

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN
SÀI GÒN HÒA XA
TRỤ SỞ CHÍNH

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 34

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Trụ sở chính Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa (sau đây gọi tắt là "Trụ sở chính").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước Công ty Dịch vụ Du lịch Đường sắt Sài Gòn theo Quyết định số 990/QĐ-BGTVT ngày 15 tháng 04 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300481625, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 06 tháng 02 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84-28) 38 367 660
- Fax : (84-28) 38 369 031

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Khách sạn Hải Vân	69 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Kỳ Đồng	10Đ Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Du lịch Đường sắt Sài Gòn	10Đ Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc	51 Đường 20, Khu phố 4, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Ga Sài Gòn	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Đường sắt Nha Trang	17 Thái Nguyên, Phường Phước Tân, TP. Nha Trang
Khách sạn Cà Ná	Quốc lộ 1 A, Thôn Lạc Sơn 1, Xã Cà Ná, Huyện Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận
Khách sạn Đường sắt Đà Lạt	01 Quang Trung, TP. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Nhà hàng Khách sạn Hưng Triệu	146/33 Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Xi nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn(*)	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu	310/4B Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

(*) Xi nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn tạm ngưng hoạt động từ ngày 01 tháng 7 năm 2020.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Sản xuất giống thủy sản. Chi tiết: Nuôi thủy sản;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng. Chi tiết: Sản xuất đồ gỗ (trừ chế biến gỗ);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường thủy;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Hoạt động của các đại lý vận tải hàng hóa đường biển và hàng không. Đại lý bán vé máy bay, tàu hỏa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Đại lý kinh doanh xăng dầu;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; kính xây dựng, sơn, vécni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; đồ ngũ kim; vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Mua bán nguyên vật liệu phục vụ sản xuất công nghiệp-nông nghiệp và tiêu dùng, rượu bia, nước giải khát;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Hoạt động ghi âm và xuất bản âm nhạc. Chi tiết: Dịch vụ karaoke (không kinh doanh tại trụ sở);
- Sản xuất khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Chế biến nông sản;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông, dân dụng;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán phương tiện, thiết bị giao thông vận tải và thiết bị xây dựng công trình- xếp dỡ;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán nông sản, lâm sản, thủy sản;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo. Chi tiết: Mua bán thuốc lá điều sản xuất trong nước;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hóa mỹ phẩm, hàng công nghệ phẩm, thực phẩm chế biến;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường sắt;
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Giáo dục nghề nghiệp (không hoạt động tại trụ sở);
- Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở);
- Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Giáo dục văn hoá nghệ thuật;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc cá nhân và dịch vụ chăm sóc cá nhân khác: dịch vụ xoa bóp (không kinh doanh tại trụ sở);
- Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc da mặt (trừ dịch vụ gây chảy máu);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà. Kinh doanh dịch vụ kho bãi, cho thuê mặt bằng. Cho thuê nhà, xưởng. Kinh doanh bất động sản;
- Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Trần Thiên Kim	Chủ tịch	Bãi nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Ông Trần Đình Vũ	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Bà San Kim Chi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Hữu Hưng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Bà Trương Ái Liễu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Ông Phạm Lê Thăng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Tô Văn Giáp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Ông Mai Hữu Duẩn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Ông Trần An Liên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Ông Vũ Đỗ Hoàng Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020

Tổng Giám đốc

Họ và tên	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà San Kim Chi	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2020
Ông Trần Đình Vũ	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2020
	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Trần Thiên Kim	Chủ tịch	Bãi nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Ông Trần Đình Vũ	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021

Ông Trần Đình Vũ đã ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Phi Nga - Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Trụ sở chính theo Giấy ủy quyền số 24/UQ-HĐQT ngày 03 tháng 02 năm 2021.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Trụ sở chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Trụ sở chính trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Trụ sở chính có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Trụ sở chính sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Trụ sở chính với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Trụ sở chính và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Trụ sở chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2021



Số: 1.0913/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Trụ sở chính Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa (sau đây gọi tắt là "Trụ sở chính"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2021, từ trang 07 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Trụ sở chính theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Trụ sở chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính của Trụ sở chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Trụ sở chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Trụ sở chính liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Trụ sở chính. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Trụ sở chính Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ông **Lý Quốc Trung** Kiểm toán và Tư vấn A&C

**Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2021

Phan Vũ Công Bá - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0197-2018-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		29.362.574.467	41.068.959.337
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.074.658.996	8.623.479.644
1. Tiền	111		3.874.658.996	2.423.479.644
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.200.000.000	6.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.138.537.016	32.391.824.821
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	22.789.185.597	28.757.837.830
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.418.252.980	1.366.752.980
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.4a	262.153.557	2.266.584.011
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	44.214.839	650.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(375.269.957)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		19.975.000	23.875.000
1. Hàng tồn kho	141	V.7	19.975.000	23.875.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		129.403.455	29.779.872
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	47.547.372	11.259.782
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	81.856.083	18.520.090
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		24.126.035.124	27.022.245.445
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.040.452.214	16.063.318.172
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	30.000.000
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.4b	10.701.728.549	15.181.222.507
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	338.723.665	852.095.665
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		229.405.936	275.401.936
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	229.405.936	275.401.936
- Nguyên giá	222		2.386.416.496	1.739.501.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.157.010.560)	(1.464.099.879)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		252.023.800	252.023.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(252.023.800)	(252.023.800)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	773.004.733	713.687.747
- Nguyên giá	231		4.563.004.733	3.208.487.747
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.790.000.000)	(2.494.800.000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.803.414.545	2.547.115.895
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4.803.414.545	2.547.115.895
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.903.673.555	1.903.673.555
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	1.903.673.555	1.903.673.555
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.376.084.141	5.519.048.140
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	5.376.084.141	5.519.048.140
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		53.488.609.591	68.091.204.782

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		29.263.153.736	38.213.234.669
I. Nợ ngắn hạn	310		2.997.915.534	7.364.803.417
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	1.240.017.745	1.052.132.307
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	357.107.850	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	91.606.859	689.634.655
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	V.17	6.474.743	3.965.388.999
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	308.720.000	258.720.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	669.873.755	880.373.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	324.114.582	518.554.456
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		26.265.238.202	30.848.431.252
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	82.610.000	82.610.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	107.896.522	366.616.522
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	25.763.949.780	29.766.462.830
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	310.781.900	632.741.900
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh


BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020


Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		24.225.455.855	29.877.970.113
I. Vốn chủ sở hữu	410		24.225.455.855	29.877.970.113
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	17.200.000.000	17.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		17.200.000.000	17.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	12.626.891.931	12.211.819.134
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	(5.601.436.076)	466.150.979
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	466.150.979
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(5.601.436.076)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		53.488.609.591	68.091.204.782

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021


 Lương Ngọc Liên
 Người lập


 Nguyễn Minh Đức
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Phi Nga
 Tổng Giám đốc


CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8.067.291.269	13.098.079.271
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8.067.291.269	13.098.079.271
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	278.200.000	255.600.000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.789.091.269	12.842.479.271
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	275.124.556	288.009.444
7. Chi phí tài chính	22		-	2.887.800
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	2.887.800
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	12.892.200.982	12.089.525.878
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4.827.985.157)	1.038.075.037
11. Thu nhập khác	31	VI.5	617.721.735	148.620.090
12. Chi phí khác	32	VI.6	191.014.948	526.108.860
13. Lợi nhuận khác	40		426.706.787	(377.488.770)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(4.401.278.370)	660.586.267
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	-	194.435.288
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(4.401.278.370)	466.150.979
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021


Lương Ngọc Liên
Người lập

Nguyễn Minh Đức
Kế toán trưởngNguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, Quận I, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		15.121.764.814	22.730.257.624
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(4.345.535.564)	(8.369.301.620)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.840.743.694)	(4.221.128.187)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(292.665.545)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.16	(135.145.589)	(423.320.824)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.149.757.274	19.089.930.944
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.446.653.930)	(14.230.591.701)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.496.556.689)	14.283.180.691
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.445.428.515)	(1.309.260.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; V1.5	440.000.000	187.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V1.3	275.124.556	194.951.344
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(730.303.959)	(927.308.656)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	499.960.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(321.960.000)	(7.882.258.100)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(321.960.000)	(7.382.298.100)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(3.548.820.648)	5.973.573.935
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	8.623.479.644	2.649.905.709
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	5.074.658.996	8.623.479.644

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021


Lương Ngọc Liên
Người lập

Nguyễn Minh Đức
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Trụ sở chính Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa (sau đây gọi tắt là "Trụ sở chính") là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Trụ sở chính là cho thuê tài sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Trụ sở chính không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Khách sạn Hải Vân	69 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Kỳ Đồng	10D Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Du lịch Đường sắt Sài Gòn	10D Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh địa ốc	51 Đường 20, Khu phố 4, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Ga Sài Gòn	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Cà Ná	Quốc lộ 1 A, Thôn Lạc Sơn 1, Xã Cà Ná, Huyện Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận
Khách sạn Đường sắt Đà Lạt	01 Quang Trung, TP. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Nhà hàng Khách sạn Hưng Triệu	146/33 Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn(*)	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu	310/4B Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

(*) Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn tạm ngưng hoạt động từ ngày 01 tháng 7 năm 2020.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Trụ sở chính có 18 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 24 nhân viên).

315
TY
HỮU
À TỰ
C
HỒC

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Trụ sở chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Trụ sở chính áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Trụ sở chính không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Trụ sở chính và người mua là đơn vị độc lập với Trụ sở chính.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng tồn kho của Trụ sở chính chỉ có nguyên vật liệu. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Trụ sở chính chủ yếu là chi phí đền bù, chi phí sửa chữa và chi phí thuê xe. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí đền bù

Chi phí đền bù thể hiện khoản tiền đã trả để có được phần đất Trụ sở chính đang sử dụng và được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng đất (50 năm).

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Chi phí thuê xe

Chi phí thuê phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 06 tháng.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Trụ sở chính phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 28
Máy móc và thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Trụ sở chính phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Trụ sở chính chỉ gồm chương trình phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Trụ sở chính đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Trụ sở chính. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Trụ sở chính phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà	11 - 25

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Trụ sở chính) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Trụ sở chính.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Trụ sở chính đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Trụ sở chính không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Trụ sở chính đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Trụ sở chính đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Trụ sở chính có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Trụ sở chính dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	841.743.286	470.712.601
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.032.915.710	1.952.767.043
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	1.200.000.000	6.200.000.000
Cộng	<u>5.074.658.996</u>	<u>8.623.479.644</u>

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh nghiệp tư nhân Tiến Đạt	14.219.999.000	15.059.999.000
Công ty TNHH Thương mại Thanh Tâm	6.793.621.461	7.853.621.461
Công ty TNHH MTV Kim Hường	580.000.000	5.207.513.050
Các khách hàng khác	1.195.565.136	636.704.319
Cộng	<u>22.789.185.597</u>	<u>28.757.837.830</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Quản lý Tài sản Đại Dương Xanh	1.100.000.000	-
Công ty Cổ phần ACE Sài Gòn	214.200.000	214.200.000
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng AT Architects	-	874.000.000
Các nhà cung cấp khác	104.052.980	278.552.980
Cộng	<u>1.418.252.980</u>	<u>1.366.752.980</u>

4. Phải thu nội bộ**4a. Phải thu nội bộ ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách sạn Hải Vân	161.681.434	186.590.053
Khách sạn Đà Lạt	28.117.052	6.232.647
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu	27.901.283	33.096.421
Khách sạn Kỳ Đồng	25.101.658	100.471.220
Khách sạn Ga Sài Gòn	15.046.437	23.331.848
Khách sạn Cà Ná	3.085.800	2.458.844
Nhà hàng khách sạn Hưng Triệu	1.219.893	1.746.520
Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn	-	1.912.656.458
Cộng	<u>262.153.557</u>	<u>2.266.584.011</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4b. Phải thu nội bộ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách sạn Cà Ná	3.362.724.027	3.954.324.027
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu	3.075.050.908	3.609.998.654
Khách sạn Đà Lạt	2.748.852.802	2.974.282.253
Khách sạn Hải Vân	533.766.960	-
Khách sạn Kỳ Đồng	502.763.814	141.406.428
Khách sạn Ga Sài Gòn	320.596.631	329.288.752
Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa Ốc	157.973.407	272.333.407
Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn	-	3.899.588.986
Cộng	<u>10.701.728.549</u>	<u>15.181.222.507</u>

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	650.000	-	650.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	43.564.839	-	-	-
Cộng	<u>44.214.839</u>	<u>-</u>	<u>650.000</u>	<u>-</u>

5b. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	212.500.000	-	700.000.000	-
Thuế GTGT tạm nộp cho hoạt động cho thuê tài sản trên đất	36.661.652	-	62.533.652	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	89.562.013	-	89.562.013	-
Cộng	<u>338.723.665</u>	<u>-</u>	<u>852.095.665</u>	<u>-</u>

6. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
		<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Công ty TNHH Vận tải đường sắt Thuận Phát – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	355.498.800	248.849.160	-	-
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	18.803.400	9.401.700	-	-
Công ty TNHH TM vận tải đường sắt Bắc Nam – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	166.563.646	-	-	-
Công ty TNHH Quốc tế GTA – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	31.835.870	-	-	-
Phải thu các tổ chức khác	Trên 03 năm	60.819.101	-	-	-
Cộng		<u>633.520.817</u>	<u>258.250.860</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	110.410.320	-
Nhận từ Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn do ngưng hoạt động	264.859.637	-
Số cuối năm	375.269.957	-

7. Hàng tồn kho

Nguyên vật liệu tồn kho.

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa	7.547.372	11.259.782
Chi phí thuê xe	40.000.000	-
Cộng	47.547.372	11.259.782

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đền bù	5.306.649.700	5.431.023.700
Chi phí sửa chữa	69.434.441	88.024.440
Cộng	5.376.084.141	5.519.048.140

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	933.824.273	37.579.000	540.739.581	227.358.961	1.739.501.815
Điều chuyển từ đơn vị trực thuộc	646.914.681	-	1.905.902.608	-	2.552.817.289
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.905.902.608)	-	(1.905.902.608)
Số cuối năm	1.580.738.954	37.579.000	540.739.581	227.358.961	2.386.416.496
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	646.914.681	37.579.000	540.739.581	227.358.961	1.452.592.223
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	659.922.337	37.579.000	540.739.581	225.858.961	1.464.099.879
Khấu hao trong năm	44.496.000	-	-	1.500.000	45.996.000
Điều chuyển từ đơn vị trực thuộc	646.914.681	-	1.905.902.608	-	2.552.817.289
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.905.902.608)	-	(1.905.902.608)
Số cuối năm	1.351.333.018	37.579.000	540.739.581	227.358.961	2.157.010.560
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	273.901.936	-	-	1.500.000	275.401.936
Số cuối năm	229.405.936	-	-	-	229.405.936
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3.208.487.747	2.494.800.000	713.687.747
Điều chuyển từ đơn vị trực thuộc	1.354.516.986	1.017.000.000	
Khấu hao trong năm		278.200.000	
Số cuối năm	4.563.004.733	3.790.000.000	773.004.733

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Trụ sở chính hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà sách Phương Nam - Nha Trang	2.920.487.747	2.587.200.000	333.287.747
Quán Hello Coffee - Nha Trang	288.000.000	163.200.000	124.800.000
Văn phòng số 01 Nguyễn Thông	1.354.516.986	1.039.600.000	314.916.986
Cộng	4.563.004.733	3.790.000.000	773.004.733

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Số cuối năm
Công trình Khách sạn, nhà hàng Bình Triệu	2.144.898.622	2.256.298.650	4.401.197.272
Công trình khác	402.217.273	-	402.217.273
Cộng	2.547.115.895	2.256.298.650	4.803.414.545

12. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khách sạn Hải Vân Nam.

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Trụ sở chính chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế năm nay với số tiền là 4.046.634.838 VND.

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

14. Phải trả người bán**14a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải và Thương mại Đường sắt Phía Nam	606.070.000	606.070.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Hàng hải Hà Nội	200.500.000	200.500.000
Công ty TNHH Thương mại Tân Hiệp	140.071.331	-
Các nhà cung cấp khác	293.376.414	245.562.307
Cộng	1.240.017.745	1.052.132.307

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14b. Phải trả người bán dài hạn**

Khoản phải trả Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Việt Tin Thành.

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Hàng hải và Đầu tư Công nghiệp Vinashin	25.000.000	25.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dạy nghề Trung Nam Việt	12.024.285	12.024.285
Công ty Cổ phần Thương mại và Hàng hải Hà Nội	200.500.000	200.500.000
Công ty TNHH Vận tải biển Vinafco	50.400.000	50.400.000
Công ty TNHH Thương mại Cơ khí Tân Thanh	27.341.500	27.341.500
Công ty TNHH Nội thất Tây Cửu Long	45.125.200	45.125.200
Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải và Thương mại Đường sắt phía Nam	606.070.000	606.070.000
Công ty Cổ phần Vận tải Quốc tế Vinh Lộc Phát	77.327.360	77.327.360
Khách vãng lai	1.031.069	1.031.069
Cộng	<u>1.044.819.414</u>	<u>1.044.819.414</u>

Các khoản nợ này liên quan đến vụ kiện tranh chấp nghĩa vụ thực hiện hợp đồng lao động của ông Lê Hạnh, Giám đốc trước đây của Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Rona Massage	352.000.000	-
Các khách hàng khác	5.107.850	-
Cộng	<u>357.107.850</u>	<u>-</u>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	130.743.219	-	525.405.473	(599.595.429)	56.553.263	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	56.931.785	-	40.702.841	(97.634.626)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	75.145.589	-	-	(135.145.589)	-	60.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	34.077.812	-	101.802.676	(100.826.892)	35.053.596	-
Thuế nhà đất	-	18.520.090	33.706.629	(33.706.829)	-	18.520.290
Tiền thuế đất	392.736.250	-	4.125.911.010	(4.521.983.053)	-	3.335.793
Thuế môn bài	-	-	12.000.000	(12.000.000)	-	-
Cộng	<u>689.634.655</u>	<u>18.520.090</u>	<u>4.839.528.629</u>	<u>(5.500.892.418)</u>	<u>91.606.859</u>	<u>81.856.083</u>

Thuế giá trị gia tăng

Trụ sở chính nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Thuế tiêu thụ đặc biệt**

Trụ sở chính phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh mát xa với thuế suất 30%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Trụ sở chính phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.401.278.370)	660.586.267
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	354.643.532	225.743.918
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	(4.046.634.838)	886.330.185
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	177.266.037
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	17.169.251
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	-	194.435.288

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Trụ sở chính được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Trụ sở chính phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>VND/m²</u>
- 69 Huỳnh Thúc Kháng, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	2.240.000
- 10 D Kỳ Đồng, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	1.478.400
- 01 Nguyễn Thông, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	1.126.400
- 310/4B Quốc lộ 13, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	190.512
- 146/33 Kha Vạn Cân, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	79.995
- 51 Đường 20, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	36.720
- Quốc lộ 1A, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	110.160
- Khách sạn Cà Ná - Xã Cà Ná, Huyện Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận	2.200
- Nhà hàng Cà Ná quán - Xã Cà Ná, Huyện Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận	2.200 và 1.100
- 01 Quang Trung, TP. Đà Lạt	34.208
- 17 Thái Nguyên, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	720.000
- 132 Lê Duẩn, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	618.764
- 132 Lê Duẩn, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	190.791
- 275C Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	2.252.800

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Trụ sở chính kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**17. Phải trả nội bộ ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc	5.619.751	497.072
Khách sạn Ga Sài Gòn	854.992	-
Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn	-	3.958.517.277
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu	-	97.832
Khách sạn Hải Vân	-	6.276.818
Cộng	<u>6.474.743</u>	<u>3.965.388.999</u>

18. Doanh thu chưa thực hiện

Khoản tiền thuế tài sản nhận trước của Công ty Cổ phần Văn hóa Phương Nam.

19. Phải trả khác**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	574.600.000	671.600.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	95.273.755	208.773.000
Cộng	<u>669.873.755</u>	<u>880.373.000</u>

19b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền đảm bảo nợ phải thu quá hạn	23.418.949.780	28.756.462.830
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.345.000.000	1.010.000.000
Cộng	<u>25.763.949.780</u>	<u>29.766.462.830</u>

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Trụ sở chính không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích quỹ trong năm</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	410.906.936	65.261.137	7.457.537	(224.000.000)	259.625.610
Quỹ phúc lợi	106.822.520	-	12.341.452	(55.500.000)	63.663.972
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	825.000	-	-	-	825.000
Cộng	<u>518.554.456</u>	<u>65.261.137</u>	<u>19.798.989</u>	<u>(279.500.000)</u>	<u>324.114.582</u>

21. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác(*)</i>	<i>310.781.900</i>	<i>632.741.900</i>
Vay Công ty TNHH Thương Mại Dịch vụ Hoàng Kim	141.120.000	163.080.000
Vay Ông Trần Trung Trí	-	300.000.000
Vay Ông Lê Thành Hưng	169.661.900	169.661.900
Cộng	<u>310.781.900</u>	<u>632.741.900</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(*) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo với các cá nhân và tổ chức khác để đầu tư tài sản cố định.

Trụ sở chính có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	-	-
Trên 01 năm đến 05 năm	310.781.900	632.741.900
Cộng	310.781.900	632.741.900

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	632.741.900	3.765.040.000
Số tiền vay phát sinh	-	499.960.000
Số tiền vay đã trả	(300.000.000)	(3.610.298.100)
Cán trừ tiền cho thuê tài sản	(21.960.000)	(21.960.000)
Số cuối năm	310.781.900	632.741.900

Trụ sở chính không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

22. Vốn chủ sở hữu**22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	17.200.000.000	10.140.172.045	1.468.882.636	28.809.054.681
Lợi nhuận trong năm	-	-	466.150.979	466.150.979
Tăng khác	-	808.408.021	-	808.408.021
Trích lập các quỹ trong năm	-	1.263.239.068	(1.468.882.636)	(205.643.568)
Số dư cuối năm trước	17.200.000.000	12.211.819.134	466.150.979	29.877.970.113
Số dư đầu năm nay	17.200.000.000	12.211.819.134	466.150.979	29.877.970.113
Lợi nhuận trong năm	-	-	(4.401.278.370)	(4.401.278.370)
Lợi nhuận chi nhánh chuyển về	-	-	(1.200.157.706)	(1.200.157.706)
Tăng khác	-	14.182.955	-	14.182.955
Trích lập các quỹ trong năm	-	400.889.842	(466.150.979)	(65.261.137)
Số dư cuối năm nay	17.200.000.000	12.626.891.931	(5.601.436.076)	24.225.455.855

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**22b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.720.000	1.720.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	1.720.000	1.720.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.720.000	1.720.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.720.000	1.720.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.720.000	1.720.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22c. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Trụ sở chính đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 ngày 18 tháng 6 năm 2020 như sau:

	VND
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 400.889.842
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 65.261.137

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	4.626.754.409	3.848.309.659
Trên 01 năm đến 05 năm	18.507.017.636	14.678.753.636
Trên 05 năm	124.162.470.429	107.721.813.638
Cộng	147.296.242.474	126.248.876.933

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên là tiền thuê đất của các hợp đồng thuê đất nêu trên được tính theo đơn giá thuê đang áp dụng cho năm 2020 và có thể thay đổi hoặc điều chỉnh trong tương lai theo chính sách của Nhà nước.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán công cụ, dụng cụ	35.863.636	1.336.363
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.186.863.997	9.898.012.908
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	4.844.563.636	3.198.730.000
Cộng	8.067.291.269	13.098.079.271

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

60	Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:		
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	4.844.563.636	3.198.730.000
	Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	278.200.000	255.600.000
	Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	4.566.363.636	2.943.130.000
1b.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan		
	Trụ sở chính không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.		
2.	Giá vốn hàng bán		
	Chi phí kinh doanh bất động sản.		
3.	Doanh thu hoạt động tài chính		
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	Lãi tiền gửi ngân hàng	275.124.556	194.951.344
	Lãi tiền vốn chuyển cho Trung Tâm dịch vụ	-	93.058.100
	Thương mại	-	-
	Cộng	275.124.556	288.009.444
4.	Chi phí quản lý doanh nghiệp		
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	Chi phí cho nhân viên	4.907.167.244	4.364.499.467
	Chi phí vật liệu quản lý	64.672.248	141.330.631
	Chi phí đồ dùng văn phòng	214.813.364	289.216.710
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	45.996.000	57.696.000
	Dự phòng phải thu khó đòi	110.410.320	-
	Thuế, phí và lệ phí	4.164.617.639	4.242.638.287
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.129.793.185	1.560.300.679
	Các chi phí khác	1.254.730.982	1.433.844.104
	Cộng	12.892.200.982	12.089.525.878
5.	Thu nhập khác		
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	400.000.000	148.620.000
	Thu nhập khác	217.721.735	90
	Cộng	617.721.735	148.620.090
6.	Chi phí khác		
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	Thuế bị phạt, bị truy thu	2.602	9.109.102
	Chi phí phạt vi phạm hành chính	26.305.560	5.150.775
	Chi phí khác	164.706.786	511.848.983
	Cộng	191.014.948	526.108.860
7.	Lãi trên cổ phiếu		
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp.		



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	279.485.612	430.547.341
Chi phí nhân công	4.907.167.244	4.364.499.467
Chi phí khấu hao tài sản cố định	324.196.000	313.296.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.129.793.185	1.560.300.679
Chi phí khác	5.529.758.941	5.676.482.391
Cộng	<u>13.170.400.982</u>	<u>12.345.125.878</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ liên quan đến tài sản cố định như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	82.610.000	82.610.000
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	71.052.980	1.107.552.980

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Tài sản cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	6.909.280.000	4.758.792.500
Trên 01 năm đến 05 năm	20.845.836.522	14.473.444.122
Trên 05 năm	2.354.920.000	1.416.280.000
Cộng	<u>30.110.036.522</u>	<u>20.648.516.622</u>

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Trụ sở chính bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Tổng Giám đốc, Giám đốc khối, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Trụ sở chính không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các thành viên Hội đồng quản trị		
Lãi vay	-	121.957.200
Các cá nhân có liên quan khác		
Lãi vay	-	145.703.700

0044
CÔNG
H NHỆ
TOÁN
A 8
H-T.I

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.18.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Hội đồng quản trị	-	12.000.000	373.133.333	385.133.333
Trần Thiên Kim - Chủ tịch	-	500.000	133.133.333	133.633.333
Nguyễn Văn Đông - Thành viên	-	-	27.833.333	27.833.333
San Kim Chi - Thành viên	-	-	27.833.333	27.833.333
Nguyễn Hữu Hưng - Thành viên	-	11.500.000	27.833.333	39.333.333
Trương Ái Liễu - Thành viên	-	-	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Thị Phi Nga - Thành viên	-	-	32.166.667	32.166.667
Phạm Lê Thăng - Thành viên	-	-	32.166.667	32.166.667
Trần Đình Vũ - Thành viên	-	-	32.166.667	32.166.667
Ban Kiểm soát	230.400.000	7.500.000	96.000.000	333.900.000
Mai Hữu Duẩn - Trưởng ban	230.400.000	500.000	-	230.900.000
Trần An Liên - Thành viên	-	3.500.000	48.000.000	51.500.000
Tô Văn Giáp - Thành viên	-	3.500.000	22.266.667	25.766.667
Vũ Đỗ Hoàng Tuấn - Thành viên	-	-	25.733.333	25.733.333
Ban Tổng Giám đốc	504.287.785	27.500.000	-	531.787.785
San Kim Chi - Tổng Giám đốc	112.000.000	500.000	-	112.500.000
Trần Đình Vũ - Tổng Giám đốc	236.478.261	14.000.000	-	250.478.261
Nguyễn Thị Phi Nga - Giám đốc kinh doanh	155.809.524	13.000.000	-	168.809.524
Kế toán trưởng	256.200.000	13.500.000	-	269.700.000
Nguyễn Minh Đức	256.200.000	13.500.000	-	269.700.000
Cộng	990.887.785	60.500.000	469.133.333	1.520.521.118
Năm trước				
Hội đồng quản trị	-	-	264.000.000	264.000.000
Trần Thiên Kim - Chủ tịch	-	-	72.000.000	72.000.000
Nguyễn Văn Đông - Thành viên	-	-	48.000.000	48.000.000
San Kim Chi - Thành viên	-	-	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Hữu Hưng - Thành viên	-	-	30.000.000	30.000.000
Trương Ái Liễu - Thành viên	-	-	48.000.000	48.000.000
Tăng Thị Minh Tân - Thành viên	-	-	18.000.000	18.000.000
Lưu Thị Lê - Thành viên	-	-	18.000.000	18.000.000
Ban Kiểm soát	197.976.824	-	72.000.000	269.976.824
Mai Hữu Duẩn - Trưởng ban	120.909.091	-	-	120.909.091
Huỳnh Thị Đào - Trưởng ban	77.067.733	-	-	77.067.733
Trần An Liên - Thành viên	-	-	24.000.000	24.000.000
Tô Văn Giáp - Thành viên	-	-	24.000.000	24.000.000
Lê Nguyễn Thanh Tuấn - Thành viên	-	-	12.000.000	12.000.000
Lữ Thị Tiến - Thành viên	-	-	12.000.000	12.000.000
Ban Tổng Giám đốc	511.603.303	-	-	511.603.303
San Kim Chi - Tổng Giám đốc	284.163.276	-	-	284.163.276
Tăng Thị Minh Tân - Giám đốc nhân sự	215.019.012	-	-	215.019.012
Trần Thiên Kim - Giám đốc nhân sự	12.421.015	-	-	12.421.015
Kế toán trưởng	305.434.846	-	-	305.434.846
Nguyễn Minh Đức	305.434.846	-	-	305.434.846
Cộng	1.015.014.973	-	336.000.000	1.351.014.973

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA - TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

Lương Ngọc Liên
Người lập biểu

Nguyễn Minh Đức
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc

