

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Ban điều hành, quản lý của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn theo Quyết định số 6201/QĐ-UB ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103004199 ngày 28 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi từ lần thứ 1 đến lần thứ 8 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3825 6281 – 3829 0536
- Fax : +84 (028) 3822 3048

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Xây dựng số 1	Số 5, đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Xây dựng số 2	Số 5, đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Bê tông tươi Sài Gòn	Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

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

- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: bảo đảm đầu tư, kinh doanh xây dựng các công trình về nhà, trang trí nội thất, nâng cấp cải tạo nhà và các công trình xây dựng dân dụng - công nghiệp;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: san lấp mặt bằng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh nhà: cho thuê nhà ở; mua bán nhà ở; nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; dịch vụ mua bán, cho thuê nhà ở; cho thuê văn phòng, mặt bằng kinh doanh; kinh doanh bất động sản);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: sản xuất và kinh doanh bê tông tươi (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (sản xuất cử bê tông, ống cống các loại, tấm đan các loại và các chủng loại vật liệu không nung khác) (không sản xuất tại trụ sở);
- Phá dỡ. Chi tiết: phá dỡ công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: xây dựng công trình điện trung và hạ thế đến 15KV;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: mua bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: dịch vụ quản lý chung cư, nhà cao tầng; sản giao dịch bất động sản;



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ (tiếp theo)**

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: mua bán trang thiết bị, máy móc ngành xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng cầu cống thoát nước và đường giao thông nội bộ công trình do công ty thực hiện; xây dựng công trình thủy lợi thuộc các dự án nhóm C: đào đắp, nạo vét kênh mương, xây đúc các công trình trên kênh; thi công cầu đường và hệ thống cấp thoát nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: tư vấn đầu tư, quản lý dự án, tư vấn đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán); lập dự án đầu tư; lập dự toán công trình xây dựng; thẩm tra thiết kế kỹ thuật và dự toán công trình xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

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/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Hải Đăng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Thu Hồng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Trương Xuân Dương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Phạm Hồng Phong	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Tạ Minh Hiếu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Bà Nguyễn Thái Hà	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Hồ Nữ Kiều Nga	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Nguyễn Thế Trường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Nguyễn Minh Quang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Bà Bùi Thị Kim Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Bà Vũ Thị Chinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021

**Ban điều hành, quản lý**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trương Xuân Dương	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2020
Ông Nguyễn Thế Trường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 01 năm 2021
Ông Phạm Hồng Phong	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Thu Hồng	Kế toán trưởng	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trương Xuân Dương – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2020).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ (tiếp theo)**

**Trách nhiệm của Ban điều hành, quản lý**

Ban điều hành, quản lý chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp này, Ban điều hành, quản lý 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 tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp.

Ban điều hành, quản lý 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 điều hành, quản lý 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 điều hành, quản lý cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban điều hành, quản lý phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 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 tổng hợp.

Thay mặt Ban điều hành, quản lý,



**Tổng Giám đốc**  
**Trương Xuân Dương**

Ngày 23 tháng 9 năm 2022



Số: 1.1469/22/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 23 tháng 9 năm 2022, từ trang 07 đến trang 62, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Trách nhiệm của Ban điều hành, quản lý**

Ban điều hành, quản lý Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành, quản lý xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 điều hành, quản lý cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

- Công ty đang ghi nhận một phần các chi phí công trình và tiền phạt chậm tiến độ của các công trình Block Era 4, Lan Phương Plaza và các công trình khác trên các chỉ tiêu "Phải thu ngắn hạn khác" (mã số 136) đối tượng "Đội thi công xây dựng" và chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" (mã số 141) của Bảng cân đối kế toán tổng hợp với số tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 lần lượt là 59.252.092.218 VND và 4.017.587.604 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 số tiền lần lượt là 59.252.092.218 VND và 4.017.587.604 VND). Công ty chưa xem xét đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng (nếu có) nợ phải thu khó đòi của các khoản phải thu nêu trên.
- Công ty được Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh giao đất để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng tại Phường 12 và 13, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Theo Công văn số 2078/UBND-ĐTMT ngày 16 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, diện tích đất công cần phải đền bù cho Nhà nước là 4.213,4 m<sup>2</sup> theo giá tạm tính là 146.791.051.300 VND và giá bán bảo toàn vốn 40 căn hộ (diện tích là 2.326 m<sup>2</sup>) của Chung cư Phường 12, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh để phục vụ tái định cư các hộ dân liên quan mà Công ty sẽ thu lại Nhà nước là 31.717.336.000 VND (13.636.000 VND/m<sup>2</sup>). Do vậy, chi phí đền bù đất công sau khi bù trừ tiền thu 40 căn hộ chung cư nêu trên có thể phải nộp cho Nhà nước tạm tính là 115.073.715.300 VND. Công ty chưa ghi nhận khoản chi phí đền bù cho Nhà nước và đang tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng liên quan để xem xét lại các vấn đề đã nêu nhằm có được kết quả mà các bên liên quan có thể chấp nhận được.

- Theo Công văn số 8921/CT-QLĐ ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh về việc kiến nghị xử lý tính phạt chậm nộp tiền sử dụng đất tại phường Phú Mỹ, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh theo Kết luận số 2889/KL-TTCT-VT của Thanh tra Chính phủ và Thông báo số 985/TB-CCT-TB ngày 23 tháng 7 năm 2014 của Chi cục thuế Quận 7, Công ty phải nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất là 11.397.049.447 VND. Công ty chưa ghi nhận khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất này và đang tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để kiến nghị sửa đổi lại kết luận trên.
- Công ty đang ghi nhận vốn hóa chi phí lãi vay phát sinh trong năm 2020 và năm 2021 vào chi phí của công trình Dự án khu dân cư Phú Mỹ - Quận 7 đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và triển khai dự án. Nếu không ghi nhận vốn hóa chi phí lãi vay này thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, các chỉ tiêu “Chi phí tài chính” (mã số 22) và “Chi phí lãi vay” (mã số 23) năm nay và năm trước sẽ tăng lần lượt là 17.980.958.911 VND và 34.973.120.162 VND; chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” (mã số 50) năm nay và năm trước sẽ giảm với số tiền tương ứng. Đồng thời trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ giảm đi lần lượt là 52.954.079.073 VND và 34.973.120.162 VND.

#### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp 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 – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 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 tổng hợp.

#### Các vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến các khoản nợ tiềm tàng được trình bày tại thuyết minh số VII.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp:

- Theo Công văn số 3714/KTST-KT ngày 22 tháng 10 năm 2002 của Kiến trúc sư trưởng TP. Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận kiến trúc – quy hoạch công trình “Cụm chung cư cao tầng tại Phường 12, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh”, diện tích xây chung cư là 7.527 m<sup>2</sup> và phần diện tích công cộng là 2.531 m<sup>2</sup>. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN CT 20928 ngày 04 tháng 11 năm 2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty, diện tích đất xây dựng chung cư là 7.464 m<sup>2</sup> (trong đó 2.998,1m<sup>2</sup> giao đất có thu tiền sử dụng đất và 4.465,9 m<sup>2</sup> giao đất không thu tiền sử dụng đất). Hiện nay, các cơ quan có liên quan đang đề nghị Công ty nộp tiền sử dụng đất bổ sung cho phần diện tích 4.465,9 m<sup>2</sup>. Công ty sẽ phải nộp bổ sung khoản tiền sử dụng đất này cho Nhà nước khi có quyết định chính thức của các cơ quan chức năng.
- Hiện tại còn 6 hộ dân chưa chịu di dời để trả mặt bằng cho Công ty thực hiện xây dựng các công trình còn lại tại Chung cư Phường 12, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh do tiền đền bù đất chưa sát với giá thị trường. Tuy nhiên, Công ty và Ban đền bù giải phóng mặt bằng Quận 3 chưa chấp nhận với các đòi hỏi của các hộ dân này.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hồ Văn Tùng - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2022

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1199-2018-008-11

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>759.788.455.755 /</b>	<b>748.521.351.966 /</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>52.520.976 /</b>	<b>169.920.048 /</b>
1. Tiền	111	V.1	52.520.976 /	169.920.048 /
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>496.000.000 /</b>
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		-	496.000.000 /
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>120.023.947.170 /</b>	<b>129.497.853.966 /</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	55.336.415.739 /	68.294.918.037 /
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.747.157.461 /	1.768.332.461 /
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
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.4	66.972.860.452 /	63.467.089.950 /
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(4.032.486.482) /	(4.032.486.482) /
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>631.768.082.934 /</b>	<b>611.257.217.059 /</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	631.768.082.934 /	611.257.217.059 /
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.943.904.675 /</b>	<b>7.100.360.893 /</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.618.291.043 /	5.774.747.261 /
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.325.613.632 /	1.325.613.632 /
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>18.950.470.457 /</b>	<b>19.430.754.629 /</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		-	<b>12.337.509 /</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	-	12.337.509 /
- Nguyên giá	222		2.354.307.108 /	6.811.161.113 /
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.354.307.108) /	(6.798.823.604) /
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		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>3.712.195.866 /</b>	<b>4.154.200.920 /</b>
- Nguyên giá	231		10.877.309.719 /	10.877.309.719 /
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.165.113.853) /	(6.723.108.799) /
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>12.000.000.000 /</b>	<b>12.000.000.000 /</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9a	12.000.000.000	12.000.000.000 /
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.238.274.591 /</b>	<b>3.264.216.200 /</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	726.365.045 /	752.306.654 /
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	2.511.909.546	2.511.909.546 /
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>778.738.926.212 /</b>	<b>767.952.106.595 /</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

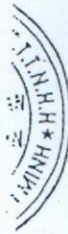
Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>671.064.186.016 /</b>	<b>657.856.079.538 /</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>241.171.389.852 /</b>	<b>160.690.571.450 /</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	12.994.318.378 /	14.452.739.397 /
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	7.305.792.136 /	7.417.092.136 /
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	342.499.936 /	270.400.467 /
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1.165.523.175 /	4.377.283.728 /
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	16.711.955.518 /	21.731.208.100 /
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	10.297.249.193 /	12.791.000.262 /
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a,c	40.609.689.733 /	23.238.029.650 /
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,c	149.841.852.988 /	74.490.199.520 /
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	1.902.508.795 /	1.922.618.190 /
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>429.892.796.164 /</b>	<b>497.165.508.088 /</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b,c	265.042.796.164 /	264.165.508.088 /
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b,c	164.850.000.000 /	233.000.000.000 /
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 ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

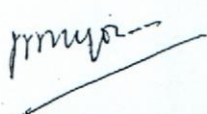
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**


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


Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>107.674.740.196 /</b>	<b>110.096.027.057 /</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410		107.674.740.196 /	110.096.027.057 /
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	30.000.000.000 /	30.000.000.000 /
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
- 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.21	66.581.837.765 /	66.294.604.607 /
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.21	11.092.902.431 /	13.801.422.450 /
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.929.090.867 /	13.801.422.450 /
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		163.811.564 /	-
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>778.738.926.212 /</b>	<b>767.952.106.595 /</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2022

  
Lâm Bích Ngọc  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thu Hồng  
Kế toán trưởng

  
Trương Xuân Dương  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

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

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	25.438.361.180 /	76.092.365.197 /
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		127.858.080 /	133.700.425 /
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		25.310.503.100 /	75.958.664.772 /
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	20.826.819.112 /	69.867.676.594 /
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.483.683.988 /	6.090.988.178 /
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.462.268.873 /	3.272.575.583 /
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.510.022.622 /	3.107.750.175 /
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.510.022.622	3.107.750.175
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	9.889.760.907 /	9.341.872.107 /
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(453.830.668) /	(3.086.058.521) /
11. Thu nhập khác	31	VI.6	633.409.286 /	3.592.323.168 /
12. Chi phí khác	32		15.767.054 /	3.996.661 /
13. Lợi nhuận khác	40		617.642.232 /	3.588.326.507 /
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		163.811.564 /	502.267.986 /
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		163.811.564 /	502.267.986 /
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

Lâm Bích Ngọc  
Người lậpNguyễn Thị Thu Hồng  
Kế toán trưởngTrương Xuân Dương  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		37.232.285.749 ✓	46.376.600.659 ✓
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(33.631.553.156) ✓	(164.951.728.458) ✓
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.630.943.363) ✓	(5.183.788.475) ✓
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(8.710.327.496) ✓	(5.798.418.653) ✓
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		27.227.579.368 ✓	377.934.750.184 ✓
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20.358.362.515)	(286.265.481.528) ✓
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<u><i>(7.871.321.413)</i></u>	<u><i>(37.888.066.271)</i></u>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.5	632.000.000 ✓	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(496.000.000) ✓
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		496.000.000 ✓	496.000.000 ✓
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	V.4, VI.3	3.774.268.873 ✓	5.329.904.350 ✓
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<u><i>4.902.268.873</i></u>	<u><i>5.329.904.350</i></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Địa chỉ: Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền (đồng)	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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	V.19	61.544.939.958	257.101.131.101 ✓
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(58.693.286.490) ✓	(225.674.041.451) ✓
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(806.420.000) ✓
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2.851.653.468</b>	<b>30.620.669.650</b> ✓
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(117.399.072) ✓</b>	<b>(1.937.492.271)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>169.920.048 ✓</b>	<b>2.107.412.319 ✓</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>52.520.976 ✓</b>	<b>169.920.048 ✓</b>

*mmya*

Lâm Bích Ngọc  
Người lập

*meek*

Nguyễn Thị Thu Hồng  
Kế toán trưởng



Trương Xuân Dương  
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2022