

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Tháng 03 năm 2023



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 34

008
CÔNG
CỐ
IÁC
ÀI
T.P

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

KHÁI QUÁT CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300850255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 04 năm 1994 và thay đổi lần thứ 15 vào ngày 29 tháng 08 năm 2022.

Công ty có trụ sở chính tại số 41 - 47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm: Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê; Kinh doanh ăn uống và vũ trường; Thu đổi ngoại tệ cho khách; Dịch vụ du lịch, lữ hành trong cả nước, và quốc tế; Dịch vụ vui chơi giải trí, bán hàng lưu niệm, mua dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn; Vận chuyển khách du lịch; Dịch vụ vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng; Kinh doanh Karaoke; Dịch vụ xoa bóp, xông hơi; Mua bán rượu; Dịch vụ giặt, ủi, hấp.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đường Giang	Chủ tịch	Bổ nhiệm kể từ ngày 17/08/2022
Ông Phạm Thanh Bình	Chủ tịch	Miễn nhiệm kể từ ngày 16/08/2022
Ông Phạm Thanh Bình	Thành viên	Bổ nhiệm kể từ ngày 16/08/2022
Ông Trần Tiến	Thành viên	Bổ nhiệm kể từ ngày 16/08/2022
Ông Chung Hán Lương	Thành viên	Miễn nhiệm kể từ ngày 16/08/2022
Ông Nguyễn Đường Giang	Thành viên	
Bà Tạ Thị Tuyết Mai	Thành viên	
Bà Phan Ngọc Bích	Thành viên	

Ban Kiểm soát

Bà Hà Thị Mai Phương	Trưởng ban	Bổ nhiệm kể từ ngày 17/08/2022
Bà Nguyễn Hồng Thanh Lan	Trưởng ban	Miễn nhiệm kể từ ngày 16/08/2022
Bà Nguyễn Hồng Thanh Lan	Thành viên	Bổ nhiệm kể từ ngày 16/08/2022
Bà Trương Nguyễn Khang Vy	Thành viên	
Bà Huỳnh Thị Kim Loan	Thành viên	Miễn nhiệm kể từ ngày 01/02/2022

Ban Giám Đốc

Bà Phan Ngọc Bích	Giám đốc	Bổ nhiệm kể từ ngày 29/08/2022
Bà Nguyễn Thị Xuân Đào	Giám đốc	Miễn nhiệm kể từ ngày 29/08/2022
Bà Phan Ngọc Bích	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm kể từ ngày 29/08/2022

Kế toán trưởng của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 04/09/2022 là Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa và cho giai đoạn từ ngày 05/09/2022 đến ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Nguyễn Hoàng Thoa.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 28/08/2022 là Bà Nguyễn Thị Xuân Đào - Giám đốc và cho giai đoạn từ ngày 29/08/2022 đến ngày 31/12/2022 và đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Phan Ngọc Bích - Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn UHY - Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN
41 - 47 Đồng Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Phan Ngọc Bích

Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2023



Số: 013/2023/UHYHCM-BCKTĐL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 13/03/2023, trình bày từ trang 07 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn tại ngày 31/12/2022, 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, 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.

1
1
10
1A
0085
CÔNG
CỔ PH
IÁCH
ÀI C
- T.P.N

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số 7 “Phải thu khách hàng dài hạn” - phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Tại ngày 01/01/2022 và 31/12/2022, số dư nợ phải thu khó đòi Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí Một Con Kiến (nay đổi tên là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí MCK, sau đây viết tắt là Công ty MCK) liên quan đến tiền thuê mặt bằng là 927.218.166 đồng, đã được trích lập dự phòng là 177.218.166 đồng (số dự phòng được trích lập sau khi đối trừ nợ phải thu gốc với tiền nhận ký quỹ là 750.000.000 đồng). Năm 2015, Công ty đã khởi kiện Công ty MCK liên quan đến tranh chấp thu hồi tiền thuê mặt bằng nêu trên. Tại ngày 01/04/2021, Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Cục Thi hành án Dân sự Quận 7 đã ban hành quyết định thi hành án số 1011/QĐ-CCTHADS về việc buộc Công ty MCK thanh toán cho Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn số tiền 1.559.611.543 đồng. Đến thời điểm lập Báo cáo này, Công ty MCK chưa thực hiện hoàn trả số tiền nêu trên cho Công ty. Do không chắc chắn thu được các khoản công nợ này, Công ty chưa thực hiện điều chỉnh những ảnh hưởng của bản án nêu trên đến số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 15 “Chi phí phải trả ngắn hạn” - phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Công ty đang trong thời gian làm thủ tục chuyển đổi sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất còn lại đối với khu đất 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, đến thời điểm phát hành báo cáo này việc chuyển đổi nêu trên vẫn chưa hoàn thành. Trong năm 2022, Công ty trích trước tiền thuê đất theo đơn giá thuê đất trả hàng năm căn cứ theo Thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước số 13176/TB-CT của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh ngày 06 tháng 10 năm 2016, tuy nhiên Thông báo trên chỉ áp dụng từ ngày 08/10/2016 đến ngày 07/10/2021. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan có thẩm quyền chưa có các thông báo khác về đơn giá thuê đất của Công ty áp dụng cho giai đoạn từ ngày 07/10/2021 đến ngày 31/12/2022 và các năm tiếp theo. Do đó, ảnh hưởng (nếu có) của việc thay đổi đơn giá thuê đất phụ thuộc vào quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán đã trình bày.



Phan Thanh Điền
Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số 1496-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY – CHI NHÁNH TẠI TP.HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2023

Hà Thị Thanh Thúy
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số: 4707-2019-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		165.393.042.731	150.705.461.973
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	112.619.412.764	730.957.208
Tiền	111		8.619.412.764	730.957.208
Các khoản tương đương tiền	112		104.000.000.000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	48.214.160.000	145.214.160.000
Chứng khoán kinh doanh	121		3.714.160.000	3.714.160.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		44.500.000.000	141.500.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.436.101.145	3.628.243.267
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	3.172.278.299	2.484.412.600
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		95.514.150	93.310.500
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	917.794.372	1.554.426.715
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(749.485.676)	(503.906.548)
Hàng tồn kho	140	9	344.228.250	289.537.607
Hàng tồn kho	141		344.228.250	289.537.607
Tài sản ngắn hạn khác	150		779.140.572	842.563.891
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	69.593.465	87.139.728
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	709.547.107	755.424.163
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.466.285.567	34.096.662.339
Các khoản phải thu dài hạn	210		750.000.000	750.000.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7	927.218.166	927.218.166
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	7	(177.218.166)	(177.218.166)
Tài sản cố định	220		30.158.985.601	33.039.516.715
Tài sản cố định hữu hình	221	11	30.158.985.601	32.997.790.047
- Nguyên giá	222		84.337.080.833	84.337.080.833
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.178.095.232)	(51.339.290.786)
Tài sản cố định vô hình	227	12	-	41.726.668
- Nguyên giá	228		376.500.000	376.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(376.500.000)	(334.773.332)
Tài sản dài hạn khác	260		557.299.966	307.145.624
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	557.299.966	307.145.624
TỔNG TÀI SẢN	270		196.859.328.298	184.802.124.312


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		18.712.815.404	14.541.656.858
Nợ ngắn hạn	310		16.240.815.404	12.280.656.858
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	562.631.285	138.526.956
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		154.317.034	94.005.603
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	1.052.524.010	94.324.673
Phải trả người lao động	314		1.885.666.060	1.400.989.799
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	10.303.341.500	8.452.704.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	1.187.978.955	1.077.972.127
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.094.356.560	1.022.133.700
Nợ dài hạn	330		2.472.000.000	2.261.000.000
Phải trả dài hạn khác	337	16	2.472.000.000	2.261.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		178.146.512.894	170.260.467.454
Vốn chủ sở hữu	410	17	178.146.512.894	170.260.467.454
Vốn góp của chủ sở hữu	411		123.641.000.000	123.641.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		123.641.000.000	123.641.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(302.784.117)	(302.784.117)
Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.868.174.955	1.868.174.955
Quỹ đầu tư phát triển	418		3.303.364.068	3.303.364.068
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.636.757.988	41.750.712.548
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		40.690.712.548	37.324.973.429
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.946.045.440	4.425.739.119
TỔNG NGUỒN VỐN	440		196.859.328.298	184.802.124.312



Phan Ngọc Bích
Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2023


Nguyễn Hoàng Thoa
Kế toán trưởng



Dương Bối Minh
Người lập biểu


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	28.079.031.839	17.933.162.805
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		28.079.031.839	17.933.162.805
Giá vốn hàng bán	11	20	18.463.191.799	15.637.626.752
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.615.840.040	2.295.536.053
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	8.923.874.702	8.689.418.479
Chi phí tài chính	22		6.432.371	2.560.516
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	7.263.095.872	5.731.706.522
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.270.186.499	5.250.687.494
Thu nhập khác	31	23	48.058.401	42.453.173
Chi phí khác	32	24	103.458.362	123.321.194
Lợi nhuận khác	40		(55.399.961)	(80.868.021)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.214.786.538	5.169.819.473
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	2.268.741.098	744.080.354
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.946.045.440	4.425.739.119
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	626	272
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27	626	272



Phan Ngọc Bích
Giám đốc


Nguyễn Hoàng Thoa
Kế toán trưởng


Dương Bối Minh
Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	11.214.786.538	5.169.819.473
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.880.531.114	2.919.930.710
Các khoản dự phòng	03	245.579.128	7.178.939
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	2.508.460	1.943.022
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(8.908.124.198)	(8.688.772.655)
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	5.435.281.042	(589.900.511)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(667.219.540)	1.450.219.678
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(54.690.643)	61.047.648
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	2.979.941.273	2.419.212.555
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(232.608.079)	161.743.216
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.549.746.685)	(686.184.849)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	8.900.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(596.677.140)	(1.153.358.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5.323.180.228	1.662.779.237
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(116.945.457)
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(188.000.000.000)	(274.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	285.000.000.000	262.000.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.567.783.788	8.592.361.007
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	106.567.783.788	(4.024.584.450)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	111.890.964.016	(2.361.805.213)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	730.957.208	3.094.705.443
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(2.508.460)	(1.943.022)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	112.619.412.764	730.957.208



Phan Ngọc Bích
Giám đốc

Nguyễn Hoàng Thoà
Kế toán trưởng

Dương Bối Minh
Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2023

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300850255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 04 năm 1994 và thay đổi lần thứ 15 vào ngày 29 tháng 08 năm 2022.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 123.641.000.000 đồng, chia thành 12.364.100 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có trụ sở chính tại số 41 - 47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM.

Ngày 12/07/2001, Công ty đã chính thức niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh) với mã cổ phiếu là: SGH. Ngày 30/07/2009, Công ty đã chuyển giao dịch từ Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sang Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2022 là: 64 người (tại ngày 31/12/2021 là 57 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

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

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê;
- Kinh doanh ăn uống;
- Dịch vụ du lịch, lữ hành trong nước;
- Dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn;
- Dịch vụ giặt, ủi, hấp;

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh phòng ngủ và nhà hàng. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là ngắn ngày và quay vòng thường xuyên, liên tục nhiều lần trong tháng.

1.5 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là phòng ngủ và nhà hàng. Theo đó, số lượng khách du lịch đến thành phố Hồ Chí Minh cũng như các chính sách thu hút khách du lịch của Nhà nước và các chính sách khuyến mãi về giá phòng của Công ty sẽ ảnh hưởng lớn đến doanh thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.6 CẤU TRÚC CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty không có các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc.

1.7 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được cho Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”) của Bộ Tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) của Bộ Tài Chính ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.3 CÁC LOẠI TỶ GIÁ HỐI ĐOẠI ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Ngân hàng lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh 7.

Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại số dư cuối năm của tài sản tiền tệ có gốc ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận và đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh gồm các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là dự phòng phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra do giảm giá các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập khi Ban Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính chất tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Trong trường hợp Công ty không thu thập được những bằng chứng đáng tin cậy về việc giảm giá của khoản chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư này vẫn được phản ánh trong báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Khi tài sản cố định 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, căn cứ vào thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

Thời gian khấu hao của tài sản như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý khách sạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian sử dụng ước tính là 05 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn là những chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa và các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian từ trên 12 tháng đến 48 tháng.

4.10 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với 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.

4.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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;
- Công ty đã thu được 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 thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập 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.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.14 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: hoạt động kinh doanh phòng nghỉ, kinh doanh ăn uống và các dịch vụ khác.

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, không có sự khác biệt về hoạt động kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

4.15 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Theo đó, Bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn, các Công ty trực thuộc Tổng Công ty, các Công ty con, Công ty liên kết do Tổng Công ty đầu tư và chi phối, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	117.442.000	60.543.000
Tiền gửi ngân hàng	8.497.725.093	670.414.208
Tiền đang chuyển	4.245.671	-
Các khoản tương đương tiền (*)	104.000.000.000	-
Cộng	112.619.412.764	730.957.208

(*) Là tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại, lãi suất 6%/năm.

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Tại 31/12/2022			Tại 01/01/2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Chứng khoán kinh doanh	3.714.160.000	20.385.828.000	-	3.714.160.000	30.918.505.800	-
Cổ phiếu NH TMCP Phương Đông (1)	3.714.160.000	20.385.828.000	-	3.714.160.000	30.918.505.800	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	44.500.000.000	44.500.000.000	-	141.500.000.000	141.500.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (2)	44.500.000.000	44.500.000.000	-	141.500.000.000	141.500.000.000	-
Cộng	48.214.160.000	64.885.828.000	-	145.214.160.000	172.418.505.800	-

(1) Tại ngày 31/12/2022, Công ty nắm giữ tổng số lượng cổ phiếu là 1.132.546 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 0,08%. Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này dựa vào giá trị thị trường giao dịch trên sàn HOSE tại ngày 30/12/2022 là ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính năm.

(2) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 6 tháng tại các Ngân hàng thương mại, lãi suất 6,25% - 8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	3.172.278.299	(749.485.676)	2.484.412.600	(503.906.548)
- Công ty TNHH MTV Đa Niêm Tín	1.640.000.000	(745.905.676)	1.640.000.000	(500.326.548)
- Công ty TNHH Kiến Phúc và Cộng sự	481.401.923	-	236.439.757	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Circo	17.914.848	-	301.693.823	-
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	1.032.961.528	(3.580.000)	306.279.020	(3.580.000)
Phải thu của khách hàng dài hạn	927.218.166	(177.218.166)	927.218.166	(177.218.166)
- Công ty Cổ phần DV TM Giải trí Một Con Kiến (*)	927.218.166	(177.218.166)	927.218.166	(177.218.166)
Phải thu của khách hàng là bên liên quan	25.300.000	-	500.000	-
- Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	-	-	500.000	-
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigon Tourist	25.300.000	-	-	-

(*) Tại ngày 01/01/2022 và 31/12/2022, số dư nợ phải thu khó đòi Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí Một Con Kiến (nay đổi tên là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí MCK, sau đây viết tắt là Công ty MCK) liên quan đến tiền thuê mặt bằng là 927.218.166 đồng, đã được trích lập dự phòng là 177.218.166 đồng (số dự phòng được trích lập sau khi đối trừ nợ phải thu gốc với tiền nhận ký quỹ là 750.000.000 đồng). Năm 2015, Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn đã khởi kiện Công ty MCK liên quan đến tranh chấp thu hồi tiền thuê mặt bằng nêu trên. Theo Bản án số 129/2020/KDTM-ST ngày 17/09/2020 của Tòa án Nhân dân Quận 1, TP.HCM về việc tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng, buộc bị đơn Công ty MCK thanh toán ngay cho Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn số tiền 1.559.611.543 đồng, trong đó bao gồm tiền thuê nhà là 1.452.797.500 đồng, tiền phạt vi phạm thanh toán là 121.523.000 đồng và tiền điện nước là 17.514.793 đồng, trừ đi 32.223.750 đồng đã thanh toán. Tại ngày 01/04/2021 Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Cục Thi hành án Dân sự Quận 7 đã ban hành quyết định thi hành án số 1011/QĐ-CCTHADS về việc buộc Công ty MCK thanh toán cho Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn số tiền 1.559.611.543 đồng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty MCK chưa thực hiện việc hoàn trả số tiền nêu trên cho Công ty. Do không chắc chắn thu được các khoản công nợ này, Công ty chưa thực hiện điều chỉnh những ảnh hưởng của bản án nêu trên đến số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	917.794.372	-	1.554.426.715	-
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	845.767.125	-	1.505.426.715	-
- Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	49.000.000	-	49.000.000	-
- Phải thu ngắn hạn khác	23.027.247	-	-	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	917.794.372	-	1.554.426.715	-

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	324.086.250	-	277.612.879	-
Công cụ dụng cụ	20.142.000	-	11.924.728	-
Cộng	344.228.250	-	289.537.607	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	69.593.465	87.139.728
- Chi phí công cụ dụng cụ	49.597.692	26.893.836
- Chi phí chờ phân bổ khác	19.995.773	60.245.892
Dài hạn	557.299.966	307.145.624
- Chi phí công cụ dụng cụ	459.328.690	251.809.874
- Chi phí sửa chữa	51.063.471	4.250.000
- Chi phí chờ phân bổ khác	46.907.805	51.085.750
Cộng	626.893.431	394.285.352

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2022	70.790.425.839	11.161.007.549	2.385.647.445	84.337.080.833
Tại 31/12/2022	70.790.425.839	11.161.007.549	2.385.647.445	84.337.080.833
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2022	(41.248.456.732)	(8.054.250.058)	(2.036.583.996)	(51.339.290.786)
- Khấu hao trong năm	(1.783.784.124)	(905.407.964)	(49.827.996)	(2.739.020.084)
- Khấu hao TSCĐ hữu hình chờ thanh lý	-	-	(99.784.362)	(99.784.362)
Tại 31/12/2022	(43.032.240.856)	(8.959.658.022)	(2.186.196.354)	(54.178.095.232)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2022	29.541.969.107	3.106.757.491	349.063.449	32.997.790.047
Tại 31/12/2022	27.758.184.983	2.201.349.527	199.451.091	30.158.985.601

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 30.986.666.222 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 30.924.291.222 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại ngày 31/12/2022 là 997.843.636 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 997.843.636 đồng).

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý khách sạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian sử dụng ước tính là 05 năm.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 376.500.000 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 0 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	562.631.285	562.631.285	138.526.956	138.526.956
- CN TCT Điện Lực Tp.HCM TNHH-CT Điện Lực Sài Gòn	83.274.443	83.274.443	-	-
- Nguyễn Thị Sáng_Sạp 1187 Chợ Bến Thành	18.528.600	18.528.600	15.157.000	15.157.000
- Cửa Hàng Sơn Dầu Thu Khanh	-	-	19.310.000	19.310.000
- Công ty TNHH XD TM Môi Trường Dương Long	22.140.000	22.140.000	22.140.000	22.140.000
- Công ty TNHH TM-DV Xây Dựng Hưng Phong	17.242.000	17.242.000	17.242.000	17.242.000
- Công ty Cổ Phần Giặt ủi Việt	49.040.296	49.040.296	339.606	339.606
- Phải trả nhà cung cấp khác	372.405.946	372.405.946	64.338.350	64.338.350
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 31/12/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tại 01/01/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	213.442.322	1.830.184.437	1.558.319.779	(58.422.336)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	808.771.399	2.268.741.098	1.549.746.685	89.776.986
- Thuế thu nhập cá nhân	20.439.663	388.102.942	372.023.820	4.360.541
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(576.545.280)	-	12.545.280	(564.000.000)
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	(3.407.308)	-	-	(3.407.308)
- Các loại thuế khác	9.870.626	30.571.949	20.888.469	187.146
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	(129.594.519)	3.000.000	3.000.000	(129.594.519)
Cộng	342.976.903	4.520.600.426	3.516.524.033	(661.099.490)

(*) Số thuế phải nộp của Doanh nghiệp chưa được cơ quan thuế quyết toán. Số thuế trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế

Trong đó:	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	709.547.107	755.424.163
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.052.524.010	94.324.673

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	10.303.341.500	8.452.704.000
- Trích trước tiền thuê đất (*)	10.072.704.000	8.392.704.000
- Trích trước tiền trang phục	164.637.500	-
- Trích trước chi phí khác	66.000.000	60.000.000
Dài hạn	-	-
Cộng	10.303.341.500	8.452.704.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

(*) Công ty đang trong thời gian làm thủ tục chuyển đổi sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất còn lại đối với khu đất 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, đến thời điểm phát hành báo cáo này việc chuyển đổi nêu trên vẫn chưa hoàn thành. Trong năm 2022, Công ty trích trước tiền thuê đất theo đơn giá thuê đất trả hàng năm căn cứ theo Thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước số 13176/TB-CT của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh ngày 06 tháng 10 năm 2016, tuy nhiên Thông báo trên chỉ áp dụng từ ngày 08/10/2016 đến ngày 07/10/2021. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan có thẩm quyền chưa có các thông báo khác về đơn giá thuê đất của Công ty áp dụng cho giai đoạn từ ngày 07/10/2021 đến ngày 31/12/2022 và các năm tiếp theo. Do đó, ảnh hưởng (nếu có) của việc thay đổi đơn giá thuê đất phụ thuộc vào quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	1.187.978.955	1.077.972.127
- Kinh phí công đoàn	150.651.247	160.948.457
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	800.000.000	800.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	237.327.708	117.023.670
+ <i>Kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS</i>	171.250.000	74.000.000
+ <i>Cổ tức phải trả</i>	18.934.000	18.934.000
+ <i>Phải trả hoa hồng môi giới</i>	24.692.041	8.642.670
+ <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	22.451.667	15.447.000
Dài hạn	2.472.000.000	2.261.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	2.472.000.000	2.261.000.000
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	3.659.978.955	3.338.972.127

(*) Các khoản ký quỹ cho các hợp đồng cho thuê mặt bằng.

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Chủ sở hữu	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Giá trị (VND)
Tổng công ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV	38,86%	48.041.000.000	38,86%	48.041.000.000
Ông Phạm Ái Quốc	17,47%	21.605.500.000	17,47%	21.605.500.000
Công ty Cổ phần Bông Sen	8,93%	11.040.400.000	8,93%	11.040.400.000
Công ty Cổ phần An Phú	19,34%	23.912.970.000	17,83%	22.050.000.000
Các cổ đông khác	15,40%	19.041.130.000	16,91%	20.904.100.000
Cộng	100%	123.641.000.000	100%	123.641.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

17.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	123.641.000.000	123.641.000.000
- Số vốn góp tăng trong năm	-	-
- Số vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	123.641.000.000	123.641.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

17.3 CỔ PHIẾU

	Tại 31/12/2022 Cổ phiếu	Tại 01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.364.100	12.364.100
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và góp vốn đầy đủ	12.364.100	12.364.100
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	12.364.100	12.364.100
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.364.100	12.364.100
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	12.364.100	12.364.100
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

17.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại 01/01/2021	123.641.000.000	(302.784.117)	1.868.174.955	3.303.364.068	38.384.973.429	166.894.728.335
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	4.425.739.119	4.425.739.119
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2020	-	-	-	-	(660.000.000)	(660.000.000)
- Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
Tại 31/12/2021	123.641.000.000	(302.784.117)	1.868.174.955	3.303.364.068	41.750.712.548	170.260.467.454
Tại 01/01/2022	123.641.000.000	(302.784.117)	1.868.174.955	3.303.364.068	41.750.712.548	170.260.467.454
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	8.946.045.440	8.946.045.440
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2021 (*)	-	-	-	-	(660.000.000)	(660.000.000)
- Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
Tại 31/12/2022	123.641.000.000	(302.784.117)	1.868.174.955	3.303.364.068	49.636.757.988	178.146.512.894

(*) Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT và BKS năm 2021 căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 02/NQ-ĐHĐCĐ2022 ngày 16/08/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	VND tương đương	Nguyên tệ	VND tương đương	Nguyên tệ
Ngoại tệ các loại				
Đô la Mỹ (USD)	97.048.951	4.147,20	6.035.432	267,14

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng doanh thu	28.079.031.839	17.933.162.805
- Doanh thu phòng nghỉ	14.637.241.035	8.523.101.770
- Doanh thu ăn uống	5.364.737.253	2.793.784.466
- Doanh thu dịch vụ khác	6.978.822.821	5.918.912.426
- Doanh thu phí phục vụ	1.098.230.730	697.364.143
Doanh thu với các bên liên quan	278.835.995	25.076.180
- Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	12.792.475	15.576.180
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigon Tourist	257.043.520	-
- Công Ty Cổ Phần Vận Chuyển Sài Gòn Tourist	9.000.000	9.500.000

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn phòng nghỉ	11.953.393.667	11.124.201.436
Giá vốn ăn uống	5.897.693.062	4.289.820.434
Giá vốn dịch vụ khác	612.105.070	223.604.882
Cộng	18.463.191.799	15.637.626.752

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.908.049.198	8.688.772.655
Cổ tức, lợi nhuận được chia	75.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	15.750.504	645.824
Cộng	8.923.874.702	8.689.418.479

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.534.384.504	2.651.553.000
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	34.774.735	12.416.874
Chi phí khấu hao TSCĐ	55.316.668	59.110.002
Thuế, phí và lệ phí	1.697.984.750	1.695.545.280
Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng	245.579.128	7.178.939
Phí phục vụ	1.098.230.730	697.364.143
Chi phí dịch vụ mua ngoài	236.090.151	222.134.198
Chi phí bằng tiền khác	360.735.206	386.404.086
Cộng	7.263.095.872	5.731.706.522

23. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập từ bồi thường	30.620.948	-
Thu hoàn án phí	-	29.394.173
Thu nhập từ hỗ trợ	4.545.455	-
Thu nhập khác	12.891.998	13.059.000
Cộng	48.058.401	42.453.173

24. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí khấu hao TSCĐ chờ thanh lý	99.784.362	99.784.362
Chi tài trợ dụng cụ học tập cho mái ấm tình thương	3.674.000	-
Phạt chậm nộp	-	23.536.832
Cộng	103.458.362	123.321.194

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.214.786.538	5.169.819.473
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán trước thuế	128.918.952	145.040.199
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận tính thuế	128.918.952	145.524.348
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận tính thuế	-	(484.149)
Tổng thu nhập tính thuế trong kỳ	11.343.705.490	5.314.859.672
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.268.741.098	1.062.971.934
Chi phí thuế TNDN được miễn giảm	-	(318.891.580)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.268.741.098	744.080.354

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận sau thuế TNDN (VND)	8.946.045.440	4.425.739.119
Số điều chỉnh tăng (VND)	-	-
Số điều chỉnh giảm (VND)	(400.000.000)	(400.000.000)
- Thù lao HĐQT và BKS (*)	(400.000.000)	(400.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	8.546.045.440	4.025.739.119
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	(800.000.000)	(660.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.746.045.440	3.365.739.119
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	12.364.100	12.364.100
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	626	272

(*) Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được tạm tính là 800.000.000 đồng theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 02/NQ-ĐHĐCĐ2022 ngày 16/08/2022.

27. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.028.690.860	2.138.264.931
Chi phí nhân công	11.175.486.504	9.601.232.000
Chi phí công cụ dụng cụ	241.641.584	534.042.310
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.780.746.752	2.820.146.348
Chi phí khấu hao tài sản cố định chờ thanh lý	99.784.362	99.784.362
Thuế, phí và lệ phí	1.697.984.750	1.695.545.280
Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng	245.579.128	7.178.939
Phí phục vụ	1.098.230.730	697.364.143
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.684.444.234	1.890.696.124
Chi phí bằng tiền khác	2.773.483.129	1.984.863.199
Cộng	25.826.072.033	21.469.117.636

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Năm 2022	Phòng nghỉ VND	Ăn uống VND	Dịch vụ khác VND	Phí phục vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.637.241.035	5.364.737.253	6.978.822.821	1.098.230.730	28.079.031.839
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.637.241.035	5.364.737.253	6.978.822.821	1.098.230.730	28.079.031.839
Giá vốn bộ phận	(11.953.393.667)	(5.897.693.062)	(612.105.070)	-	(18.463.191.799)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.683.847.368	(532.955.809)	6.366.717.751	1.098.230.730	9.615.840.040
Các chi phí khác không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(1.098.230.730)	(7.263.095.872)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	2.352.744.168
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	8.923.874.702
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(6.432.371)
Thu nhập khác	-	-	-	-	48.058.401
Chi phí khác	-	-	-	-	(103.458.362)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	(2.268.741.098)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	8.946.045.440
Tổng Tài sản					196.859.328.298
Tổng Nợ phải trả					18.712.815.404

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp):

Năm 2021	Phòng nghỉ VND	Ăn uống VND	Dịch vụ khác VND	Phí phục vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.523.101.770	2.793.784.466	5.918.912.426	697.364.143	17.933.162.805
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.523.101.770	2.793.784.466	5.918.912.426	697.364.143	17.933.162.805
Giá vốn bộ phận	(11.124.201.436)	(4.289.820.434)	(223.604.882)	-	(15.637.626.752)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(2.601.099.666)	(1.496.035.968)	5.695.307.544	697.364.143	2.295.536.053
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(697.364.143)	(5.731.706.522)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	(3.436.170.469)
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	8.689.418.479
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(2.560.516)
Thu nhập khác	-	-	-	-	42.453.173
Chi phí khác	-	-	-	-	(123.321.194)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	(744.080.354)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	4.425.739.119
Tổng Tài sản					184.802.124.312
Tổng Nợ phải trả					14.541.656.858



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

30.2 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trụ sở theo hợp đồng số 4789/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 16/08/2012, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/01/1997. Theo Quyết định 6790/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn được phép chuyển hình thức từ thuê đất trả tiền hằng năm sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất còn lại (từ ngày 27/12/2016 đến hết ngày 14/01/2047). Hiện Công ty đang tiến hành các thủ tục để chuyển sang trả tiền thuê đất một lần.

30.3 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

30.4 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

30.5 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC


Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

30.6 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được cho Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.



Phan Ngọc Bích
Giám đốc


Nguyễn Hoàng Thoa
Kế toán trưởng


Dương Bối Minh
Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2023