

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
SÀI GÒN HÒA XA

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	14 - 34
8. Phụ lục	35 - 37

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Dịch vụ Du lịch Đường sắt Sài Gòn theo Quyết định số 990/QĐ-BGTVT ngày 15 tháng 4 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300481625, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 07 tháng 06 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính

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

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Khách sạn Hải Vân ⁽¹⁾	69 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Kỳ Đồng	10D Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Du lịch Đường sắt Sài Gòn ⁽²⁾	10D Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc ⁽³⁾	51 Đường 20, Khu phố 4, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Ga Sài Gòn	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Đường sắt Nha Trang	17 Thái Nguyên, Phường Phước Tân, TP. Nha Trang
Khách sạn Cà Ná	Quốc lộ 1 A, Thôn Lạc Sơn 1, Xã Cà Ná, Huyện Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận
Khách sạn Đường sắt Đà Lạt	01 Quang Trung, TP. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Nhà hàng Khách sạn Hưng Triệu	146/33 Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn ⁽⁴⁾	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu	310/4B Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ Thương mại ⁽⁵⁾	20/6 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

⁽¹⁾ Khách sạn Hải Vân đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.

⁽²⁾ Du lịch Đường sắt Sài Gòn đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.

⁽³⁾ Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.

⁽⁴⁾ Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.

⁽⁵⁾ Trung tâm Dịch vụ Thương mại đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.



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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Đình Vũ	Chủ tịch	Ngày 02 tháng 02 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên	Ngày 18 tháng 6 năm 2020
Bà Trương Ái Liễu	Thành viên	Ngày 18 tháng 6 năm 2020
Bà Trần Thiên Kim	Thành viên	Ngày 18 tháng 6 năm 2020
Ông Phạm Lê Thắng	Thành viên	Ngày 18 tháng 6 năm 2020

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Mai Hữu Duẩn	Trưởng ban	Ngày 18 tháng 6 năm 2020
Ông Trần An Liên	Thành viên	Ngày 18 tháng 6 năm 2020
Ông Vũ Đỗ Hoàng Tuấn	Thành viên	Ngày 18 tháng 6 năm 2020

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Tổng Giám đốc	Ngày 02 tháng 02 năm 2021
Ông Trần Đình Vũ	Giám đốc kinh doanh	Ngày 02 tháng 02 năm 2021
Ông Nguyễn Minh Đức	Kế toán trưởng	Ngày 17 tháng 7 năm 2007

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Đình Vũ – Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc 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, 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 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.

Tổng Giám đốc đảm bảo các số 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 số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. 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.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Tổng Giám đốc 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 2023, 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.



Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2024



Số: 1.0956/24/TC-AC

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 07 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Sài Gòn Hòa Xa tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.



Phan Vũ Công Bá

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0197-2023-008-1

Người được ủy quyền

Nguyễn Hoàng Yên

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		20.415.847.578	23.497.421.236
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.388.482.479	3.048.471.886
1. Tiền	111	V.1	1.388.482.479	3.048.471.886
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.675.895.069	19.935.974.687
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	17.780.257.207	18.801.026.825
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.419.542.980	1.412.752.980
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.4a	65.564.839	97.464.839
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(589.469.957)	(375.269.957)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		100.580.185	178.087.646
1. Hàng tồn kho	141	V.6	100.580.185	178.087.646
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		250.889.845	334.887.017
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	38.790.731	75.174.879
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	212.099.114	259.712.138
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		18.725.484.790	19.862.176.532
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		241.212.180	293.512.180
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	V.4b	241.212.180	293.512.180
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.768.772.534	3.098.427.286
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.768.772.534	3.098.427.286
- Nguyên giá	222		20.574.838.483	20.574.838.483
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.806.065.949)	(17.476.411.197)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		252.023.800	252.023.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(252.023.800)	(252.023.800)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	5.520.709.106	6.179.618.092
- Nguyên giá	231		28.655.022.928	28.655.022.928
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(23.134.313.822)	(22.475.404.836)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.942.987.303	2.942.987.303
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	2.942.987.303	2.942.987.303
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.903.673.555	1.903.673.555
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	1.903.673.555	1.903.673.555
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.348.130.112	5.443.958.116
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	5.348.130.112	5.443.958.116
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		39.141.332.368	43.359.597.768

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		32.216.565.555	35.341.007.612
I. Nợ ngắn hạn	310		3.020.646.453	5.570.188.510
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	319.586.457	1.240.448.889
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.367.850	167.316.756
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	915.794.650	2.427.594.058
4. Phải trả người lao động	314	V.16	256.000.000	136.827.233
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
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	724.992.000	123.272.728
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	784.673.643	1.459.496.993
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	15.231.853	15.231.853
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		29.195.919.102	29.770.819.102
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	82.610.000	82.610.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	24.962.001.762	25.510.501.762
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	4.151.307.340	4.177.707.340
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kê toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.924.766.813	8.018.590.156
I. Vốn chủ sở hữu	410		6.924.766.813	8.018.590.156
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	17.200.000.000	17.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		17.200.000.000	17.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	12.626.891.931	12.626.891.931
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	(22.902.125.118)	(21.808.301.775)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(21.808.301.775)	(21.808.301.775)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(1.093.823.343)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		39.141.332.368	43.359.597.768



Lương Ngọc Liên
Người lập



Nguyễn Minh Đức
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024



Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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	25.069.024.700	19.293.924.888
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		25.069.024.700	19.293.924.888
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	10.953.741.619	9.154.676.336
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.115.283.081	10.139.248.552
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.740.835	8.640.864
7. Chi phí tài chính	22		480.000.000	445.808.400
Trong đó: chi phí lãi vay	23		480.000.000	445.808.400
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	2.606.356.211	1.963.616.905
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	13.552.022.993	15.693.589.094
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.515.355.288)	(7.955.124.983)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.524.512.645	3.658.461.840
12. Chi phí khác	32	VI.7	102.980.700	1.096.755.898
13. Lợi nhuận khác	40		1.421.531.945	2.561.705.942
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.093.823.343)	(5.393.419.041)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.093.823.343)	(5.393.419.041)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(636)	(3.136)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	(636)	(3.136)

Lương Ngọc Liên
Người lậpNguyễn Minh Đức
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		26.616.549.144	21.647.945.116
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(10.994.694.114)	(8.461.931.045)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.451.375.831)	(6.783.572.777)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(480.000.000)	(445.808.400)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.661.505.689	5.895.009.981
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(10.993.315.130)	(15.603.549.862)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.641.330.242)	(3.751.906.987)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(60.340.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	180.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	7.740.835	8.640.864
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.740.835	128.300.864

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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


BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023


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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	-	4.080.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(26.400.000)	(21.452.660)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(26.400.000)	4.058.547.340
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.659.989.407)	434.941.217
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	3.048.471.886	2.613.530.669
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	1.388.482.479	3.048.471.886

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024


Lương Ngọc Liên
Người lập


Nguyễn Minh Đức
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: kinh doanh khách sạn, nhà hàng, cho thuê tài sản, dịch vụ vận tải và dịch vụ du lịch.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của Công ty

Doanh thu năm nay của Công ty tăng so với năm trước, tuy nhiên vẫn chưa bù đắp được chi phí nên làm cho kết quả hoạt động kinh doanh năm nay của Công ty tiếp tục bị lỗ.

6. Cấu trúc Công ty

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Khách sạn Hải Vân ⁽¹⁾	69 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Kỳ Đồng	10D Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Du lịch Đường sắt Sài Gòn ⁽²⁾	10D Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc ⁽³⁾	51 Đường 20, Khu phố 4, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Ga Sài Gòn	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Đường sắt Nha Trang	17 Thái Nguyên, Phường Phước Tân, TP. Nha Trang
Khách sạn Cà Ná	Quốc lộ 1 A, Thôn Lạc Sơn 1, Xã Cà Ná, Huyện Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận
Khách sạn Đường sắt Đà Lạt	01 Quang Trung, TP. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Nhà hàng Khách sạn Hưng Triệu	146/33 Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn ⁽⁴⁾	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu	310/4B Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ Thương mại ⁽⁵⁾	20/6 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

⁽¹⁾ Khách sạn Hải Vân đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.

⁽²⁾ Du lịch Đường sắt Sài Gòn đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (3) Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.
 - (4) Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.
 - (5) Trung tâm Dịch vụ Thương mại đã có Xác nhận đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2024 đến ngày 05 tháng 3 năm 2025.
7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
8. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 53 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 59 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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

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

6. Chi phí trả trước

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

Chi phí đền bù

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ gồm chương trình phần mềm máy tính.

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

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

16. Chi phí đi vay

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

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

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

17. Các khoản chi phí

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

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

19. Bên liên quan

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

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

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	500.592.890	500.215.099
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	887.889.589	2.548.256.787
Cộng	<u>1.388.482.479</u>	<u>3.048.471.886</u>

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh nghiệp Tư nhân Tiến Đạt	11.739.999.000	12.699.999.000
Công ty TNHH Thương mại Thanh Tâm	4.313.621.461	4.773.621.461
Các khách hàng khác	1.726.636.746	1.327.406.364
Cộng	<u>17.780.257.207</u>	<u>18.801.026.825</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn & Đầu tư Vốn BVT	1.100.000.000	1.100.000.000
Công ty Cổ phần ACE Sài Gòn	214.200.000	214.200.000
Các nhà cung cấp khác	105.342.980	98.552.980
Cộng	<u>1.419.542.980</u>	<u>1.412.752.980</u>

4. Phải thu khác**4a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Tạm ứng	22.000.000	-	53.900.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	43.564.839	-	43.564.839	-
Cộng	<u>65.564.839</u>	<u>-</u>	<u>97.464.839</u>	<u>-</u>

4b. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	241.212.180	-	241.212.180	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	-	-	52.300.000	-
Cộng	<u>241.212.180</u>	<u>-</u>	<u>293.512.180</u>	<u>-</u>

5. Nợ quá hạn

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Công ty TNHH Vận tải đường sắt Thuận Phát – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	294.302.200	178.250.860	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	314.302.200	198.250.860
Công ty TNHH TM vận tải đường sắt Bắc Nam – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	166.563.646	-	Trên 03 năm	166.563.646	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Quốc tế GTA- Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	31.835.870	-	Trên 03 năm	31.835.870	-
Công ty Cổ phần ACE Sài Gòn - Trả trước tiền thi công sửa chữa nhà hàng, khách sạn Hải Vân	Trên 03 năm	214.200.000	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức khác	Trên 03 năm	60.819.101	-	Trên 03 năm	60.819.101	-
Cộng		767.720.817	178.250.860		573.520.817	198.250.860

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	375.269.957	375.269.957
Trích lập dự phòng	214.200.000	-
Số cuối năm	589.469.957	375.269.957

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	31.324.601	-	103.230.230	-
Hàng hóa	69.255.584	-	74.857.416	-
Cộng	100.580.185	-	178.087.646	-

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	27.790.731	62.854.879
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	11.000.000	12.320.000
Cộng	38.790.731	75.174.879

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đền bù	4.933.527.700	5.057.901.700
Chi phí duy tu, sửa chữa	414.440.042	356.820.032
Công cụ, dụng cụ	162.370	29.236.384
Cộng	5.348.130.112	5.443.958.116

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	19.439.895.888	907.583.634	227.358.961	20.574.838.483
Số cuối năm	19.439.895.888	907.583.634	227.358.961	20.574.838.483
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	13.549.828.318	907.583.634	227.358.961	14.684.770.913
Chờ thanh lý	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	16.341.468.602	907.583.634	227.358.961	17.476.411.197
Khấu hao trong năm	329.654.752	-	-	329.654.752
Số cuối năm	16.671.123.354	907.583.634	227.358.961	17.806.065.949
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.098.427.286	-	-	3.098.427.286
Số cuối năm	2.768.772.534	-	-	2.768.772.534
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

9. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	28.655.022.928	22.475.404.836	6.179.618.092
Khấu hao trong năm	-	658.908.986	-
Số cuối năm	28.655.022.928	23.134.313.822	5.520.709.106

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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Hội trường - Khách sạn Đà Lạt	82.383.592	82.383.592	-
Biệt thự số 09 B - Khách sạn Đà Lạt	190.825.451	190.825.451	-
Nhà hàng Thăng Cảnh - Khách sạn Đà Lạt	325.291.491	325.291.491	-
Nhà dịch vụ 9C - Khách sạn Đà Lạt	719.697.811	408.493.455	311.204.356
Biệt thự số 11 - Khách sạn Đà Lạt	330.322.975	330.322.975	-
Nhà dịch vụ 9C - Khách sạn Đà Lạt	2.768.699.147	1.571.506.545	1.197.192.602
Một phần khách sạn Kỳ Đồng - Khách sạn Kỳ Đồng	1.321.378.674	1.321.378.674	-
Nhà sách Phương Nam - Nha Trang	2.920.487.747	2.920.487.747	-
Quán Hello Coffee - Nha Trang	288.000.000	224.400.000	63.600.000
Khách sạn Hải Vân + Hệ thống thoát nước + Đường dây điện	8.130.649.184	8.130.649.184	-
Văn phòng số 01 Nguyễn Thông - Trụ sở chính	1.354.516.986	1.354.516.986	-
Thang máy Thiên Nam 450kg (VN) – Khách sạn Hải Vân	400.640.028	400.640.028	-
Hệ thống xử lý nước thải – Khách sạn Hải Vân	176.575.000	176.575.000	-
Sân bóng đá mini - Cơ sở 3 Bình Triệu - TTDV & KD Địa ốc	457.429.872	457.429.872	-
Khu nhà nghỉ, căng tin, vệ sinh - Cơ sở 3 Bình Triệu - TTDV & KD Địa ốc	775.201.507	775.201.507	-
Nhà kho cải tạo thành 5 phòng trọ - Cơ sở 3 Bình Triệu - TTDV & KD Địa ốc	258.889.245	258.889.245	-
Hàng rào – Cơ Sở 3 Bình Triệu - TTDV & KD Địa ốc	87.382.657	87.382.657	-
Nền & HT Thoát nước - Cơ sở 3 Bình Triệu - TTDV & KD Địa ốc	108.440.569	108.440.569	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Thảm có nhân tạo sân bóng đá mini - TTDV & KD Địa ốc	181.781.900	160.590.000	21.191.900
Hàng rào khu đất Phường Bình Chiểu - Thủ Đức	391.119.936	281.600.000	109.519.936
Hệ thống thiết bị PCCC - Khách sạn Hải Vân	113.460.953	113.460.953	-
Tổng đài ĐT Panasonic-Bext 120 số - Khách sạn Hải Vân	97.350.393	97.350.393	-
Cơ sở 1 Bình Triệu, 20 phòng, Hệ thống đường, điện, nước	495.027.582	495.027.582	-
Hàng rào tôn thép - Cơ sở 1 Bình Triệu	118.293.896	118.293.896	-
Hệ thống xử lý nước thải	359.173.000	359.173.000	-
Nhà hàng số 2 - Cơ sở 1 Bình Triệu	4.154.629.070	1.980.000.000	2.174.629.070
Hệ thống PCCC Nhà hàng số 2 Bình Triệu	186.947.020	186.947.020	-
Nhà hàng số 1 - Cơ sở 1 Bình Triệu	1.860.427.242	217.056.000	1.643.371.242
	<u>28.655.022.928</u>	<u>23.134.313.822</u>	<u>5.520.709.106</u>

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công trình Khách sạn, Nhà hàng Bình Triệu	2.540.770.030	2.540.770.030
Công trình khác	402.217.273	402.217.273
Số cuối năm	<u>2.942.987.303</u>	<u>2.942.987.303</u>

11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng với số tiền là 17.839.527.204 VND.

Năm 2020	4.534.911.965
Năm 2021	9.635.645.246
Năm 2022	3.668.969.993
Cộng	<u>17.839.527.204</u>

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

13. Phải trả người bán

13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải và Thương mại Đường sắt Phía Nam	-	606.070.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Hàng hải Hà Nội	-	200.500.000
Công ty TNHH Thương mại Tân Hiệp	140.071.331	140.071.331
Các nhà cung cấp khác	179.515.126	293.807.558
Cộng	<u>319.586.457</u>	<u>1.240.448.889</u>

13b. Phải trả người bán dài hạn

Khoản phải trả dài hạn Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Việt Tín Thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tại thời điểm cuối năm, Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán (số đầu năm là 1.044.819.414 VND). Các khoản nợ đầu năm này liên quan đến vụ kiện tranh chấp nghĩa vụ thực hiện hợp đồng lao động của ông Lê Hạnh, Giám đốc trước đây của Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Hải Vân Bắc	-	141.795.310
Công ty Cổ phần Hải Vân Nam	-	21.623.596
Các khách hàng khác	4.367.850	3.897.850
Cộng	4.367.850	167.316.756

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	106.793.819	-	1.979.217.518	(1.904.092.031)	181.919.306	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	60.000.000	-	-	-	60.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	47.428.370	-	218.993.150	(217.836.286)	48.585.234	-
Thuế nhà đất	-	199.712.138	67.422.594	(19.809.570)	-	152.099.114
Tiền thuê đất	2.273.371.869	-	4.709.390.859	(6.297.472.618)	685.290.110	-
Lệ phí môn bài	-	-	12.000.000	(12.000.000)	-	-
Cộng	2.427.594.058	259.712.138	6.987.024.121	(8.451.210.505)	915.794.650	212.099.114

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Công ty được giảm thuế giá trị gia tăng từ 10% xuống 8% từ ngày 01 tháng 7 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Chính phủ quy định chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết số 101/2023/QH15 ngày 24 tháng 06 năm 2023 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.093.823.343)	(5.393.419.041)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.969.786.050	1.724.449.048
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	875.962.707	(3.668.969.993)
Lỗi các năm trước được chuyển	(875.962.707)	-
Thu nhập tính thuế	-	(3.668.969.993)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>Đơn giá (VND/m²)</u>
- 69 Huỳnh Thúc Kháng, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	2.800.000
- 10D Kỳ Đồng, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	1.848.000
- 01 Nguyễn Thông, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	1.971.200
- 310/4B Quốc lộ 13, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	199.657
- 146/33 Kha Vạn Cân, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	102.672
- 51 Đường 20, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	228.096
- Quốc lộ 1A, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	145.951
- Khách sạn Cà Ná - Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận	4.416
- Nhà hàng Cà Ná quán - Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận	2.024; 4.416 và 4.048
- 01 Quang Trung, TP. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	199.181
- 17 Thái Nguyên, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	720.000
- 132 Lê Duẩn, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	1.223.040
- 132 Lê Duẩn, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	409.710
- 275C Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	3.942.400

Thuế nhà đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả cho bên liên quan	230.000.000	110.000.000
Bà Trương Ái Liễu – Thủ lao Hội đồng quản trị	115.000.000	55.000.000
Bà Trần Thiên Kim – Thủ lao Hội đồng quản trị	115.000.000	55.000.000
Phải trả cho người lao động khác	26.000.000	26.827.233
Cộng	256.000.000	136.827.233

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Hải Vân Bắc	724.992.000	-
Công ty TNHH MTV Thực phẩm Saigon Co.op	-	96.000.000
Bà Lê Thị Trang	-	27.272.728
Cộng	724.992.000	123.272.728

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**18. Phải trả khác****18a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	572.100.000	474.100.000
Tiền tạm mượn các cá nhân	189.475.193	179.475.193
Tiền bồi thường cho Bà Nguyễn Thị Hồng Phượng	-	780.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	23.098.450	25.921.800
Cộng	<u>784.673.643</u>	<u>1.459.496.993</u>

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền đảm bảo nợ phải thu quá hạn	21.618.949.780	21.618.949.780
Nhận ký quỹ, ký cược	3.153.051.982	3.715.551.982
Các khoản phải trả dài hạn khác	190.000.000	176.000.000
Cộng	<u>24.962.001.762</u>	<u>25.510.501.762</u>

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khen thưởng	8.654.982	8.654.982
Quỹ phúc lợi	5.751.871	5.751.871
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	825.000	825.000
Cộng	<u>15.231.853</u>	<u>15.231.853</u>

20. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoàng Kim	108.180.000	108.180.000
Vay Công ty Cổ phần Hải Vân Nam	4.000.000.000	4.000.000.000
Vay Bà Phan Thị Lan	43.127.340	69.527.340
Cộng	<u>4.151.307.340</u>	<u>4.177.707.340</u>

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

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn trong năm là trên 01 năm đến 05 năm.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	4.177.707.340	119.160.000
Số tiền vay phát sinh	-	4.080.000.000
Số tiền vay đã trả	(26.400.000)	(10.472.660)
Cần trừ tiền cho thuê tài sản	-	(10.980.000)
Số cuối năm	<u>4.151.307.340</u>	<u>4.177.707.340</u>

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**21. Vốn chủ sở hữu****21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	17.200.000.000	12.626.891.931	(16.414.882.734)	13.412.009.197
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	(5.393.419.041)	(5.393.419.041)
Số dư cuối năm trước	17.200.000.000	12.626.891.931	(21.808.301.775)	8.018.590.156
Số dư đầu năm nay	17.200.000.000	12.626.891.931	(21.808.301.775)	8.018.590.156
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	(1.093.823.343)	(1.093.823.343)
Số dư cuối năm nay	17.200.000.000	12.626.891.931	(22.902.125.118)	6.924.766.813

21b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	6.383.819.246	5.953.250.553
Trên 01 năm đến 05 năm	21.362.112.491	21.047.174.846
Trên 05 năm	127.222.104.548	118.660.873.338
Cộng	154.968.036.285	145.661.298.737

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên là tiền thuê đất của các hợp đồng thuê đất nêu trên được tính theo đơn giá thuê đang áp dụng cho năm 2023 và có thể thay đổi hoặc điều chỉnh trong tương lai theo chính sách của Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	8.633.107.300	5.885.456.032
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.530.903.748	5.395.489.387
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	9.905.013.652	8.012.979.469
Cộng	<u>25.069.024.700</u>	<u>19.293.924.888</u>

⁽ⁱ⁾ Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	9.905.013.652	8.012.979.469
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	658.908.986	729.871.747
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>9.246.104.666</u>	<u>7.283.107.722</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.678.263.631	3.807.411.130
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.616.569.002	4.617.393.459
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	658.908.986	729.871.747
Cộng	<u>10.953.741.619</u>	<u>9.154.676.336</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng.

4. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.489.799.757	958.672.734
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	134.076.998	69.168.008
Chi phí khấu hao tài sản cố định	198.000.000	515.643.435
Chi phí dịch vụ mua ngoài	781.691.456	416.791.728
Các chi phí khác	2.788.000	3.341.000
Cộng	<u>2.606.356.211</u>	<u>1.963.616.905</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.033.667.395	5.358.250.587
Chi phí vật liệu quản lý	8.019.742	25.559.562
Chi phí đồ dùng văn phòng	108.570.135	147.360.663
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.654.000	46.606.000
Thuế, phí và lệ phí	4.785.813.453	6.903.407.500
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	214.200.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.434.338.268	2.152.717.632
Các chi phí khác	1.951.760.000	1.059.687.150
Cộng	<u>13.552.022.993</u>	<u>15.693.589.094</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	163.636.364
Thu nhập từ tiền hỗ trợ	-	3.000.000.000
Thu nhập khác	1.524.512.645	494.825.476
Cộng	<u>1.524.512.645</u>	<u>3.658.461.840</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bồi thường	-	780.000.000
Chi phí phạt vi phạm hành chính	4.386.900	234.974.765
Chi phí khác	98.593.800	81.781.133
Cộng	<u>102.980.700</u>	<u>1.096.755.898</u>

8. Lãi trên cổ phiếu**Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.093.823.343)	(5.393.419.041)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(1.093.823.343)	(5.393.419.041)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	1.720.000	1.720.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>(636)</u>	<u>(3.136)</u>

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính tổng hợp này.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.918.824.438	4.099.142.608
Chi phí nhân công	9.335.585.132	8.878.574.277
Chi phí khấu hao tài sản cố định	988.563.738	1.509.900.681
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.571.085.382	4.067.710.173
Chi phí khác	6.991.728.179	8.007.965.436
Cộng	<u>26.805.768.869</u>	<u>26.563.293.175</u>

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	9.567.408.703	10.625.627.652
Trên 01 năm đến 05 năm	21.249.822.180	26.299.935.159
Trên 05 năm	55.101.519.083	79.946.473.906
Cộng	85.918.749.966	116.872.036.717

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

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

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

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

Trong năm, Công ty không có thuê xe ô tô 05 chỗ ngồi của ông Trần Đình Vũ – Chủ tịch HĐQT làm phương tiện đi lại công tác, tổng giá trị giao dịch trong năm là 0 VND (năm trước là 100.000.000 VND).

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.16.

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Phụ Cấp	Cộng thu nhập
Năm nay					
Hội đồng quản trị	-	- 420.000.000	74.000.000	-	494.000.000
Trần Đình Vũ - Chủ tịch	-	- 180.000.000	37.000.000	-	217.000.000
Nguyễn Thị Phi Nga - Thành viên	-	- 60.000.000	37.000.000	-	97.000.000
Trương Ái Liễu - Thành viên (*)	-	- 60.000.000	-	-	60.000.000
Trần Thiên Kim - Thành viên (*)	-	- 60.000.000	-	-	60.000.000
Phạm Lê Thắng - Thành viên	-	- 60.000.000	-	-	60.000.000
Ban Kiểm soát	-	- 180.000.000	-	-	180.000.000
Mai Hữu Duẩn - Trưởng ban	-	- 84.000.000	-	-	84.000.000
Trần An Liên - Thành viên	-	- 48.000.000	-	-	48.000.000
Vũ Đỗ Hoàng Tuấn - Thành viên	-	- 48.000.000	-	-	48.000.000
Ban Tổng Giám đốc	975.500.000	-	-	-	975.500.000
Nguyễn Thị Phi Nga - Tổng giám đốc	519.600.000	-	-	-	519.600.000
Trần Đình Vũ - Giám đốc kinh doanh	455.900.000	-	-	-	455.900.000
Kế toán trưởng	406.500.000	-	- 37.000.000	-	443.500.000
Nguyễn Minh Đức	406.500.000	-	- 37.000.000	-	443.500.000
Cộng	1.382.000.000	- 600.000.000	111.000.000	-	2.093.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Phụ Cấp	Cộng thu nhập
Năm trước					
Hội đồng quản trị	-	-	420.000.000	-	420.000.000
Trần Đình Vũ - Chủ tịch			180.000.000		180.000.000
Nguyễn Thị Phi Nga - Thành viên			60.000.000		60.000.000
Trần Thiên Kim - Thành viên			60.000.000		60.000.000
Trương Ái Liễu - Thành viên			60.000.000		60.000.000
Phạm Lê Thắng - Thành viên			60.000.000		60.000.000
Ban Kiểm soát	228.000.000	-	96.000.000	-	324.000.000
Mai Hữu Duẩn - Trưởng ban	228.000.000				228.000.000
Trần An Liên - Thành viên			48.000.000		48.000.000
Vũ Đỗ Hoàng Tuấn - Thành viên			48.000.000		48.000.000
Ban Tổng Giám đốc	955.500.000	8.000.000	- 74.000.000		1.037.500.000
Nguyễn Thị Phi Nga - Tổng Giám đốc	509.600.000	4.000.000	37.000.000		550.600.000
Trần Đình Vũ - Giám đốc kinh doanh	445.900.000	4.000.000	37.000.000		486.900.000
Kế toán trưởng	396.500.000	4.000.000	- 37.000.000		437.500.000
Nguyễn Minh Đức	396.500.000	4.000.000	- 37.000.000		437.500.000
Cộng	1.580.000.000	12.000.000	516.000.000	111.000.000	2.219.000.000

(*) Chưa nhận tiền thù lao từ tháng 02/2022 đến tháng 12/2023.

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khác nhau.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực cho thuê tài sản: cho thuê bất động sản.
- Các lĩnh vực khác: kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, các dịch vụ khách sạn.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

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

Cục thuế TP. Hồ Chí Minh đã có quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước cho Công ty đã được phản ánh trên Báo cáo tài chính năm 2023, như sau:

Số thứ tự	Số	Ngày	Lô đất	Tiền thuê đất, thuê mặt nước được giảm (VND)
1	1115	Ngày 21 tháng 3 năm 2024	69 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bến Thành, Quận 1	387.797.392
2	683	Ngày 23 tháng 02 năm 2024	310/4B Quốc lộ 13 Phường Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức	381.808.910
3	352	Ngày 30 tháng 01 năm 2024	Phường Bình Chiểu, TP Thủ Đức	135.734.341
4	363	Ngày 30 tháng 01 năm 2024	51 Đường số 20, Phường Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức	107.487.959
Tổng cộng				1.012.828.602

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024



Lương Ngọc Liên
Người lập biểu

Nguyễn Minh Đức
Kê toán trưởng

Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 01: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực cho thuê tài sản	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	16.800.835.804	8.268.188.896		25.069.024.700
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận		4.235.884.004	(4.235.884.004)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.800.835.804	12.504.072.900	(4.235.884.004)	25.069.024.700
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(480.237.044)	(1.562.859.079)	-	(2.043.096.123)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(2.043.096.123)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				7.740.835
Doanh thu hoạt động tài chính				(480.000.000)
Chi phí tài chính				1.524.512.645
Thu nhập khác				(102.980.700)
Chi phí khác				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(1.093.823.343)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	302.064.702			302.064.702
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	684.570.631	701.885.813		1.386.456.444
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)				



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 01: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực cho thuê tài sản	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	6.724.904.179	12.569.020.709	-	19.293.924.888
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	2.652.610.202	-	(2.652.610.202)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.377.514.381	12.569.020.709	(2.652.610.202)	19.293.924.888
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(6.901.946.460)	(616.010.987)	-	(7.517.957.447)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(7.517.957.447)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				8.640.864
Doanh thu hoạt động tài chính				(445.808.400)
Chi phí tài chính				3.658.461.840
Thu nhập khác				(1.096.755.898)
Chi phí khác				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(5.393.419.041)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	205.370.370	92.077.710	-	297.448.080
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.010.291.423	1.123.922.603	-	2.134.214.026
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)				-



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 01: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực cho thuê tài sản	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	5.270.792.029	31.966.866.784	-	37.237.658.813
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.903.673.555
Tổng tài sản				39.141.332.368
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	763.610.361	31.437.723.341	-	32.201.333.702
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				15.231.853
Tổng nợ phải trả				32.216.565.555
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	36.159.090.531	5.296.833.682	-	41.455.924.213
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.903.673.555
Tổng tài sản				43.359.597.768
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	34.725.523.538	600.252.221	-	35.325.775.759
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				15.231.853
Tổng nợ phải trả				35.341.007.612



(Handwritten signature)

Nguyễn Minh Đức
Kế toán trưởng

Lương Ngọc Liên
Người lập

