	326,516,299,632	326,516,299,632
2. Giá vốn hàng bán	260,130,689,660	307,535,671,431	307,535,671,431
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	104,696,692,365	18,980,628,201	18,980,628,201
4. Doanh thu hoạt động tài chính (*)	37,064,315,502	153,328,140,373	60,164,726,873
5. Chi phí tài chính (*)	89,930,024	8,583,205,204	585,822,887
6. Chi phí bán hàng	16,283,682,013	11,656,730,601	11,656,730,601
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	15,874,793,388	33,438,390,484	33,438,390,484
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	109,512,602,442	118,630,442,285	33,464,411,102
9. Thu nhập khác	3,604,512,328	3,161,072,722	3,161,072,722
10. Chi phí khác	1,338,528,142	4,623,225,027	4,623,225,027
11. Lợi nhuận khác	2,265,984,186	-1,462,152,305	-1,462,152,305
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	111,778,586,628	117,168,289,980	32,002,258,797
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21,000,595,942	22,374,094,772	5,340,888,535
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	90,777,990,686	94,794,195,208	26,661,370,262

(*) Thực hiện đánh giá lại giá trị khoản đầu tư tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo qui định của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 và Nghị định 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 thì Doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2016 có phát sinh lãi 93.163.413.500 đồng từ hoạt động đầu tư tại Công ty CP Công Viên nước Đầm Sen (DSN) và lỗ 7.997.382.317 đồng từ hoạt động đầu tư tại Công ty CP Sài Gòn – Đà Lạt & Công ty CP Sài Gòn – Đông Hà.

đầu tư tài chính), doanh thu và lợi nhuận giảm so với cùng kỳ:

Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2016 là 117 tỷ đồng (*bao gồm lợi nhuận do đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính 85,1 tỷ đồng*), so với cùng kỳ tăng 5,2 tỷ đồng. *Nếu loại trừ lợi nhuận do đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính* thì lợi nhuận trước thuế năm 2016 là 32 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ 79,8 tỷ đồng (chỉ bằng 28,63% so với năm 2015).

Nguyên nhân ảnh hưởng & tác động đến kết quả SXKD 2016:

- Doanh thu giảm.
- Tổng các khoản chi phí tăng lên do yếu tố khách quan tương đương 73 tỷ đồng. Gồm:
 - Đơn giá tiền thuê đất năm 2016 được điều chỉnh tăng từ 60.000 đ/m² lên 225.720 đ/m². Tiền thuê đất tăng 41 tỷ đồng.
 - Chi phí khấu hao TSCĐ, phân bổ CCDC năm 2016 tăng cao do Tài sản được đánh giá lại theo qui định tại thời điểm Cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần kể từ 17/05/2016, tương đương 18,6 tỷ đồng.
 - Chi phí lợi thế thương mại phát sinh từ 17/05/2016 khoảng 6,4 tỷ đồng.
 - Trích lập dự phòng Nợ phải thu khó đòi trong năm 2016 là 7,04 tỷ đồng.

stt	Nội dung	Thực hiện 2015	Thực hiện 2016	Chi phí tăng
1	Tiền thuê đất	20,300 tỷ đồng	61,081 tỷ đồng	41 tỷ đồng
2	Chi phí khấu hao TSCĐ, phân bổ CCDC	30,220 tỷ đồng	48,837 tỷ đồng	18,617 tỷ đồng
	Trong đó:			
a	Chi phí khấu hao TSCĐ	23,589 tỷ đồng	36,892 tỷ đồng	13,303 tỷ đồng
b	Chi phí phân bổ Công cụ dụng cụ	6,631 tỷ đồng	11,945 tỷ đồng	5,314 tỷ đồng
3	Chi phí lợi thế thương mại	0 đồng	6,4 tỷ đồng	6,4 tỷ đồng
4	Trích lập dự phòng Nợ phải thu khó đòi	0 đồng	7,040 tỷ đồng	7,040 tỷ đồng
	TỔNG CỘNG	50,520 tỷ đồng	123,358 tỷ đồng	72,838 tỷ đồng

- Tuy nhiên do thực hiện tốt các biện pháp kiểm soát chi phí, một số khoản chi phí hoạt động giảm mạnh so cùng kỳ như sau:

- Chi phí quảng cáo, khuyến mãi: giảm so cùng kỳ là 4,7 tỷ đồng.
- Chi phí bảo trì, sửa chữa nhỏ: giảm so cùng kỳ là 2 tỷ đồng.
- Chi phí sửa chữa lớn: giảm so cùng kỳ là 729 triệu đồng.
- Tiền ăn giữa ca giảm 475 triệu đồng.
- Khảo sát tiếp thị giảm 412 triệu đồng.

stt	Nội dung	Thực hiện 2015	Thực hiện 2016	Chi phí giảm
1	Chi phí quảng cáo, khuyến mãi	14,487 tỷ đồng	9,780 tỷ đồng	-4,7 tỷ đồng
2	Chi phí bảo trì, sửa chữa nhỏ	11,995 tỷ đồng	9,981 tỷ đồng	-2 tỷ đồng
3	Chi phí sửa chữa lớn	5,508 tỷ đồng	4,779 tỷ đồng	-729 triệu đồng
4	Tiền ăn giữa ca	5,687 tỷ đồng	5,211 tỷ đồng	-475 triệu đồng
5	Khảo sát tiếp thị	686 triệu đồng	274 triệu đồng	-412 triệu đồng

So sánh thực hiện năm 2016 với kế hoạch 2016:

- Đã đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH Năm 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016			Tỷ lệ TH/KH
		Thực hiện 01/01/2016 đến 16/5/2016	Thực hiện 17/5/2016 đến 31/12/2016 (Cty Cổ phần)	TỔNG CỘNG	
Doanh thu thuần	420,000	148,000	178,500	326,500	77.7%
Lợi nhuận trước thuế	103,000	112,314	4,854	117,168	113.8%
Lợi nhuận sau thuế	86,000	89,940	4,854	94,794	110.2%

- Nếu loại trừ đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính:

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH Năm 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016			Tỷ lệ TH/KH
		Thực hiện 01/01/2016 đến 16/5/2016	Thực hiện 17/5/2016 đến 31/12/2016 (Cty Cổ phần)	TỔNG CỘNG	
Doanh thu thuần	420,000	148,000	178,500	326,500	77.7%
Lợi nhuận trước thuế	103,000	27,148	4,854	32,002	31%
Lợi nhuận sau thuế	86,000	21,807	4,854	26,661	31%

- Doanh thu thực hiện năm 2016 là 326,5 tỷ đồng, giảm 93,5 tỷ đồng so kế hoạch 420 tỷ đồng.
- Nếu loại trừ khoản lợi nhuận 85,1 tỷ đồng tăng thêm do đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính thì lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2016 là 32 tỷ đồng, giảm 71 tỷ đồng so với kế hoạch 103 tỷ đồng.

III. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ – MUA SẮM:

Năm 2016 là năm chuyển tiếp từ Công ty TNHH MTV 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần nên công tác đầu tư có phần bị chậm (Hai trò chơi chủ lực Twintower và Motorcoaster đầu tư cho Đầm Sen đã chưa thực hiện được do thủ tục đấu thầu quốc tế). Tuy nhiên một số hạng mục đầu tư sửa chữa – nâng cấp cải tạo cảnh quan toàn công viên Đầm Sen hoàn thành đã có tác động tích cực làm thay đổi bộ mặt cảnh quan của công viên.

Năm 2016 đã triển khai thực hiện đầu tư xây dựng công trình, mua sắm tài sản trang thiết bị ... với tổng giá trị là 64.377.297.833 đồng đạt 32% kế hoạch năm . Việc thực hiện chia làm 2 giai đoạn như sau:

a. GIAI ĐOẠN TỪ 1/1/2016-16/5/2016 : Tổng giá trị thực hiện 17.964.628.089 đồng – gồm thuế VAT. Cụ thể:

- Công tác đầu tư xây dựng : thực hiện 15.056.082.773 đồng . Một số hạng mục tiêu biểu như hệ thống XLNT bếp mẹ - CVĐS, cải tạo trò chơi Pháo đài bay, Di dời trò chơi Thám hiểm vì sao, Nâng cấp cải tạo thuyền Hoàng long – Nhà hàng Thủy Tạ,....
- Công tác mua sắm tài sản Cố định, tài sản vật rẻ, công cụ dụng cụ: thực hiện 2.908.545.316 đồng

b. GIAI ĐOẠN TỪ 17/5/2016 – 31/12/2016:

Kế hoạch đầu tư năm 2016 đã được Đại hội cổ đông thông qua là 203.976.000.000 đồng. Tuy nhiên, tổng giá trị thực hiện từ 17/5/2016 – 31/12/2016 là 46.412.669.744 đồng (bao gồm VAT) chỉ đạt 23 % kế hoạch. Cụ thể:

1. **Đầm Sen** (công viên Đầm Sen và nhà hàng Thủy Tạ) thực hiện 16.388.131.783 đồng đạt 9% kế hoạch. Gồm các hạng mục: hoàn thành đưa vào khai thác rạp xiếc mới Đầm Sen, xây dựng bờ kè hồ lớn khu A giai đoạn 2, đại tu 2 đoàn tàu Monorail và đường ray, Cải tạo Nam Tú thượng uyển, cải tạo trò chơi Vượt Thác.
 - Các hạng mục thực hiện dở dang được chuyển sang thực hiện trong năm 2017 như trò chơi Motocoaster, Twin Tower, Cải tạo quảng trường La Mã ... Lý do: đây là những hạng mục có giá trị đầu tư lớn, cần có thời gian cung cấp lắp đặt và cần có thiết kế tổng thể chung 1/500 công viên. Các hạng mục này đang tiến hành các thủ tục có liên quan như lập báo cáo đánh giá hiệu quả đầu tư, xin phép thỏa thuận vị trí lắp đặt, khảo sát thiết kế, đấu thầu rộng rãi quốc tế để triển khai thực hiện năm 2017.
 - Năm 2016, công trình trò chơi Phim 8D đã được đưa vào khai thác dịp Tết Nguyên Đán Đinh Dậu 2017.
2. **KS Ngọc Lan – Phú Thọ**: Thực hiện 1.650.000.000 đồng đạt 43% kế hoạch. Bao gồm: Cải tạo 2 sảnh tiệc nhà hàng Ngọc Lan, sửa chữa mẫu 3 phòng KS Phú Thọ làm cơ sở cải tạo lại KS Phú Thọ (21 phòng). Các hạng mục hoàn thành đã cho hiệu quả kinh doanh tốt.
3. **Vàm Sắt**: thực hiện 1.370.816.947 đồng đạt 12% kế hoạch. Chủ yếu là nâng cấp cơ sở vật chất tạo tiền đề thúc đẩy kinh doanh trong những năm tiếp theo như: sửa chữa cải tạo Nhà hàng – Bếp, cải tạo nhà đón khách Dàn Xây; sửa chữa tháp Tang Bồng, sửa chữa cầu qua khu cắm trại, thuyền câu sấu

Ngoài ra công ty còn có một số hạng mục đầu tư:

- Đầu tư bảo trì cơ sở vật chất các đơn vị (thực hiện 6.080.866.501 đồng đạt 72% kế hoạch).
- Đầu tư trò chơi Phim 8D, tư vấn lập đề án phát triển công viên Đầm Sen đến năm 2050 thực hiện 14.350.000.000 đồng.
- Công tác mua sắm Tài sản cố định và tài sản vật rẻ phục vụ kinh doanh cho các đơn vị như Cano Vàm Sắt, Máy chà sàn, Hươu cao cổ, ngựa vằn cho công viên Đầm Sen. Mua sắm công cụ dụng cụ trang thiết bị phục vụ kinh doanh, trang trí như hoa, đèn trang trí, trang bị bếp, tủ hấp cơm, chén đĩa, máy lạnh, vi tính, khăn khách sạn, acquy,... thực hiện 6.622.834.513 đồng.

(Đính kèm bảng chi tiết thực hiện công tác đầu tư xây dựng và mua sắm năm 2016.

IV. CÔNG TÁC NHÂN SỰ:

Đây là một trong những công tác quan trọng trong quá trình chuyển tiếp từ công ty TNHH MTV sang công ty cổ phần, bao gồm các công việc: Tái cấu trúc công ty; Tuyển dụng:

trị nội bộ.

Một số kết quả nổi bật đã đạt được như sau:

1. Cơ cấu sắp xếp lại các đơn vị:

- Thực hiện công tác tổ chức, sáp nhập Nhà hàng Thủy Tạ, Đầm Sen Plaza vào công viên Đầm Sen, sáp nhập các bộ phận, tổ đội của khách sạn Ngọc Lan và khách sạn Phú Thọ thành bộ phận, tổ đội của cụm khách sạn.
- Thực hiện bổ nhiệm, bổ nhiệm lại cho 129 trường hợp.

2. Đào tạo:

Triển khai thực hiện 28 chương trình đào tạo tại chỗ, đào tạo ngoài công ty (xử lý tình huống, giao tiếp bàn hàng, nghiệp vụ bếp, lái xe, nghiệp vụ du lịch ..) với 928 lượt CBNV tham dự, trong đó có 2 chương trình đào tạo lớn là chương trình đào tạo nghiệp vụ, kỹ năng phục vụ bàn và chương trình đào tạo nghiệp vụ, kỹ năng phục vụ trò chơi nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, sự hài lòng đối với khách hàng đồng thời giúp tăng năng suất lao động CBNV, phát triển hoạt động kinh doanh Công ty.

3. Tiền lương:

Xây dựng và áp dụng thang bảng lương mới theo hiệu quả hoàn thành công việc.

4. Quan hệ lao động:

Xây dựng bản mô tả công việc, tiêu chuẩn công việc các chức danh làm cơ sở đánh giá hiệu quả công việc nhằm hoàn thiện công tác quản trị nguồn nhân lực.

5. Quy chế :

Đã soạn thảo quy chế hoạt động của công ty, nội quy lao động, quy chế trả lương thưởng, quy chế thi đua – khen thưởng và kỷ luật, quy chế đào tạo.

V. NHỮNG MẶT ĐÃ LÀM ĐƯỢC – NHỮNG MẶT CÒN HẠN CHẾ:

a. Những mặt đã làm được:

- Sự kiện kinh doanh: Công ty đã tổ chức được nhiều sự kiện nhất từ trước đến nay bằng hình thức tự tổ chức và xã hội hóa. Trong năm công viên đã tổ chức tất cả 16 đợt sự kiện lớn, doanh số của các đợt sự kiện này lên đến 150 tỉ đồng, chiếm 50% tổng doanh thu công viên đạt được trong năm 2016. Các sự kiện mới như: Ngày hội văn hóa đồng hương Quảng Nam, Đêm nhạc EDM của Bidrico đợt lễ 30/4 – 1/5, 2 ngày hội kem của 2 nhãn hàng Kido và Wall's; Lễ hội song sinh; Đầm Sen Today (đêm nhạc và Quảng trường OOTD) đợt kinh doanh 2/9; Các chương trình sự kiện thiện nguyện phối hợp với Báo Tuổi Trẻ, Báo Mực Tím; Giải đấu Lân sư rồng TP HCM mở rộng – Đầm Sen Cup...). Nhiều sự kiện được tổ chức với quy mô lớn hơn

các năm: Tết quê giữa phố, Liên hoan ẩm thực Đất phương nam; Dam Sen Today, Countdown Party 2017.

- Nhiều nội dung kinh doanh mới ra đời: Hội chợ thương mại; Chợ phiên cuối tuần; Kinh doanh buổi tối với Lễ hội ánh sáng.
- Công tác vận động tài trợ nhiều nhất từ trước đến nay: Vận động bằng tiền mặt trong năm 2016 trên 2 tỉ; vận động đối tác bỏ chi phí tổ chức sự kiện tại Đầm Sen, vận động tài trợ quà là sản phẩm... với tổng giá trị lên đến khoảng 10 tỉ đồng.
- Công tác hợp tác kinh doanh đã bắt đầu có chiều hướng tốt: Lễ hội ánh sáng phối hợp với Naka, đang xúc tiến các dự án cho năm 2017.
- Thực hiện công tác tổ chức, sáp nhập Nhà hàng Thủy Tạ, Đầm Sen Plaza vào công viên Đầm Sen, xây dựng và áp dụng thang bảng lương mới theo năng suất.

b. Những mặt còn hạn chế:

- Tình hình kinh doanh ẩm thực trong toàn hệ thống công ty giảm sút mạnh: Thủy tạ Đầm Sen, Ngọc Lan, nhà hàng 79, Vườn Đá, ẩm thực công viên đều giảm ở mức độ khác nhau. Trong đó, nhà hàng Thủy tạ giảm nhiều nhất. Các lý do giảm sút của mảng ẩm thực:
 - Chậm cải tiến, vẫn làm theo cách cũ.
 - Cơ sở vật chất xuống cấp, không theo kịp xu hướng thị trường.
 - Có sự biến động về đội ngũ nhân sự.
- Kinh doanh sụt giảm kéo theo giá vốn NVL ở một số bộ phận/đơn vị có chiều hướng tăng trong năm 2016.
- Công tác đầu tư chậm hơn dự kiến. Trong năm không có trò chơi mới, các hạng mục nâng cấp sửa chữa phòng khách sạn... vẫn chưa hoàn tất.
- Năng suất lao động bình quân chỉ đạt 34.581.265 đ/người, giảm 4% so cùng kỳ
- Hiện Công ty chưa hoàn tất được quyết toán tại thời điểm chính thức thành Công ty cổ phần (17/5/2016) vì còn vướng mắc về tiền thuê đất dự kiến phải truy thu theo Thông báo thay đổi đơn giá thuê đất của Cục Thuế Tp.HCM.

I. NHẬN ĐỊNH NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN CỦA NĂM 2017:

1. Thuận lợi:

- Công ty đầu tư nhiều hạng mục mới: Rạp chiếu phim 8D với khu vui chơi VR hiện đại, đu quay đứng, cải tạo cảnh quan của Đầm Sen (cổng, sảnh, vườn hoa...), vườn rau thủy canh (dự kiến tháng 5 thu hoạch); đang xúc tiến, cải tạo nâng cấp sảnh tiệc Thủy tạ; hoàn tất nâng cấp phòng các khách sạn...
- Các dự án hợp tác kinh doanh đang triển khai.
- Công ty tự doanh bãi xe nhằm có thêm doanh thu mới.

2. Khó khăn:

- Khách hàng hiện nay có quá nhiều lựa chọn vui chơi giải trí bên ngoài, nhiều khu vui chơi giải trí mới ra đời như: Snow Town; khu trượt băng của Vincom...
- Nhiều sự kiện giải trí do thành phố hoặc các nhãn hàng tổ chức với quy mô rất lớn, miễn phí cho khách, trùng thời điểm với những đợt cao điểm kinh doanh của Đầm Sen đã ảnh hưởng không nhỏ đến kinh doanh của Đầm Sen.
- Các điểm vui chơi buổi tối hiện nay rất nhiều: Thiên đường Thỏ Trắng, Thỏ Trắng Celadon, Aeon Mall, các chợ phiên ... điểm đặc biệt là hoàn toàn không bán vé cổng đã làm cho việc kinh doanh buổi tối của Đầm Sen rất khó cạnh tranh.
- Việc ngưng bắn pháo hoa đã ảnh hưởng rất lớn đến kinh doanh của Đầm Sen vào các đợt cao điểm.
- Tết nguyên đán Đinh Dậu 2017 đến sớm và Tết nguyên đán Mậu Tuất 2018 đến trễ sẽ là một bất lợi cho kinh doanh tiệc cưới trong năm 2017.
- Hiện tượng thời tiết thất thường diễn ra từ Quý 4/2016 đến nay (mưa nhiều trong mùa khô) đã ảnh hưởng rất lớn đến kinh doanh của Đầm Sen.
- Đơn giá thuê đất tăng gấp nhiều lần trong năm 2016 và chi phí phân bổ sau khi đánh giá lại tài sản... đã ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của công ty, đặc biệt từ năm 2017 trở đi (năm 2016 mới chỉ tính 7,5 tháng).
- Lương tính Bảo hiểm xã hội cho người lao động sẽ tăng mạnh trong năm 2017 và công ty sẽ phải nộp nhiều hơn vào quỹ này.

3. Phân tích thế mạnh, cơ hội và thách thức của công ty:

ĐIỂM MẠNH (S)

- ✓ Kinh doanh đa ngành nên tương đối ổn định.
- ✓ Đầm Sen với lợi thế về vị trí địa lý ngay trung tâm thành phố, rất thuận tiện cho việc khai thác khách vắng lai và cả khách tour. Bên cạnh đó, Đầm Sen có lợi thế về kinh doanh buổi tối so với Suối Tiên và Đại Nam.
- ✓ 2 thương hiệu nhà hàng Phong Lan và Thủy tạ khá nổi tiếng trong quận 11 và các quận xung quanh.
- ✓ Du lịch lữ hành có nền tảng để phát triển: công ty có công viên Đầm Sen, Khu du lịch sinh thái Vàm Sát, các khách sạn và nhà hàng tại quận 11. Nằm trong hệ thống chuỗi cung ứng dịch vụ du lịch của Sài Gòn Tourist.
- ✓ Có mối quan hệ với thành phố, các Sở ban ngành rất tốt, được hỗ trợ từ Tổng công ty. Nhiều sự kiện phối hợp với các Sở ban ngành, với thành phố đã trở thành sự kiện thường niên của thành phố, của ngành như: Đường hoa Tết, liên hoan ẩm thực Đất phương nam, giải lân sư rồng thành phố mở rộng,...

CÁC CƠ HỘI (O)

- ✓ Tình hình kinh tế xã hội trong 5 năm tới sẽ diễn biến thuận lợi cho các ngành kinh doanh của công ty.
- ✓ Ngành du lịch cả nước và thành phố tiếp tục phát triển nhanh và bền vững, lượng khách quốc tế và trong nước du lịch đến TP HCM ngày càng tăng mỗi năm, tạo điều kiện cho ngành giải trí phát triển. Phân khúc khách sạn từ 3 đến 5 sao đang có tiềm năng tăng trưởng tốt trong tương lai.
- ✓ Các tập đoàn lớn của nước ngoài đang tăng cường đầu tư vào Việt Nam trong lĩnh vực giải trí – du lịch – khách sạn. Trong nước cũng có nhiều tập đoàn lớn mạnh trong lĩnh vực này mở ra nhiều cơ hội hợp tác.
- ✓ Thị trường chứng khoán Việt Nam đang từng bước phát triển. Đây sẽ là kênh huy động vốn hữu hiệu cho các dự án lớn của công ty trong tương lai.

ĐIỂM YẾU (W)

- ✓ Công tác đầu tư chưa theo kịp yêu cầu phát triển kinh doanh và nhu cầu của khách hàng.
- ✓ Các thương hiệu mạnh của công ty đang dần bị bình dân hóa do chậm đầu tư, đổi mới.
- ✓ Hai khách sạn quy mô nhỏ, chi phí thuê mặt bằng cao và tăng nhanh nên hiệu quả thấp.
- ✓ Nguồn nhân lực hơn 50% trên 40 tuổi nên ít năng động, kém tươi trẻ trong những vị trí tiếp xúc trực tiếp với khách.
- ✓ Cơ sở vật chất của Công ty đa phần là thuê mượn chưa có quyền sử dụng đất, hợp tác kinh doanh nên khó khăn trong định hướng đầu tư phát triển Công ty dài hạn.

CÁC NGUY CƠ (T)

- ✓ Nhiều khu vui chơi giải trí, du lịch sinh thái, safari đang và sẽ tiếp tục ra đời, chia sẻ bớt thị trường với Đầm Sen.
- ✓ Khách hàng ngày càng có nhiều chọn lựa về sản phẩm dịch vụ, yêu cầu của khách ngày càng cao do họ được tiếp cận nhiều hơn với dịch vụ chất lượng cao kể cả ở nước ngoài.
- ✓ Nhiều cán bộ quản lý cấp trung gần bó nhiều năm ở một số đơn vị đã và sẽ nghỉ hưu trong một vài năm tới, trong khi nguồn cán bộ trẻ thay thế còn ít và yếu.

- ✓ Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch (doanh thu, lợi nhuận, cổ tức).
- ✓ Đảm bảo thu nhập cho CBNV.

III. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2017:

Công ty đề ra các chỉ tiêu kế hoạch phấn đấu thực hiện trong năm 2017 như sau:

1. Doanh thu thuần: 395,145 tỷ, tăng 21,02% so với thực hiện 2016.

Chi tiết các đơn vị như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	ĐƠN VỊ	2016	2017	Tỷ lệ
1	Công viên Đầm Sen	276,872,533,813	336,260,909,089	21.45%
	Công viên	231,638,406,088	284,258,589,089	22.72%
	Nhà hàng Thủy Tạ	35,386,985,265	40,702,320,000	15.02%
	Đầm Sen Plaza	9,847,142,460	11,300,000,000	14.75%
2	Cụm KS Ngọc Lan - Phú Thọ	24,663,292,852	29,613,830,350	20.07%
	Khách sạn Ngọc Lan	12,884,285,498	16,857,899,350	30.84%
	Khách sạn Phú Thọ	11,779,007,354	12,755,931,000	8.29%
3	KDL Vàm Sát	7,513,681,763	8,650,000,000	15.12%
4	TTDL Đầm Sen	16,774,480,000	20,500,000,000	22.21%
5	KD Khác	692,120,000	120,000,000	-82.66%
Tổng cộng		326,516,108,428	395,144,739,439	21.02%

(Đính kèm bảng kế hoạch chi tiết từng tháng của các đơn vị, bộ phận)

2. Lợi nhuận:

Đơn vị tính: đồng

STT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2017	TỶ LỆ/ DOANH THU (%)
1	Doanh thu thuần	395,144,739,439	100%
2	Giá vốn hàng bán	333,828,662,483	84%
3	Lợi nhuận gộp	61,316,076,956	16%
4	Doanh thu tài chính	70,033,762,462	18%
5	Chi phí tài chính	4,655,333,335	1,2%
6	Chi phí bán hàng	9,690,667,594	2%

7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33,724,854,473	9%
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	83,278,984,016	21%
9	Thu nhập khác	3,192,973,484	0,8%
10	Chi phí khác	3,100.000,000	0,8%
11	Lợi nhuận khác	92,973,484	
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83,371,957,500	21%
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	12,921,957,500	3,3%
14	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
15	Lợi nhuận sau thuế TNDN	70,450,000,000	18%

Kế hoạch lợi nhuận 2017 như trên với dự kiến tiền thuê đất năm 2017 bằng tiền thuê đất năm 2016

Kế hoạch 2017 so với Thực hiện năm 2016

(Thực hiện năm 2016 Bao gồm đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính)

Đơn vị tính: đồng

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Tỷ lệ KH/TH (%)
1	Doanh thu thuần	326,516,299,632	395,144,739,439	121%
2	Giá vốn hàng bán	307,535,671,431	333,828,662,483	109%
3	Lợi nhuận gộp	18,980,628,201	61,316,076,956	323%
4	Doanh thu tài chính	153,328,140,373	70,033,762,462	46%
5	Chi phí tài chính	8,583,205,204	4,655,333,335	54%
6	Chi phí bán hàng	11,656,730,601	9,690,667,594	83%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33,438,390,484	33,724,854,473	101%
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	118,630,442,285	83,278,984,016	70%
9	Thu nhập khác	3,161,072,722	3,192,973,484	1%
10	Chi phí khác	4,623,225,027	3,100,000,000	67%
11	Lợi nhuận khác	(1.462,152,305)	92,973.484	
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	117,168,289,980	83,371,957,500	71%
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	22,374,094,772	12,921,957,500	58%
14	Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
15	Lợi nhuận sau thuế	94,794,195,208	70,450,000,000	74%

Kế hoạch 2017 so với Thực hiện năm 2016

(Thực hiện năm 2016 Loại trừ đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính)

STT	Các chỉ tiêu	Từ 01/01/2016 đến 16/05/2016	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	tỷ lệ KH/TH (%)
1	Doanh thu thuần	147,998,635,538	178,517,664,094	326,516,299,632	395,144,739,439	121%
2	Giá vốn hàng bán	117,260,682,194	190,274,989,237	307,535,671,431	333,828,662,483	109%
3	Lợi nhuận gộp	30,737,953,344	(11,757,325,143)	18,980,628,201	61,316,076,956	323%
4	Doanh thu tài chính	9,815,293,158	50,349,433,715	60,164,726,873	70,033,762,462	116%
5	Chi phí tài chính	922,237	584,900,650	585,822,887	4,655,333,335	795%
6	Chi phí bán hàng	6,115,941,383	5,540,789,218	11,656,730,601	9,690,667,594	83%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7,516,384,033	25,922,006,451	33,438,390,484	33,724,854,473	101%
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	26,919,998,849	6,544,412,253	33,464,411,102	83,278,984,016	249%
9	Thu nhập khác	877,859,759	2,283,212,963	3,161,072,722	3,192,973,484	1%
10	Chi phí khác	649,698,587	3,973,526,440	4,623,225,027	3,100,000,000	67%
11	Lợi nhuận khác	228,161,172	(1,690,313,477)	(1,462,152,305)	92,973,484	
12	Lợi nhuận trước thuế	27,148,160,021	4,854,098,776	32,002,258,797	83,371,957,500	260%
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	5,340,888,535		5,340,888,535	12,921,957,500	242%
14	Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
15	Lợi nhuận sau thuế	21,807,271,486	4,854,098,776	26,661,370,262	70,450,000,000	264%

IV. BIỆN PHÁP THỰC HIỆN:

1. Nhóm giải pháp về kinh doanh – Tiếp thị:

- a. **Tập trung cho sự kiện kinh doanh:** Trong điều kiện những dự án đầu tư lớn không kịp triển khai trong trong năm (trò chơi Twin Tower, Motor Coaster, tòa nhà văn phòng công ty...), công ty sẽ tập trung cho sự kiện kinh doanh với những sự kiện đầu tư lớn, ý tưởng táo bạo.

Danh mục sự kiện dự kiến tổ chức trong năm 2017:

- **Tháng 1:**
 - Chương trình New Year Party và hoạt động đường phố nhân Tết dương lịch 2017, phối hợp với Yeah1 thực hiện.
- **Tháng 1 – 2:**
 - Tết Đinh Dậu “Vui Tết con Gà – nhà nhà hạnh phúc” với điểm nhấn là Lễ hội khinh khí cầu.
 - Phối hợp với hội chữ thập đỏ tổ chức chương trình Hội Người Cao Tuổi Thành phố Hồ Chí Minh.
- **Tháng 2 - 3:**

- Hội thi đua thuyền rồng truyền thống ngành Y từ 13/2/2017 đến 5/3/2017, phối hợp với Sở Y tế thực hiện và mở rộng ra cho khối ngành dược.
- Ngày hội du lịch TP HCM, từ ngày 23/3/2017 đến 26/3/2017, tham gia gian hàng chung của Tổng công ty.
- Phối hợp với ngành dệt may tổ chức tháng vui chơi dành cho gia đình của hơn 20.000 người của ngành dệt may Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chương trình ưu đãi cho cán bộ đoàn viên vào ngày 25 và 26/3 khi mặc trang phục đoàn thanh niên Việt Nam.
- Ngày Quốc tế Phụ nữ với chủ đề “Ngày hội hoa hồng”.

• **Tháng 4:**

- Lễ hội “Liên hoan các dòng họ Thành phố Hồ Chí Minh 2017” từ ngày 3/4 đến 9/4/2017, phối hợp với Viện Lịch Sử Dòng Họ thực hiện.
- Hội chợ du lịch quốc tế VITM HaNoi 2017 diễn ra từ 6/4-9/4/2017.
- Lễ hội Sắc màu năm Châu từ ngày 29/4/2017 đến 3/5/2017.

• **Tháng 5:**

- Khai trương rạp 8D với khu trò chơi VR hiện đại, dự kiến khai trương 19/5/2017.
- Ngày hội chăm sóc sức khỏe trẻ em lần V, phối hợp với Sở Y tế TP HCM, Thành đoàn TP HCM, Hội y tế công cộng TP HCM tổ chức trong 2 ngày 27 và 28/5/2017.
- Liên hoan ẩm thực Đất phương nam, từ ngày 24/05 đến 28/05/2017.

• **Tháng 6:**

- Chủ đề: “Hè Đầm Sen – Bay cao những ước mơ”.
- Ngày hội Sách trao tay tặng ngay vé cổng – phối hợp 3 bên: Sở Giáo dục đào tạo – Sở Y tế và Tạp chí phụ nữ ngày nay tổ chức.
- Kid festival diễn ra từ ngày 01 đến 04/06/2017.
- Lễ hội điều TP HCM
- Ngày Nhà báo Việt Nam 21/6/2017.

• **Tháng 7:**

- Khai trương bảo tàng “ Bí mật cơ thể người” hợp tác với Hàn Quốc.
- Lễ hội trò chơi phối hợp với công ty VTH thực hiện.
- Ngày hội song sinh.
- Giao lưu văn hóa Việt Nam – Campuchia nhân dịp kỷ niệm 50 năm thiết lập quan hệ ngoại giao giữa 2 nước.

- Lễ hội thú cưng.
- Cùng tạp chí Phụ nữ ngày nay và tổ chức Mottalnai (Nhật Bản) tổ chức chương trình: “ Trao yêu thương - nhận hạnh phúc“ trong 2 ngày 12 và 13/08/2017. Chương trình bán đồ cũ quyên góp được lấy tiền gây quỹ cho trẻ em nghèo.
- **Tháng 9:**
 - Chương trình 2/9 với sự kiện “Bùng nổ sự kiện âm nhạc“.
- **Tháng 10:**
 - Lễ hội Halloween.
 - Lễ hội bia.
 - Phát triển ý tưởng lễ hội món ngon đường phố các nước với ông Yan Can Cook làm đại diện.
 - Phát triển ý tưởng “Tuần lễ văn hóa Hàn Quốc“ nhân dịp quốc khánh Hàn Quốc vào ngày 03/10.
- **Tháng 11:**
 - Tháng nhớ ơn thầy cô phối hợp Sở giáo dục đào tạo Tp. HCM.
- **Tháng 12:**
 - Liên hoan Lân sư rồng Châu Á.
 - Lễ hội chào năm mới diễn ra từ ngày 24/12 đến 1/1/2018 bao gồm 3 nội dung: Chào đón Noel, Lễ hội Countdown, Lễ hội văn hóa ảnh phối hợp với công ty Sài Gòn IPC thực hiện.

Bên cạnh những sự kiện tại Đầm Sen, các đơn vị còn lại cũng tự tổ chức các sự kiện của mình, khai thác mối quan hệ tốt với các Sở ban ngành: Hội nghị khách hàng các trường tiểu học tại TP HCM nhằm giới thiệu tour (phối hợp với Sở GD TP HCM tổ chức); Khai thác nguồn khách và khách hàng của Sở Y Tế, Sở VH TT; Hội LHPN TP HCM; Tổ chức Fam Trip cho các báo đài đến tham quan Vàm Sát; ...

b. Tập trung cho mảng ẩm thực:

Tập trung khôi phục kinh doanh tiệc tại nhà hàng Thủy tạ bằng các biện pháp:

- Thay đổi nhân sự quản lý.
- Cải tạo – nâng cấp sảnh tiệc (dự kiến tháng 5 hoàn tất).
- Bổ sung nhân sự Tổ Sale của Thủy tạ.
- Tiếp tục triển khai chương trình trang trí sảnh tiệc đã làm dở dang trong năm 2016.

- Kinh doanh ẩm thực tại rạp 8D để tạo ra doanh thu mới.
- Bổ sung nhân sự, tái thành lập Tổ bán hàng (Sale) nằm trong Phòng KDTT công viên.
- Ẩm thực vắng lai: Thay đổi thực đơn, cách kinh doanh mới phù hợp với thị hiếu ngày nay.
- Tìm cơ hội hợp tác hoặc đầu tư mới nhà hàng Phong Lan, nhằm duy trì một thương hiệu đã được xây dựng và phát triển gần 30 năm.

c. Xúc tiến hợp tác kinh doanh, khai thác mặt bằng:

✓ Một số dự án đang xúc tiến như sau:

- Khu Giáo dục kỹ năng tại Playground và phía sau Quảng trường La Mã (dự kiến bắt đầu hoạt động cuối quý II).
- ✓ Các dự án đang nghiên cứu khả thi, thương thảo với đối tác.
 - Dự án Trung tâm hội nghị, tiệc cưới.
 - Dự án tại bãi xe Tân Hóa.
 - Hợp tác kinh doanh trò chơi tại một số mặt bằng còn trống: cạnh Đu quay đứng (trò chơi Thế giới ảo trước đây). Mặt bằng Xiếc thú cũ.
 - Dự án Bảo tàng ma tại mặt bằng Quán Hương Sen.
 - Dự án Bảo tàng cơ thể người phối hợp với Hàn Quốc thực hiện.
 - Dự án nhà hàng Phong Lan mới.
- ✓ Xúc tiến thương thảo với các khu vui chơi khác để thực hiện chuỗi tour “1 tour – 2 điểm đến“, như Sở thú Sài Gòn, Viettopia...

d. Đẩy mạnh kinh doanh về đêm:

- ✓ Khai trương “Happy Night Đêm Sen” vào hè năm 2017. Tóm tắt các nội dung của dự án như sau:
 - Xây dựng một thương hiệu riêng cho Đêm Sen về đêm “Happy Night Đêm Sen”, với Mascot mới.
 - Phá bỏ tường rào, quy hoạch lại kinh doanh trên 239m chiều mặt tiền đường Hòa Bình.
- ✓ Điều chỉnh tăng nhẹ giá vé ban ngày (lượng khách ban ngày hiện đang chiếm trên 90% lượng khách trong ngày của công viên) để có cơ sở giảm giá vé ban đêm nhằm kích cầu.
- ✓ Quy hoạch gọn lại khu vực kinh doanh, chỉ hoạt động tại Khu Thiếu Nhi.
- ✓ Trang trí đèn rực rỡ tại khu thiếu nhi.
- ✓ Tăng cường thêm các trò chơi mới.

e. Đẩy mạnh kinh doanh ngày thường:

Năm 2016 Đầm Sen sụt giảm doanh thu chủ yếu do ngày thường, trong khi doanh thu các đợt sự kiện hầu hết đều tăng so cùng kỳ (các đợt sự kiện cũng thường làm vào các ngày cuối tuần). Mức tăng doanh thu của các ngày sự kiện không thể bù đắp cho sự sụt giảm doanh thu của gần 300 ngày thường trong năm. Do vậy, một trong những giải pháp kinh doanh của Đầm Sen trong năm 2017 là đẩy mạnh kinh doanh ngày thường thông qua đầu tư nâng cấp CSVC; các tour mới: huấn luyện kỹ năng sống; tour ngoại khóa về hệ động thực vật, tour tham quan bảo tàng Bí ẩn cơ thể người,...

f. Phát triển hàng lưu niệm độc quyền: Tỷ trọng doanh thu hàng lưu niệm trên doanh thu của công viên quá thấp (khoảng 2%). Tỷ trọng này ở các công viên lớn trên thế giới từ 20 – 50%. Công ty đã tổ chức đoàn đi khảo sát Trung Quốc và tìm được một số đầu mối cung cấp hàng lưu niệm cho Đầm Sen với giá rẻ, chất lượng tốt để phát triển hàng lưu niệm độc quyền cho công viên. Mục tiêu là trong năm 2017 tỷ lệ doanh thu hàng lưu niệm tối thiểu 5% và hướng đến 10% vào năm 2018.

g. Tính toán lại mảng kinh doanh trên cơ sở những bộ phận/đơn vị nào kinh doanh không hiệu quả hoặc lỗ (Đầm Sen Plaza, KS Ngọc Lan) sẽ tính tới việc khoán, cho thuê...

h. Đẩy mạnh công tác bán hàng: Bổ sung nhân sự sale cho các đơn vị và Phòng Kinh doanh công ty để bán hàng chủ động cho các kênh sau:

- + Bán phòng ngủ cho kênh corporate, tourist agent, sale online (qua các website trên mạng).
- + Bán tiệc, hội nghị, sự kiện, outside catering, voucher của các đơn vị.
- + Bán quảng cáo tại đơn vị.
- + Tăng cường sale sự kiện của các đơn vị ngoài tổ chức tại Đầm Sen.

2. Giải pháp ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý:

Nhằm kiểm soát doanh thu, tăng năng suất lao động, công ty sẽ triển khai một số ứng dụng khoa học công nghệ như sau:

- ✓ Hệ thống bán vé Đầm Sen điện tử: Triển khai giai đoạn 1 của dự án (triển khai trước cho vé công và vé trọn gói).
- ✓ Hoàn thành việc nâng cấp chương trình quản trị nhân sự, kết nối các đơn vị.
- ✓ Trang bị máy bán hàng tại các quầy bán hàng: Lưu niệm, DamsenPlaza
- ✓ Trang bị phần mềm quản lý khách sạn tại Khách sạn Ngọc Lan, Khách sạn Phú Thọ

- ✓ Tiến tới trang bị phần mềm bán hàng kết nối phần mềm kế toán nối mạng toàn công ty (Có kiểm soát được định mức tiêu hao nguyên vật liệu)
- 3. **Giải pháp đầu tư:** ước tính đầu tư trong năm 2017 khoảng 351.708.124.985 đồng, tập trung vào các hạng mục chính sau:
 - ✓ Đầu tư xây dựng văn phòng điều hành và bãi giữ xe tại nhà hàng 79.
 - ✓ Tổ chức đấu thầu quốc tế mua 2 trò chơi Motor Coaster và Twin Tower cho Đầm Sen
 - ✓ Đầu tư thêm một số trò chơi ứng dụng công nghệ VR trong khu vực sảnh rạp 8D.
 - ✓ Hoàn tất và đưa vào hoạt động vườn rau thủy canh, dự kiến vào cuối tháng 5/2017.
 - ✓ Hoàn tất cải tạo, nâng cấp các sảnh của nhà hàng Thủy Tạ.
 - ✓ Trang bị các máy móc thiết bị Gym mới cho Đầm Sen Plaza.
 - ✓ Hoàn tất việc nâng cấp các phòng ngủ cho khách sạn Phú Thọ.

(Đính kèm bảng kế hoạch đầu tư năm 2017)

4. **Giải pháp tối ưu hóa lợi nhuận:**

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.

- ✓ Chi phí nguyên vật liệu: Công ty tìm thêm và ký hợp đồng với các nhà cung cấp lớn có giá hợp lý, có ưu đãi chiết khấu, tài trợ cho các hoạt động của công ty. Tiến tới thành lập bộ phận mua hàng tập trung, thường xuyên khảo sát giá thị trường để có giá hợp lý, đảm bảo chất lượng. Áp dụng phần mềm kiểm soát định mức tiêu hao nguyên vật liệu.
- ✓ Chi phí mua sắm tài sản, hàng hóa: thực hiện nghiêm túc qui trình mua sắm; Đối với các loại hàng hóa, vật dụng thường xuyên mua nên tập hợp nhu cầu của các bộ phận trong đơn vị để tiến hành chào giá mua sắm chung toàn đơn vị, công ty.
- ✓ Chi phí XD CB: chọn đơn vị thi công các công trình, tư vấn thiết kế...theo qui định của pháp luật và công ty.
- ✓ Chi phí thuê lao động ngoài: Phòng nhân sự Công ty liên hệ các trường nghiệp vụ du lịch... có nhu cầu cho sinh viên học sinh thực tập là nguồn lao động cộng tác viên cung cấp cho các đơn vị; Các đơn vị cần có kế hoạch thông qua phòng nhân sự đảm bảo quỹ lương chung, lương lao động thuê ngoài đáp ứng nhu cầu kinh doanh và đảm bảo trong định mức.
- ✓ Xây dựng kế hoạch sớm các chương trình lễ hội, sự kiện để có thời gian thực hiện việc khảo sát, chào giá chọn được chương trình hay, giá hợp lý.

giác, sáng tạo của CB.NV trong thực hiện công việc, tiết kiệm chi phí.

- ✓ Kinh doanh ban đêm Công viên Đầm Sen cần tính toán kỹ về chương trình hoạt động có nội dung phục vụ, thu hút khách, khoanh vùng hoạt động để tiết kiệm chi phí nhân công, chi phí điện...

5. **Quy hoạch tổng thể công viên Đầm Sen:** Bao gồm các việc sau:

- ✓ Hoàn thiện cơ sở pháp lý về đất đai: Thuê sở Tài nguyên môi trường đo vẽ thẩm định ranh đất cho công viên Đầm Sen; xác định diện tích theo phân khu chức năng để có được đơn giá tiền thuê đất phù hợp.
- ✓ Thực hiện quy hoạch lại 1/500 CV Đầm Sen.
- ✓ Xin quyền sử dụng đất cho công viên Đầm Sen.
- ✓ Tiếp tục phối hợp công ty tư vấn lập đề án chiến lược phát triển công viên Đầm Sen tầm nhìn đến 2035.

6. **Công tác quản trị nội bộ:**

- Hoàn thiện các Quy chế, Quy định quản trị công ty và các đơn vị thành viên (QC Hoạt động công ty, QC Trả lương – trả thưởng, QC Thi đua khen thưởng và Kỷ luật, QC Tuyển dụng và sử dụng lao động, Cẩm nang nhân viên ..) .
- Đẩy mạnh tuyển dụng nhân sự cho các đơn vị và các vị trí chủ chốt.
- Thành lập phòng quan hệ cổ đông.
- Tiếp tục tinh gọn bộ máy (áp dụng công nghệ vào quản lý).

CÔNG TY CỔ PHẦN DV DL PHÚ THỌ



NGUYỄN QUỐC ANH