

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 64 /SCID

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 4 năm 2022

"V/v công bố thông tin
Báo cáo thường niên năm 2021"

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op

Trụ sở chính: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Trung Kiên

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường Yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2021.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin báo cáo này trên trang thông tin điện tử của Công ty:
www.scid-jsc.com.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC 



Phạm Trung Kiên



SCID

SAIGON CO.OP INVESTMENT * DEVELOPMENT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP**

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 3836 0143

Fax: (84-28) 3822 5457

Email: info@scid-jsc.com

Website: www.scid-jsc.com

Mục lục

I	THÔNG TIN CHUNG	2
II	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	16
III	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	27
IV	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	29
V	QUẢN TRỊ CÔNG TY	31
VI	BÁO CÁO TÀI CHÍNH	35
VII	CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	46

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên tiếng Việt : **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op**
- Tên tiếng Anh : SaiGon Co.op Investment Development Joint Stock Company
- Tên viết tắt : SCID
- Mã chứng khoán : SID
- Giấy chứng nhận đăng ký : 0304921066, đăng ký lần đầu ngày 04/04/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 15/11/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp
- Vốn điều lệ : 1.000.000.000.000 đồng (*Một nghìn tỷ đồng*)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.000.000.000.000 đồng (*Một nghìn tỷ đồng*)
- Trụ sở chính : 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại : (84-28) 3836 0143
- Fax : (84-28) 3822 5457
- Website : www.scid-jsc.com
- Email : info@.scid-jsc.com

2. Quá trình hình thành và phát triển

➤ *Năm 2007:*



- Thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103006339 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 04/04/2007; vốn điều lệ ban đầu là 20 tỷ đồng.
- Ngày 14/04/2007, Đại hội đồng cổ đông bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng.

- Ngày 22/12/2007, Đại hội đồng cổ đông bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 07 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2008:**

- Ký kết biên bản ghi nhớ về hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Mapletree - Singapore (thành viên của Tập đoàn Temasek).
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 07 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2009:**



- Nhận quyết định giao đất của Dự án Tân Phong.
- Ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Mapletree - Singapore.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 09 siêu thị Co.opmart.
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam tặng Cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2009” và danh hiệu “Công ty đại chúng tiêu biểu”.

➤ **Năm 2010:**



- Nhận giấy chứng nhận đầu tư Dự án “Phát triển khu phức hợp Thương mại Vietsin Nam Sài Gòn”.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 10 siêu thị Co.opmart, đưa tổng số siêu thị trong hệ thống lên đến 50 siêu thị.

- Ủy ban Nhân dân TP.HCM trao tặng Cờ thi đua thành phố.
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam tặng Cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2010”.

➤ **Năm 2011:**



- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 06 siêu thị Co.opmart.
- Khởi công dự án mở rộng Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ.

➤ **Năm 2012:**



- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 07 siêu thị Co.opmart.
- Chuẩn bị 09 dự án siêu thị Co.opmart khả thi cho kế hoạch năm 2013.
- Thực hiện tốt kế hoạch sửa chữa bảo trì, bảo hành 50 siêu thị Co.opmart theo phê duyệt của Hội đồng quản trị.
- Nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.

➤ Năm 2013:



- Phát hành thành công hơn 25,5 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 09 siêu thị Co.opmart.
- Chuẩn bị 08 dự án siêu thị Co.opmart khả thi cho kế hoạch năm 2014.
- Triển khai mô hình kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City tại Cần Thơ.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM tặng Cờ “Đơn vị thi đua xuất sắc năm 2013”.

➤ Năm 2014:



- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ với quy mô diện tích trên 22.000 m² và 06 siêu thị Co.opmart. Trực tiếp quản lý và điều hành Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ.
- Triển khai xây dựng Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre.
- Chuẩn bị 06 dự án siêu thị Co.opmart khả thi cho năm 2015.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD).
- Chi bộ Công ty được nâng thành Chi bộ cơ sở trực thuộc Đảng ủy Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op).

➤ **Năm 2015:**



- Khai trương Trung tâm thương mại SC Vivo City, thuộc công ty liên doanh giữa Công ty và Tập đoàn Mapletree.
- Hoàn tất xây dựng, mở cửa hoạt động và đưa vào khai trương Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre với quy mô diện tích trên 15.000 m² và 07 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2016:**



- Mở cửa hoạt động mô hình Chợ hiện đại đầu tiên với tên gọi Sense Market, tại Khu B - Công viên 23/9 - TP.HCM.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 05 siêu thị Co.opmart.
- Hoàn thành thủ tục đưa cổ phiếu Công ty lên giao dịch trên sàn Upcom.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM tặng Bằng khen “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 02 năm liên tục (2015, 2016) trong phong trào thi đua của thành phố”.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM trao Quyết định “Tập thể lao động xuất sắc”.

➤ **Năm 2017:**



- Chính thức khai trương Chợ truyền thống kết hợp mua sắm, giải trí hiện đại Sense Market.
- Khai trương Trung tâm thương mại Sense City Cà Mau với quy mô diện tích trên 18.000 m².
- Chính thức đưa cổ phiếu Công ty giao dịch trên sàn Upcom vào ngày 09/01/2017 với mã chứng khoán SID, giá mở cửa tại ngày giao dịch đầu tiên là 20.900 đồng/cổ phiếu.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 10 siêu thị Co.opmart.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM trao Quyết định “Tập thể lao động xuất sắc”.

➤ **Năm 2018:**



- Hoàn thành xây dựng Trung tâm thương mại Sense City Phạm Văn Đồng với quy mô diện tích trên 30.000 m². Đây là Trung tâm thương mại Sense City đầu tiên tại TP.HCM.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 14 siêu thị Co.opmart.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM tặng Bằng khen “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 02 năm liên tục (2017, 2018) trong phong trào thi đua của thành phố”.

➤ **Năm 2019:**



- Chính thức khai trương đưa vào hoạt động Trung tâm thương mại Sense City Phạm Văn Đồng tại địa chỉ: 240-242 Phạm Văn Đồng, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức (nay là TP.Thủ Đức), TP.HCM.
- Cùng với Saigon Co.op ký kết hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sài Gòn DSG để đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Sense City tại Khu Công nghệ cao TP.HCM, Quận 9 (nay là TP.Thủ Đức), TP.HCM.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 08 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2020:**

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 01 siêu thị Co.opmart.



➤ **Năm 2021:**

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động siêu thị Co.opmart Thăng Lợi.



3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

➤ Ngành nghề kinh doanh: Theo Điều lệ, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Điều hành tua du lịch.
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Chế biến và bảo quản rau quả.
- Sản xuất khác.

- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính.
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.
- Vệ sinh chung nhà cửa.
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- Xây dựng nhà để ở.
- Xây dựng nhà không để ở.
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
- Phá dỡ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Xây dựng công trình đường bộ.
- Thoát nước và xử lý nước thải.
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.
- Xây dựng công trình điện.

Trong đó, ngành nghề kinh doanh chính chiếm trên 10% tổng doanh thu của Công ty là:

- Đầu tư phát triển mạng lưới chuỗi siêu thị Co.opmart, trung tâm thương mại - khu phức hợp.
- Đầu tư kinh doanh bất động sản thương mại.

➤ Địa bàn kinh doanh: Địa bàn kinh doanh chính chiếm trên 10% tổng doanh thu của Công ty hiện nay chủ yếu tập trung tại khu vực TP.HCM.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

➤ Mô hình quản trị:

Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và Điều lệ của Công ty với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

- **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

- **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị của Công ty có 05 thành viên, nhiệm kỳ tối đa của mỗi thành viên là 05 năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Ông Nguyễn Anh Đức | Chủ tịch |
| 2. Ông Phạm Trung Kiên | Thành viên |
| 3. Ông Lê Trường Sơn | Thành viên |
| 4. Bà Hồ Mỹ Hòa | Thành viên |
| 5. Ông Nguyễn Ngọc Thắng | Thành viên |

- **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty.

Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ tối đa của mỗi thành viên là 05 năm. Thành viên ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Danh sách thành viên Ban kiểm soát như sau:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| 1. Ông Nguyễn Phú Khánh | Trưởng Ban |
| 2. Bà Nguyễn Kim Dung | Kiểm soát viên |
| 3. Ông Nguyễn Hữu Đông Hà | Kiểm soát viên |

- **Ban Tổng Giám đốc:**

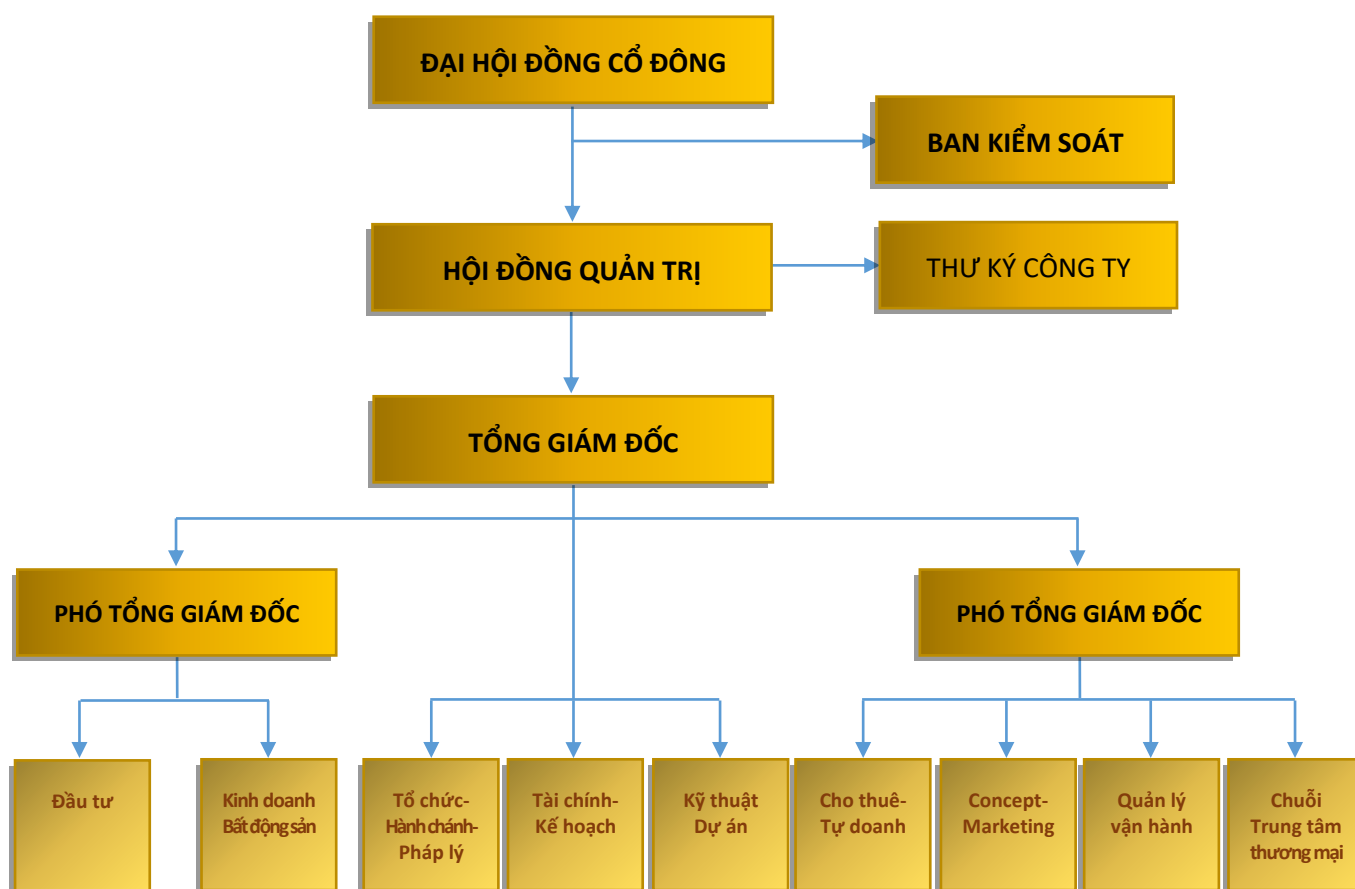
Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm cao nhất trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, pháp luật về toàn bộ việc tổ chức kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là 03 năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm. Tổng Giám đốc phụ trách chung các hoạt động của Công ty, Khối nguồn lực: Phòng Tổ chức - Hành chính - Pháp lý, Phòng Tài chính - Kế hoạch và Phòng Kỹ thuật Dự án.

Giúp việc cho Tổng Giám đốc có 02 Phó Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng: 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Khối Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản; 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Khối Kinh doanh và Trung tâm thương mại.

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc như sau:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------|
| 1. Ông Phạm Trung Kiên | Tổng Giám đốc |
| 2. Ông Phạm Hoàng An | Phó Tổng Giám đốc |
| 3. Ông Đoàn Trần Thái Duy | Phó Tổng Giám đốc |
| <i>(Bổ nhiệm ngày 23/09/2021)</i> | |
| 4. Ông Nguyễn Ngọc Thắng | Phó Tổng Giám đốc |
| <i>(Miễn nhiệm ngày 21/06/2021)</i> | |

➤ **Cơ cấu bộ máy quản lý:**



Các phòng chức năng của Công ty thực hiện các công việc cụ thể hàng ngày, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc.

- **Phòng Tổ chức - Hành chính - Pháp lý:**
 - Phụ trách công tác Tổ chức cán bộ - Hành chính quản trị và Pháp lý Công ty.
 - Đảm bảo quyền lợi, chính sách cho người lao động phù hợp với quy định pháp luật.
 - Phụ trách tham mưu, tư vấn pháp lý đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty và các đơn vị thành viên.
 - Theo dõi, đánh giá đảm bảo sự phù hợp và tuân thủ theo hệ thống ISO.
- **Phòng Tài chính - Kế hoạch:**
 - Phụ trách công tác Tài chính - Kế toán của Công ty.
 - Thực hiện giao kế hoạch kinh doanh các khối, bộ phận của Công ty.
 - Phụ trách công tác đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty.
 - Tham gia công tác thẩm định các dự án đầu tư của Công ty.
- **Phòng Kỹ thuật Dự án:**
 - Quản lý kế hoạch, ngân sách, thầu, hợp đồng các dự án.
 - Quản lý kỹ thuật, thiết kế và thi công các dự án.
 - Quản lý sửa chữa cải tạo các công trình.

- **Mảng Đầu tư:**
 - Phụ trách công tác khảo sát, nghiên cứu và tham gia chiến lược đầu tư các dự án cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.
 - Xây dựng và quản lý quy trình đầu tư, phát triển dự án bất động sản của Công ty.
- **Mảng Kinh doanh Bất động sản:**
 - Triển khai và quản lý hoạt động khai thác kinh doanh các loại bất động sản của Công ty (ngoài các bất động sản Trung tâm thương mại).
- **Mảng Cho thuê - Tự doanh:**
 - Phụ trách công tác khai thác, kinh doanh mặt bằng tại các Trung tâm thương mại của Công ty.
 - Phụ trách triển khai công tác tự khai thác kinh doanh các sản phẩm dịch vụ nhằm gia tăng hiệu quả kinh doanh cho các Trung tâm thương mại và Công ty.
- **Mảng Concept - Marketing:**
 - Quản lý Concept:
 - Phụ trách công tác khảo sát, nghiên cứu tham mưu xây dựng các Concept kinh doanh tại các Trung tâm thương mại Công ty.
 - Phụ trách công tác quản lý - phân tích số liệu hoạt động kinh doanh của các Trung tâm thương mại để tham mưu Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan để đưa các giải pháp thúc đẩy hiệu quả hoạt động kinh doanh.
 - Phụ trách toàn bộ các quảng cáo truyền thông cho công ty và các Trung tâm thương mại.
 - Marketing:
 - Xây dựng ý tưởng, kế hoạch và kênh quảng bá thương hiệu.
 - Nghiên cứu, phân tích thị trường (đối thủ, khách hàng) để đưa ra chiến lược kinh doanh mang lại giá trị cho khách hàng.
 - Xây dựng và triển khai chính sách chăm sóc và phát triển khách hàng. Quản lý quan hệ khách hàng (CRM).
- **Quản lý vận hành:**
 - Quản lý công tác vận hành hệ thống kỹ thuật - dịch vụ của các Trung tâm thương mại đảm bảo hoạt động của Trung tâm thương mại đúng Concept, đúng tiêu chuẩn hoạt động và đạt hiệu quả chi phí hoạt động theo yêu cầu.

➤ **Các công ty con, công ty liên kết:**

Hoạt động chính của các công ty con, công ty liên kết là kinh doanh các trung tâm thương mại, dịch vụ và giải trí, siêu thị theo chuỗi siêu thị Co.opmart (xem thuyết minh Báo cáo tài chính).

5. Định hướng phát triển

Nhằm xây dựng thương hiệu và uy tín vững chắc trên thị trường, Công ty đã xác định rõ định hướng phát triển lâu dài như sau:

- *Tập trung đầu tư vào trung tâm thương mại, trung tâm thương mại chuyên dùng, Outlet, đầu tư bất động sản phức hợp.*
- *Thực hiện dịch vụ cho Saigon Co.op như dịch vụ tổng thầu tư vấn, xây dựng, tìm kiếm mặt bằng phát triển các dự án bán lẻ trong toàn quốc.*

- *Đẩy mạnh hợp tác với các tập đoàn đa quốc gia để phát triển trong môi trường toàn cầu hóa.*
- *Tối đa hóa giá trị cho các cổ đông.*

Tâm nhìn:

Trở thành công ty Việt Nam hàng đầu về kinh doanh bất động sản thương mại, quản lý và vận hành trung tâm thương mại



Sứ mệnh:

Là cánh tay nối dài của Saigon Co.op, tập trung tìm kiếm mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng cho hệ thống siêu thị Co.opmart, đồng thời tạo giá trị tăng thêm cho cổ đông



6. Các rủi ro

- **Rủi ro về kinh tế:** Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung chịu sự tác động bởi các yếu tố kinh tế cũng như các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ.
- **Rủi ro về luật pháp:** Rủi ro luật pháp liên quan đến việc thay đổi các chính sách của Nhà nước liên quan đến các hoạt động của ngành bất động sản, bán lẻ và cho thuê mặt bằng bán lẻ... nói chung và của Công ty nói riêng. Việc thay đổi chính sách và quy định của Nhà nước liên quan đến hoạt động của các ngành này sẽ tác động tới quá trình kinh doanh và kết quả kinh doanh của Công ty.
- **Rủi ro về tài chính:** Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Công ty thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

➤ Rủi ro khác:

- Ngoài các rủi ro nêu trên, Công ty còn có thể chịu những rủi ro hoạt động xuất phát từ những biến cố xảy ra từ chính bản thân Công ty trong quá trình hoạt động như: sai sót trong việc áp dụng quy trình nghiệp vụ, hệ thống công nghệ thông tin bị sự cố, tác động của con người... Để phòng ngừa các loại rủi ro này Công ty đã triển khai các biện pháp quản lý rủi ro hàng ngày từ các phòng ban, cá nhân, chuẩn hóa các quy trình nghiệp vụ và các quy trình quản lý...
- Một số rủi ro mang tính bất thường, bất khả kháng như: thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, dịch bệnh... khi xảy ra thì tác động rất lớn và nghiêm trọng về người, tài sản và tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2021, dịch bệnh Covid-19 tiếp tục bùng phát với tốc độ lây lan rất nhanh, nghiêm trọng, phức tạp, diễn biến khó lường từ cuối tháng 4 đã tác động mạnh mẽ, sâu rộng đến mọi mặt của kinh tế - xã hội nước ta. Nhiều hoạt động kinh tế, văn hóa, xã hội bị ảnh hưởng nghiêm trọng, tiêu thụ hàng hóa giảm sút, sản xuất kinh doanh bị ngưng trệ, hàng triệu lao động bị mất, thiếu việc làm, giảm thu nhập do nhiều địa phương phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh. Tuy nhiên, dù gặp nhiều khó khăn và thách thức nhưng kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2021 được đảm bảo sự ổn định với các biện pháp đồng bộ, kịp thời, sự chỉ đạo và điều hành quyết liệt của Chính phủ. Tốc độ tăng trưởng GDP đạt 2,58%, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân tăng 1,84% so với năm 2020, tỷ giá ổn định, mặt bằng lãi suất giảm hỗ trợ phục hồi kinh tế.

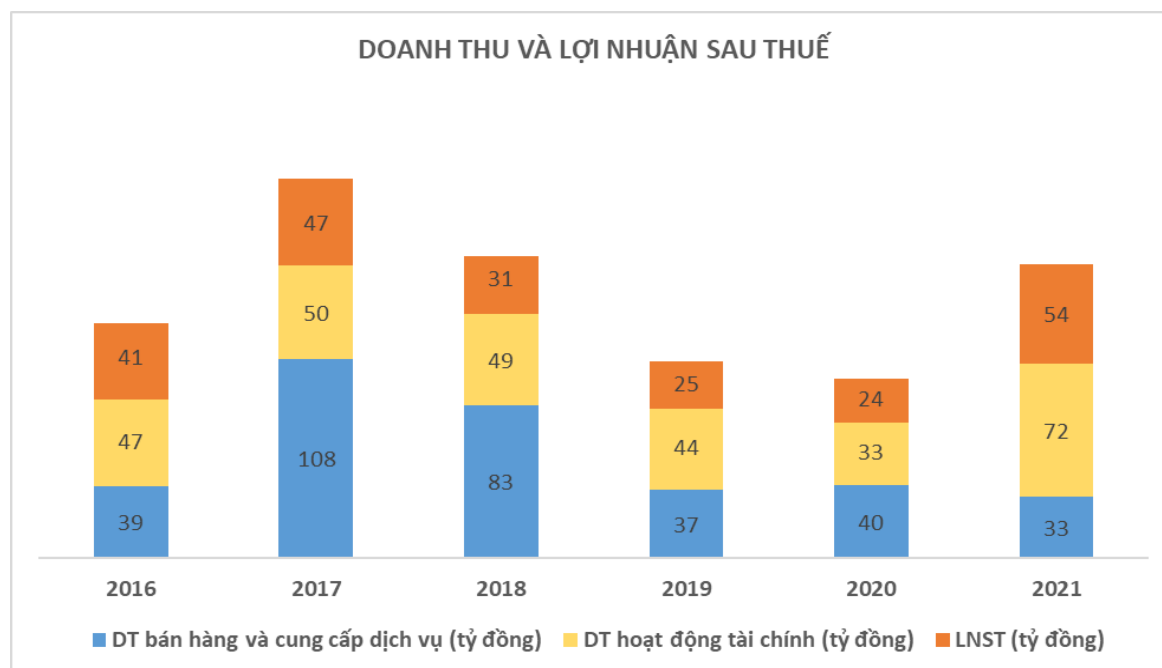
Trong bối cảnh tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp tại TP.HCM và các tỉnh phía Nam nên các trung tâm thương mại phải đóng cửa, công trình xây dựng phải tạm ngưng thi công, việc thực hiện các thủ tục pháp lý của một số dự án phải tạm ngưng... đã ảnh hưởng nhiều đến tình hình kinh doanh của Công ty. Công ty đã tập trung xem xét, đánh giá cẩn trọng những ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đến tình hình hoạt động kinh doanh chung, tập trung công tác phòng chống dịch bệnh, rà soát kế hoạch kinh doanh, tổ chức thực hiện và đảm bảo duy trì liên tục hoạt động, giữ ổn định.

- Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh trung tâm thương mại: Công ty đã tập trung đưa ra nhiều chính sách quan trọng trong thời gian đóng cửa các Trung tâm thương mại Sense City để thực hiện phòng chống dịch bệnh Covid-19 theo quy định, trong đó có chính sách miễn/giảm tiền thuê nhằm hỗ trợ, tạo điều kiện và cam kết đồng hành cùng với các đối tác, khách hàng vượt qua giai đoạn khó khăn, duy trì hoạt động ổn định, kích cầu, khai thác sức mua, thu hút khách hàng đến tham quan, mua sắm và vui chơi giải trí khi được hoạt động trở lại.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục làm việc với một số cơ quan chức năng tại các tỉnh thành về thủ tục pháp lý đất, xúc tiến đầu tư, đồng thời, tiếp tục nghiên cứu tính toán phương án khả thi, báo cáo trình phê duyệt dự án, nghiên cứu mô hình kinh doanh mới tại một số dự án tiềm năng.

- Đối với hoạt động tư vấn quản lý dự án:
 - Dự án siêu thị Co.opmart: Công ty đã hoàn thành công tác quản lý thi công và bàn giao để đưa vào hoạt động dự án siêu thị Co.opmart Thăng Lợi.
 - Dự án nhà ở Chung cư Saigon Co.op: Công ty tiếp tục thực hiện thủ tục ký hợp đồng mua bán các căn hộ còn lại, quản lý việc đóng tiền mua căn hộ, bàn giao căn hộ cho cán bộ nhân viên Saigon Co.op, vận hành chung cư và thi công lắp đặt thiết bị hệ thống xử lý nước thải.
 - Dự án Khách sạn Cần Thơ: Công ty tiếp tục thực hiện quản lý và giám sát thi công phần thô, quản lý hồ sơ thiết kế nội thất và công tác xin thẩm duyệt PCCC điều chỉnh; phê duyệt logo, tên miền, thực hiện website.
- Đối với hoạt động đầu tư bất động sản:
 - Dự án An Phú: Công ty đã thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, trình duyệt việc cập nhật quy hoạch 1/2000 theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, đăng ký nhu cầu sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 nộp TP.Thủ Đức, phối hợp với thực hiện nghĩa vụ hạ tầng trực chính.
 - Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: Công ty thực hiện quản lý công tác thiết kế cơ sở và các thủ tục chuẩn bị xin phép xây dựng, đã được duyệt thỏa thuận cung cấp điện, kế hoạch bảo vệ môi trường.
 - Dự án 253 Điện Biên Phủ: Công ty tiếp tục cho thuê mặt bằng này trong thời gian chưa triển khai dự án.

Kết thúc năm 2021, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh tương đối khả quan. Doanh thu thực hiện năm 2021 đạt 33,4 tỷ đồng, giảm 24,5% so với kế hoạch năm; lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2021 đạt 53,6 tỷ đồng, tăng 26,7% so với kế hoạch năm.



2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND/CCCD
1	Phạm Trung Kiên	Tổng Giám đốc	1975	022991987
2	Phạm Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	1974	079074011755
3	Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc	1979	079079008612
<i>(Bổ nhiệm ngày 23/09/2021)</i>				
4	Bùi Thị Kim Nga	Giám đốc Tài chính, kiêm Kế toán trưởng	1976	025008583

2.1.1. Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **PHẠM TRUNG KIÊN**
- Số CMND: 022991987
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 27/09/1975
- Nơi sinh: TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Mỹ Lộc, Huyện Tam Bình, Tỉnh Vĩnh Long
- Địa chỉ thường trú: 47 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý dự án đầu tư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - Từ 09/1999 - 11/2000 Kiến trúc sư Viện Quy hoạch Xây dựng TP.HCM
 - Từ 12/2000 - 05/2006 Chuyên viên, Phó Phòng Kỹ thuật dự án Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 06/2006 - 07/2007 Du học Thạc sĩ Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại nước Úc (Chương trình đào tạo 300 Tiến sĩ, Thạc sĩ)
 - Từ 07/2007 - 04/2010 Giám đốc Phòng Phát triển dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID), Ủy viên Hội đồng quản trị Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 04/2010 - 12/2015 Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID), Ủy viên Hội đồng quản trị Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 01/2016 - nay Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op); Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID); Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty Thương mại Dịch vụ Toàn Tâm; Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hệ thống phân phối Đà Nẵng; Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Xuân Oai; Chủ tịch Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Pleiku
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2021): Không có
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2021): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.1.2. Phó Tổng Giám đốc:

- Họ và tên: **PHẠM HOÀNG AN**
- Số CCCD: 079074011755
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 28/04/1974
- Nơi sinh: TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú: 2/36A Cao Thắng, Phường 5, Quận 3, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - Từ 1998 - 07/2006 Kế toán, Trưởng bộ phận Kế hoạch - Marketing Tổng Đại lý thuộc Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)

- Từ 08/2006 - 09/2007 Phó Trưởng Phòng Kinh doanh tiếp thị Công ty Cổ phần Bưu chính Viễn thông Sài Gòn
 - Từ 10/2007 - 08/2008 Dự án thành lập Công ty Quản lý Quỹ ITA
 - Từ 09/2008 - 03/2009 Trưởng Phòng Kinh doanh và Phân phối Công ty Quản lý Quỹ Đầu tư Prudential
 - Từ 04/2009 - 02/2010 Giám đốc Trung tâm Giao dịch Vàng Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Sacombank, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)
 - Từ 03/2010 - 09/2012 Giám đốc Khối Môi giới Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)
 - Từ 10/2012 - 04/2013 Phụ trách điều hành Công ty TNHH TM DV Ý Nhân
 - Từ 05/2013 - 05/2014 Giám đốc điều hành Công ty VinatexMart
 - Từ 06/2014 - 12/2014 Phụ trách điều hành Công ty TNHH TM DV Ý Nhân
 - Từ 01/2015 - 03/2016 Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Phần mềm Quang Trung
 - Từ 03/2016 - 12/2020 Giám đốc Phòng Đầu tư Phát triển Bất động sản Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
 - Từ 15/12/2020 - nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2021): Không có
 - Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2021): Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.1.3. Phó Tổng Giám đốc:

- Họ và tên: **ĐOÀN TRẦN THÁI DUY**
- Số CCCD: 079079008612
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 31/08/1979
- Nơi sinh: TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Định
- Địa chỉ thường trú: A17 Cống Quỳnh, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ Bất động sản
- Quá trình công tác:
 - Từ 01/2003 - 02/2005 Nhân viên Phòng Kỹ thuật Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Resco)
 - Từ 02/2005 - 09/2006 Du học thạc sĩ tại nước Úc

- Từ 12/2006 - 05/2007 Phó Ban thường trực dự án 86 NTMK, Quận 3 và Tân Phong, Quận 7 Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 05/2007 - 03/2016 Phó Giám đốc Phòng Phát triển Dự án, Giám đốc Phòng Đầu tư Phát triển Bất động sản Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
 - Từ 05/2020 - 04/2021 Giám đốc Phòng Kỹ thuật Trang thiết bị Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 04/2021 - nay Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID); Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2021): Không có
 - Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2021):
 - Cha: Đoàn Thành sở hữu 5.000 cổ phần, chiếm 0,005% vốn điều lệ
 - Vợ: Chu Thị Lan Anh sở hữu 6.000 cổ phần, chiếm 0,006% vốn điều lệ
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.1.4. Giám đốc Tài chính, kiêm Kế toán trưởng:

- Họ và tên: **BÙI THỊ KIM NGA**
- Số CMND: 025008583
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 20/12/1976
- Nơi sinh: Tiền Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú: 32/2L Ấp Mỹ Hòa 1, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - Từ 09/1999 - 06/2000: Nhân viên Kế toán Công ty TNHH Diệu Thương
 - Từ 07/2000 - 12/2000: Đi học nghiệp vụ
 - Từ 01/2001 - 09/2013: Nhân viên Phòng Kế toán, Chuyên viên Ban Kiểm toán nội bộ, Phó Ban Kiểm toán nội bộ Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 10/2013 - 12/2018: Phó Giám đốc Tài chính, Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
 - Từ 01/2019 - nay: Giám đốc Tài chính Công ty, kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2021): Không có

- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2021): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.2. Chính sách đối với người lao động

2.2.1. Tình hình và số lượng lao động trong Công ty

Tổng số lao động tính đến thời điểm 31/12/2021 là 62 người với cơ cấu như sau:

Phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1. Phân theo giới tính	62	100
- Nam	34	54,8
- Nữ	28	45,2
2. Phân theo trình độ	62	100
- Trên đại học	12	19,4
- Đại học, cao đẳng	43	69,4
- Phổ thông	07	11,3
3. Phân theo hợp đồng lao động	62	100
- Không xác định thời hạn	49	79,0
- 36 tháng	07	11,3
- 12-18 tháng	04	6,5
- 02 tháng (thử việc)	02	3,2

2.2.2. Chính sách lương, thưởng, trợ cấp, đánh giá, chế độ làm việc, đào tạo, phúc lợi

➤ *Chính sách lương, thưởng, trợ cấp:*

- Công ty trả lương, xét thưởng cho cán bộ nhân viên theo quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty hàng năm gắn với KPI, năng lực và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Tiền thưởng gồm: thưởng lương tháng 13, các khoản thưởng khác... và thanh toán bổ sung quỹ thu nhập còn lại cho cán bộ nhân viên (nếu có).
- Tùy theo chức danh và tính chất công việc, cán bộ nhân viên được hưởng các khoản hỗ trợ và trợ cấp theo quy định của Công ty như: công tác phí, tiền ăn, đồng phục, trợ cấp Saigon Co.op gắn kết... và những khoản hỗ trợ, trợ cấp khác theo quy định của Công ty.
- Công ty mua đầy đủ các loại bảo hiểm theo quy định cho cán bộ nhân viên.

➤ *Chính sách đánh giá, thăng tiến và phát triển:*

- Tất cả cán bộ nhân viên phải tham gia đánh giá mức độ hoàn thành công việc của mình trong năm theo quy định với mục đích: đánh giá đúng chất lượng công việc và tính tuân thủ quy trình, quy định của cán bộ nhân viên; tạo động lực cho quá trình làm việc của nhân viên trên cơ sở đánh giá sát thực tế, công bằng và minh bạch; là cơ sở để xét các khoản thưởng hàng năm theo quy định của Công ty, đánh giá năng suất lao động, bổ nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động...

- Cơ hội thăng tiến nghề nghiệp công bằng cho mọi đối tượng được xác lập bằng kế hoạch sử dụng nguồn nhân lực. Những cán bộ nhân viên có khả năng làm việc tốt, có khả năng thích ứng và đầy đủ các tố chất và tiêu chuẩn phù hợp với nhu cầu hoạt động thực tế của Công ty đều có cơ hội thăng tiến theo cấp bậc quản lý của Công ty.
- *Chế độ làm việc:*
- Thời gian làm việc: Công ty thực hiện chế độ làm việc 44 giờ/tuần.
 - Nghỉ phép, lễ, tết: Cán bộ nhân viên được nghỉ lễ, tết theo đúng quy định của Nhà nước.
 - Nghỉ ốm, thai sản: Cán bộ nhân viên khi nghỉ ốm và thai sản sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật.
 - Điều kiện làm việc: Công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất cho cán bộ nhân viên làm việc, trang bị đầy đủ trang thiết bị cần thiết để cán bộ nhân viên làm việc hiệu quả nhất. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt.
- *Chính sách đào tạo:*
- Công ty luôn quan tâm đến công tác đào tạo, huấn luyện cho cán bộ nhân viên. Tùy theo chức danh của cán bộ nhân viên và dự kiến quy hoạch, Công ty sẽ cử cán bộ nhân viên đi đào tạo các ngành học phù hợp với định hướng của Công ty.
 - Công ty liên kết với một số trường và trung tâm bên ngoài tổ chức các lớp học cho cán bộ nhân viên để nâng cao trình độ chuyên môn, bổ sung các kỹ năng mềm... nhằm đáp ứng tốt hơn yêu cầu của công việc.
- *Chính sách phúc lợi:*
- Chi trợ cấp khó khăn đột xuất; sinh nhật, đám cưới, đám tang (tử thân phụ mẫu).
 - Chi nghỉ mát.
 - Tặng quà cho các cháu thiếu nhi ngày 1/6. Chi thưởng khuyến khích cho con của cán bộ nhân viên học giỏi.
 - Tặng quà cán bộ nhân viên nhân dịp Trung thu.
 - Tặng quà cho cán bộ nhân viên nữ ngày 8/3, 20/10; phụ nữ 2 giỏi, phụ nữ 2 giỏi tiêu biểu.
 - Chi thăm hỏi ốm đau cho cán bộ nhân viên, thiên tai, từ thiện...
 - Chi hỗ trợ hoạt động của đoàn thể (Đoàn Thanh niên...), phúc lợi xã hội.
 - Hỗ trợ cán bộ nhân viên nữ vệ sinh phí; trợ cấp nuôi con nhỏ, trợ cấp sau khi sinh.
 - Tặng quà cho cán bộ nhân viên từng là bộ đội, thương binh hoặc con liệt sĩ nhân ngày 27/7, 22/12.
 - Cán bộ nhân viên được khám sức khỏe định kỳ 01 năm/lần. Cán bộ nhân viên làm công việc nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm được khám sức khỏe định kỳ 06 tháng/lần; cán bộ nhân viên nữ được khám phụ khoa 06 tháng/lần; cán bộ nhân viên nam trên 40 tuổi được khám nam khoa 01 năm/lần.
 - Công ty mua bảo hiểm tai nạn hằng năm cho cán bộ nhân viên tùy theo chức danh công việc. Khi xảy ra tai nạn lao động và những rủi ro khác, cán bộ nhân viên được hưởng các chế độ do Công ty bảo hiểm chi trả.
 - Cán bộ nhân viên trong thời gian thai sản, nghỉ bệnh, chăm sóc con bệnh được hưởng mức trợ cấp ốm đau theo quy định Luật BHXH (BHXH chi trả). Ngoài ra, Công ty sẽ hỗ trợ phần chênh lệch giữa trợ cấp BHXH chi trả và lương hiện hưởng tương ứng với mức % hưởng BHXH (nếu có).

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Xem thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán.

4. Tình hình tài chính**4.1. Tình hình tài chính**

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	2.103.256.578.809	2.157.457.480.321	2,6%
2	Doanh thu thuần	39.517.747.147	33.439.944.507	-15,4%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	25.665.507.181	54.567.710.390	112,6%
4	Lợi nhuận khác	-9.694.998	-952.745.493	9.727,2%
5	Lợi nhuận trước thuế	25.655.812.183	53.614.964.897	109,0%
6	Lợi nhuận sau thuế	24.108.352.075	53.826.539.933	123,3%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2020 và 2021 đã kiểm toán

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	26,47	24,00
+ Hệ số thanh toán nhanh	lần	26,18	23,65
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,06	0,06
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	0,06	0,06
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	1,88	1,55
+ Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	%	2,00	1,65
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	lần	0,61	1,61
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	lần	0,01	0,03
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	lần	0,01	0,02
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	lần	0,65	1,63

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2020 và 2021 đã kiểm toán

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

- Tên chứng khoán: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.
- Mã chứng khoán: SID.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số cổ phần: 100.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 100.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 100.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, điều lệ Công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần.

5.2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 như sau:

Đối tượng	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng cộng		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần)	1	96.092.796	96,09	-	-	-	1	96.092.796	96,09
3. Cổ đông nhỏ (sở hữu dưới 5% vốn cổ phần)	945	3.718.894	3,72	9	188.310	0,19	954	3.907.204	3,91
4. Cổ đông nội bộ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hội đồng quản trị (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ban Tổng Giám đốc (**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Kế toán trưởng	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Cổ đông trong Công ty	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cán bộ nhân viên (***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Cổ đông ngoài Công ty	946	99.811.690	99,81	9	188.310	0,19	955	100.000.000	100,0
- Cá nhân	944	3.698.894	3,70	9	188.310	0,19	953	3.887.204	3,89
- Tổ chức	2	96.112.796	96,11	-	-	-	2	96.112.796	96,11

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2021

Ghi chú:

(*): Không bao gồm các cổ đông là thành viên Ban Tổng Giám đốc.

(**): Không bao gồm các cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị.

(***): Không bao gồm các cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Không có.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có.

5.5. Các chứng khoán khác

Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

Công ty là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản thương mại như: trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn...; thực hiện các dịch vụ tư vấn phát triển mạng lưới, quản lý dự án, sửa chữa, bảo trì, bảo hành phần xây dựng cơ bản các dự án siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op. Để triển khai các hoạt động kinh doanh thì Công ty thực hiện theo hình thức thuê nhà thầu thi công, không tổ chức trực tiếp thi công mà chỉ làm chủ đầu tư, tổng thầu và giao cho các nhà thầu. Do vậy, Công ty không quản lý trực tiếp nguồn nguyên vật liệu sử dụng trong việc đầu tư các dự án bất động sản thương mại hoặc cung cấp các dịch vụ tư vấn.

6.2. Tiêu thụ điện, nước

Công ty luôn đề cao việc sử dụng điện nước một cách tiết kiệm và hợp lý thông qua các quy định. Các giải pháp tiết kiệm của Công ty tập trung vào việc nâng cao ý thức, tinh thần tự giác của cán bộ nhân viên trong việc sử dụng; sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện nước, thường xuyên kiểm tra và có biện pháp khắc phục ngay các sự cố, cụ thể:

- Tắt toàn bộ các thiết bị: máy vi tính, máy điều hòa, đèn chiếu sáng trong phòng làm việc khi không có người sử dụng, tắt bớt đèn tại các vị trí cán bộ nhân viên đã ra ngoài làm việc, khi ra về, chỉ để lại các thiết bị thật cần thiết.
- Sử dụng nhiệt độ điều hòa vừa phải, khuyến khích cán bộ nhân viên làm hết việc trong giờ làm việc, định kỳ bảo trì bảo dưỡng các máy điều hòa trong Công ty nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Thiết lập chế độ tắt màn hình máy tính sau 15 phút không sử dụng.
- Kiểm tra và tắt vòi nước, thiết bị vệ sinh khi không sử dụng.
- Thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của hệ thống nước vệ sinh, khắc phục ngay tình trạng rò rỉ.
- Giữ gìn vệ sinh chung tại văn phòng để tiết kiệm chi phí vệ sinh.

6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Luôn tuân thủ và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Sử dụng có ý thức các nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, tăng cường sử dụng các sản phẩm tái chế và sử dụng các thiết bị xanh.
- Áp dụng công nghệ tiên tiến để giảm thiểu mức tiêu thụ năng lượng.

- Thường xuyên thực hiện công tác tuyên truyền, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng đối với cán bộ nhân viên trong Công ty.

6.4. Chính sách liên quan đến người lao động

Xem phần II, mục 2.2.

6.5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Công ty đã tổ chức các hoạt động: thực hiện công tác xã hội từ thiện, tặng quà chăm lo tết cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn TP.HCM; đóng góp ủng hộ theo chủ trương của Đảng ủy Saigon Co.op về vận động ủng hộ đồ bảo hộ, lương thực cho lực lượng tuyến đầu và người dân khó khăn trên địa bàn TP.HCM theo Công văn 507-CV/BDVTU của Ban Dân vận Thành ủy TP.HCM; tham gia đóng góp cho Mặt trận Tổ quốc Phường 7 - Quận 10, Trung tâm H.O.P.E “Trung tâm của những mầm non hy vọng” của bệnh viện Hùng Vương, Quỹ vắc xin phòng chống dịch Covid-19; tặng quà cho các hộ/cá nhân khó khăn ở địa bàn Phường Tân Kiên - Quận 7; tuyên truyền, vận động đoàn viên thanh niên cùng thay avatar, tổ chức tắt đèn, thấp nến và vận động gia đình cùng thành kính tưởng niệm đồng bào và cán bộ, chiến sỹ hy sinh, tử vong trong đại dịch Covid-19.
- Bên cạnh đó, vào các dịp ngày lễ, ngày kỷ niệm truyền thống, Công ty đã tổ chức các hoạt động tri ân, sinh hoạt... như: tìm hiểu “90 năm truyền thống vẻ vang của Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, tuyên truyền hoạt động chào mừng kỷ niệm 76 năm Cách mạng tháng Tám (19/08/1945 - 01/08/2021) và Quốc khánh (02/09/1945 - 02/09/2021), kỷ niệm 131 năm ngày sinh Chủ tịch Hồ Chí Minh, tìm hiểu về Đại tướng Võ Nguyên Giáp với chủ đề “Võ Nguyên Giáp - Đại tướng của Nhân dân”, ngày Giải phóng miền Nam 30/4 và Quốc tế Lao động 1/5, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, tưởng niệm 90 năm ngày hy sinh của đồng chí Lý Tự Trọng (21/11/1931 - 21/11/2021), ngày thành lập Quân đội Nhân dân Việt Nam 22/12.
- Ngoài ra, nhằm tạo sự đoàn kết và giao lưu cho tất cả cán bộ nhân viên, Công ty đã phối hợp tổ chức nhiều hoạt động như: tham gia Hội thi “Saigon Co.op Hát”; chăm lo, khen thưởng cho con em cán bộ nhân viên đạt thành tích học sinh giỏi, tiên tiến, nhân dịp ngày Quốc tế thiết nhi 1/6; tặng quà sinh nhật, thực hiện chăm lo tết trung thu, tết nguyên đán cho cán bộ nhân viên Công ty; việc thực hiện chủ trương chăm lo, hỗ trợ cho cán bộ nhân viên, đảng viên, người lao động là F0, F1, có hoàn cảnh khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19...



III. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

I. Đánh giá tình hình kinh tế năm 2021

Dịch bệnh Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp, kéo dài trong năm 2021 đã tác động đến mọi mặt của kinh tế - xã hội nước ta: chi tiêu cho các sản phẩm không thiết yếu giảm mạnh, lượt khách tới trung tâm thương mại, siêu thị giảm sút; các cửa hàng không thiết yếu bị buộc phải đóng cửa trong thời gian giãn cách xã hội kéo dài; các hoạt động xuất nhập khẩu, lưu thông, vận chuyển hàng hóa, hành khách, nhiều lĩnh vực dịch vụ như: y tế, giáo dục, ăn uống, lưu trú, giải trí, du lịch tiếp tục bị ảnh hưởng nghiêm trọng, chuỗi cung ứng bị đứt gãy, gián đoạn, sản xuất kinh doanh, bán lẻ bị đình trệ...

II. Kết quả đạt được trong năm 2021

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 tuân thủ các quy định về phòng chống dịch bệnh Covid-19 của cơ quan chức năng, đảm bảo an toàn sức khỏe cho cổ đông.
- Doanh thu và lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2021:
 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 33,4 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 53,6 tỷ đồng.
- Kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City, SC VivoCity:
 - Theo dõi đánh giá tình hình kinh doanh của khách hàng thuê do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, từ đó triển khai đồng bộ các chính sách hỗ trợ cho khách hàng thuê tại các Trung tâm thương mại bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh. Tiến hành tái cấu trúc khách hàng thuê, tổ chức thực hiện chào thuê để lấp đầy diện tích mặt bằng trống, duy trì hoạt động ổn định.
 - Tỷ lệ lấp đầy bình quân tại các Trung tâm thương mại đạt trên 91%, tập trung tăng cường phối hợp với các khách hàng thuê tổ chức các chương trình marketing, event, khuyến mãi... để kích cầu, khai thác sức mua, thu hút khách hàng đến tham quan, mua sắm và vui chơi giải trí sau khi được mở cửa hoạt động lại.
 - Tiếp tục làm việc với một số cơ quan chức năng tại các tỉnh về thủ tục pháp lý đất để chuẩn bị đầu tư dự án trung tâm thương mại, đồng thời nghiên cứu mô hình kinh doanh mới tại một số dự án tiềm năng.
- Kinh doanh bất động sản cho thuê: Tiếp tục cho các đối tác thuê kinh doanh 02 tòa nhà: 253 Điện Biên Phủ và 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, TP.HCM.
- Đầu tư phát triển dự án bất động sản:
 - Dự án An Phú: Thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, trình duyệt việc cập nhật quy hoạch 1/2000 theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, đăng ký nhu cầu sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 nộp TP.Thủ Đức, phối hợp với thực hiện nghĩa vụ hạ tầng trực chính.
 - Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: Thực hiện quản lý công tác thiết kế cơ sở và các thủ tục chuẩn bị xin phép xây dựng, đã được duyệt thỏa thuận cung cấp điện, kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Dịch vụ quản lý dự án:
 - Hoàn thành quản lý thi công xây dựng và bàn giao cho Saigon Co.op để đưa vào hoạt động dự án siêu thị Co.opmart Thăng Lợi.
 - Dự án nhà ở Chung cư Saigon Co.op: Tiếp tục thực hiện thủ tục ký hợp đồng mua bán các căn hộ còn lại, quản lý việc đóng tiền mua căn hộ, bàn giao căn hộ cho cán bộ nhân viên Saigon Co.op, vận hành chung cư và thi công lắp đặt thiết bị hệ thống xử lý nước thải.

- Dự án Khách sạn Cần Thơ: Tiếp tục thực hiện quản lý và giám sát thi công phần thô, quản lý hồ sơ thiết kế nội thất và công tác xin thẩm duyệt PCCC điều chỉnh; phê duyệt logo, tên miền, thực hiện website.

➤ **Nhiệm vụ khác:**

- Đang tiến hành các thủ tục pháp lý để chấm dứt hoạt động kinh doanh, giải thể công ty con triển khai dự án chợ hiện đại Sense Market tại khu B - Công viên 23/9.
- Thực hiện báo cáo, công bố thông tin tình hình quản trị công ty đại chúng theo quy định.

III. Định hướng hoạt động năm 2022

1. Dự báo tình hình kinh tế thị trường năm 2022

- Dự báo kinh tế vĩ mô Việt Nam sẽ tiếp tục được duy trì ổn định, gói kích thích kinh tế với quy mô hợp lý hướng vào đúng lĩnh vực và trước tết Nguyên đán sẽ giúp Việt Nam theo kịp tốc độ hồi phục của thế giới. Tuy nhiên, tăng trưởng kinh tế sẽ gặp nhiều khó khăn và thách thức khi đối mặt với tình hình dịch Covid-19 vẫn tiếp tục bùng phát, diễn biến phức tạp, tiềm ẩn nhiều nguy cơ và chưa dự báo được thời điểm kết thúc.
- Thị trường bán lẻ dự báo sẽ mất một thời gian nữa mới phục hồi, lĩnh vực đầu tư bất động sản thương mại và trung tâm thương mại vẫn gặp không ít khó khăn và thách thức.

2. Các nhiệm vụ trọng tâm:

- Tiếp tục thực hiện công tác tối ưu vận hành, tối đa lợi nhuận đảm bảo đạt hiệu quả cao trong sử dụng chi phí đầu tư, tối ưu hóa các chi phí vận hành.
- Tập trung cho các hoạt động chào mừng 15 năm thành lập Công ty qua các công việc cụ thể:
 - Nỗ lực cải thiện hoạt động kinh doanh các Trung tâm thương mại, nâng cao các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả hoạt động kinh doanh.
 - Triển khai concept mới, bộ nhận diện thương hiệu mới.
 - Khởi công các mô hình Trung tâm thương mại mới ở Cái Bè (Tiền Giang) và Cẩm Phả (Quảng Ninh).
- Tập trung chuẩn bị nguồn lực tài chính cho các dự án theo mô hình mới sẽ khởi công trong thời gian tới.
- Tập trung triển khai dự án chuyển đổi số và hoàn thiện công nghệ thông tin.

IV. Báo cáo của Hội đồng quản trị

I. Tình hình hoạt động năm 2021

➤ Hoạt động chung:

- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã hoạt động tuân thủ Điều lệ, quy chế điều hành Công ty, quy định pháp luật hiện hành và đã thực hiện những hoạt động thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị để đảm bảo Công ty đạt chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua.
- Tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ, đưa ra các quyết định mang tính chiến lược, định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh kịp thời. Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền để thông qua các chủ trương có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc phân cấp, phân quyền để đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty, tạo điều kiện và chỉ đạo, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc triển khai các dự án theo kế hoạch. Hội đồng quản trị đã nỗ lực đưa ra các định hướng, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong việc tìm các giải pháp, chuẩn bị phương án đầu tư và nguồn vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại lớn nhằm chuẩn bị triển khai trong thời gian tới, góp phần mang lại hiệu quả cho Công ty.
- Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 tuân thủ các quy định về phòng chống dịch bệnh Covid-19 của cơ quan chức năng, đảm bảo an toàn sức khỏe cho cổ đông. Lập các báo cáo tài chính năm 2021, báo cáo thường niên năm 2020 và các báo cáo hoạt động quản trị, điều hành khác theo quy định. Thực hiện đầy đủ việc phân phối lợi nhuận từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2020 và lợi nhuận còn lại theo đúng quy định.

➤ Hoạt động giám sát:

Thực hiện theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động và pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị đã thực hiện các hoạt động giám sát Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo hoạt động Công ty đúng định hướng, chỉ đạo, tuân thủ pháp luật và nâng cao hiệu quả kinh doanh:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành.
- Giám sát việc chuẩn bị, sử dụng và quản lý nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai theo kế hoạch.
- Giám sát hoạt động điều hành, quản lý của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Đánh giá và đưa ra các khuyến cáo giúp Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty hiệu quả, an toàn, tuân thủ công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19.
- Chỉ đạo, giám sát việc công bố thông tin của Công ty minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.

➤ Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021:

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát, phối hợp và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc khắc phục những khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19, quyết liệt thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021. Kết quả thực hiện năm 2021, Công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế do Đại hội đồng cổ đông giao. Kết quả thực hiện kinh doanh năm 2021 khả quan đã thể hiện được sự quyết tâm, nỗ lực rất lớn của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty trong bối cảnh tình hình kinh tế - xã hội chịu tác động ảnh hưởng nặng nề do sự bùng phát của đại dịch Covid-19.

➤ Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Các quy định, quy chế và hoạt động của Công ty đều tuân thủ theo các quy định về quản trị công ty và quy định của pháp luật. Trong năm 2021, tất cả các thông tin liên quan đến tình hình quản trị của Công ty đều được công bố đúng thời hạn theo quy định của pháp luật, phù hợp với luật định và không phát sinh bất cứ vi phạm nào.

➤ Thù lao Hội đồng quản trị:

Tổng số tiền thù lao đã chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2021 là 240.000.000 đồng, nằm trong mức duyệt chi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

II. Định hướng hoạt động năm 2022

- Tiếp tục củng cố và nâng cao năng lực quản trị, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh đảm bảo đúng định hướng và mục tiêu đã đề ra.
- Đẩy mạnh đầu tư phát triển, kinh doanh bất động sản thương mại (siêu thị, trung tâm thương mại, khách sạn, văn phòng...).
- Đa dạng hóa phát triển mô hình Trung tâm thương mại Sense City, Sense Market...
- Đẩy mạnh công tác phát triển mạng lưới Trung tâm thương mại tại các tỉnh thành phía Bắc.
- Tìm kiếm các đối tác có năng lực, kinh nghiệm và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty để hợp tác, liên doanh, liên kết đầu tư, phát triển các dự án mới, gia tăng nguồn lực cho Công ty.
- Chuẩn bị nguồn tài chính để thực hiện các dự án sẽ triển khai theo kế hoạch.
- Sắp xếp, kiện toàn, nâng cao nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu cho định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Anh Đức (*)	Chủ tịch	1977	-	-
2	Phạm Trung Kiên	Thành viên	1975	-	-
3	Lê Trường Sơn (*)	Thành viên	1972	-	-
4	Hồ Mỹ Hòa (*)	Thành viên	1979	-	-
5	Nguyễn Ngọc Thắng (*)	Thành viên	1975	-	-

Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu được căn cứ vào danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2021

Trong đó:

(*): Thành viên không điều hành.

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Không có.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2021: Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 19 cuộc họp, cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ (%)	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Anh Đức	Chủ tịch	19	100	-
2	Phạm Trung Kiên	Thành viên	19	100	-
3	Lê Trường Sơn	Thành viên	19	100	-
4	Hồ Mỹ Hòa	Thành viên	19	100	-
5	Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên	19	100	-

- Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm:

- Luôn quan tâm chỉ đạo, giải quyết các vấn đề về mở rộng mạng lưới bao gồm các phương án tìm kiếm, khảo sát mặt bằng, giảm suất đầu tư và phê duyệt các dự án đầu tư.
- Trực tiếp tham gia cùng Ban Tổng Giám đốc đi thực tế khảo sát mặt bằng, thương lượng, đàm phán với các đối tác về các dự án trọng điểm, tham gia tìm kiếm đối tác và các nguồn vốn vay cho các dự án đầu tư.
- Thường xuyên họp và hội ý để giải quyết kịp thời các vấn đề quan trọng. Các cuộc họp nhằm đưa ra những quyết định phát triển mang tính chiến lược của Công ty, để đảm bảo

thực hiện đúng và đầy đủ những vấn đề quan trọng đã được thống nhất thông qua trong nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Nghiêm túc đánh giá và đưa ra các khuyến cáo giúp Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty an toàn và hiệu quả, tuân thủ công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19. Qua đánh giá công tác cho thấy Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị với nỗ lực cao và đạt được hầu hết các mục tiêu, chỉ tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị giao.

➤ Các quyết định của Hội đồng quản trị:

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 15 quyết định liên quan đến: công tác quản trị và điều hành. Các quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được thống nhất, đồng thuận của tất cả các thành viên và phù hợp với Điều lệ và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Stt	Số nghị quyết, quyết định	Ngày	Nội dung
1	02/2021/QĐ-HĐQT	12/01/2021	Quyết định về việc nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư
2	03/2021/QĐ-HĐQT	14/04/2021	Quyết định về việc kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
3	04/2021/QĐ-HĐQT	20/04/2021	Quyết định về việc kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
4	05/2021/QĐ-HĐQT	11/05/2021	Quyết định về việc tham gia góp vốn thành lập công ty và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
5	05A/2021/QĐ-HĐQT	27/05/2021	Quyết định về việc kế hoạch ngân sách năm 2021
6	06/2021/QĐ-HĐQT	19/06/2021	Quyết định về việc tạm hoãn tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và chọn công ty kiểm toán độc lập
7	07/2021/QĐ-HĐQT	21/06/2021	Quyết định về việc thuyên chuyển cán bộ
8	08/2021/QĐ-HĐQT	23/09/2021	Quyết định về việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
9	09/2021/QĐ-HĐQT	04/10/2021	Quyết định về việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
10	10/2021/QĐ-HĐQT	07/10/2021	Quyết định về việc gia hạn bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ
11	11/2021/QĐ-HĐQT	07/10/2021	Quyết định về việc gia hạn bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau
12	12/2021/QĐ-HĐQT	08/11/2021	Quyết định về việc thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp và người đại diện theo pháp luật tại Công ty TNHH MTV Thương mại Sài Gòn - Bến Tre
13	13/2021/QĐ-HĐQT	08/11/2021	Quyết định về việc thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau

14	14/2021/QĐ-HĐQT	08/11/2021	Quyết định về việc thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ
15	15/2021/QĐ-HĐQT	31/12/2021	Quyết định về việc nhận chuyển nhượng vốn góp của Công ty Cổ phần XNK Nông sản Thực phẩm An Giang tại Công ty TNHH Sài Gòn - Châu Đốc

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

Hội đồng quản trị hiện không có thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Đa số các thành viên Hội đồng quản trị đều có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

2. Ban kiểm soát**2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Phú Khánh	Trưởng Ban	1978	-	-
2	Nguyễn Kim Dung	Kiểm soát viên	1966	-	-
3	Nguyễn Hữu Đông Hà	Kiểm soát viên	1966	-	-

Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu được căn cứ vào danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2020

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như: kiểm tra, rà soát, đánh giá việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quyết định của Hội đồng quản trị; tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị; thực hiện công tác giám sát hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh; thẩm tra hợp đồng soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính của công ty kiểm toán, các báo cáo tài chính tự lập, báo cáo tài chính được soát xét, kiểm toán của Công ty; giám sát công tác thực hiện quyền của cổ đông, các ý kiến, kiến nghị của cổ đông liên quan đến công tác quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các chức danh quản lý khác.
- Trong năm, Ban kiểm soát đã có các cuộc họp với kết luận về kết quả thẩm tra công tác quản trị và điều hành như sau:
 - Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng quy chế hoạt động và Điều lệ của Công ty. Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc theo dõi chỉ đạo sát sao các hoạt động kinh doanh, đầu tư của Công ty.
 - Trong quá trình hoạt động, Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật, Điều lệ và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**3.1. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

- Thù lao Hội đồng quản trị trong năm: 240.000.000 đồng.
- Thù lao Ban kiểm soát trong năm: 93.333.336 đồng.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Không có.

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Căn cứ các chủ trương đã được Hội đồng quản trị thông qua, trong năm 2021 Công ty đã tiến hành ký kết 02 phụ lục hợp đồng với cổ đông nội bộ là Saigon Co.op, cụ thể như sau:

Stt	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Trích yếu
1	04/2021/PLHĐHTV	28/01/2021	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
2	05/2021/PLHĐHTV	28/01/2021	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian và điều chỉnh số tiền hỗ trợ vốn

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty tuân thủ thực hiện các quy định của pháp luật về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304921066 (số cũ là 4103006339), đăng ký lần đầu ngày 04/04/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 15/11/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp.

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại : +84 (028) 3836 0143

Fax : +84 (028) 3822 5457

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

- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh);
- Mua bán lương thực, thực phẩm (thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về sửa đổi khoản 2 điều 1 Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh);
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước (trừ cho thuê lại lao động);
- Hoạt động tư vấn pháp lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Tư vấn xây dựng; tư vấn lập báo cáo, lập dự án đầu tư; tư vấn quản lý dự án; thẩm tra thiết kế, dự toán công trình; tư vấn đấu thầu; tổng thầu xây dựng; hoạt động tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình đường dây và trạm biến áp; thiết kế điện công trình đường dây và trạm; thiết kế cơ điện công trình xây dựng; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng - công nghiệp; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế nội - ngoại thất công trình; thiết kế quy hoạch xây dựng; giám sát công tác lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió, công trình dân dụng - công nghiệp; giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình dân dụng - công nghiệp; khảo sát địa hình công trình xây dựng; khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;

- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động môi giới thương mại, tư vấn về môi trường;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. Kinh doanh môi giới bất động sản, định giá bất động sản và sàn giao dịch bất động sản. Hoạt động quản lý nhà, chung cư;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (không kinh doanh đấu giá);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Điều hành tua du lịch;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Kinh doanh bất động sản. Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng. Cho thuê kho bãi;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Xây dựng công trình điện;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành 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	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Anh Đức	Chủ tịch	01/01/2020	
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	22/04/2017	
Ông Lê Trường Sơn	Thành viên	14/12/2018	
Bà Hồ Mỹ Hòa	Thành viên	26/06/2020	
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên	26/06/2020	

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Phú Khánh	Trưởng Ban	22/04/2017	
Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Kiểm soát viên	22/04/2017	
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Kiểm soát viên	22/04/2017	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Trung Kiên	Tổng Giám đốc	01/01/2020	
Ông Phạm Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	15/12/2020	
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc	23/09/2021	
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc		21/06/2021

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Phạm Trung Kiên - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/01/2020).

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 31/12/2021 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban 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 Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 Công ty 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.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty 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.

Ban 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

Ban 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 Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc *hmc*



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 03 năm 2022

2. Báo cáo kiểm toán độc lập

Số: 1.0604/22/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op, được lập ngày 24/03/2022, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020 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 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài 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 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty. 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 Ban 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op tại ngày 31/12/2021, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hồ Văn Tùng - Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2018-008-1

Phạm Mỹ Tuyên - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3596-2021-008-1

TP.Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2022

3. Báo cáo tài chính được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		349.902.108.994	372.633.550.182
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	207.083.114.072	160.589.346.884
111	1. Tiền		9.175.775.332	13.230.799.260
112	2. Các khoản tương đương tiền		197.907.338.740	147.358.547.624
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		12.858.750.000	35.690.838.983
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	13.798.767.426	13.815.187.308
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	V.2a	(940.017.426,00)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	21.875.651.675
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		124.814.378.290	172.322.823.550
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	24.163.537.166	28.645.008.517
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		43.801.009	4.010.122
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.4	69.600.000.000	121.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	31.007.040.115	22.173.804.911
140	IV. Hàng tồn kho			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.145.866.632	4.030.540.765
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7a	1.538.773.252	423.447.385
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	3.607.093.380	3.607.093.380
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.807.555.371.327	1.730.623.028.627
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		86.214.712.000	1.000.032.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	86.214.712.000	1.000.032.000
220	II. Tài sản cố định		4.387.413.203	6.204.135.330
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	4.149.788.306	5.846.077.081
222	<i>Nguyên giá</i>		<i>11.388.019.225</i>	<i>14.814.408.544</i>
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(7.238.230.919)</i>	<i>(8.968.331.463)</i>
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.9	237.624.897	358.058.249
228	<i>Nguyên giá</i>		<i>1.063.500.000</i>	<i>1.063.500.000</i>
229	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(825.875.103)</i>	<i>(705.441.751)</i>
230	III. Bất động sản đầu tư	V.10	128.015.598.388	133.106.055.232
231	<i>Nguyên giá</i>		<i>160.418.378.179</i>	<i>160.418.378.179</i>
232	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(32.402.779.791)</i>	<i>(27.312.322.947)</i>
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		491.486.136.658	490.500.750.294
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	491.486.136.658	490.500.750.294
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.096.102.039.989	1.099.519.820.127

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

251	1.	Đầu tư vào công ty con	V.2b	116.640.000.000	117.150.000.000
252	2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	V.2b	989.709.576.518	989.709.576.518
254	3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	V.2b	(10.247.536.529)	(7.339.756.391)
260	VI. Tài sản dài hạn khác			1.349.417.089	292.235.644
261	1.	Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	1.034.476.624	188.816.215
262	2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.12	314.994.465	103.419.429
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN			2.157.457.480.321	2.103.256.578.809

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		125.708.017.866	124.128.238.683
310	I. Nợ ngắn hạn		14.579.280.900	14.077.793.697
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	99.016.659	283.465.174
313	2.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.591.606.600	2.025.841.027
314	3.	Phải trả người lao động	91.447.777	1.901.534.878
315	4.	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.110.426.875	92.031.558
318	5.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	65.884.500	65.884.500
319	6.	Phải trả ngắn hạn khác	2.977.802.561	1.639.437.136
322	7.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.643.095.928	8.069.599.424
330	II. Nợ dài hạn		111.128.736.966	110.050.444.986
337	1.	Phải trả dài hạn khác	111.128.736.966	110.050.444.986
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.031.749.462.455	1.979.128.340.126
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.031.749.462.455	1.979.128.340.126
411	1.	Vốn góp của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
418	2.	Quỹ đầu tư phát triển	831.833.672.579	829.422.837.371
421	3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	199.915.789.876	149.705.502.755
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.157.457.480.321	2.103.256.578.809

TP.Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2022


Tạ Ngọc Thảo
Người lập

Phạm Xuân Phong
Kế toán trưởngPhạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	33.439.944.507	39.517.747.147
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		33.439.944.507	39.517.747.147
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	11.150.177.482	9.250.125.350
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		22.289.767.025	30.267.621.797
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	71.630.283.361	33.485.513.741
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	3.864.149.184	541.851.731
23	Trong đó: chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		161.492.980	241.983.132
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	35.326.697.832	37.303.793.494
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		54.567.710.390	25.665.507.181
31	11. Thu nhập khác		247.255.107	30.426.822
32	12. Chi phí khác	VI.6	1.200.000.600	40.121.820
40	13. Lợi nhuận khác		(952.745.493)	(9.694.998)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		53.614.964.897	25.655.812.183
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.14	-	1.650.879.537
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.12	(211.575.036)	(103.419.429)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		53.826.539.933	24.108.352.075
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		-	-
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		-	-

TP.Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2022



Tạ Ngọc Thảo
Người lập



Phạm Xuân Phong
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		53.614.964.897	25.655.812.183
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	V.8,9,10	6.673.597.701	7.246.780.725
03	Các khoản dự phòng	V. 2a,2c	3.847.797.564	541.724.051
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.3,6	(71.812.665.636)	(33.473.520.941)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(7.676.305.474)	(29.203.982)
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(81.222.321.103)	(3.044.173.164)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		-	62.250.000
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		1.249.041.960	(1.762.418.180)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.960.986.276)	355.897.220
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	V.2a	16.419.882	(759.433)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	V.17	22.800.000	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	V.17	654.721.100	(127.360.800)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(90.226.072.111)	(4.545.768.339)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.534.885.100)	(3.106.477.505)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.830.500.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		3.100.000.000	(120.620.328.952)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		76.875.651.675	150.744.677.277
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(70.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2b	510.000.000	765.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		63.162.869.724	25.779.719.506
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		136.744.136.299	(16.437.409.674)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.16a	(24.297.000)	(6.679.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(24.297.000)	(6.679.600)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(46.493.767.188)	(20.989.857.613)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	V.1	160.589.346.884	181.579.204.497
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	V.1	207.083.114.072	160.589.346.884

TP.Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2022



Tạ Ngọc Thảo
Người lập



Phạm Xuân Phong
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán đã được Công ty công bố thông tin, báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đã đăng tải trên trang thông tin điện tử (website) của Công ty tại địa chỉ: www.scid-jsc.com

VII. Các hoạt động của Công ty

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021



Các hoạt động của Chi bộ, Công đoàn, Đoàn Thanh niên



TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 4 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Trung Kiên



SAIGON CO.OP INVESTMENT DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Annual Report 2021

www.scid-jsc.com