

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
năm 2022**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin chung

1. *Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch; Công ty Cổ phần Sài Gòn Hỏa xa
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300481625
- Vốn điều lệ: 17.200.000.000đ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 17.200.000.000đ
- Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 028.38377660
- Số fax/Fax:
- Website: www.saigonhoaxa.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): SHX
- *Quá trình hình thành và phát triển*

Ngày 14/04/1976, Tổng cục trưởng Tổng cục Giao thông Vận tải Chính phủ lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam ký Quyết định số 249/VP thành lập Công ty Phục vụ Đường sắt Sài Gòn.

Ngày 20/03/1989, theo Quyết định số 231/ĐS-TC của Tổng cục Đường sắt Việt Nam, đổi tên Công ty thành Công ty Dịch vụ Du lịch Đường sắt Sài Gòn.

Ngày 05/04/1993, Bộ Giao thông Vận tải ra quyết định số 605/QĐ/TCCB-LĐ thành lập doanh nghiệp nhà nước Công ty Dịch vụ Du lịch Đường sắt Sài Gòn.

Ngày 15/4/2004, Bộ Giao thông Vận tải đã có quyết định thành lập doanh nghiệp số 990/QĐ- Bộ Giao thông Vận tải chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Dịch vụ Du lịch Đường sắt Sài Gòn, đơn vị thành viên của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam thành Công ty cổ phần.

Ngày 04/01/2005, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003015 cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Sài Gòn.

Ngày 16/5/2005, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Sài Gòn đổi tên thành Công ty Cổ phần Sài Gòn Hỏa xa.

Ngày 05/10/2015, Công ty Cổ phần Sài Gòn Hỏa xa trở thành công ty đại chúng theo

Công văn số 6298/UBCK-QLPH ngày 05/10/2015 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Ngày 26/01/2016, Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa được cấp giấy chứng nhận đăng ký lưu ký chứng khoán lần đầu – mã SHX.

Ngày 11/10/2016, cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa lần đầu giao dịch trên sàn UPCoM.

Ngày 23/12/2022, ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua Phương án chia công ty.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

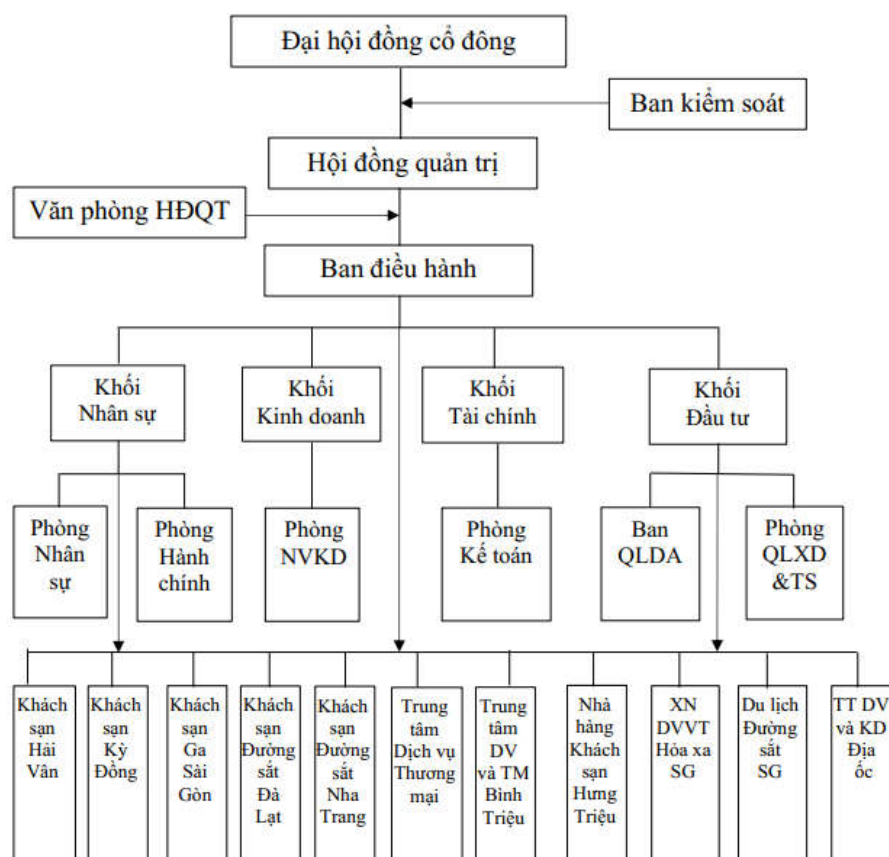
- Ngành nghề kinh doanh: (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất): Nhà hàng-khách sạn và cho thuê tài sản.

- Địa bàn kinh doanh (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất): Tp. Hồ Chí Minh, Ninh Thuận.

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

- Mô hình quản trị: Công ty áp dụng mô hình có Ban kiểm soát.

- Cơ cấu bộ máy quản lý



- Các công ty con, công ty liên kết: Không có.

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu, chiến lược phát triển trung và dài hạn chủ yếu của Công ty: Hoàn tất các thủ tục để chia công ty.

5. Các rủi ro

- Dịch bệnh: Đại dịch Covid-19 vừa qua cho thấy dịch bệnh là một yếu tố rủi ro tiềm ẩn, tác động sâu rộng tới toàn bộ nền kinh tế, tới các hoạt động của con người không chỉ trong dịch mà còn sau dịch một thời gian dài. Công ty kinh doanh trong lĩnh vực nhà hàng, khách sạn là các lĩnh vực bị ảnh hưởng sớm và lâu dài bởi dịch bệnh.

- Việc tham gia ngành của các đối thủ cạnh tranh: Các cơ sở lưu trú, dịch vụ ăn uống tham gia vào ngành dịch vụ ngày càng có cơ sở vật chất hiện đại, tiện lợi. Việc cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ kinh doanh đặc biệt là khối lưu trú đã xuống cấp trong khi nguồn cung thị trường gia tăng sẽ gây áp lực cạnh tranh cho khách sạn. Do vậy đòi hỏi sự đầu tư cho mảng khách sạn để nâng mức năng lực cạnh tranh, phù hợp nhu cầu thị trường. Rủi ro khách sạn không đáp ứng được nhu cầu về cơ sở vật chất khách sạn và thị hiếu khách du lịch ngày càng tăng, dẫn đến rủi ro cạnh tranh về giá, cơ số phòng giảm.

- Hình thức kinh doanh mới: Bên cạnh sự cạnh tranh ngày càng tăng từ chính nội bộ hệ thống khách sạn truyền thống, khách sạn truyền thống còn chịu sự cạnh tranh với mô hình căn hộ khách sạn và hệ thống cho khách du lịch thuê nhà trực tuyến Airbnb, homestay, farmstay... Những dự án căn hộ có quy mô lớn đang dần thống lĩnh thị trường lưu trú. Trong khi đó, hệ thống đặt phòng trực tuyến Airbnb đã đạt tốc độ tăng trưởng nhanh chóng. Nhiều khả năng dẫn đến tình trạng cạnh tranh bằng cách giảm giá phòng ở những khách sạn quy mô nhỏ.

- Môi trường: Việt Nam đặc biệt chịu nhiều rủi ro liên quan đến môi trường, thể hiện qua việc ngày càng chịu nhiều tác động của bão lũ, nước mặn xâm lấn. Yếu tố môi trường tác động tới cảnh quan thiên nhiên, từ đó tác động đến ngành du lịch nói chung. Các mảng kinh doanh có liên hệ mật thiết tới du lịch như là dịch vụ lưu trú, ăn uống vì thế cũng bị ảnh hưởng theo.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

- Doanh thu (DT):	19.293.924.888đ
- Lợi nhuận (LN) trước thuế:	-5.393.419.041đ
- LN sau thuế:	-5.393.419.041đ
- LN/cổ phiếu (EPS):	-3.136đ/cp

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Thực hiện 2021	Ghi chú
DT	18.000.000.000đ	19.293.924.888đ	10.870.303.621	
LN trước thuế	-4.000.000.000đ	-5.393.419.041đ	-10.465.180.797đ	
LN sau thuế	-4.000.000.000đ	-5.393.419.041đ	-10.465.180.797đ	

DT năm 2022 thực hiện đạt 107% so với kế hoạch, tăng hơn nhiều so với DT năm 2021. Lý do là năm 2022 các hoạt động kinh tế đã bắt đầu từng bước hoạt động trở lại. Tuy nhiên, do ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid-19, thị trường phục hồi chậm chạp

nên DT còn thấp, LN chưa đạt được mức kế hoạch đề ra, tuy nhiên đã có cải thiện hơn so với năm 2021.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

Stt	Thành viên BDH	Chức danh	Tóm tắt lý lịch	Tỷ lệ sở hữu CP
2	Ông Trần Đình Vũ	Giám đốc kinh doanh (giai đoạn từ 02/02/2021 đến nay)	<ul style="list-style-type: none"> - Năm sinh: 1975 - Quốc tịch: Việt Nam - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh (MBA) Trường Đại học Andrews, tiểu bang Michigan – Mỹ - Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> + 2000 - 2005: Chuyên viên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tại TP. Hồ Chí Minh + 2005 - 2010: Trưởng phòng, Công ty Quản lý Quỹ đầu tư VinaCapital + 2010 - 2014: Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ đầu tư Nhân Việt + 2014 - 2018: Chuyên viên cao cấp Công ty Quản lý Quỹ Việt Tín, Giám đốc tài chính (CFO) Tập đoàn Khang Thông + 2018 - 05/2020: Chủ tịch-TGD Công ty Đầu tư vốn BVT Capital, Phó TGD M&A Công ty Quản lý Quỹ Bông Sen (Lotus Capital) + 06/2020 – 02/2021: Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc CTCP Sài Gòn Hỏa xa + 02/2021 – nay: Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Kinh doanh CTCP Sài Gòn Hỏa xa 	0%
3	Bà Nguyễn Thị Phi Nga		<ul style="list-style-type: none"> - Năm sinh: 1976 - Quốc tịch: Việt Nam - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật kinh tế - Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> + 1999 - 2001: Giảng viên Trường TH CSND II Thủ Đức + 2002 - 2007: Trưởng phòng HC - PC Nhà máy Toyota 	

			+ 2008 - 2015: TGD Công ty ETV Việt Nam + 2017 - 5/2020: PGĐ Công ty Đầu tư vốn BVT Capital + 06/2020 – 02/2021: Thành viên HĐQT, Giám đốc Kinh doanh CTCP Sài Gòn Hòa xa + 02/2021 – nay: Thành viên HĐQT, TGD CTCP Sài Gòn Hòa xa	
2	Ông Nguyễn Minh Đức	Kế toán trưởng	- Năm sinh: 1968 - Quốc tịch: Việt Nam - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế. - Quá trình công tác: + 2002 – 2004: Công tác tại Công ty Dịch vụ Du lịch Đường sắt Sài Gòn + 2005 – nay: Công tác tại Công ty CP Sài Gòn Hòa xa	0,00058%

- Những thay đổi trong ban điều hành: Không có.

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 57 người

- Chính sách đối với người lao động: Thực hiện đúng các quy định của Bộ luật lao động, các quy định về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.

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

a) Các khoản đầu tư lớn: Không có.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	46.816.631.446	43.359.597.768	-7,4%
Doanh thu thuần	10.870.303.621	19.293.924.888	77,5%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-11.549.545.719	-7.955.124.983	-31,1%
Lợi nhuận khác	1.084.364.922	2.561.705.942	136,2%

Lợi nhuận trước thuế	-10.465.180.797	-10.465.180.797	0,0%
Lợi nhuận sau thuế	-10.465.180.797	-5.393.419.041	-48,5%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	0

- Các chỉ tiêu khác: Không có.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,98	4,22	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	2,96	4,19	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,7	0,8	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	2,5	4,4	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	27,6	52,9	
+ Vòng quay tổng tài sản Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,23	0,44	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	-96,27	-27,95	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (%)	-78,03	-67,26	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	-22,35	-12,44	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	-106,25	-41,23	

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

a) Cổ phần:

- Tổng số CP đang lưu hành: 1.720.000 CP.
- Loại CP đang lưu hành: CP phổ thông.
- Số CP chuyển nhượng tự do: 1.167.147 CP.
- Số CP bị hạn chế: 552.853 CP.

b. Cơ cấu cổ đông*:

Chỉ tiêu	Số lượng CĐ	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)
Tổng số CP của Công ty	129	1.720.000	100,00
1. Theo tỷ lệ sở hữu			
- CĐ lớn	5	1.562.677	90,85
- CĐ nhỏ	124	157.323	9,15
2. Theo loại hình CĐ			
- CĐ tổ chức	1	500.000	29,07
- CĐ cá nhân	128	1.220.000	70,93
3. Theo khu vực địa lý			
- CĐ trong nước	129	1.720.000	100,00
- CĐ nước ngoài (tỷ lệ sở hữu tối đa: 49%)	0	0	0
4. Theo tiêu chí khác			
- CĐ nhà nước	0	0	0
- CĐ khác	129	1.720.000	100,00

* Số liệu theo danh sách cổ đông tại ngày 30/12/2022

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Kể từ khi chuyển từ công ty Nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty chưa phát hành thêm bất kỳ CP nào.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Công ty không có CP quỹ và Công ty không có giao dịch CP quỹ trong năm 2022.

e) Các chứng khoán khác: Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Công ty không thuộc danh mục các cơ sở phải thực hiện kiểm kê khí nhà kính theo khoản 1 Điều 5 Nghị định 06/2022/NĐ-CP ngày 07/01/2022 của Chính phủ và Quyết định 01/2022/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ.

Các sáng kiến giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có

Các biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, thực hiện các biện pháp tiết kiệm điện.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: 3.635.861.406đ

b) Báo cáo tỉ lệ phân trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: 0%

6.3. Tiêu thụ năng lượng

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: 227.470kw

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không có.

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- Nguồn cung: Các công ty cấp nước địa phương.

- Lượng nước sử dụng: 12.283m³

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không có.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường; 0đ.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

- Số lượng lao động: 57 người.

- Mức lương trung bình: 9.080.000đ/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

- Công ty thực hiện tốt công tác bảo hộ lao động như: Khám sức khỏe định kỳ, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, an toàn thực phẩm...;

- Người lao động làm việc tại Công ty, ngoài tiền lương còn được hưởng đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, trợ cấp ốm đau thai sản theo luật định.

- Công ty mua bảo hiểm thân thể cho người lao động.

- Người lao động còn được quan tâm chăm sóc sức khỏe tinh thần như mừng sinh nhật, chia sẻ chuyên hiểu hi của gia đình...

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Không xác định được vì Công ty thực hiện đào tạo tại chỗ, người lao động cũ hướng dẫn, kèm cặp, đào tạo lao động mới.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Không có.

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

- Hỗ trợ quỹ Nguyễn Thị Minh Khai, quỹ vì người nghèo của chính quyền sở tại;

- Đảm bảo vệ sinh tại cơ sở kinh doanh, không làm ảnh hưởng tới môi trường xung quanh.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không có.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2022, các nền kinh tế từng bước mở cửa trở lại, dù vẫn ghi nhận những diễn biến phức tạp của dịch bệnh COVID-19 và các dịch bệnh mới (như bệnh đậu mùa khỉ). Xung đột Nga - Ukraina bùng phát từ tháng 02-2022 và kéo dài đã ảnh hưởng nặng nề đến đà phục hồi của chuỗi cung ứng, giá nhiều mặt hàng trên thị trường thế giới tăng cao, an ninh năng lượng, an ninh lương thực ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế hàng đầu bị đe dọa. Trung Quốc tiếp tục duy trì chính sách zero covid trong năm 2022 đã tác động lớn tới các hoạt động giao thương giữa 2 nước và ảnh hưởng tới các hoạt động kinh tế của Việt Nam. Thị trường dù đã hoạt động trở lại nhưng tốc độ phục hồi chậm chạp. Do đó dù DT năm 2022 vượt kế hoạch, tăng gần gấp đôi so với DT năm 2021 nhưng DT chưa được như kế hoạch. Trước bối cảnh đó, Công ty vẫn kiên trì bám sát mục tiêu đề ra như: tập trung nguồn nhân lực, nâng cao chất lượng dịch vụ, xây dựng cơ chế quản lý, chính sách linh hoạt cộng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên cùng duy trì hoạt động kinh doanh, giữ vững niềm tin để tìm cơ hội vượt qua những thách thức, khó khăn của giai đoạn này.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Tổng tài sản của Công ty cuối năm 2022 là 43.359.597.768 đồng, giảm 7,4% so với năm 2021

Tỉ lệ DT thuần trên tổng tài sản năm 2022 là 0,44 (năm 2021 là 0,23): Công ty sử dụng tài sản hiệu quả hơn so với năm 2021.

Nợ phải thu quá hạn có giảm nhưng không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.

b. Tình hình nợ phải trả

- Tổng nợ phải trả của Công ty cuối năm 2022 là 35.341.007.612 đồng, tăng 5,8% so với năm 2021.

- Nợ phải trả quá hạn 1.044.819.414 đồng

- Ảnh hưởng chênh lệch lãi vay: năm 2022 lãi vay 445.808.400 đồng làm tăng chi phí so với năm 2021.

- Ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty: Không có.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: Không có.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai: Tiến hành các thủ tục chia công ty.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần): Không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công

ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công ty nỗ lực thực hiện công tác bảo vệ môi trường, đảm bảo việc kinh doanh hài hòa với môi trường và xã hội, cụ thể:

- Vận hành các hệ thống xử lý nước thải để đảm bảo đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường;
- Không sử dụng các giếng khoan.
- Duy trì, chăm sóc các diện tích cây xanh đã tồn tại, mở rộng các khu vực trồng cây xanh;
- Tuyên truyền, giáo dục, vận động cán bộ công nhân viên thực hiện công tác xanh sạch đẹp tại các cơ sở kinh doanh và nơi sinh sống, sinh hoạt;
- Tắt bớt các thiết bị điện khi không sử dụng; thường xuyên kiểm tra các thiết bị nước tránh tình trạng rò rỉ lãng phí;
- Hạn chế sử dụng các sản phẩm bằng nhựa dùng một lần như chai nước PET, ống hút bằng nhựa....

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Công tác an toàn vệ sinh lao động luôn được Công ty quan tâm. Hàng năm Công ty có tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động;
- Công ty tham gia đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động, trợ cấp ốm đau thai sản theo luật định.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

- Công ty tuân thủ các quy định của chính quyền địa phương, đảm bảo các cơ sở kinh doanh không gây ô nhiễm làm ảnh hưởng tới môi trường;
- Hỗ trợ tài chính cho chính quyền địa phương chăm lo cho người có hoàn cảnh khó khăn.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Năm 2022 chỉ tiêu DT vượt kế hoạch, nhưng LN không đạt, tuy nhiên đã có cải thiện so với năm 2021. Nguyên nhân khách quan chủ yếu do bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid -19, xung đột Nga-Ucraina, chính sách zero Covid của Trung Quốc, thị trường phục hồi chậm.

Hiện nay công ty đang tiến hành các thủ tục chia công ty.

Ngoài ra, Công ty cũng chú trọng xây dựng môi trường, sinh hoạt tốt trong các đơn vị, nâng cao nhận thức người lao động trong công tác phòng chống dịch bệnh, tuân thủ chỉ dẫn chống dịch bệnh, bảo vệ và giữ gìn vệ sinh...tạo cảnh quan môi trường, văn minh, lịch sự, đảm bảo các điều kiện quy định của các cơ quan chức năng.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty

Ban điều hành quán triệt các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, đưa ra các giải pháp cụ thể. Trong quá trình hoạt động có những khó khăn, vướng mắc phát sinh xuất phát từ nguyên nhân khách quan và chủ quan Ban điều hành đều có sự tham vấn, xin ý kiến của HĐQT. Tổng giám đốc, Ban điều hành đã thể hiện tinh thần đoàn kết, sáng tạo, tâm huyết, dám nghĩ, dám làm trong mọi trường hợp để giữ vững được tinh thần, sức khỏe cho người lao động, cũng như hạn chế thấp nhất các rủi ro kinh doanh.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Ghi chú
1	DT	21.200.000.000đ	
2	LN trước thuế	-2.900.000.000đ	
3	LN sau thuế	-2.900.000.000đ	

b. Định hướng:

- Về hoạt động kinh doanh

+ Tập trung mọi nguồn lực để triển khai các giải pháp kinh doanh nâng cao hiệu quả và có sự tăng trưởng về doanh thu.

+ Quản trị tốt nguồn nhân lực, tìm kiếm, đa dạng hoá ngành nghề kinh doanh, xây dựng hình ảnh, thương hiệu của Công ty và tìm kiếm đối tác để mở rộng quy mô phát triển kinh doanh trong những năm tới.

+ Duy trì, khuyến khích sáng tạo, đổi mới đổi với các ngành nghề kinh doanh truyền thống của Công ty như nhà hàng khách sạn nhằm nâng tầm thương hiệu nhằm hướng tới một kết quả kinh doanh hiệu quả hơn.

- Về hoạt động tài chính:

+ Tiếp tục tăng cường công tác quản lý tài chính, đặc biệt chú trọng đến công tác huy động vốn bằng mọi nguồn lực, sử dụng hiệu quả các nguồn vốn để đáp ứng tốt nhất cho hoạt động kinh doanh, đảm bảo kinh doanh có lãi để dần bù đắp kết quả kinh doanh các năm nay và năm trước, bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu năm nay và những năm tiếp theo.

+ Tích cực phối hợp công tác giữa các bộ phận trong Công ty nhằm kịp thời kiểm soát chi phí kinh doanh; triển khai có hiệu quả hơn chương trình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty.

+ Chủ động quản trị rủi ro trong công tác quản lý kinh doanh, giảm dần các khoản nợ xấu, nợ khó đòi...gây ứ đọng vốn.

- Về hoạt động quản trị: Tiến hành các thủ tục chia công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Số lượng chức danh tại công ty khác.
1	Trần Đình Vũ	Chủ tịch HĐQT	0%	0
2	Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên HĐQT	0%	0
3	Trương Ái Liễu	Thành viên HĐQT không điều hành	0,59186%	1
4	Trần Thiên Kim	Thành viên HĐQT không điều hành	31,521511%	0
5	Phạm Lê Thắng	Thành viên HĐQT không điều hành	0,029244%	0

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp

Đánh giá hoạt động của HĐQT: 3/5 điểm.

Số lượng các cuộc họp: 15

Nội dung và kết quả các cuộc họp:

Stt	Ngày	Nội dung	Kết quả
1	06/01/2022	Lấy ý kiến CĐ bằng văn bản v/v phê duyệt công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2021; thông qua dự thảo tài liệu lấy ý kiến CĐ.	Thông qua
2	25/01/2022	Vay tiền để thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT cân nhắc lựa chọn, quyết định số tiền vay, bên cho vay, lãi suất, nội dung, hình thức hợp đồng, các nội dung khác liên quan (phù hợp với các quy định pháp luật và tình hình đặc thù của Công ty) và ký các hợp đồng vay nói trên.	Thông qua
3	14/02/2022	Bãi nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT đối với ông Trần Đình Vũ; bổ sung nội dung ĐHĐCĐ gần nhất.	Không thông qua
4	08/4/2022	Bổ sung nội dung, chương trình ĐHĐCĐ, phân định trách nhiệm của các Chủ tịch HĐQT từng thời kỳ, xác định lợi nhuận chênh lệch, số tiền thuế bị truy thu tại các thời điểm, công nợ không thu hồi được, trách nhiệm chi trả tiền truy thu, bồi thường	Thông qua
5	25/4/2022	Bổ sung nội dung hợp ĐHĐCĐ gần nhất; bãi nhiệm TGD.	Không thông qua
6	29/4/2022	Hủy bỏ, bổ sung nội dung hợp ĐHĐCĐ; bãi nhiệm Chủ tịch HĐQT.	Không thông qua

7	04/5/2022	Thông qua thay đổi Giám đốc chi nhánh; thanh lý hợp đồng lao động.	Thông qua
8	05/5/2022	Chấm dứt hợp đồng vay tiền để thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước; chấm dứt hợp đồng thuê xe với ông Trần Đình Vũ.	Không thông qua
9	06/5/2022	Miễn nhiệm TGD; bổ sung nội dung hợp ĐHĐCĐ gần nhất.	Không thông qua
10	13/5/2022	Hủy bỏ Nghị quyết 250/NQ-HĐQT ngày 02/02/2021 của HĐQT và phục hồi chức danh Chủ tịch HĐQT đối với bà Trần Thiên Kim.	Không thông qua
11	18/5/2022	Thanh lý xe ô tô	Thông qua
12	11/8/2022	Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	Không thông qua
13	29/8/2022	Triệu tập lại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021; triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	Thông qua
14	19/9/2022	Thông qua tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	Thông qua
15	03/11/2022	Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 lần 2, lần 3; triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 lần 2, lần 3	Thông qua.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập, hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp): Không có.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Không có.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có.

2. Ban kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành).

Stt	Thành viên Ban kiểm soát	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Mai Hữu Duẫn – Trưởng ban	0%
2	Trần An Liên	0,209302%
3	Vũ Đỗ Hoàng Tuấn	0%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp).

Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ các chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật:

- Thường xuyên theo dõi, giám sát hoạt động thành viên HĐQT, Ban điều hành, giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, việc chấp hành Điều lệ Công ty, pháp luật Nhà nước và các quy chế, quy định.

- Thẩm định Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của số liệu tài chính.

Với tinh thần trách nhiệm cao, trong quá trình hoạt động, từng thành viên Ban kiểm soát luôn khẳng định năng lực chuyên môn nghiệp vụ, kiểm tra một cách độc lập, khách quan và báo cáo theo ý kiến riêng của mình. Thường xuyên trao đổi, đóng góp ý kiến thẳng thắn với HĐQT khi phát hiện ra sai sót cũng như các hoạt động có tiềm ẩn rủi ro cho Công ty.

Số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát: 4

Stt	Ngày	Nội dung	Kết quả
1	31/3/2022	Thông qua nội dung BCTC đã được kiểm toán năm 2021	Thông nhất
2	27/6/2022	Tổng kết tình hình hoạt động Công ty 6 tháng đầu năm 2022; Tổng kết tình hình hoạt động BKS 6 tháng đầu năm 2022	Thông nhất
3	09/9/2022	Thảo luận, thống nhất nội dung Báo cáo của BKS tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; trình ĐHĐCĐ đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022; Hoàn thiện Báo cáo BKS tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	Thông nhất
4	30/11/2022	Thảo luận về 2 lần triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và năm 2022	Thông nhất

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ).

Năm 2022 – Đơn vị: Đồng

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao	Lợi ích khác
1	Trần Đình Vũ	Chủ tịch HĐQT			180.000.000	
2	Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên HĐQT			60.000.000	
3	Trần Thiên Kim	Thành viên HĐQT			60.000.000	
4	Trương Ái Liễu	Thành viên HĐQT			60.000.000	
5	Phạm Lê Thắng	Thành viên HĐQT			60.000.000	

6	Mai Hữu Duẫn	Trưởng BKS	228.000.000			
7	Trần An Liên	Thành viên BKS			48.000.000	
8	Vũ Đỗ Hoàng Tuấn	Thành viên BKS			48.000.000	
9	Nguyễn Thị Phi Nga	Tổng giám đốc	509.600.000	4.000.000		Ăn giữa ca: 30.000.000 Hỗ trợ đi lại: 6.000.000 Sinh nhật: 1.000.000
10	Trần Đình Vũ	GD Kinh doanh	445.900.000	4.000.000		Ăn giữa ca: 30.000.000 Hỗ trợ đi lại: 6.000.000 Sinh nhật: 1.000.000
11	Nguyễn Minh Đức	Kế toán trưởng	396.500.000	4.000.000		Ăn giữa ca: 30.000.000 Hỗ trợ đi lại: 6.000.000 Sinh nhật: 1.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Công ty 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 100.000.000đ. Hợp đồng đã chấm dứt vào ngày 27/5/2022.

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Điều lệ Công ty chưa được cập nhật theo các quy định hiện hành. Phiếu tán thành tại ĐHĐCĐ chưa đủ tỷ lệ cần thiết để thông qua.

Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đã được ban hành, tuy nhiên chưa cập nhật vì dự thảo Điều lệ cập nhật chưa được ĐHĐCĐ thông qua. Quy chế nội bộ sẽ được cập nhật sau khi dự thảo Điều lệ được ĐHĐCĐ thông qua.

Các cuộc họp ĐHĐCĐ cơ bản được tổ chức theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, quy định về quản trị công ty. Việc họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử chưa triển khai được do Quy chế nội bộ về quản trị chưa được cập nhật.

Số lượng thành viên HĐQT không điều hành đảm bảo tuân thủ theo quy định về quản trị công ty. 3/5 thành viên HĐQT là không điều hành. Mô hình hoạt động của Công ty không thuộc nhóm bắt buộc phải có thành viên HĐQT là thành viên độc lập. Công ty chưa có người phụ trách quản trị do Công ty đang xây dựng kế hoạch chia công ty (tới cuối năm 2022 phương án chia mới được ĐHĐCĐ thông qua).

Công ty hoạt động theo mô hình có BKS. Các hoạt động của BKS được thực hiện theo các quy định hiện hành.

Công ty đã xây dựng và ban hành Quy chế về công bố thông tin và công bố các thông tin theo quy định.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán (đính kèm)
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (đính kèm)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT.

CÔNG TY CP SÀI GÒN HÒA XA

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT
Lorân Đình Vũ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN
SÀI GÒN HÒA XÁ

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 2022	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	14 - 35
8. Phụ lục	36 - 38

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 2022.

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	10D Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc ⁽²⁾	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 I, 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 ⁽³⁾	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu ⁽⁴⁾	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 Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

⁽²⁾ Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc đã có Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

⁽³⁾ Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn tạm ngưng hoạt động từ ngày 01 tháng 7 năm 2020.

⁽⁴⁾ Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu tạm ngưng hoạt động từ ngày 01 tháng 4 năm 2022.

⁽⁵⁾ Trung tâm Dịch vụ Thương mại đã có quyết định giải thể từ ngày 01 tháng 10 năm 2019.



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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, vecni, 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 chảy máu);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà, Kinh doanh dịch vụ kho bãi, cho thuê mặt bằng. Cho thuê nhà, xưởng. Kinh doanh bất động sản;
- Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế.



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ
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 19 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 Duân	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 2022 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 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 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 29 tháng 3 năm 2023



Số: 1.0814/23/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 XÁ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xá (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2023, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 Xá tại ngày 31 tháng 12 năm 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 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1

Người được ủy quyền



Nguyễn Hoàng Yên

Kiểm toán viên

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023

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 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		23.497.421.236	25.098.349.483
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.048.471.886	2.613.530.669
1. Tiền	111	V.1	3.048.471.886	2.613.530.669
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		19.935.974.687	22.165.398.255
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	18.801.026.825	21.091.200.393
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.412.752.980	1.385.252.980
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	97.464.839	64.214.839
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(375.269.957)	(375.269.957)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		178.087.646	167.920.642
1. Hàng tồn kho	141	V.6	178.087.646	167.920.642
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		334.887.017	151.499.917
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	75.174.879	50.864.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	259.712.138	100.635.917
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 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 2022

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		19.862.176.532	21.718.281.963
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		293.512.180	312.851.665
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	293.512.180	312.851.665
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.098.427.286	6.437.214.920
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3.098.427.286	6.437.214.920
- Nguyên giá	222		20.574.838.483	26.373.778.262
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.476.411.197)	(19.936.563.342)
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	6.179.618.092	2.434.433.527
- Nguyên giá	231		28.655.022.928	21.480.525.118
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(22.475.404.836)	(19.046.091.591)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.942.987.303	4.803.414.545
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	4.803.414.545
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		5.443.958.116	5.826.693.751
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	5.443.958.116	5.826.693.751
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		43.359.597.768	46.816.631.446

449815
CÔNG TY
THIỆM HỒN
DÂN VÀ T
& C
-T.P.H

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÓA 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 2022

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		35.341.007.612	33.404.622.249
I. Nợ ngắn hạn	310		5.570.188.510	8.409.665.487
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	1.240.448.889	1.393.324.106
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	167.316.756	3.897.850
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.427.594.058	6.114.056.361
4. Phải trả người lao động	314		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.16	123.272.728	167.896.522
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	1.459.496.993	626.706.243
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.18	15.231.853	103.784.405
13. Quỹ bình ổn giá	323		*	*
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		*	*
II. Nợ dài hạn	330		29.770.819.102	24.994.956.762
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.17b	25.510.501.762	24.793.186.762
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	4.177.707.340	119.160.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		*	*
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		*	*
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		*	*
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		*	*
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		*	*



CÔNG TY CỔ PHẦN 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 2022

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.018.590.156	13.412.009.197
I. Vốn chủ sở hữu	410		8.018.590.156	13.412.009.197
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	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.20	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.20	(21.808.301.775)	(16.414.882.734)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(16.414.882.734)	(16.414.882.734)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(5.393.419.041)	-
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		43.359.597.768	46.816.631.446

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023


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 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 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

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	19.293.924.888	10.870.303.621
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		19.293.924.888	10.870.303.621
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9.154.676.336	5.512.701.004
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.139.248.552	5.357.602.617
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.640.864	15.314.046
7. Chi phí tài chính	22		445.808.400	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		445.808.400	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	1.963.616.905	1.898.134.355
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	15.693.589.094	15.024.328.027
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.955.124.983)	(11.549.545.719)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	3.658.461.840	1.230.134.219
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.096.755.898	145.769.297
13. Lợi nhuận khác	40		2.561.705.942	1.084.364.922
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.393.419.041)	(10.465.180.797)
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		<u>(5.393.419.041)</u>	<u>(10.465.180.797)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>(3.136)</u>	<u>(6.084)</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	<u>(3.136)</u>	<u>(6.084)</u>

M.S.N


Lương Ngọc Liên
Người lập

Nguyễn Minh Đức
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023

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 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			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		21.647.945.116	12.932.292.152
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(8.461.931.045)	(5.159.494.281)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.783.572.777)	(5.904.752.541)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(445.808.400)	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		5.895.009.981	3.331.444.694
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.603.549.862)	(7.798.888.313)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.751.906.987)	(2.599.398.289)
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	V1.3	8.640.864	15.314.046
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		128.300.864	15.314.046

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 2022

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

CHỈ TIÊU	số	Thuyết minh	Năm nay	
			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.19	4.080.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(21.452.660)	(191.621.900)
5. Tiền trả nợ gốc thuế 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		4.058.547.340	(191.621.900)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		434.941.217	(2.775.706.143)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2.613.530.669	5.389.236.812
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	3.048.471.886	2.613.530.669

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023


 Lương Ngọc Liên
 Người lập


 Nguyễn Minh Đức
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Phi Nga
 Tổng Giám đốc

 1496
 VG
 UEM
 IN V
 &
 T.P

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 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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: Mua bán thuốc lá điều sản xuất trong nước, kinh doanh khách sạn, nhà hàng, 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	10D Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu ⁽⁴⁾	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 Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

⁽²⁾ Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc đã có Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

⁽³⁾ Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hòa xa Sài Gòn tạm ngưng hoạt động từ ngày 01 tháng 7 năm 2020.

15-C
TY
HỮU HẠN
TỰ VÃ
C
HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÓA 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 2022

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

- (4) Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu tạm ngưng hoạt động từ ngày 01 tháng 4 năm 2022.
- (5) Trung tâm Dịch vụ Thương mại đã có quyết định giải thể từ ngày 01 tháng 10 năm 2019.
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 59 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 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 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.
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.



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 2022

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho của 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 2022

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
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

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 2022

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà 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.

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 2022

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

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

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

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

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

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.



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 2022

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

16. Chi phí đi vay

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

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

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

17. Các khoản chi phí

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA 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 2022

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và 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.



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 2022

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

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.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	500.215.099	801.149.091
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.548.256.787	1.812.381.578
Cộng	3.048.471.886	2.613.530.669

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh nghiệp Tư nhân Tiên Đạt	12.699.999.000	13.579.999.000
Công ty TNHH Thương mại Thanh Tâm	4.773.621.461	5.813.621.461
Các khách hàng khác	1.327.406.364	1.697.579.932
Cộng	18.801.026.825	21.091.200.393

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Quản lý Tài sản Đại Dương Xanh	-	1.100.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn & Đầu tư Vốn BVT	1.100.000.000	-
Công ty Cổ phần ACE Sài Gòn	214.200.000	214.200.000
Các nhà cung cấp khác	98.552.980	71.052.980
Cộng	1.412.752.980	1.385.252.980

4. Phải thu khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	53.900.000	-	-	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	650.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	43.564.839	-	63.564.839	-
Cộng	97.464.839	-	64.214.839	-



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 2022

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

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	241.212.180	-	212.500.000	-
Thuế GTGT tạm nộp cho hoạt động cho thuê tài sản trên đất	-	-	10.789.652	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	52.300.000	-	89.562.013	-
Cộng	293.512.180	-	312.851.665	-

5. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Vận tải đường sắt Thuận Phát – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	314.302.200	198.250.860	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	354.302.200	238.250.860
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 TNHH Quốc tế GTA – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	31.835.870	-	Trên 03 năm	31.835.870	-
Phải thu các tổ chức khác	Trên 03 năm	60.819.101	-	Trên 03 năm	60.819.101	-
Cộng		573.520.817	198.250.860		613.520.817	238.250.860

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	103.230.230	-	107.090.657	-
Hàng hóa	74.857.416	-	60.829.985	-
Cộng	178.087.646	-	167.920.642	-

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê xe	-	40.000.000
Công cụ, dụng cụ	62.854.879	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.320.000	10.864.000
Cộng	75.174.879	50.864.000

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đền bù	5.057.901.700	5.182.275.700
Chi phí duy tu, sửa chữa	356.820.032	494.171.914
Công cụ, dụng cụ	29.236.384	150.246.137
Cộng	5.443.958.116	5.826.693.751

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	24.511.149.066	1.094.530.654	540.739.581	227.358.961	26.373.778.262
Mua trong năm	55.870.370	-	-	-	55.870.370
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(5.127.123.548)	(186.947.020)	-	-	(5.314.070.568)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(540.739.581)	-	(540.739.581)
Số cuối năm	19.439.895.888	907.583.634	-	227.358.961	20.574.838.483
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	11.055.297.159	907.583.634	-	227.358.961	12.190.239.754
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	18.073.934.146	1.094.530.654	540.739.581	227.358.961	19.936.563.342
Khấu hao trong năm	780.028.934	-	-	-	780.028.934
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(2.512.494.478)	(186.947.020)	-	-	(2.699.441.498)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(540.739.581)	-	(540.739.581)
Số cuối năm	16.341.468.602	907.583.634	-	227.358.961	17.476.411.197
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	6.437.214.920	-	-	-	6.437.214.920
Số cuối năm	3.098.427.286	-	-	-	3.098.427.286
<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	21.480.525.118	19.046.091.591	2.434.433.527
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.860.427.242	-	-
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	5.314.070.568	2.699.441.498	-
Khấu hao trong năm	-	729.871.747	-
Số cuối năm	28.655.022.928	22.475.404.836	6.179.618.092

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.



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 2022

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

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
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	378.785.055	340.912.756
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	1.457.214.945	1.311.484.202
Nhà sách Phương Nam - Nha Trang	2.920.487.747	2.920.487.747	-
Quán Hello Coffee - Nha Trang	288.000.000	204.000.000	84.000.000
Khách sạn Hải Vân + Hệ thống thoát nước + Đường dây điện	8.130.649.184	8.130.649.184	-
Một phần khách sạn Kỳ Đồng - Khách sạn Kỳ Đồng	1.321.378.674	1.321.378.674	-
Văn phòng số 01 Nguyễn Thông - Trụ sở chính	1.354.516.986	1.310.800.000	43.716.986
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	-
Thảm cỏ nhân tạo sân bóng đá mini - TTDV & KD Địa ốc	181.781.900	124.230.000	57.551.900
Hàng rào khu đất Phường Bình Chiểu - Thủ Đức	391.119.936	255.200.000	135.919.936
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	1.716.000.000	2.438.629.070
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	93.024.000	1.767.403.242
	28.655.022.928	22.475.404.836	6.179.618.092

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Kết chuyển vào BDS đầu tư trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công trình Khách sạn, Nhà hàng Bình Triệu	4.401.197.272	(1.860.427.242)	2.540.770.030
Công trình khác	402.217.273	-	402.217.273
Số cuối năm	4.803.414.545	(1.860.427.242)	2.942.987.303

11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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 2022

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

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 18.715.489.911 VND.

Năm 2020	5.410.874.672
Năm 2021	9.635.645.246
Năm 2022	3.668.969.993
Cộng	18.715.489.911

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	606.070.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Hàng hải Hà Nội	200.500.000	200.500.000
Công ty TNHH Thương mại Tân Hiệp	140.071.331	140.071.331
Các nhà cung cấp khác	293.807.558	446.682.775
Cộng	1.240.448.889	1.393.324.106

13b. Phải trả người bán dài hạn

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

13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

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 2022

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công Ty Cổ phần Hải Vân Bắc	141.795.310	-
Công ty Cổ phần Hải Vân Nam	21.623.596	-
Các khách hàng khác	3.897.850	3.897.850
Cộng	167.316.756	3.897.850

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	71.551.277	-	1.347.913.130	(1.312.670.588)	106.793.819	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	60.000.000	-	-	-	60.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	29.689.394	-	216.120.878	(198.381.902)	47.428.370	-
Thuế nhà đất	-	40.635.917	58.569.354	(217.645.575)	-	199.712.138
Tiền thuế đất	5.974.460.692	-	6.840.173.940	(10.541.262.763)	2.273.371.869	-
Lệ phí môn bài	-	-	14.000.000	(14.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	38.354.998	-	5.731.022	(44.086.020)	-	-
Cộng	6.114.056.361	100.635.917	8.482.508.324	(12.328.046.848)	2.427.594.058	259.712.138

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 2 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khoá, tiền tệ hỗ trợ chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(5.393.419.041)	(10.465.180.797)
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 ^(*)	1.724.449.048	829.535.551
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	(3.668.969.993)	(9.635.645.246)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

^(*) Các khoản điều chỉnh tăng thay đổi từ 454.265.594 lên 829.535.551 theo biên bản làm việc ngày 02 tháng 12 năm 2022. Số điều chỉnh tăng thêm do cơ quan thuế không chấp nhận khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi.



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 2022

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	2.240.000
- 10D Kỳ Đồng, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	1.848.000
- 01 Nguyễn Thông, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	1.408.000
- 310/4B Quốc lộ 13, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	192.036
- 146/33 Kha Vạn Cân, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	102.672
- 51 Đường 20, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	158.976
- Quốc lộ 1A, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	110.160
- Khách sạn Cá Ná - Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận	4.416
- Nhà hàng Cá Ná quán - Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận	2.200 và 1.100
- 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	618.764
- 132 Lê Duẩn, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	190.791
- 275C Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	2.816.000

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. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Văn hóa Phương Nam	-	107.896.522
Công ty TNHH MTV Thực phẩm Saigon Co.op	96.000.000	60.000.000
Bà Lê Thị Trang	27.272.728	-
Cộng	123.272.728	167.896.522

17. Phải trả khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	474.100.000	474.100.000
Tiền tạm mượn các cá nhân	179.475.193	124.475.193
Tiền bồi thường cho Bà Nguyễn Thị Hồng Phượng	780.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	25.921.800	28.131.050
Cộng	1.459.496.993	626.706.243

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**17b. 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	21.818.949.780
Nhận ký quỹ, ký cược	3.715.551.982	2.939.236.982
Các khoản phải trả dài hạn khác	176.000.000	35.000.000
Cộng	<u>25.510.501.762</u>	<u>24.793.186.762</u>

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	79.207.534	-	(70.552.552)	8.654.982
Quỹ phúc lợi	23.751.871	-	(18.000.000)	5.751.871
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	825.000	-	-	825.000
Cộng	<u>103.784.405</u>	<u>-</u>	<u>(88.552.552)</u>	<u>15.231.853</u>

19. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Công ty TNHH Thương Mại Dịch vụ Hoàng Kim	119.160.000	119.160.000
Vay Công ty Cổ phần Hải Vân Nam	4.000.000.000	-
Vay Bà Phan Thị Lan	69.527.340	-
Cộng	<u>4.177.707.340</u>	<u>119.160.000</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	119.160.000	310.781.900
Số tiền vay phát sinh	4.080.000.000	-
Số tiền vay đã trả	(10.472.660)	(169.661.900)
Cản trừ tiền cho thuê tài sản	(10.980.000)	(21.960.000)
Số cuối năm	<u>4.177.707.340</u>	<u>119.160.000</u>

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

15-C.T.1
 CÔNG TY
 HỮU HẠN
 TƯ VẤN
 C
 HỒ CHÍ MINH

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**20. Vốn chủ sở hữu****20a. 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	(5.949.701.937)	23.877.189.994
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	(10.465.180.797)	(10.465.180.797)
Số dư cuối năm trước	17.200.000.000	12.626.891.931	(16.414.882.734)	13.412.009.197
Số dư đầu năm nay	17.200.000.000	12.626.891.931	(16.414.882.734)	13.412.009.197
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	(5.393.419.041)	(5.393.419.041)
Số dư cuối năm nay	17.200.000.000	12.626.891.931	(21.808.301.775)	8.018.590.156

20b. 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.

21. 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	5.953.250.553	5.921.624.987
Trên 01 năm đến 05 năm	21.047.174.846	22.303.587.654
Trên 05 năm	118.660.873.338	122.762.548.776
Cộng	145.661.298.737	150.987.761.417

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

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 2022

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	5.885.456.032	2.557.693.436
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.395.489.387	2.615.543.044
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	8.012.979.469	5.697.067.141
Cộng	<u>19.293.924.888</u>	<u>10.870.303.621</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	8.012.979.469	5.697.067.141
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	729.871.747	568.780.000
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>7.283.107.722</u>	<u>5.128.287.141</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	3.807.411.130	1.509.786.263
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.617.393.459	3.434.134.741
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	729.871.747	568.780.000
Cộng	<u>9.154.676.336</u>	<u>5.512.701.004</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	958.672.734	700.273.511
Chi phí vật liệu, bao bì	-	2.487.273
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	69.168.008	4.970.493
Chi phí khấu hao tài sản cố định	515.643.435	928.021.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	416.791.728	260.338.240
Các chi phí khác	3.341.000	2.043.000
Cộng	<u>1.963.616.905</u>	<u>1.898.134.355</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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.358.250.587	5.397.352.045
Chi phí vật liệu quản lý	25.559.562	26.867.672
Chi phí đồ dùng văn phòng	147.360.663	288.737.935
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.606.000	29.096.000
Thuế, phí và lệ phí	6.903.407.500	6.030.243.682
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.152.717.632	2.109.106.193
Các chi phí khác	1.059.687.150	1.142.924.500
Cộng	<u>15.693.589.094</u>	<u>15.024.328.027</u>

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	494.825.476	1.230.134.219
Cộng	<u>3.658.461.840</u>	<u>1.230.134.219</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	234.974.765	16.654.972
Chi phí khác	81.781.133	129.114.325
Cộng	<u>1.096.755.898</u>	<u>145.769.297</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	(5.393.419.041)	(10.465.180.797)
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	(5.393.419.041)	(10.465.180.797)
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>(3.136)</u>	<u>(6.084)</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.

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 2022

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.099.142.608	1.841.483.226
Chi phí nhân công	8.878.574.277	7.851.283.230
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.509.900.681	1.812.811.345
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.067.710.173	3.480.056.519
Chi phí khác	8.007.965.436	7.192.388.941
Cộng	<u>26.563.293.175</u>	<u>22.178.023.261</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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	10.625.627.652	6.715.883.728
Trên 01 năm đến 05 năm	26.299.935.159	19.082.861.202
Trên 05 năm	79.946.473.906	16.950.753.333
Cộng	<u>116.872.036.717</u>	<u>42.749.498.263</u>

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

Công ty 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 100.000.000 VND (năm trước là 240.000.000 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

Tại thời điểm cuối năm, Công ty không có 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 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 2022

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

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	-	-	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 Thăng - 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
Năm trước					
Hội đồng quản trị	-	- 420.000.000	-	-	420.000.000
Trần Đình Vũ - Chủ tịch		160.000.000			160.000.000
Nguyễn Thị Phi Nga - Thành viên		60.000.000			60.000.000
Trần Thiên Kim - Thành viên		80.000.000			80.000.000
Trương Ái Liễu - Thành viên		60.000.000			60.000.000
Phạm Lê Thăng - Thành viên		60.000.000			60.000.000
Ban Kiểm soát	213.180.000	- 96.000.000	-	-	309.180.000
Mai Hữu Duẩn - Trưởng ban	213.180.000				213.180.000
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	801.795.217	23.000.000	-	-	824.795.217
Nguyễn Thị Phi Nga - Tổng Giám đốc	399.942.261	11.000.000			410.942.261
Trần Đình Vũ - Giám đốc kinh doanh	401.852.956	12.000.000			413.852.956
Kế toán trưởng	332.945.770	12.000.000	-	-	344.945.770
Nguyễn Minh Đức	332.945.770	12.000.000			344.945.770
Cộng	1.347.920.987	35.000.000	516.000.000	-	1.898.920.987

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.

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 2022

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

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Lương Ngọc Liên
Người lập biểu

Nguyễn Minh Đức
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÓA 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 2022

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:

	Lĩnh vực cho thuê tài sản	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay				
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
BAO CAO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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	4.784.557.377	6.085.746.244	-	10.870.303.621
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	1.375.261.107	-	(1.375.261.107)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.159.818.484	6.085.746.244	(1.375.261.107)	10.870.303.621
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(9.289.289.543)	(2.275.570.222)	-	(11.564.859.765)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(11.564.859.765)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				15.314.046
Doanh thu hoạt động tài chính				-
Chi phí tài chính				1.230.134.219
Thu nhập khác				(145.769.297)
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	203.070.000	3.380.000	-	(10.465.180.797)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	761.326.201	1.787.691.946	-	2.549.018.147
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	206.450.000	-	-	-
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
BẢO CAO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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	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
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	35.912.158.984	9.000.798.907	-	44.912.957.891
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.903.673.555
Tổng tài sản				46.816.631.446
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	32.886.081.789	414.756.055	-	33.300.837.844
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				103.784.405
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				33.404.672.249
Tổng nợ phải trả				33.404.672.249

Nguyễn Minh Đức
Kế toán trưởng



Nguyễn Quý Đức Nga
Tổng Giám đốc

Lương Ngọc Liên
Người lập

