

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ theo quy định của điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ về việc lập kế hoạch hoạt động của Công ty hằng năm.
- Căn cứ thông báo về việc báo cáo kết quả thực hiện và lập kế hoạch hoạt động, ngân sách năm 2022 theo từng đơn vị, phòng ban của Công ty.

Ban Điều hành Công ty kính trình báo cáo các số liệu đến Hội đồng quản trị Công ty về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và đề xuất kế hoạch ngân sách năm 2022 của từng đơn vị trong Công ty.

Báo cáo bao gồm 3 phần:

Phần I: Báo cáo thực hiện KQHĐ kinh doanh năm 2021.

Phần II: Đề xuất chương trình hoạt động cho năm 2022 theo từng đơn vị, phòng ban công ty.

Phần III: Các kiến nghị và phụ lục.

PHẦN I

BÁO CÁO THỰC HIỆN KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

NĂM 2021

I. Báo cáo thực hiện kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:

- Chỉ tiêu doanh thu năm 2021:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2020	TH/KH (%)	TH/CK (%)
1	CV ĐÀM SEN	106,496,888,478	36,649,358,894	109,334,913,074	34.41	33.52
2	CỤM K. SẠN	7,960,000,000	11,782,229,199	9,011,484,329	148.02	130.75
	- KS Ngọc Lan	1,840,000,000	10,119,818,125	3,749,776,705	549.99	269.88
	- KS Phú Thọ	6,120,000,00	1,662,411,074	5,261,707,624	27.16	31.59
3	KDL VÀM SẮT	6,221,950,421	4,988,970,133	6,039,355,528	80.18	82.61
4	TTDL ĐÀM SEN	12,500,000,000	3,598,514,961	9,672,433,635	28.79	37.20
DOANH THU THUẦN		133,178,838,899	57,019,073,187	134,058,186,566	42.81	42.53
DOANH THU THUẦN (ĐÃ TRỪ DOANH THU NỘI BỘ)		128,103,115,469	55,888,573,188	131,316,508,156	43.63	42.56

- Kết quả hoạt động kinh năm 2021:

STT	KHOẢN MỤC	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỶ LỆ SO KH (%)	TỶ LỆ SO CK (%)
1	Doanh thu thuần	133,178,838,899	57,019,073,187	134,058,186,566	42.81	42.53
2	Giá vốn hàng bán	231,425,006,952	169,828,414,836	334,937,042,875	73.38	50.70
3	Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng	- 98,246,168,053	- 112,809,341,649	- 200,878,856,309	87.09	178.07
4	Chi phí bán hàng	4,581,542,554	2,731,912,400	6,885,948,817	59.63	39.67
5	Chi phí quản lý	24,881,000,718	15,971,837,853	45,759,499,161	64.19	34.90
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	- 127,708,711,325	- 131,513,091,902	- 253,524,304,287	97.11	192.77
7	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	46,458,908,824	50,493,893,577	65,791,040,903	108.69	76.75
8	Lợi nhuận khác	99,238,720	54,387,925	6,269,272,191	54.81	0.87
9	Tổng lợi nhuận trước thuế	- 81,150,563,781	- 80,964,810,400	- 181,463,991,193	100.23	224.13

II. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:

Doanh thu thuần thực hiện năm 2021 đạt 57,019 tỷ đồng, đạt 42,81% so với kế hoạch và bằng 42,53% so với cùng kỳ năm 2020. Dịch bệnh Covid - 19 bùng phát gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe cũng như gây thiệt hại rất lớn đến nền kinh tế và đời sống của người dân, các đơn vị của công ty trong năm gặp rất nhiều khó khăn trong kinh doanh nhất là ở quý III (đóng cửa toàn bộ công ty), quý I (không kinh doanh Tết Nguyên Đán Tân Sửu), quý II (chỉ kinh doanh đợt Lễ 30/4 & 1/5, không kinh doanh hè).

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
Công viên Đàm Sen	<p>- Theo văn bản số 459/UBND -VX của UBND TP, Công ty CP DVDL Phú Thọ đã ra thông báo số 019/TB - 2021 cho dừng tất cả hoạt động kinh doanh của các đơn vị trực thuộc.</p>	09/02/2021	05/03/2021
KS Phú Thọ			+ 01/03/2021 (KD trở lại mảng nhà hàng)
Vàm Sát			+ 10/03/2021 (mảng massage sau khi được cho phép hd đã trở lại kd)
TTDL			17/02/2021 Vấn bố trí nhân sự để tuần tra công tác bảo vệ rừng
Công viên Đàm Sen	<p>- Ban điều hành đã cho đóng cửa Công viên do tình hình dịch bệnh ngày càng diễn biến phức tạp, khách hàng không tập trung chỗ đông người, mỗi ngày Công viên chỉ có vài chục khách đến tham quan.</p>	<p>09/05/2021</p> <p>28/5/2021</p>	

	+ Do dịch bệnh lây lan trên diện rộng, Cà phê Vườn Đá đã đóng cửa ngưng kinh doanh		
KS Phú Thọ	- Đơn vị đã ngưng kinh doanh massage theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND TP.HCM	03/05/2021	
Công viên ĐS	Các đơn vị thực hiện giãn cách xã hội và phòng chống dịch theo chỉ đạo của Thủ Tướng Chính Phủ và Thành Phố theo từng chỉ thị.	31/05/2021	06/11/2021 (Mở cửa kinh doanh 2 ngày cuối tuần)
KS Phú Thọ			
Vàm Sát			18/09/2021 (Mở cửa thứ 7, Cn và tiếp các đoàn. Từ tháng 10 trở đi hoạt động bình thường)
TTDL Đầm Sen			01/10/2021

Đánh giá kết quả thực hiện doanh thu năm 2021 của các đơn vị như sau:

a. Công viên văn hóa Đầm Sen:

- Doanh thu năm 2021 đạt 36,649 tỷ đồng đạt 34,41% so với kế hoạch và giảm 66,48% so với cùng kỳ năm 2020.
- Doanh thu sụt giảm mạnh so với kế hoạch và cùng kỳ là do năm nay dịch bệnh bùng phát và kéo dài từ đầu năm, Công viên phải đóng cửa không kinh doanh theo chỉ thị của Thủ Tướng Chính Phủ trong công tác phòng chống dịch, kể cả các đợt kinh doanh cao điểm trong năm như: Tết Tân Sửu, đợt kinh doanh hè, và Lễ Quốc Khánh 2/9,...

- Trong quý IV, công viên tập trung mở cửa hoạt động vào 2 ngày cuối tuần để phục vụ du khách đến tham quan sau một thời gian dài chống dịch từ ngày 06/11/2021. Lượng khách đến Công viên còn vắng do dịch bệnh vẫn chưa được kiểm soát, số ca nhiễm trong cộng đồng hàng ngày vẫn tăng, tâm lý khách hàng vẫn còn e ngại khi đến tập trung chỗ đông người, nhất là học sinh vẫn chưa được tiêm ngừa.
- Trước tình hình kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn, Ban điều hành đã đưa ra rất nhiều biện pháp nhằm tiết giảm tối đa chi phí, tính toán lại các phương án làm việc và thời gian kinh doanh để tiết giảm chi phí lương,...

b. Khách sạn Phú Thọ:

- Trong năm 2021, đơn vị đạt 1,662 tỷ đồng doanh thu, giảm 68,41% so với cùng kỳ và bằng 27,16% so với kế hoạch kinh doanh năm 2021.
- Nguyên nhân dẫn đến khách sạn không hoàn thành kế hoạch là do đại dịch Covid - 19 ảnh hưởng đến việc kinh doanh lưu trú của đơn vị khi không có khách quốc tế (đối tượng tiềm năng của khách sạn Phú Thọ là du khách đến từ Hàn Quốc, Đài Loan, Trung Quốc, Việt kiều,... nên doanh thu sụt giảm nghiêm trọng. Bên cạnh đó, đơn vị phải chi trả những khoản định phí khá cao như: định phí lương, khấu hao, tiền thuê đất,...
- Đơn vị đã ngưng kinh doanh từ ngày 31/05/2021 để thực hiện các chỉ thị của Thủ Tướng Chính Phủ và đã mở cửa kinh doanh hoạt động trở lại vào ngày 10/01/2022.

c. Vườn Sít:

- Trong 5 tháng đầu năm 2021, mặc dầu vẫn bị ảnh hưởng của dịch Covid - 19 nhưng đơn vị vẫn kinh doanh khá tốt, do tâm lý ngại tập trung chỗ đông người nên du khách đã lựa chọn tour ngắn ngày gần trung tâm Thành Phố, vì vậy Vườn Sít là địa điểm du lịch an toàn và phù hợp với sự lựa chọn của khách tham quan.
- Đợt bùng phát dịch Covid -19 lần thứ tư, đơn vị tạm ngưng kinh doanh 04 tháng (từ tháng 6 đến tháng 9/2021). Doanh thu chủ yếu của đơn vị trong thời gian này là kinh phí nhận khoán bảo vệ rừng.

- Từ ngày 18/9/2021, đơn vị đã mở cửa để tiếp đón các đoàn bác sĩ ở tuyến đầu trong công tác phòng chống dịch.
- Năm 2021 đơn vị đạt doanh thu 4,989 tỷ đồng, đạt 82,61% so với cùng kỳ và đạt 80,18% so với kế hoạch 2021 đề ra.
- Công tác bảo vệ rừng của đơn vị vẫn đảm bảo tốt.

d. Trung tâm du lịch Đầm Sen:

- Doanh thu năm đạt 3,598 tỷ đồng giảm 71,21% so với kế hoạch đề ra năm 2021 và giảm 62,80% so với cùng kỳ năm 2020.
- Tình hình dịch bệnh bùng phát và kéo dài nghiêm trọng tại Thành Phố Hồ Chí Minh đã gây ảnh hưởng rất lớn đến du lịch toàn cầu, đơn vị chịu ảnh hưởng nặng nề khi tất cả các tour Đầm Sen (chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của đơn vị), các tour nội địa và quốc tế đều bị hủy.
- Các hãng hàng không vẫn chưa được khai thác các chuyến bay thương mại cả trong nước và quốc tế, các điểm tham quan du lịch ở các tỉnh thành vẫn còn hạn chế mở cửa hoạt động vì người dân vẫn chưa được tiêm ngừa đầy đủ, do đó việc hoạt động kinh doanh du lịch, tham quan vui chơi giải trí vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn.

III. Báo cáo thực hiện Đầu tư - Mua sắm và XDCB năm 2021:

Năm 2021 công tác đầu tư và mua sắm toàn công ty thực hiện là: **31.603.905.096 đồng**.
Cụ thể:

A- Công tác đầu tư mua sắm: 2.970.851.031 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 2021: 871 triệu đồng.
- Cung cấp lắp đặt khung sắt trang trí hoa Tết: 343 triệu đồng.
- Mua sắm công cụ dụng cụ cho quán cà phê Vườn Đá và nhà hàng Thủy Tạ: 400 triệu đồng.
- Mua bình ắc quy: 224 triệu đồng.

- Mua thuyền Composite: 215 triệu đồng.
- Mua thảm nhựa nền khu đất Công viên Khủng Long: 105 triệu đồng

Ngoài ra còn thực hiện mua sắm trang thiết bị phục vụ kinh doanh, trang trí như: vỏ xe, lò vi sóng, máy lạnh, máy in, laptop.

B- Công tác Đầu tư xây dựng, duy tu bảo dưỡng: 28.633.054.065 đồng

Công tác đầu tư xây dựng, duy tu bảo dưỡng năm 2021 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: 28.298.620.338 đồng

Đầu tư hợp tác kinh doanh Hệ thống chiếu Laser, màn hình nước và nhạc nước: 21,9 tỷ đồng.

Một số công trình đầu tư khác:

- Hệ thống vé điện tử: 1,7 tỷ đồng.
- Thực hiện các mô hình trâu và khung trang trí Tết: 478 triệu
- Sửa chữa chuồng vượn, khỉ: 497 triệu
- Thi công sửa chữa thay thế thiết bị phụ tùng trò chơi Thảm bay: 178 triệu
- Kiểm tra tư vấn sửa chữa và chứng nhận an toàn chịu lực trò chơi Thảm bay: 140 triệu
- Tháo dỡ mô hình các cụm composit và sơn lại các cổng chào: 123 triệu
- Cải tạo lại khu rạp xiếc cũ làm khu trưng bày khủng long: 111 triệu

2- Khu Du lịch Vàm Sát: 273.433.727 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 Canoe: 142 triệu đồng.
- Sửa chữa tháp Tang Bồng: 63 triệu đồng.
- Sửa chữa cổng chào Vàm Sát và bảng quảng cáo ngã ba Lý Sơn: 49 triệu đồng.

C- Bảng tổng hợp đầu tư mua sắm năm 2021:

STT	KHOẢN MỤC	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021
A	KẾ HOẠCH CỦA CÁC ĐƠN VỊ	161,250,254,600	31,603,905,096
I	MUA SẮM	8,701,860,000	2,970,851,031
1	CÔNG CỤ DỤNG CỤ	3,945,860,000	2,018,120,431
a	Văn phòng công ty	500,000,000	112,415,815
b	Công viên văn hóa Đầm Sen	2,587,500,000	1,654,462,798
c	Khách sạn Phú Thọ	426,360,000	2,771,818
d	Khu du lịch Vàm Sát	264,000,000	248,470,000
e	Trung tâm du lịch Đầm Sen	168,000,000	-
2	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	4,756,000,000	952,730,600
a	Văn phòng công ty	200,000,000	200,000,000
b	Công viên văn hóa Đầm Sen	4,556,000,000	752,730,600
c	Khách sạn Phú Thọ	-	-
d	Khu du lịch Vàm Sát	-	-
e	Trung tâm du lịch Đầm Sen	-	-
II	XÂY DỰNG CƠ BẢN	152,548,394,600	28,633,054,065
1	TSCĐ HÌNH THÀNH TỪ ĐẦU TƯ XDCB	84,000,710,000	26,040,891,818
a	Văn phòng công ty	-	-
b	Công viên văn hóa Đầm Sen	82,500,710,000	26,040,891,818
c	Khách sạn Phú Thọ	-	-
d	Khu du lịch Vàm Sát	-	-
e	Trung tâm du lịch Đầm Sen	1,500,000,000	-

2	DUY TU, BẢO DƯỠNG THƯỜNG XUYÊN	68,547,684,600	2,592,162,247
a	Văn phòng công ty	5,000,000,000	2,000,000
b	Công viên văn hóa Đầm Sen	57,117,684,600	2,257,728,520
c	Khách sạn Phú Thọ	5,000,000,000	-
d	Khu du lịch Vàm Sát	1,430,000,000	273,433,727
e	Trung tâm du lịch Đầm Sen	-	59,000,000
B	PHÁT SINH TỪ CÁC DỰ ÁN GIẢI TỎA	6,100,000,000	-
	TỔNG CỘNG (A + B):	167,350,254,600	31,603,905,096

Chi tiết các hạng mục mua sắm, đầu tư XD CB và duy tu năm 2021 theo Phụ Lục 1 đính kèm

D- Nguyên nhân tăng giảm theo kế hoạch năm 2021:

- Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 nên nhiều tháng công viên Đầm Sen và các đơn vị đóng cửa ngưng kinh doanh; công ty và các đối tác bên ngoài thực hiện giãn cách xã hội. Do đó chưa triển khai được các công trình theo kế hoạch. Một số công trình tiêu biểu như:
 - ✓ Hệ thống lọc nước hồ thành nước sinh hoạt (dự toán 3 tỷ).
 - ✓ Nhà gỗ cà phê Vườn đá (dự toán 1,5 tỷ).
 - ✓ Sửa chữa cáp chuồng chim (dự toán 1,5 tỷ).
- 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 công trình tiêu biểu như:
 - ✓ Cải tạo bờ kè đảo thanh trúc (dự toán 5 tỷ) – công trình chuyển tiếp từ 2018 đến nay tạm ngưng thực hiện.
 - ✓ Cải tạo hệ thống thoát nước khu vực quảng trường Âu Lạc (dự toán 600 triệu).
- Một số hạng mục đầu tư chờ xin ý kiến HĐQT nên chưa triển khai được. Một số công trình tiêu biểu như:
 - ✓ Trò chơi Nhà tuyết (dự toán 50 tỷ).

- ✓ Làm mới Bảng Đăng (dự toán 15 tỷ).
- ✓ Cải tạo rạp chiếu phim 8D làm văn phòng (dự toán 1,5 tỷ).
- ✓ Cải tạo Đầm Sen Plaza làm văn phòng (dự toán 5 tỷ).
- ✓ Sửa chữa các phòng Massage Phú Thọ (dự toán 5 tỷ).
- Một số mua sắm tại các đơn vị như nhà hàng Thủy Tạ, Cà phê Vườn Đá, Công viên Đầm Sen chưa thực hiện do nhiều tháng đóng cửa vì dịch bệnh, hạn chế mua sắm nhằm tiết giảm chi phí.

IV. Đánh giá về công tác nhân sự và phân tích hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực năm 2021:

STT	NỘI DUNG	CVVH ĐS	KS PHÚ THỌ	VÀM SÁT	TTDL ĐS	VP CÔNG TY	TOÀN CÔNG TY
1	Tổng số NLĐ	350	50	35	7	42	484
	- CBNV có HĐLĐ	284	23	35	7	40	389
	- KTV	-	24	-	-	-	24
	- Cộng tác viên	66	3	-	-	2	71
2	Thu nhập bình quân / NLĐ / tháng	5,618,469	4,954,252	5,701,093	6,467,415	11,521,131	6,262,825
3	Năng suất lao động						
	- Doanh thu / NLĐ / tháng	10,783,525	5,091,611	12,799,023	38,282,105	-	9,932,528
	- Lợi nhuận / NLĐ						

Chi tiết các hạng mục về nhân sự và tiền lương năm 2021 theo phụ lục 2 đính kèm

PHẦN II

ĐỀ XUẤT CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG CHO NĂM 2022 THEO TỪNG ĐƠN VỊ, PHÒNG / BAN CÔNG TY

I. Những định hướng chung cho năm 2022:

- Trước tình hình dịch bệnh Covid - 19 đã được kiểm soát và người dân hầu hết đã được tiêm chủng vắc xin đầy đủ, năm 2022 sẽ là năm nền kinh tế được phục hồi, nhất là ngành dịch vụ du lịch - giải trí sau những tháng ngày giãn cách và người dân dần thích nghi và sống chung với dịch.
- Để hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch được giao cho năm 2022, công ty sẽ tập trung vào các công việc chính sau đây:
 - Tiết kiệm tối đa chi phí, tối ưu lợi nhuận.
 - Từng bước tái hoạt động lại các dịch vụ của công ty. Chuẩn bị một chương trình khai mạc hè để đẩy mạnh doanh thu những tháng kinh doanh hè cao điểm và các tháng cuối năm với những ý tưởng mới lạ, độc đáo, thu hút giới trẻ đến tham quan.
 - Xây dựng chính sách giá hợp lý và linh hoạt, đa dạng các chính sách khuyến mãi để thu hút du khách đến tham quan Đầm sen và liên kết sử dụng các dịch vụ khác của các đơn vị trong công ty.
 - Phát triển thêm các mô hình sản phẩm dịch vụ mới như: cắm trại ven hồ, khu chòi nghỉ chân cố định bên bờ hồ, mở rộng và cải tạo không gian quán cà phê Vườn Đá để phù hợp với thị hiếu của khách hàng,...
 - Phối hợp với phòng QLĐT tu sửa, cải tạo và sửa chữa các sản phẩm đã xuống cấp, nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ khách hàng.
 - Đẩy mạnh hợp tác kinh doanh những bộ phận kinh doanh chưa hiệu quả.
 - Đẩy mạnh công tác Sales - Marketing.

- Về công tác đầu tư, trong năm 2022 chủ yếu triển khai những hạng mục đã lập từ năm 2021 và tập trung cho 2 công trình lớn của Đầm Sen là Băng Đăng và nhà tuyết. Các đơn vị phối hợp triển khai hồ sơ thực hiện các hạng mục theo thời gian phân bổ trong kế hoạch.
- Về công tác nhân sự có một số biện pháp như sau:
 - ✓ Hạn chế tuyển lao động mới, tăng cường thuê lao động cộng tác viên cho các vị trí thiếu lao động vào từng thời điểm kinh doanh.
 - ✓ Tổ chức sắp xếp lại công việc, quy 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 (*chi trả tiền lương phù hợp giúp cho người lao động ổn định công việc và yên tâm công tác*).
 - ✓ Cử CBNV tham gia:
 - Các chương trình đào tạo và huấn luyện Quản trị cấp trung chuyên nghiệp, nâng cao năng lực quản lý cấp trung và kỹ năng giao việc cho cấp dưới,...
 - Các khóa đào tạo nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ (kỹ năng bán hàng, chăm sóc khách hàng, kỹ năng teamwork,...).
 - Các chương trình tập huấn, cập nhật điểm mới của Luật,... phục vụ cho công tác chuyên môn của các phòng ban.

II. Các chỉ tiêu kế hoạch và ngân sách năm 2022:

1. Công viên văn hóa Đầm Sen:

STT	DIỄN GIẢI	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022	TỶ LỆ KH/TH (%)
1	Doanh thu	36,649,358,894	168,058,700,316	458.6
2	Giá vốn hàng bán	146,708,217,481	234,510,317,971	159.8
3	Lợi nhuận gộp	- 110,058,858,587	- 66,451,617,655	165.6

2. Cum khách sạn Ngọc Lan - Phú Thọ:

STT	DIỄN GIẢI	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022	TỶ LỆ KH/TH (%)
1	Doanh thu	11,782,229,199	5,200,000,000	44.1
	+ KS Ngọc Lan	10,119,818,125	-	-
	+ KS Phú Thọ	1,662,411,074	5,200,000,000	312.8
2	Giá vốn hàng bán	10,250,015,743	8,952,191,908	87.3
	+ KS Ngọc Lan	4,860,597,174	722,191,908	14.9
	+ KS Phú Thọ	5,389,418,569	8,230,000,000	152.7
3	Lợi nhuận gộp	1,532,213,456	- 3,752,191,908	-
	+ KS Ngọc Lan	5,259,220,951	- 722,191,908	-
	+ KS Phú Thọ	- 3,727,007,495	- 3,030,000,000	123.0

3. KDL Vàm sát:

STT	DIỄN GIẢI	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022	TỶ LỆ KH/TH (%)
1	Doanh thu	4,988,970,133	7,292,694,299	146.2
2	Giá vốn hàng bán	8,550,071,507	9,045,414,345	105.8
3	Lợi nhuận gộp	- 3,561,101,374	- 1,752,720,046	203.2

4. TTDL Đầm Sen:

STT	DIỄN GIẢI	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022	TỶ LỆ KH/TH (%)
1	Doanh thu	3,598,514,961	10,000,000,000	277.9
2	Giá vốn hàng bán	4,320,110,105	9,939,950,000	230.1
3	Lợi nhuận gộp	- 721,595,144	60,050,000	-

5. Đầu tư tài chính và đầu tư khác:

STT	DIỄN GIẢI	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022	TỶ LỆ KH/TH (%)
1.1	Doanh thu tiền gửi	34,662,636,732	28,969,120,447	83.6
1.2	Doanh thu hoạt động tài chính (cổ tức)	16,209,736,000	6,078,651,000	37.5
1.3	Doanh thu đầu tư tài chính khác	-	-	-
1.4	Thu nhập khác	55,035,927	22,000,821	40.0
2.1	Chi phí lãi vay	-	-	-
2.2	Chi phí hoạt động tài chính	378,479,155	161,500,000	42.7
2.3	Chi phí đầu tư tài chính khác	-	-	-
2.4	Chi phí khác	648,002	11,000,000	1,697.5
3	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính và khác	50,548,281,502	34,897,272,268	69.0

6. Tổng hợp kế hoạch và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022:

STT	DIỄN GIẢI	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022	KH 2022 TH 2021 (%)
1	Doanh thu	133,178,838,899	57,019,073,187	190,551,394,615	334.2
2	Giá vốn hàng bán	231,425,006,952	169,828,414,836	262,447,874,224	154.5
3	Lợi nhuận gộp	- 98,246,168,053	- 112,809,341,649	- 71,896,479,609	156.9
4	Chi phí bán hàng	4,581,542,554	2,731,912,400	6,190,739,136	226.6
5	Chi phí quản lý	24,881,000,718	25,645,678,541	39,209,007,340	152.9
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	- 127,708,711,325	- 141,186,932,590	- 117,296,226,085	120.4
7	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	46,458,908,824	50,493,893,577	34,886,271,447	69.1
8	Lợi nhuận khác	99,238,720	54,387,925	11,000,821	20.2
9	Tổng lợi nhuận trước thuế	- 81,150,563,781	- 90,638,651,088	- 82,398,953,817	110.0

Chi tiết doanh thu kế hoạch năm 2022 theo phụ lục 5 đính kèm

*Chi tiết các hạng mục giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý năm 2022 theo bảng đính kèm
phòng kế toán công ty*

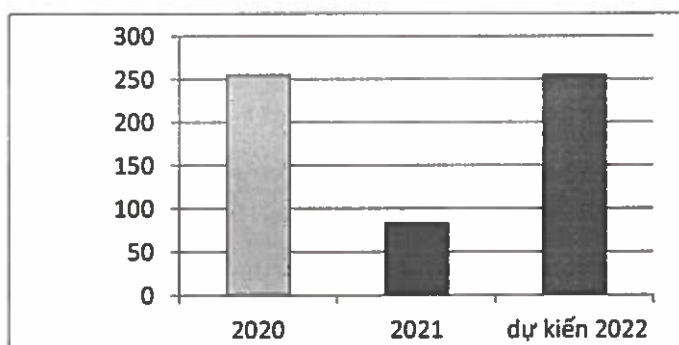
III. Kế hoạch và chương trình hoạt động kinh doanh năm 2022:

**1. Các hạng mục sự kiện dự kiến Phòng kinh doanh sẽ triển khai trong năm 2022 tại
công viên văn hóa Đầm Sen:**

- Do tình hình dịch bệnh Covid - 19 diễn biến căng thẳng và kéo dài trong đợt dịch thứ tư đã ảnh hưởng rất lớn đến kinh doanh của cả Thành Phố nói chung và Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ nói riêng, trong đó thiệt hại nặng nhất là Công viên văn hóa Đầm Sen.
- 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 2022 như sau:

- Giảm quy mô sự kiện trong những tháng đầu năm vì dự kiến tình hình kinh doanh vẫn ảnh hưởng sau dịch bệnh. Đẩy mạnh kinh doanh trong đợt kinh doanh cao điểm hè 2022 với những ý tưởng sự kiện độc đáo và mới lạ.
 - Tổ chức sân chơi cho các câu lạc bộ để hoạt động thường xuyên: acoustic, ván trượt, patin, ca nô mô hình, xe cổ, 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.
- Với tình hình khó khăn hiện nay, việc tổ chức các hoạt động sự kiện sau dịch tại Công viên văn hóa Đầm Sen trong năm 2022, trước mắt tiêu chí đặt ra là tiết giảm ngân sách, phối kết hợp các hoạt động sự kiện từ ban ngành, các công ty, doanh nghiệp...riêng sự kiện các hoạt động đợt Lễ sẽ tổ chức thực hiện trong khuôn khổ và tận dụng những thế mạnh và vật chất sẵn có tại đơn vị.

Năm	Số ngày HĐ
2020	255
2021	83
2022	255



Bảng so sánh số ngày kinh doanh thực tế tại Công viên Đầm Sen

- Dự kiến hoạt động kinh doanh vào năm 2022:

NĂM	LƯỢT KHÁCH	GHI CHÚ
2017	1,227,016	
2018	1,045,491	
2019	885,346	
2020	328,346	
2021	78,306	
Ước 2022	472,587	Theo số kế hoạch năm 2022

- Theo kế hoạch dự kiến, năm 2022 Công viên Đầm Sen sẽ đón 472,587 lượt khách đến tham quan tương ứng tăng 43,93% so với năm 2020.
- Để đạt được lượng khách tương ứng theo kế hoạch như trên, Phòng kinh doanh Cty sẽ triển khai một số phương án như sau:
 - ✓ **Đẩy mạnh các sự kiện ban ngành:** nắm được chủ trương của các ban ngành, sau khi tình hình dịch bệnh ổn định các hoạt động sự kiện sẽ được đẩy mạnh tại Thành Phố Hồ Chí Minh nhằm khôi phục lại hình ảnh và kinh tế, công viên Đầm Sen sẽ phối hợp thực hiện trên tinh thần hỗ trợ, kích cầu vui chơi giải trí.
 - ✓ **Phối kết hợp các sự kiện từ các công ty, doanh nghiệp:** mục đích đưa các sự kiện có sẵn về công viên Đầm Sen, tiết giảm ngân sách, kích cầu sử dụng dịch vụ, tăng doanh thu.
 - ✓ **Đẩy mạnh và đánh thức lại sự kiện Laser nhạc nước:** nguồn lực và vật chất sẵn có.
 - ✓ **Các sự kiện thường niên đã tổ chức thành công trong những năm qua:** *Lễ hội xe cổ Sài Gòn, liên hoan ẩm thực đất Phương Nam, lễ hội thú cưng, lễ hội song sinh, lễ hội bong bóng, lễ hội Bia...*
 - ✓ **Triển khai phối hợp phòng QLĐT và Công viên Đầm Sen thực hiện các phương án kinh doanh của đơn vị như cải tạo một số hạng mục trong Công viên đang xuống cấp và không mang lại doanh thu như mong muốn:** Kid playground, Thủy cung, Băng đảng,... Triển khai thêm các sản phẩm mới như: khu cắm trại ven hồ, khu chòi nghỉ chân cố định bên bờ hồ, mở rộng và cải tạo một phần cà phê Vườn Đá để có không gian thoáng mát và xây dựng chủ đề phù hợp với thị hiếu của khách như: hội nhóm Xe, Bất động sản, Thương gia,... nhằm tối ưu được nhiều đối tượng khách hàng.

✓ **Danh sách sự kiện dự kiến được tổ chức ở Đầm Sen năm 2022:**

THỜI GIAN	NỘI DUNG SỰ KIỆN	ĐỀ XUẤT
THÁNG 1		
01/01 - 02/01 (Thứ 7 và CN)	<ul style="list-style-type: none"> - Tết Dương lịch 2022: Tập trung ý tưởng và thực hiện chương trình đẩy mạnh quảng bá, đánh thức lại hệ thống Laser - Nhạc nước. - Khôi phục lại hoạt động về đêm của Đầm Sen By Night. 	- Công viên thực hiện
09/01 - 29/01	<ul style="list-style-type: none"> - Dự kiến phối hợp với phòng HSSV - Sở Giáo Dục & Đào Tạo TP.HCM tổ chức các hoạt động kỷ niệm Ngày Sinh viên Việt Nam. - Chương trình “Tết cho em”. - Chương trình “Vui Tết cùng công nhân”. - Hẹn mặt cuối năm - Tắt niên của Bệnh viện Đại học y dược. 	<ul style="list-style-type: none"> - Phối hợp với Ban ngành Thành Phố: Sở Giáo dục & Đào tạo, Sở Du lịch,... - Báo khấn quảng đồ TP.HCM - Ban quản lý các khu chế xuất TP. - Bệnh viện Đại học y dược TP HCM
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 1: 193,709,091		
THÁNG 2		
30/01 - 13/02	<ul style="list-style-type: none"> - Tết Nguyên Đán Nhâm Dần năm 2022. - Âm thực chay ngày rằm. 	- Công viên tự thực hiện.
14/02	- Valentine 14/02	- Công viên tự thực hiện.
15/02 - 28/02	<ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động chào mừng Ngày Thầy thuốc Việt Nam. - Hoạt động mừng Xuân của các Ban ngành TP. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sở y tế TP. HCM - Ban ngành Thành Phố
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 2: 2,000,000,000		

THÁNG 3 05/03 - 08/03	- Ngày Quốc Tế Phụ Nữ 8/3/2022. - Phối hợp các ban ngành tổ chức các hoạt động dành cho Phụ Nữ Thành Phố và trong quận 11.	- Công viên phối hợp với Hội liên hiệp Phụ Nữ TP và HLH Phụ Nữ quận 11 thực hiện.
15/03 - 30/03	- Hoạt động ngành dệt may	- Ngành dệt may TP, dệt may Gia Định, dệt may VN.
26/03 - 27/03	- Phối hợp tổ chức các hoạt động chào mừng Ngày Thành lập Đoàn Thanh Niên 26/03.	- Công viên phối hợp với Nhà văn hóa thanh niên Thành Phố thực hiện.
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 3: 400,000,000		
THÁNG 4 09/04 - 10/04 (Thứ 7 và CN)	- Giỗ Tổ Hùng Vương “Hương về cội nguồn Đất Tổ”. + Chương trình Lễ Giỗ Quốc Tổ Hùng Vương. + Hội thi gói bánh chưng - Trò chơi dân gian. + Hội thi làm bánh dân gian.	- Ủy ban mặt trận các quận lân cận Q10, Q5, Tân Phú, Bình Tân, Bình Chánh,... - Ủy ban mặt trận Tổ Quốc Q11. - Công đoàn Sở Giáo dục & Đào tạo TP. HCM
30/04 - 01/05 (Thứ 7 và CN)	- Sự kiện 30/4 & 1/5 “Đất nước trọn niềm vui”: Tập trung tổ chức sự kiện trên hồ kết hợp chương trình Laser - Nhạc nước, pháo hoa và một số hoạt động đường phố,...	- Công viên thực hiện.
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 4: 2,000,000,000		
THÁNG 5 20/05 - 21/05	- Lễ hội Đèn lồng đỏ - Ẩm thực Hoa - Chợ Lớn Xưa.	- Công ty CP DVDL Phú Thọ và Công viên Đầm Sen thực hiện.

	- Khai mạc “Sách trao tay” lần thứ 14.	- Sở Giáo dục & Đào tạo TP.HCM
Cuối tháng 5	- Ngày hội y tế cộng đồng TP. HCM	- Hội y tế cộng đồng TP.HCM
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 5: 500,000,000		
THÁNG 6,7,8:		
Hoạt động hè	- Hội trại Hè Damsen Park 2022	
01/06 - 15/06	- Tổ chức cuộc thi thiết kế và trang trí “Đầm Sen - Hè rực rỡ sắc màu”. - Quốc tế thiếu nhi. - Khai mạc hè Quận 11.	- Phòng HSSV - Sở Giáo dục và Đào tạo TP - Công viên thực hiện - Quận 11
20/06 - 21/06	- Ngày Nhà Báo VN 21/06/2021.	- Hội nhà báo TP. HCM
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 6: 1,000,000,000		
01/07 - 31/07 (Thứ 7 và CN hàng tuần)	- Lễ hội xe cổ Sài Gòn. - Tổ chức giải đấu Rubik Thành Phố. - Ngày hội Đoàn viên - Giải đấu Patin Thành Phố. - Lễ hội đường phố.	- Công viên và các Câu lạc bộ cùng thực hiện. - Phú Thọ tourist phối hợp cùng Tổng công ty SGT và Liên đoàn lac động Thành Phố.
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 7: 800,000,000		
01/08 - 29/08 (Thứ 7 và CN hàng tuần)	- Tuần Lễ văn hóa ẩm thực chay. - Sự kiện một số ban ngành: Hoạt động hè của các khu chế xuất Thành Phố, Đi bộ đồng hành Hội chữ Thập đỏ Thành Phố,...	- Công viên thực hiện. - Hội chữ thập đỏ TP.
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 8: 400,000,000		
THÁNG 9		
02/09 - 05/09	- Sự kiện chào mừng Quốc Khánh 02/09/2022. - Tập trung tổ chức sự kiện trên hồ quảng bá chương trình Laser - Nhạc nước, pháo hoa.	- Công viên thực hiện.

21/09 - 22/09	<ul style="list-style-type: none"> - Sự kiện Tết Trung Thu. - Các chương trình vui Tết Trung Thu của ban ngành đoàn thể trong quận và ngoài quận. 	<ul style="list-style-type: none"> - Công viên thực hiện. - Ban ngành đoàn thể
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 9: 2,000,000,000		
THÁNG 10		
20/10 - 24/10	- Tổ chức các hoạt động chào mừng Ngày Phụ Nữ Việt Nam 20/10/2021.	- Phối hợp với HLH Phụ Nữ TP và HLH Phụ Nữ quận 11.
Dự kiến cuối tháng 10	- Lễ hội bia “Đầm Sen Brew & Grill Party” lần 5.	- Công viên thực hiện.
30/10 - 31/10	- Lễ hội Halloween - Dạ hội hóa trang và âm nhạc.	- Công viên thực hiện.
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 10: 400,000,000		
THÁNG 11		
01/11 - 30/11 (Tháng tri ân Thầy Cô)	<ul style="list-style-type: none"> - Chào mừng ngày Nhà Giáo Việt Nam 20/11/2021. + Hội thi đua thuyền rồng. + Hội thi nấu ăn. + Hội thi nét đẹp học đường. + Hội thi thiết kế tấm thiệp tri ân. 	- Sở giáo dục và đào tạo TP phối hợp với công viên thực hiện.
Dự kiến cuối tháng 11	- Chương trình “Ước mơ của Thúy”.	- Phối hợp với Báo tuổi trẻ.
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 11: 600,000,000		
THÁNG 12		
01/12 - 31/12	- Hoạt động “Ngày hội những người lính” kỷ niệm ngày thành lập QĐNDVN 22/12/2021.	<ul style="list-style-type: none"> - Công viên phối hợp với Bộ tư lệnh Thành Phố, Ban chỉ huy quân sự quận 11 thực hiện. - Công viên thực hiện.

24/12 - 01/01/2023	- Sự kiện Noel – Tết dương lịch. - Liên hoan Lân sư rồng mừng Xuân - Giải TP mở rộng.	- Công viên thực hiện
Dự kiến ngân sách sự kiện tháng 12: 1,500,000,000		
DỰ KIẾN NGÂN SÁCH SỰ KIỆN NĂM 2022 LÀ: 11,793,709,091 DỰ KIẾN NGÂN SÁCH QUẢNG CÁO NĂM 2022 LÀ: 2.814.204.211		

Dự kiến doanh thu sự kiện từng tháng năm 2022 đính kèm theo phụ lục số 3
Xem bảng tổng hợp chi phí sự kiện và chi phí quảng cáo năm 2020 - 2021 - 2020 đính kèm theo
phụ lục số 4

Ghi chú:

- ❖ Bảng tổng hợp ngân sách dự kiến thực hiện năm 2022 chưa bao gồm thuế VAT.
- ❖ Ngân sách định kỳ sử dụng thực tế có thể thấp hơn tùy theo tình hình kinh doanh.
- ❖ Ngân sách dự phòng phát sinh cho 1 năm dự kiến 1,2% trên tổng doanh thu của Công viên.
- 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 và sử dụng các dịch vụ khác của các đơn vị trong cty.
- Xây dựng lại hệ thống bán hàng bao gồm : Bán hàng trực tiếp và bán hàng trực tuyến. Liên minh, liên kết với các Cty Lữ hành lớn, uy tín và phối hợp thực hiện phương thức bán vé sỉ, bán vé từ xa thông qua các kênh phân phối tại các thị trường truyền thống và tiềm năng.
- Triển khai **Booking Engine** trên website của đơn vị, liên kết thanh toán trực tuyến với Momo, VNPay...tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng chủ động mua và thanh toán vé trước, chủ động được thời gian cho các chuyến tham quan.
- Tăng cường khai thác mặt bằng kinh doanh chưa hiệu quả, đẩy mạnh hợp tác đầu tư kinh doanh:
 - o Có phương án khoán doanh thu hoặc hợp tác kinh doanh một số điểm kinh doanh lưu niệm trong Công Viên.

- Tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh để tổ chức ca nhạc hàng tuần tại Quảng Trường La Mã, Sân khấu Ngôi Sao, Sân khấu Dế Mèn,...
- Triển khai phương án hoàn thiện chủ đề Đêm Sen By Night bao gồm việc liên kết khu phố đi bộ chợ đêm Đêm Sen Square với khu vực Quảng Trường La Mã, bờ hồ Sen với chương trình Laser show - Nhạc nước.
- Tiếp tục chiến lược “Content Marketing” nhằm xây dựng hình ảnh Đêm Sen mới hơn trong nhận thức của khách hàng: tăng cường sản xuất video clip, bài PR renew sản phẩm: vườn hoa, cảnh quan, trò chơi, dịch vụ ăn uống,...
- Triển khai sản phẩm mô hình tiệc nhỏ, tiệc gia đình vào buổi chiều, tối tại cà phê Vườn Đá nhằm khai thác tối đa không gian và gia tăng doanh thu cho quán.
- Đề xuất tu sửa lại cảnh quan sân vườn Thủy Tạ, giới thiệu các sản phẩm tiệc cưới sân vườn lãng mạn, dành cho các tiệc có quy mô nhỏ từ 12 đến 16 bàn.
- Quy hoạch khu đổi nhà rường thành nhà hàng Dimsum vào mỗi sáng thứ 7 và chủ nhật cuối tuần.
- Lên kế hoạch và xây đề án cải tạo sân khấu đảo Ngôi Sao, tổ chức thành tụ điểm ca nhạc trung và cao cấp hằng đêm theo phong cách Acoustic và mời các ca sĩ nổi tiếng với hình thức bán vé trước, combo vé + ẩm thực.
- Quy hoạch lại các biển quảng cáo, đề xuất hợp tác kinh doanh với các đối tác là công ty quảng cáo để thực hiện chuyển đổi sang bảng Led, cùng khai thác và chia sẻ doanh thu.
- Thực hiện các phương án cải tạo cảnh quan công viên theo các xu hướng mới của giới trẻ, điểm check in và trải nghiệm tương tác công nghệ thực tế ảo.

2. Chương trình hoạt động theo kế hoạch tại khách sạn Phú Thọ:

- Thực hiện tốt các chương trình tiết kiệm, rà soát tiết giảm các chi phí không hợp lý trong kinh doanh, rà soát thay thế các trang thiết bị cũ hao tổn điện năng, tiếp tục rà soát bố trí lực lượng CB-NV, KTV. Huấn luyện nhân viên làm được nhiều khâu để phục vụ cho công tác tăng cường qua lại tại các bộ phận.

➤ **Nhà hàng:**

- Giữ vững chất lượng những sản phẩm đang kinh doanh có hiệu quả, nghiêm cứu tìm tòi đưa ra những món mới có chất lượng và độc đáo như: các món tiêm, nướng, các món hải sản tươi sống,... phục vụ cho ăn sáng, cơm trưa văn phòng, vắng lai buổi tối.
- Tìm thêm khách bên ngoài mở rộng Buffet sáng.
 - Đẩy mạnh kích cầu nội bộ thông qua việc vận động CBNV giới thiệu sử dụng sản phẩm tại đơn vị hoặc các đơn vị trong hệ thống công ty (thời gian qua áp dụng rất hiệu quả).
 - Chính sách giá ưu đãi cho các ban ngành trong địa bàn Quận 11.
 - Chủ động ra món mới thường xuyên, kịp thời nắm bắt những ý kiến – phản ánh của khách hàng sau khi dùng tiệc để qua đó làm cơ sở điều chỉnh trong khâu chế biến sao cho phù hợp.
- Về chất lượng phục vụ :
 - Thường xuyên tổ chức huấn luyện nhân viên về kỹ năng, nghiệp vụ, qua đó từng bước hoàn thiện tay nghề của mỗi nhân viên để đáp ứng cho yêu cầu công việc.
 - Tổ chức học tiếng Phổ thông để phục vụ khách khách sạn.
 - Duy trì “Nụ cười Ngọc Lan - Phú Thọ” tạo ấn tượng tốt đẹp trong lòng mỗi khách hàng.
- Nâng cấp dịch vụ :
 - Bộ phận Kỹ Thuật hoàn thiện hệ thống âm thanh của nhà hàng phục vụ ăn sáng và vắng lai.
 - Tiếp tục tăng cường công tác quảng bá tiếp thị thông qua các kênh truyền hình, website và một số hình thức trực quan khác nhằm thu hút khách vắng lai từ đó quảng cáo cho tiệc. Thường xuyên update thông tin, hình ảnh sảnh tiệc v.v... lên Website khách sạn cũng như các trang mạng xã hội Facebook, Viber, Zalo ..

➤ **Massage:**

- Kiểm tra đào tạo nâng cao tay nghề cho KTV về Massage phục hồi phổi.
- Sửa chữa nâng cấp phòng thư giãn, khu VIP, Khu xông hơi và khu phòng massag, khai thác tối đa massge chân.
- Thường xuyên tổ chức huấn luyện nhân viên, KTV về kỹ năng, nghiệp vụ, giao tiếp qua đó từng bước hoàn thiện tay nghề của mỗi nhân viên. Một nhân viên massage phải có ít nhất 10 khách yêu cầu trong tháng.

➤ **Khách sạn:**

- Nâng cấp khách sạn về mọi mặt.
- Tập trung phát triển kinh doanh đồng bộ ba loại hình (nhà hàng, khách sạn, massage).
- Liên kết với các đơn vị lữ hành, khách sạn trong hệ thống Sài Gòn Tourist đưa khách tỉnh về.
- Chính sách giá ưu đãi cho khách các ban ngành Quận 11, Phường 7, Q11 Bệnh viện Cờ Rũy, Đại học Bách Khoa nhất là nhà thi đấu Phú Thọ để nhận lượng khách tham gia các sự kiện thể thao.
- Chính sách chi hoa hồng cho hướng dẫn, các tài xế xe khách, taxi đưa khách vắng lại tới.
- Chính sách giá linh động mùa thấp điểm nhất là sau 22h.
- Khuyến mãi cho khách hàng ở dài ngày: miễn phí giặt ủi, tặng vé mời masage, từ 4 ngày trở lên tặng 1 phòng FOC.
- Bán phòng trên các kênh phân phối: đặt trực tiếp với khách, thông qua internet, các công ty lữ hành, nhà điều phối tour và các kênh khác.

3. Chương trình hoạt động theo kế hoạch tại KDL Vàm Sát:

- Sản phẩm chiến lược là ẩm thực: Nâng cấp chất lượng và cơ sở vật chất phục vụ ẩm thực, hoàn thiện thực đơn đặc trưng có giá trị thực dưỡng. Bán các sản phẩm mang về như mật dừa nước, khô các loại của Cần Giờ, muối,...

- Hoàn thiện xây dựng cơ bản khu cắm trại: Phục vụ hoạt động trải nghiệm dã ngoại, học tập và huấn luyện đào tạo, phát triển thị trường khách đoàn.
- Liên kết, hợp tác với các đối tác lữ hành để xây dựng Daily Tour và Night Tour phát triển thị trường khách lẻ.
- Phát triển dịch vụ Cắm trại, dã ngoại và lưu trú:
 - o Xây dựng đội ngũ Sales và Event để vận hành, tiếp thị và tổ chức bán hàng một cách chuyên nghiệp.
 - o Bổ sung các sản phẩm dịch vụ phụ trợ như kết hợp với các khu du lịch chèo thuyền kayak, chèo Sub, tham quan tuyến Thiêng Liền,...nhằm gia tăng trải nghiệm cho du khách, giữ chân du khách, gia tăng thời gian lưu trú và tăng đơn giá chi tiêu bình quân.
- Tăng cường kết nối các đơn vị lữ hành:
 - o Nghiên cứu bổ sung sản phẩm trải nghiệm mới, xây dựng bộ landtour, qua đó hoàn thiện Bộ Sales-kit mới.
 - o Xây dựng chính sách giá linh hoạt để áp dụng cho các đơn vị lữ hành, các đối tác chiến lược.
 - o Xây dựng các chương trình khuyến mãi từng tháng, theo từng nhóm đối tượng làm cơ sở kích cầu cho các đơn vị đối tác, các thị trường tiềm năng.
 - o Liên kết các điểm đến trên địa bàn, phát triển mô hình liên tuyến trên đường bộ lẫn đường sông.
- Hoàn thiện bộ saleskit, các sản phẩm quảng cáo indoor/outdoor, các bảng chỉ dẫn, chỉ đường, các bảng hiệu, bảng giá, bảng thông tin. Tại các vị trí quan trọng (Bến phà Bình Khánh, Công viên Đầm Sen, hệ thống Khách sạn thuộc Saigontourist, các khách sạn khu vực trung tâm ...)
- Tăng cường quảng cáo nhân các sự kiện và lễ hội đặc biệt là Lễ hội địa phương (Tết Dương Lịch, Tết Âm lịch, Lễ hội Nghinh Ông v.v..)
- Xây dựng hệ thống truyền thông nội bộ qua mạng xã hội Facebook, Zalo ... Nâng cấp hệ thống wifi công cộng phục vụ khách trong việc quảng bá hình ảnh cho đơn vị.

- Tiết kiệm và quản lý tối đa chi phí tối ưu lợi nhuận.

4. Chương trình hoạt động theo kế hoạch tại TTDL Đầm Sen:

a) Bộ phận tour Đầm Sen:

- Xây dựng và đề nghị chính sách giá combo trò chơi dành cho đối tượng học sinh khách du lịch từ các tỉnh đến TP HCM phù hợp với nhu cầu chi phí và thời gian của khách.
- Kết hợp với Công viên Đầm Sen chào mời, giới thiệu chương trình hội trại hè cho học sinh.
- Đẩy mạnh công tác Sales chương trình hội nghị, event tổ chức tại Công viên Đầm Sen.
- Phát triển sản phẩm thương ngoạn Lake show kết hợp ăn uống, mua sắm tại Đầm Sen Square cho đoàn khách từ các tỉnh.
- Tập trung Sales tour giáo dục cho các trường quốc tế.

b) Tour Vàm Sát:

- Xây dựng chương trình ngoại khóa dành cho các trường trung học chuyên nghiệp, cao đẳng, đại học có khoa du lịch tour cắm trại, Team Building, các hoạt động trekking khám phá rừng Vàm Sát.
- Đẩy mạnh công tác giới thiệu chào mời sản phẩm KDL Vàm Sát đến các đoàn thể ban ngành, trường học và khách hàng truyền thống.
- Tổ chức thực hiện tour khách lẻ khởi hành thứ bảy và chủ nhật hàng tuần.
- Chào bán gói sản phẩm dành riêng cho nhóm 2 khách, 4 khách và nhóm gia đình theo yêu cầu.

c) Tour lữ hành:

- Xây dựng các sản phẩm dịch vụ đặc sắc với các điểm tham quan mới lạ, hấp dẫn.
- Mở rộng và cung cấp đa dạng các loại hình dịch vụ về lữ hành nội địa, vận chuyển, lưu trú,...

- Xây dựng các sản phẩm tour miền Đông, Tây Nam Bộ kết hợp với dịch vụ hiện có của công ty: Khu du lịch Vàm Sát, Công viên văn hóa Đầm Sen, Khách sạn Phú Thọ để chào bán thị trường miền Trung, miền Bắc.
- Phát triển sản phẩm hội nghị, ăn uống tại công viên, lưu trú tại khách sạn Phú Thọ.
- Tư vấn và thực hiện các loại hình visa du lịch, du học, thăm thân,...tour outbound khi dịch Covid - 19 được kiểm soát.

d) Vé máy bay, tàu hỏa và dịch vụ khác:

- Mở rộng khai thác nguồn khách hàng là các công ty du lịch, các cơ quan, khu công nghiệp.
- Tìm kiếm nguồn đại lý cấp 2.
- Kết hợp bộ phận lữ hành bán gói sản phẩm free & easy cho khách hàng.

IV. Kế hoạch đầu tư - mua sắm và XDCB năm 2022:

STT	KHOẢN MỤC	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022
A	KẾ HOẠCH CỦA CÁC ĐƠN VỊ	161,250,254,600	31,603,905,096	120,616,202,148
I	MUA SẮM	8,701,860,000	2,970,851,031	7,434,510,000
1	CÔNG CỤ DỤNG CỤ	3,945,860,000	2,018,120,431	3,149,760,000
a	Văn phòng công ty	500,000,000	112,415,815	175,400,000
b	Công viên văn hóa Đầm Sen	2,587,500,000	1,654,462,798	1,968,000,000
c	Khách sạn Phú Thọ	426,360,000	2,771,818	426,360,000
d	Khu du lịch Vàm Sát	264,000,000	248,470,000	380,000,000
e	Trung tâm du lịch Đầm Sen	168,000,000	-	200,000,000

2	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	4,756,000,000	952,730,600	4,284,750,000
a	Văn phòng công ty	200,000,000	200,000,000	79,750,000
b	Công viên văn hóa Đầm Sen	4,556,000,000	752,730,600	2,605,000,000
c	Khách sạn Phú Thọ	-	-	-
d	Khu du lịch Vàm Sát	-	-	1,600,000,000
e	Trung tâm du lịch Đầm Sen	-	-	-
II	XÂY DỰNG CƠ BẢN	152,548,394,600	28,633,054,065	113,181,692,148
1	TSCĐ HÌNH THÀNH TỪ ĐẦU TƯ XDCB	84,000,710,000	26,040,891,818	70,650,000,000
a	Văn phòng công ty	-	-	-
b	Công viên văn hóa Đầm Sen	82,500,710,000	26,040,891,818	69,300,000,000
c	Khách sạn Phú Thọ	-	-	-
d	Khu du lịch Vàm Sát	-	-	50,000,000
e	Trung tâm du lịch Đầm Sen	1,500,000,000	-	1,300,000,000
2	DUY TU, BẢO DƯỠNG THƯỜNG XUYÊN	68,547,684,600	2,592,162,247	42,531,692,148
a	Văn phòng công ty	5,000,000,000	2,000,000	5,000,000,000
b	Công viên văn hóa Đầm Sen	57,117,684,600	2,257,728,520	30,701,692,148
c	Khách sạn Phú Thọ	5,000,000,000	-	5,000,000,000
d	Khu du lịch Vàm Sát	1,430,000,000	273,433,727	1,830,000,000
e	Trung tâm du lịch Đầm Sen	-	59,000,000	-
B	PHÁT SINH TỪ CÁC DỰ ÁN GIẢI TỎA	6,100,000,000	-	14,386,361,933
	TỔNG CỘNG (A + B):	167,350,254,600	31,603,905,096	135,002,564,081

Chi tiết các hạng mục mua sắm, đầu tư XDCB và duy tu năm 2022 theo Phụ Lục 1 đính kèm

V. Kế hoạch nhân sự năm 2022:

STT	NỘI DUNG	CVVH ĐS	KS PHÚ THỌ	VÀM SÁT	TTDL ĐS	VP CÔNG TY	TOÀN CÔNG TY
1	Tổng số NLĐ hiện tại	350	50	35	7	42	484
	- CBNV có HĐLĐ	284	23	35	7	40	389
	- KTV	-	24	-	-	-	24
	- Cộng tác viên (tính bình quân tháng có kinh doanh)	66	3	-	-	2	71
2	Tổng số NLĐ kế hoạch	391	54	36	10	48	539
	- CBNV có HĐLĐ	284	21	36	10	46	397
	- KTV	-	28	-	-	-	28
	- Cộng tác viên	107	5	-	-	2	114
	Thu nhập bình quân / NLĐ	7,099,064	7,608,321	6,561,322	8,300,283	15,925,471	8,130,204
	- Tiền lương bình quân / NLĐ / tháng	7,099,064	7,608,321	6,561,322	8,300,283	15,925,471	8,130,204
	Năng suất lao động						
	- Doanh thu / NLĐ / tháng	35,818,137	9,629,630	16,881,237	75,757,576	-	29,904,488

Chi tiết tình hình biến động và chỉ tiêu nhân sự năm 2022 theo phụ lục số 2 đính kèm

PHẦN III

CÁC KIẾN NGHỊ VÀ PHỤ LỤC

I. Kiến nghị:

1. Khách sạn Phú Thọ:

- Để đơn vị thực hiện thành công nhiệm vụ kế hoạch đề ra trong năm 2022, đảm bảo đời sống của người lao động, KS Phú Thọ đề nghị công ty đầu tư xây dựng nâng cấp cơ sở vật chất của mảng kinh doanh massage.
- Đơn vị xin chủ trương hội đồng quản trị nghiên cứu chuyển đổi ngưng kinh doanh để giảm lỗ bằng hình thức hợp tác kinh doanh cho thuê văn phòng và ngân hàng.

2. Trung tâm du lịch Đầm Sen:

- Xây dựng TTDLĐS trong năm 2022 để có được cơ sở vật chất tốt hơn, vị trí thuận lợi hơn phát triển hoạt động kinh doanh, đặc biệt cho hoạt động kinh doanh khách lẻ, khách vắng lại.
- Có được chính sách bán hàng cho đội ngũ saler, cho người giới thiệu và cộng tác viên.
- Thiết kế bộ sale kit giới thiệu các sản phẩm của công ty, tạo nên tính chuyên nghiệp khi đi giới thiệu, đấu thầu tour.
- Hoàn thiện bộ nhận diện thương hiệu công ty.
- Hoàn chỉnh website công ty.

II. Phụ lục:

- **Phụ lục 1:** Chi tiết các hạng mục mua sắm, đầu tư XD CB và duy tu năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
- **Phụ lục 2:** Chi tiết tình hình biến động và chỉ tiêu nhân sự năm 2021 - 2022.
- **Phụ lục 3:** Dự kiến doanh thu từng tháng của các sự kiện năm 2022.
- **Phụ lục 4:** Bảng tổng hợp chi phí sự kiện và chi phí quảng cáo năm 2020 - 2021 - 2022.
- **Phụ lục 5:** Chi tiết doanh thu kế hoạch năm 2022.
- **Phụ lục 6:** Chi tiết các hạng mục giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý năm 2021 - 2022.

Trân trọng!

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN QUỐC ANH