

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SÀI GÒN HÒA XA**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 157/CBTT-SHX

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2023

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa

- Mã chứng khoán: SHX
- Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ: 028.38377660 Fax: 028.38369031
- Email: info@saigonhoaxa.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

*Công ty CP Sài Gòn Hòa xa họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 như sau:*

- Thời gian: 09h00 ngày 26/6/2023.
- Địa điểm: Văn phòng Công ty, 275C Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh.
- Nội dung họp ĐHĐCĐ: Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; Kết quả SXKD năm 2022; Kế hoạch năm 2023; Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán; Phương án thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; Hình thức công ty đại chúng, hủy đăng ký giao dịch.
- Thông báo và tài liệu họp: Được gửi tới từng cổ đông và được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <http://saigonhoaxa.com.vn/?/investors.html>

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 02/6/2023 tại đường dẫn: <http://www.saigonhoaxa.com.vn/?/investors.html>

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

**Đại diện tổ chức**

Người được ủy quyền CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Thư ký HĐQT  
**LƯU VĂN KIÊN**



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2023

### THÔNG BÁO MỜI HỌP

#### Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa

Mã số:

Số CP sở hữu:

Số CMND/CCCD/MSDN:

Địa chỉ:

Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa trân trọng thông báo và kính mời cổ đông đến tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Sài Gòn Hòa xa, cụ thể như sau:

**1. Thời gian:** 09h00' thứ Hai, ngày 26 tháng 6 năm 2023.

**2. Địa điểm:** Văn phòng Công ty, 275C Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh.

**3. Thành phần tham dự:** Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và các cổ đông có tên trong danh sách chốt ngày 29/5/2023.

**4. Ủy quyền:** Những cổ đông không thể tham dự có thể ủy quyền cho người/tổ chức khác tham dự và việc ủy quyền phải được lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền.

Công ty có gửi kèm Thông báo này một mẫu Giấy ủy quyền để cổ đông tham khảo. Cổ đông có thể sử dụng mẫu này hoặc lập một văn bản ủy quyền khác theo quy định của pháp luật.

**5. Chương trình và tài liệu** được gửi kèm Thông báo này và đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ <http://www.saigonhoaxa.com.vn> từ ngày 02/6/2023.

#### **6. Thủ tục đăng ký tham dự:**

Cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo các giấy tờ sau:

- Thông báo mời họp;
- Bản gốc giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD/Hộ chiếu);
- Văn bản ủy quyền (trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội);

#### **7. Bỏ phiếu từ xa:**

Cổ đông nếu không tham dự trực tiếp hoặc không ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội có thể gửi Phiếu biểu quyết đến cuộc họp bằng cách gửi thư cho

Ban tổ chức Đại hội theo địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh. Để thuận tiện cho công tác kiểm đếm Phiếu biểu quyết, Quý cổ đông vui lòng gửi đến Công ty chậm nhất vào 16h ngày 23/6/2023.

**8. Các nội dung khác:**

Các ý kiến cho Chương trình của Đại hội (nếu có), đề nghị Quý cổ đông gửi đến Ban tổ chức Đại hội theo địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh, chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội.

Trân trọng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Trần Đình Vũ*

The image shows a circular stamp of Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa. The stamp contains the text: "M.S.D.N. 0300481625", "CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA", and "QUẬN TP. HỒ CHÍ MINH". A handwritten signature is written over the stamp.



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh  
MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005  
Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

### CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

Thời gian: 09h00' ngày 26 tháng 6 năm 2023.

Địa điểm: Văn phòng Công ty, 275C Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh

Thời gian	Nội dung
08.30 – 09:00	Đăng ký danh sách cổ đông (CĐ)
09:00 – 09:20	Diễn văn khai mạc Đại hội Báo cáo kiểm tra tư cách CĐ Giới thiệu Chủ tọa Chỉ định Thư ký Thông qua Ban kiểm phiếu Thông qua Chương trình nghị sự Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội
09:20 – 10:00	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) và Tổng giám đốc (TGD). Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) Thông báo về danh sách người có liên quan và lợi ích liên quan của Công ty Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán
10:00 – 10:20	<b>Tờ trình về các nội dung sau:</b> Kết quả hoạt động SXKD năm 2022 Báo cáo của HDQT và TGD Báo cáo hoạt động của BKS Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán Kế hoạch năm 2023 Thù lao của HDQT và BKS Hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu
10:20 – 11:00	Thảo luận và biểu quyết thông qua các Tờ trình/nội dung trong Tờ trình Công bố kết quả biểu quyết
11:00 – 11:20	Trình bày Nghị quyết ĐHĐCĐ và biểu quyết thông qua
11:20 – 11:40	Trình bày Biên bản cuộc họp và biểu quyết thông qua
11:40 – 11:45	Bế mạc





## **CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA**

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2023*

### **QUY CHẾ LÀM VIỆC**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa (Công ty) được tiến hành vào ngày 26/6/2023. Để đảm bảo cho cuộc họp thành công, đúng các thủ tục và hiệu quả cao, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin trình những nguyên tắc làm việc cơ bản của cuộc họp ĐHCĐ như sau:

#### **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa ngày 23/6/2012;
- Căn cứ vào Quy chế nội bộ về quản trị công ty ngày 27/4/2018.

#### **II. QUYỀN VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐHCĐ**

##### **Các nội dung cuộc họp ĐHCĐ thảo luận, biểu quyết thông qua:**

1. Bầu Ban kiểm phiếu (BKP).
2. Chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHCĐ.
3. Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHCĐ.
4. Báo cáo hoạt động HĐQT và Tổng giám đốc.
5. Báo cáo hoạt động của BKS.
6. Kết quả SXKD năm 2022.
7. Kế hoạch năm 2023.
8. Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán.
9. Phương án tiền lương, thù lao của HĐQT và BKS năm 2023.
10. Phê duyệt công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.
11. Hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty.
12. Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2023.
13. Biên bản họp ĐHCĐ thường niên năm 2023.

### **III. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC THÀNH PHẦN THAM DỰ HỌP ĐHĐCĐ**

#### **1. Thành phần tham dự họp ĐHĐCĐ**

- Các cổ đông (CĐ) hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều CĐ có tên trong danh sách CĐ có quyền dự họp ĐHĐCĐ chốt ngày 29/5/2023;

- HĐQT, BKS và Ban điều hành.

#### **2. Quyền của CĐ tham dự họp ĐHĐCĐ**

- Được trực tiếp tham dự/ủy quyền tham dự họp Đại hội;

- Được biểu quyết bằng cách gửi thư về Công ty theo địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh (gọi tắt là Biểu quyết từ xa) và phiếu biểu quyết trong trường hợp này được gọi tắt là phiếu biểu quyết từ xa. Phiếu biểu quyết từ xa (sau khi CĐ đã lựa chọn ý kiến biểu quyết) cùng với Thông báo mời họp được bỏ vào một phong bì thư dán kín, bên ngoài ghi thông tin CĐ gửi (tên, địa chỉ) và dòng chữ “**Phiếu biểu quyết**” và được gửi về Ban tổ chức Đại hội của Công ty;

- Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề nằm trong Chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ, theo Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ và thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ;

- CĐ đến muộn khi cuộc họp ĐHĐCĐ chưa kết thúc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

#### **3. Nghĩa vụ của CĐ**

- CĐ hoặc người được ủy quyền dự họp khi tham dự cuộc họp phải mang theo giấy tờ tùy thân gồm: CMND/Căn cước công dân(CCCD)/Hộ chiếu, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền, phiếu biểu quyết của CĐ và phiếu biểu quyết của CĐ ủy quyền (nếu người dự họp trực tiếp được CĐ ủy quyền);

- Đăng ký dự họp với Ban kiểm tra tư cách CĐ dự họp (BKT);

- Ăn mặc lịch sự;

- Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai ngay từ đầu khi vào cuộc họp và phải được sự đồng ý của Chủ tọa cuộc họp;

- Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, Chương trình nghị sự, sự điều khiển của Chủ tọa và kết quả làm việc tại Đại hội.

#### **4. Quyền của người triệu tập**

Người triệu tập họp ĐHĐCĐ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp và hiệu lực các



biểu quyết tại cuộc họp đó không bị ảnh hưởng.

### **5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa**

- Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ do Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa, có chức năng điều khiển cuộc họp theo Chương trình nghị sự, các quy định đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của CĐ nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến ĐHĐCĐ.

- Có quyền hoãn, tạm dừng cuộc họp trong các trường hợp: Không đủ số người dự họp theo tỷ lệ quy định; có đủ số người nhưng trong quá trình diễn ra cuộc họp có người hoặc nhóm người dự họp hoặc người bên ngoài có hành vi ngăn trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cuộc họp không được tiến hành nghiêm túc, hợp pháp theo Chương trình nghị sự, Quy chế làm việc, ... đã được thông qua và các trường hợp khác quy định tại khoản 8 Điều 146 Luật Doanh nghiệp.

### **6. BKT**

- BKT gồm một trưởng ban và các thành viên. BKT phải có ít nhất một thành viên của BKS đương nhiệm. Trưởng hợp vì các lý do khách quan mà không có ít nhất một thành viên BKS đương nhiệm tham gia thì Công ty cử người khác thay thế.

- Nhiệm vụ của BKT:

- Tiếp nhận Thông báo mời họp của CĐ hoặc Giấy ủy quyền, CMND/CCCD/Hộ chiếu, các tài liệu liên quan khác ... của người tham dự Đại hội để kiểm tra tính hợp lệ và đối chiếu với danh sách CĐ có quyền dự họp và tiến hành đăng ký dự họp;

- Phát cho CĐ và người được CĐ ủy quyền tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ tài liệu, thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết (trong trường hợp phải cấp lại phiếu biểu quyết);

- Trường hợp người đến tham dự họp không có đủ tư cách tham dự thì có quyền từ chối cho vào, từ chối cấp tài liệu;

- Lập và báo cáo ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra tư cách CĐ tham dự họp trước khi khai mạc cuộc họp và trước mỗi lần biểu quyết nếu có sự thay đổi về số CĐ đăng ký tham dự.

### **7. Thư ký cuộc họp**

- Nhân sự Thư ký do Chủ tọa chỉ định, gồm 01 người;

- Trách nhiệm của Thư ký cuộc họp:

- Ghi chép trình tự diễn biến cuộc họp, tóm tắt ý kiến đóng góp của CĐ, Chủ tọa trong suốt quá trình diễn ra Đại hội;

- Lập Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ và trình bày dự thảo Biên bản để ĐHĐCĐ thông qua;

- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Chủ tọa.

## **8. BKP**

### ***a. Tư cách của BKP***

- BKP do Chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua;
- Việc biểu quyết thông qua BKP do Chủ tọa cử người đứng ra kiểm phiếu và thông báo kết quả với Chủ tọa.

### ***b. Nhiệm vụ của BKP***

- BKP tổ chức kiểm thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết các vấn đề trong cuộc họp ĐHĐCĐ, trừ biểu quyết về việc thông qua BKP (Chủ tọa sẽ chỉ định thành viên kiểm thẻ biểu quyết thông qua BKP). Đồng thời, BKP phải lập biên bản về việc kiểm phiếu đó.
- Chủ tọa ủy quyền BKP công bố kết quả kiểm phiếu tại cuộc họp.

## **IV. CÁC QUY ĐỊNH TIẾN HÀNH CUỘC HỌP ĐHĐCĐ**

### **1. Điều kiện tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ**

Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số CĐ dự họp đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trường hợp số CĐ đăng ký tham dự họp ĐHĐCĐ chưa đại diện đủ cho 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách CĐ có quyền dự họp ĐHĐCĐ thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành. Trong trường hợp này, việc triệu tập và tiến hành cuộc họp lần 2, lần 3 sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

### **2. Công cụ thực hiện biểu quyết**

#### ***a. Thẻ biểu quyết (phát sau khi đăng ký dự họp)***

- Thẻ biểu quyết được dùng để thông qua các vấn đề sau đây theo diễn biến của Đại hội:

- + Nhân sự BKP;
- + Chương trình nghị sự;
- + Quy chế làm việc;
- + Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- + Biên bản họp ĐHĐCĐ;
- + Các vấn đề phát sinh ngay tại cuộc họp.
- Hình thức thẻ biểu quyết:
  - + Có đóng dấu treo (bản gốc) của Công ty;
  - + Mã số biểu quyết;
  - + Tên CĐ;
  - + Số cổ phần sở hữu/số phiếu biểu quyết;



- + Nội dung cần biểu quyết;
- + Các ô để thể hiện ý kiến biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến);
- + Phần ký tên của CĐ/người được CĐ ủy quyền.

***b. Phiếu biểu quyết (thuộc tài liệu gửi kèm cùng với Thông báo mời họp để CĐ có thể gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư vì không đi dự họp trực tiếp hoặc vì không ủy quyền dự họp)***

- Phiếu biểu quyết được dùng để thông qua các nội dung khác còn lại của cuộc họp (trừ các vấn đề đã được biểu quyết bằng thẻ biểu quyết nêu trên).
- Hình thức phiếu biểu quyết:
  - + Có đóng dấu treo (bản gốc) của Công ty;
  - + Mã số biểu quyết;
  - + Tên CĐ;
  - + Số cổ phần sở hữu/số phiếu biểu quyết;
  - + Nội dung cần biểu quyết;
  - + Các ô để thể hiện ý kiến biểu quyết quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến);
  - + Phần ký tên của CĐ/người được CĐ ủy quyền.

### **3. Biểu quyết thông qua các vấn đề**

- ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung Chương trình nghị sự.
- Thẻ biểu quyết sẽ được phát cho từng CĐ/người được CĐ ủy quyền tham dự trực tiếp tại cuộc họp vào ngày tổ chức ĐHĐCĐ. CĐ/người được CĐ ủy quyền lựa chọn ý kiến biểu quyết nào thì ký tên vào ô tương ứng. Trường hợp CĐ/người được CĐ ủy quyền tại cuộc họp thay đổi ý kiến biểu quyết thì CĐ/người được CĐ ủy quyền gạch chéo vào ô đã ký, rồi ký lại vào ô khác.
- Phiếu biểu quyết sẽ được gửi cho từng CĐ kèm theo Thư mời họp ĐHĐCĐ hoặc được cấp lại tại ĐHĐCĐ (có đóng dấu "PHIẾU CẤP LẠI"). CĐ/người được CĐ ủy quyền lựa chọn ý kiến biểu quyết nào thì ký tên vào ô tương ứng. Trường hợp CĐ/người được CĐ ủy quyền thay đổi ý kiến biểu quyết thì CĐ/người được CĐ ủy quyền gạch chéo vào ô đã ký, rồi ký lại vào ô khác.
- Các CĐ/người được CĐ ủy quyền tham dự trực tiếp họp ĐHĐCĐ bỏ phiếu tại cuộc họp.
- Các CĐ không tham dự trực tiếp cũng như không ủy quyền cho người khác tham dự thay thì có thể gửi phiếu biểu quyết về Công ty bằng hình thức Biểu quyết từ xa; trường hợp thư đến muộn nhưng cuộc họp ĐHĐCĐ chưa kết thúc BKP phải thực hiện việc tiếp nhận ngay (sau khi được Ban tổ chức chuyển cho) và đưa vào để kiểm đếm tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội

để phục vụ công tác này và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng. Thời hạn cho việc nhận Phiếu biểu quyết từ xa là từ khi CĐ nhận được Thông báo mời họp cho đến trước khi các nội dung biểu quyết tại Đại hội đã kết thúc theo Chương trình nghị sự được thông qua. Trong trường hợp này, phiếu biểu quyết từ xa (sau khi CĐ đã lựa chọn ý kiến biểu quyết) cùng với Thông báo mời họp được bỏ vào một phong bì thư dán kín, bên ngoài ghi thông tin CĐ gửi (tên, địa chỉ) và dòng chữ “Phiếu biểu quyết” và được gửi về Trường ban tổ chức Đại hội của Công ty bằng hình thức Biểu quyết từ xa. Khi kiểm phiếu, Phiếu biểu quyết từ xa sẽ được đóng dấu “BỘ PHIẾU TỪ XA” để phân biệt với các phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp và có giá trị như các phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp.

- Đối với các nội dung biểu quyết mà ĐHĐCĐ quyết định điều chỉnh/bổ sung/biểu quyết chi tiết hơn theo từng vấn đề, Ban tổ chức sẽ phát thẻ biểu quyết riêng cho các nội dung này để các CĐ/người được CĐ ủy quyền thực hiện biểu quyết vào Thẻ biểu quyết theo hướng dẫn của BKP. Các nội dung mà ĐHĐCĐ quyết định điều chỉnh/biểu quyết chi tiết hơn sẽ thay thế nội dung tương ứng tại Phiếu biểu quyết đã gửi kèm thư mời họp.

- Trong trường hợp tại Đại hội phát sinh các nội dung biểu quyết mới hoặc điều chỉnh hoặc biểu quyết chi tiết hơn các nội dung biểu quyết hiện hữu của Chương trình nghị sự thì các CĐ thực hiện quyền biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu từ xa sẽ được xem không bỏ phiếu tại nội dung đó. Tỷ lệ biểu quyết sẽ được tính trên tổng số phiếu các CĐ tham dự Đại hội.

- ***Các thẻ/phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính nếu thuộc một trong các trường hợp sau:***

✓ Không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không phải là bản gốc có dấu của Công ty;

✓ Thẻ/Phiếu bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa, trừ trường hợp thay đổi ý kiến biểu quyết được quy định ở trên;

✓ Thẻ/Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu, trừ trường hợp theo yêu cầu của Chủ tọa;

✓ Thẻ/Phiếu biểu quyết không thể hiện rõ ràng ý kiến của CĐ/người được CĐ ủy quyền, không ký tên ý kiến nào hoặc ký tên từ 2 ý kiến trở lên đối với nội dung cần lấy ý kiến; biểu quyết nào mà có vi phạm nêu trên thì phần biểu quyết đối với nội dung đó là không hợp lệ;

✓ Phiếu biểu quyết từ xa không gửi về Công ty theo đúng quy định tại Quy chế này (đối với trường hợp biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu từ xa).

- Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Thẻ, Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác;

- Trường hợp CĐ đã đăng ký tham dự ĐHĐCĐ nhưng vì lý do quan trọng không thể có mặt đến hết chương trình ĐHĐCĐ, CĐ đó phải gửi lại Thẻ/Phiếu biểu quyết đã biểu quyết các vấn đề cần lấy ý kiến cho Trường BKP trước khi ra về. Nếu CĐ bỏ về và không gửi lại Thẻ/Phiếu biểu quyết cho Trường BKP xem như CĐ đó không bỏ phiếu với các vấn đề cần lấy ý kiến.

- Thời gian bỏ phiếu được tính từ khi Chủ tọa thông báo bắt đầu bỏ phiếu cho đến khi không còn CĐ/người được CĐ ủy quyền nào bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 05 phút kể từ khi BKP thông báo bỏ phiếu lần cuối cùng, tùy theo điều kiện nào đến trước.

- Trường hợp CĐ/người được CĐ ủy quyền quên mang Phiếu biểu quyết hoặc Phiếu biểu quyết không còn nguyên vẹn, CĐ/người được CĐ ủy quyền có thể liên hệ với Ban tổ chức để làm thủ tục cấp lại. Phiếu biểu quyết mới sẽ được đóng dấu “PHIẾU CẤP LẠI”.

- Các nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua khi số phiếu biểu quyết tán thành về nội dung đó đạt được tỷ lệ quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **4. Thảo luận và phát biểu ý kiến**

- Chủ tọa điều khiển phần thảo luận của Đại hội theo Chương trình nghị sự đã được thông qua;

- CĐ hoặc người được CĐ ủy quyền phát biểu ý kiến thảo luận có thể ghi vào mẫu Phiếu góp ý kiến do Ban tổ chức phát, hoặc có thể đặt câu hỏi trực tiếp tại cuộc họp.

- Khi tham gia ý kiến, CĐ hoặc người được CĐ ủy quyền cần nói ngắn gọn cụ thể, rõ ràng (không quá 05 phút), tập trung những vấn đề cơ bản có trong nội dung Chương trình nghị sự, không lặp lại với ý kiến trước đó đã có người phát biểu, trên tinh thần trung thực, khách quan, xây dựng và vì lợi ích chung của Công ty;

- Nếu ý kiến phát biểu quá dài, trùng lặp, không nằm trong khuôn khổ nội dung của Chương trình nghị sự ... thì Chủ tọa có quyền yêu cầu ngừng hoặc chủ động cho thay thế bằng các ý kiến khác hoặc của CĐ khác;

- Những vấn đề mang tính tranh luận, chất vấn của CĐ/người được CĐ ủy quyền phải nằm trong khuôn khổ của Chương trình nghị sự đã được thông qua và nếu ngoài phạm vi này thì Chủ tọa có quyền chuyển ý kiến cho CĐ/người được CĐ ủy quyền khác, cho ngưng tranh luận hoặc không có trách nhiệm phải trả lời.

#### **6. Biên bản họp ĐHĐCĐ**

- Nội dung tại cuộc họp ĐHĐCĐ phải được thư ký Đại hội ghi tóm tắt vào biên bản theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

- Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.



## 7. Nghị quyết ĐHĐCĐ

Nghị quyết ĐHĐCĐ được căn cứ vào:

- Nội dung trong các Báo cáo, Tờ trình đã được thông qua theo các tỷ lệ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- Kết quả biểu quyết.

## V. HIỆU LỰC THI HÀNH

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

Quy chế này có thể sửa đổi lại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Chủ tọa Đại hội và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- CĐ;
- Lưu: VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch HĐQT**



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Lorân Đình Vũ*



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XA

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2023

### **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **PHẦN 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022**

##### **1. Đánh giá tình hình hoạt động năm 2022**

Năm 2022, mặc dù nền kinh tế đang từng bước phục hồi sau đại dịch Covid-19, có những tín hiệu tích cực mặc dù vẫn ghi nhận những diễn biến phức tạp của dịch bệnh. Tuy nhiên, cuộc xung đột chính trị Nga – Ukraina diễn ra dẫn đến những ảnh hưởng nhất định đến nền kinh tế toàn cầu, đối mặt với nhiều bất ổn, dẫn đến các hệ lụy như tăng trưởng kinh tế giảm sút, lạm phát tăng cao, điều kiện tài chính thắt chặt và làn sóng tăng lãi suất, nguy cơ suy thoái kinh tế ngày càng rõ nét, gây áp lực lên nhu cầu tiêu dùng, ảnh hưởng trực tiếp đến các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ trực tiếp.

Trước tình hình đó, HĐQT Công ty đã phát huy tối đa vai trò của mình trong việc định hướng chiến lược, lãnh đạo, chỉ đạo, giám sát triển khai thực hiện kế hoạch năm 2022, kiên trì bám sát mục tiêu đề ra, kịp thời ban hành các chủ trương, các giải pháp linh hoạt, đồng bộ trong hoạt động kinh doanh, chiến lược phát triển đầu tư, công tác quản trị, quản lý, công tác nhân sự... để đạt mục tiêu khai thác tốt đa lợi thế, tận dụng các cơ hội để duy trì và nâng cao mức độ tăng trưởng của Công ty trong giai đoạn đặc biệt quan trọng này.

##### **2. Kết quả SXKD năm 2022**

- 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

##### **3. Phân tích hoạt động SXKD 2022**

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19, thị trường có dấu hiệu phục hồi trong giai đoạn thích ứng nên các chỉ số tăng trưởng nói chung chậm, thấp. LN chưa đạt được mức kế hoạch đề ra nhưng cũng có những khởi sắc và cải thiện tích cực so với năm trước.

Bên cạnh đó, dưới sự chỉ đạo của HĐQT, Công ty luôn luôn chú trọng các vấn đề sau:

- Công tác quản lý/quản trị: Luôn thiết lập các cơ chế hoạt động đúng

nguyên tắc, quy chế làm việc, thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ, vai trò của HĐQT, phát huy tối đa vai trò của từng cá nhân trong HĐQT. Công tác kiểm tra/ giám sát nhằm rà soát, chấn chỉnh công tác điều hành, chỉ đạo sâu sát, triệt để trong đó bao gồm cả việc rà soát, xây dựng hoàn thiện cơ chế, quy chế trong quản lý quản trị, tài chính kế toán, đầu tư, thương mại, tổ chức nhân sự, tổ chức kiểm tra, kiểm toán nội bộ để phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những sai sót, yếu kém trong hoạt động SXKD.

- Công tác xây dựng chiến lược phát triển: được coi là nhiệm vụ quan trọng năm 2022; căn cứ vào tình hình thực tế để đưa ra những định hướng phát triển phù hợp, phát huy những điểm mạnh, lợi thế nhằm nâng cao giá trị phát triển hướng tới sự ổn định và bền vững của Công ty.

- Công tác nhân sự/người lao động: Công tác này được xác định đóng vai trò then chốt, nhằm thực hiện thành công định hướng phát triển của Công ty. Việc nâng cao nhận thức về vai trò được quán triệt, khuyến khích đối với toàn thể người lao động Công ty. Tăng cường công tác luân chuyển, đào tạo cán bộ ...trên cơ sở phục vụ hoạt động kinh doanh có hiệu quả tối đa.

- Công tác đầu tư: Trong bối cảnh có những ảnh hưởng lớn từ nền kinh tế toàn cầu, tình hình chính trị bất ổn...kéo theo những khó khăn nhất định cho Công ty. Do đó, HĐQT thường xuyên đôn đốc, chỉ đạo Tổng giám đốc nắm bắt thị trường, nắm bắt cơ hội để phát triển, tìm kiếm nhằm đẩy nhanh tiến độ, chiến lược đầu tư đối với toàn Công ty.

- Công tác thực hiện nghĩa vụ thuế: Năm 2022 Công ty đã thực hiện, hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước theo từng tiến độ yêu cầu.

## **PHẦN II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)**

### **1. Cơ cấu HĐQT**

HĐQT từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 gồm 5 thành viên:

- Bà Trần Thiên Kim;
- Ông Trần Đình Vũ;
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga;
- Bà Trương Ái Liễu;
- Ông Phạm Lê Thắng.

### **2. Hoạt động của HĐQT**

a. Tham gia các phiên họp của HĐQT:



Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Trần Đình Vũ	15/15	100%
2	Bà Nguyễn Thị Phi Nga	15/15	100%
3	Bà Trần Thiên Kim	10/15	66,66%
4	Bà Trương Ái Liễu	10/15	66,66%
5	Ông Phạm Lê Thắng	12/15	80%

b. Thực hiện chi trả thù lao, chi phí HĐQT năm 2022

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao	Lợi ích khác
1	Trần Đình Vũ	Chủ tịch HĐQT			180.000.000đ	
2	Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên HĐQT			60.000.000đ	
3	Trần Thiên Kim	Thành viên HĐQT			60.000.000đ	
4	Trương Ái Liễu	Thành viên HĐQT			60.000.000đ	
5	Phạm Lê Thắng	Thành viên HĐQT			60.000.000đ	
<b>Cộng:</b>					<b>420.000.000đ</b>	

- Lương, lợi ích khác cho việc kiêm nhiệm thành viên Ban điều hành (BDH) của thành viên HĐQT:

Stt	Họ và tên	Chức danh kiêm nhiệm	Tổng lương	Thưởng	Thù lao	Lợi ích khác
1	Nguyễn Thị Phi Nga	Tổng giám đốc (TGD)	509.600.000đ	4.000.000đ		37.000.000đ
2	Trần Đình Vũ	Giám đốc Kinh doanh	445.900.000đ	4.000.000đ		37.000.000đ
<b>Cộng:</b>			<b>955.500.000đ</b>	<b>8.000.000đ</b>		<b>74.000.000đ</b>

- Chi phí:

Thành viên HĐQT có quyền được thanh toán các chi phí ăn, ở, đi lại và chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao.

Do Công ty còn khó khăn, nên các thành viên HĐQT không tính chi phí với Công ty.

d. Tái cấu trúc công ty: Triển khai các công việc chia công ty theo Nghị

quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

e. Các công tác khác

- Triệu tập, tổ chức các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, 2022.

### 3. 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.

### 4. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của HĐQT

Stt	Phiên họp ngày	Nội dung quyết định được thông qua
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.
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.
3	14/02/2022	Không có nội dung nào được 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
5	25/4/2022	Không có nội dung nào được thông qua.
6	29/4/2022	Không có nội dung nào được thông qua.
7	04/5/2022	Thông qua thay đổi Giám đốc chi nhánh; thanh lý hợp đồng lao động.
8	05/5/2022	Không có nội dung nào được thông qua.
9	06/5/2022	Không có nội dung nào được thông qua.
10	13/5/2022	Không có nội dung nào được thông qua.
11	18/5/2022	Thanh lý xe ô tô
12	11/8/2022	Không có nội dung nào được thông qua.
13	29/8/2022	Triệu tập lại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021; triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

14	19/9/2022	Thông qua tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
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.

#### **4. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với TGD và các cán bộ quản lý khác**

HĐQT nhận định năm 2022 là một năm có rất nhiều nguy cơ và rủi ro từ các biến động thị trường và kinh tế thế giới, trong đó bao gồm những hệ lụy từ dịch bệnh Covid 19, đặc biệt ảnh hưởng sâu rộng từ cuộc chiến tranh giữa Nga – Ucraina. Do đó, bên cạnh vai trò định hướng chiến lược, quản trị rủi ro vẫn là nhiệm vụ chính của HĐQT thì việc tăng cường công tác quản lý, giám sát đối với TGD và bộ máy điều hành trong việc tổ chức thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty luôn được đặc biệt chú trọng.

Năm 2022, HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát theo đúng quy định tại điều lệ công ty, quy chế quản trị Công ty, các quy định, quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành.

HĐQT đã tổ chức việc thực hiện chức năng giám sát thông qua một số hoạt động chính như sau:

- Thường xuyên đôn đốc, nhắc nhở TGD báo cáo việc thực hiện, triển khai các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT, chỉ đạo/kiểm tra hoạt động điều hành của TGD, BĐH trong các hoạt động SXKD, kịp thời chấn chỉnh, nhắc nhở TGD thực hiện các nhiệm vụ được giao theo đúng quy chế, quy định của Công ty.

- Trong quá trình hoạt động có những khó khăn, vướng mắc phát sinh xuất phát từ nguyên nhân khách quan/chủ quan. TGD, BĐH đều có sự tham vấn, xin ý kiến của HĐQT. TGD và BĐH đã thể hiện tinh thần đoàn kết, sáng tạo, linh hoạt, tâm huyết...trong mọi trường hợp để giữ vững tinh thần, sức khoẻ cho người lao động Công ty nói chung và hạn chế thấp nhất các rủi ro kinh doanh nói riêng.

### **PHẦN III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG THỜI GIAN TỚI**

#### **1. Phương hướng hoạt động**

##### **a. Hoạt động kinh doanh:**

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

- Duy trì ổn định các hoạt động kinh doanh hiện tại trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, kiểm soát chặt chẽ hạn chế tối đa các rủi ro không đáng có phát sinh trong hoạt động kinh doanh.

- Thường xuyên cập nhật các kích bản và đề xuất các giải pháp sẵn sàng ứng



phó với những biến động của thị trường bằng nguồn lực hiện có, bám sát mục tiêu, nhiệm vụ được giao để triển khai thực hiện có hiệu quả trong bối cảnh bất ổn về chính trị và nguy cơ suy thoái kinh tế toàn cầu như hiện nay.

**b. Hoạt động quản lý - tài chính:**

- Nỗ lực nâng cao công tác quản trị, đặc biệt quản lý chi phí thông qua việc tối ưu hoá cơ cấu tổ chức, mô hình quản lý. Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý, quản trị doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ Công ty; tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, công tác kiểm tra giám sát, kiểm toán nội bộ, kiểm soát chặt chẽ các chỉ số tài chính toàn Công ty.

- Tiếp tục triển khai công tác tái cấu trúc tổng thể phù hợp với tình hình mới nhằm giải quyết triệt để những tồn tại, khó khăn của Công ty, nâng cao năng lực kinh doanh, đáp ứng cơ hội phát triển trong bối cảnh hết sức khó khăn của giai đoạn này.

- Tăng cường các giải pháp để phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao trong lĩnh vực quản lý, quản trị đảm bảo đáp ứng yêu cầu cho sự phát triển của Công ty.

c. Về hoạt động đầu tư: Được HĐQT xác định là một nhiệm vụ trọng tâm, quan trọng hàng đầu và có ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả SXKD hàng năm cũng như chiến lược phát triển, ổn định, bền vững của toàn Công ty; chi đạo TGD/BĐH thường xuyên cập nhật thị trường để nắm bắt cơ hội, tìm kiếm nhà đầu tư thực hiện triển khai các dự án dở dang, cơ sở vật chất xuống cấp nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và tuân thủ quy định của pháp luật.

d. Khác: Tích cực tham gia công tác an sinh xã hội; đảm bảo công việc/thu nhập, cải thiện và nâng cao đời sống, vật chất tinh thần cho người lao động; quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho cổ đông Công ty.

**2. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2023**

Trong năm 2023, HĐQT đề nghị các mức chỉ tiêu kế hoạch như sau:

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	

Thay mặt HĐQT, tôi xin chúc các quý vị CD sức khỏe và thành công.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**





## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 4013003015 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2023

### **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa.

#### **1. HOẠT ĐỘNG, THỦ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

##### **1.1 Hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát (BKS) Công ty gồm ba thành viên:

Ông Mai Hữu Duẩn (Trưởng ban)

Ông Trần An Liên (Thành viên)

Ông Vũ Đỗ Hoàng Tuấn (Thành viên)

Trong quý IV/2022 và 6 tháng đầu năm 2023, BKS đã thực hiện công việc theo nhiệm vụ và quyền hạn đã được Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty quy định. Các công việc:

- Tham gia toàn bộ cuộc họp của Hội đồng quản trị (HDQT), Ban điều hành (BDH);
- Kiểm tra tính chính xác, trung thực, hợp pháp, hợp lý trong việc lập Báo cáo tài chính định kỳ, xem xét Báo cáo kiểm toán của Công ty;
- Giám sát việc thực thi nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ);
- Kiểm tra, giám sát việc thực thi nghị quyết, quyết định của HDQT, BDH Công ty.

**Các cuộc họp của BKS:**

STT	Ngày	Nội dung	Kết quả
1	30/11/2022	Thảo luận về 2 lần triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và năm 2022: lần 1 vào ngày 18/10/2022 và lần 2 vào ngày 28/11/2022.	Các thành viên BKS đã tham dự đầy đủ và thống nhất các nội dung.
2	31/03/2023	Thông qua nội dung báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022	Các thành viên BKS đã tham dự đầy đủ và thống nhất các nội dung.

3	15/05/2023	Thảo luận, thống nhất nội dung Báo cáo của BKS tại ĐHĐCĐ thường niên 2023; trình ĐHĐCĐ đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023. Hoàn thiện báo cáo Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên 2023.	Các thành viên BKS đã tham dự đầy đủ và thống nhất các nội dung.
4	15/06/2023	Tổng kết tình hình hoạt động Công ty và ban kiểm soát 6 tháng đầu năm 2023	Các thành viên BKS đã tham dự đầy đủ và thống nhất các nội dung.

## 1.2 Thủ lao của Ban kiểm soát

- Thủ lao BKS năm 2022: 96.000.000 đồng.

## 2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

### 2.1 Tình hình hoạt động của Công ty

- Năm 2022, tình hình kinh doanh bắt đầu từng bước trở lại, có sự phục hồi sau đại dịch Covid-19, các mảng hoạt động của Công ty đều có sự tăng trưởng so với năm 2021 nhưng thị trường phục hồi chậm, chưa được như giai đoạn trước dịch. Mảng kinh doanh vận tải đã ngưng hoạt động; Mảng kinh doanh dịch vụ lưu trú và mảng cho thuê bất động sản vẫn khó khăn do cơ sở vật chất xuống cấp chưa được đầu tư duy tu sửa chữa đúng mức.

### 2.2 Tình hình tài chính của Công ty

BKS đã xem xét Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty và xem xét Báo cáo kiểm toán do công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán. BKS thống nhất số liệu Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

#### a/ Kết quả kinh doanh năm 2022:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (đồng)	Thực hiện 2021	Thực hiện 2022	Thực hiện 2022/ kế hoạch 2022 (%)	Thực hiện 2022/ thực hiện 2021 (%)
Doanh thu	18,000,000,000	10,870,303,621	19,293,924,888	107.19%	177.49%
Lợi nhuận trước thuế	-4,000,000,000	-10,465,180,797	-5,393,419,041	-134.84%	-51.54%
Lợi nhuận sau thuế	-4,000,000,000	-10,465,180,797	-5,393,419,041	-134.84%	-51.54%

Doanh thu toàn Công ty năm 2022 tăng so với năm 2021 và vượt kế hoạch đề ra. Cụ thể doanh thu toàn Công ty năm 2022 tăng 7,19% so với kế hoạch và tăng 77,49% so với số thực hiện năm 2021. Năm vừa qua, hoạt động kinh doanh của Công ty bắt đầu từng bước hồi phục sau dịch bệnh Covid-19, doanh thu hầu hết các mảng đều có sự tăng trưởng là doanh thu khách sạn tăng 109,5%, dịch vụ nhà hàng ăn uống tăng 155,9%, doanh thu cho thuê bất động sản tăng 40,7% so với năm 2021. Một số lĩnh vực khác có sự giảm nhẹ đó là: Doanh thu doanh thu rượu bia nước giải khát bằng 84,5%, so với 2021.



**b/ Một số chỉ số tài chính**

Các chỉ số	Năm 2021	Năm 2022
Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	2,98	4,22
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	28	53
Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản (%)	-20,81	-11,96
Tỷ suất sinh lợi trên vốn cổ phần (giá trị sổ sách) (%)	-56,13	-50,33

Nhìn chung các chỉ số tài chính: Chỉ số thanh toán hiện hành, vòng quay hàng tồn kho năm 2022 đều tốt hơn so với năm 2021. Tuy nhiên các chỉ tiêu về tỷ suất sinh lợi vẫn đều bị âm. Doanh thu chưa bù đắp được chi phí, các chi phí cố định vẫn phải chi để duy trì hoạt động của Công ty đã làm cho kết quả kinh doanh của Công ty bị thua lỗ.

**3. KẾT QUẢ GIÁM SÁT VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH**

HĐQT Công ty đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ và đột xuất đúng theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp.

HĐQT Công ty đã triển khai, thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ. HĐQT đã ban hành các quyết định liên quan đến công tác sản xuất kinh doanh, quản lý nhân sự.

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát và kịp thời hỗ trợ BĐH trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

BĐH Công ty đã triển khai thực hiện các quyết định của HĐQT kịp thời.

**4. PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC**

BKS tham gia một số cuộc họp thường kỳ, đột xuất của BĐH, HĐQT để kịp thời nắm bắt được việc chuyển khai các kế hoạch và tình hình hoạt động của Công ty.

Thành viên BKS đã nhận được đầy đủ các nghị quyết, quyết định của HĐQT, BĐH; các tài liệu về tình hình hoạt động, tài chính của Công ty.

Trên đây là nội dung báo cáo của BKS trước Đại hội.

Kính chúc đại hội thành công tốt đẹp!

**Nơi nhận:**

- HĐQT
- BKS
- Cổ đông lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng BKS**



**Mai Hữu Duẩn**



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 1

*V/v thông qua kết quả kinh doanh năm 2022*

*Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xà,*

Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kết quả kinh doanh năm 2022 theo các chỉ tiêu như sau:

- Doanh thu:	19.293.924.888đ
- Lợi nhuận trước thuế:	-5.393.419.041đ
- Lợi nhuận sau thuế:	-5.393.419.041đ

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

*Nơi nhận:*

- HĐQT;
- BKS;
- Cổ đông;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT



Trần Đình Vũ



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 2

*V/v thông qua kế hoạch năm 2023*

*Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xà ngày 23/6/2012.*

Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch năm 2023 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Ghi chú
1	Doanh thu	21.200.000.000đ	
2	Lợi nhuận trước thuế	-2.900.000.000đ	
3	Lợi nhuận sau thuế	-2.900.000.000đ	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch HĐQT**

*Nơi nhận:*

- HĐQT;
- BKS;
- Cổ đông;
- Lưu: VP HĐQT.



**Trần Đình Vũ**





## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 3

*V/v thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc*

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa ngày 23/6/2012.*

Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc (đã được trình bày tại Đại hội).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

*Nơi nhận:*

- HĐQT;
- BKS;
- Cổ đông;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chữ tích HĐQT



Trần Đình Vũ



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 4

V/v thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xà ngày 23/6/2012.

Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (đã được trình bày tại Đại hội).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- BKS;
- Cổ đông;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chức tịch HĐQT



Trần Đình Vũ



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 5

V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÀ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xà ngày 23/6/2012.

Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A & C.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT

Nơi nhận:

- HĐQT;
- BKS;
- Cổ đông;
- Lưu: VP HĐQT.



Trần Đình Vũ





## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 6

V/v phương án thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa ngày 23/6/2012.

Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua thù lao của HDQT và Ban kiểm soát (BKS) như sau:

#### 1. Thù lao của HDQT:

a. Chủ tịch HDQT: 15.000.000đ/tháng;

b. Thành viên HDQT: 5.000.000đ/người/tháng.

#### 2. Thù lao BKS:

a. Trưởng BKS: 7.000.000đ/tháng;

b. Thành viên BKS: 4.000.000đ/người/tháng.

3. Mức thù lao này được áp dụng kể từ khi được ĐHĐCĐ thông qua cho tới khi có quyết định khác của ĐHĐCĐ.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HDQT;
- BKS;
- Cổ đông;
- Lưu: Văn phòng HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HDQT



Trần Đình Vũ



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 07

V/v phê chuẩn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020;*

*Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa ngày 23/6/2012;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.*

Theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ, Ban kiểm soát (BKS) có quyền đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính (BCTC) của Công ty.

BKS kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua việc phê chuẩn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty CP Sài Gòn Hòa xa như sau:

#### **1. Tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập:**

- Là công ty kiểm toán có trong danh sách được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho các công ty có lợi ích công chúng;
- Là công ty kiểm toán có trình độ và nhiều kinh nghiệm; có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Không có xung đột về lợi ích với Công ty khi thực hiện kiểm toán BCTC của Công ty;
- Có mức chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

#### **2. Công ty kiểm toán được đề xuất.**

Công ty: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Địa chỉ: số 2 đường Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- CĐ;
- Lưu: VP HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng BKS**

**Mai Hữu Dẫn**





## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 8

#### V/v hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐỒNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa ngày 23/6/2012.

Khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 có quy định: “Công ty đại chúng là công ty cổ phần thuộc một trong hai trường hợp sau đây:

a) Công ty có vốn điều lệ đã góp từ 30 tỷ đồng trở lên và có tối thiểu là 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn nắm giữ;

b) Công ty đã thực hiện chào bán thành công cổ phiếu lần đầu ra công chúng thông qua đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Luật này.”

Công ty chúng ta đã chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2004 và không có thông qua đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 17,2 tỷ đồng và các cổ đông không phải cổ đông lớn nắm giữ dưới 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết (theo số liệu ngày 30/12/2022).

Số lượng cổ phiếu của Công ty không nhiều so với các công ty khác trên sàn, và có rất ít giao dịch cổ phiếu trong những năm qua. Số lượng cổ phiếu mỗi lần giao dịch cũng rất nhỏ.

Căn cứ vào tình hình thực tế như trên, cũng như để phục vụ các công việc, định hướng Công ty, chia công ty và các công việc khác liên quan, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ về việc hủy tư cách công ty đại chúng như sau:

1. Hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa xa và hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu SHX trên UPCoM.

2. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện các nội dung, công việc cần thiết để hoàn tất việc hủy tư cách công ty đại chúng và hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu theo quy định của pháp luật.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch HĐQT**

Nơi nhận:

- HĐQT;
- BKS;
- Cổ đông;
- Lưu: VP HĐQT.



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Trần Đình Vũ*





## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XA

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

Số: .../2023/NQ-ĐH

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

### NGHỊ QUYẾT

v/v hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XA

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;*

*Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hỏa xa ngày 23/6/2012;*

*Căn cứ nội dung trong Tờ trình số 8 v/v hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu đã được thông qua.*

#### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty CP Sài Gòn Hỏa xa và hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu SHX trên UPCoM.

**Điều 2.** Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện các nội dung, công việc cần thiết để hoàn tất việc hủy tư cách công ty đại chúng và hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và các cổ đông chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ tọa**

*Nơi nhận:*

- HĐQT, BKS;

- CE;

- Lưu: VP HĐQT.

**Trần Đình Vũ**



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

275C Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MSDN: 0300481625 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 04/01/2005

Website: <http://www.saigonhoaxa.com.vn>

Dự thảo

Số: .../2023/NQ-DH

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

### NGHỊ QUYẾT

v/v các nội dung thường niên của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa ngày 23/6/2012;

Căn cứ các nội dung trong Báo cáo, Tờ trình đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 ngày ....

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 với các chỉ tiêu như sau:

- Doanh thu: 19.293.924.888 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: -5.393.419.041 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: -5.393.419.041 đồng

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) và Tổng giám đốc.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS).

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán

**Điều 5.** Thông qua Kế hoạch năm 2023:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Doanh thu	21.200.000.000 đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	-2.900.000.000 đồng
3	Lợi nhuận sau thuế	-2.900.000.000 đồng

**Điều 6.** Thông qua thù lao của HDQT, BKS như sau:

#### 1. Thù lao của HDQT:

- a. Chủ tịch HDQT: 15.000.000đ/tháng;
- b. Thành viên HDQT: 5.000.000đ/người/tháng.

#### 2. Thù lao BKS:

- a. Trường BKS: 7.000.000đ/tháng;
- b. Thành viên BKS: 4.000.000đ/người/tháng.

3. Mức thù lao này được áp dụng kể từ khi được ĐHĐCĐ thông qua cho tới khi có quyết định khác của ĐHĐCĐ.

**Điều 7.** Phê chuẩn đơn vị kiểm toán độc lập sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty: ...

**Điều 8.** Giao cho HĐQT triển khai, tổ chức, chỉ đạo việc thực hiện Nghị quyết này.

**Điều 9.** Giao cho BKS giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ tọa**

*Nơi nhận:*  
- HĐQT, BKS;  
- CĐ;  
- Lưu: VP HĐQT.

**Trần Đình Vũ**



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ**

---o0o---

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**



Mã số biểu quyết:

Họ và tên cổ đông:

Tổng số cổ phần:      cổ phần

Tổng số phiếu biểu quyết:      phiếu biểu quyết

**CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT**

*(Cổ đông biểu quyết ý kiến nào thì ký tên vào ô tương ứng, sau đó ký xác nhận thông tin ở cuối Phiếu biểu quyết)*

**Thông qua Tờ trình số 1 v/v thông qua kết quả kinh doanh năm 2022**

<b>1</b>	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>

**Thông qua Tờ trình số 2 v/v thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023**

<b>2</b>	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>

**Thông qua Tờ trình số 3 v/v thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc**

<b>3</b>	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>

**Thông qua Tờ trình số 4 v/v thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát**

<b>4</b>	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>

**Thông qua Tờ trình số 5 v/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán**

<b>5</b>	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>

Thông qua Tờ trình số 6 v/v phương án thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

6

Tán thành

Không tán thành

Không có ý kiến

Thông qua Tờ trình số 7 v/v phê chuẩn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

7

Tán thành

Không tán thành

Không có ý kiến

Thông qua Tờ trình số 8 v/v hủy tư cách đại chúng, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu

8

Tán thành

Không tán thành

Không có ý kiến

Ngày ..... tháng ..... năm 20....  
CÓ ĐỒNG/ ĐẠI DIỆN CÓ ĐỒNG  
(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**1. Bên ủy quyền:** .....

CMND/CCCD/MSDN: .....

Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:..... là cổ đông của Công ty CP Sài Gòn Hỏa xa (SHX)

Sở hữu số cổ phần SHX: ..... cổ phần

(*Bằng chữ:* ..... *cổ phần*)

**2. Bên nhận ủy quyền (chọn 1 trong 2 lựa chọn dưới đây):**

2.1. Ông/Bà:.....

Số CMND/CCCD: .....

Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ:.....

Điện thoại: .....

HOẶC:

2.2. Một trong những người thuộc thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) SHX có tên sau đây (*chọn bằng cách đánh dấu chéo vào ô phía trước tên người được ủy quyền*):

Ông Trần Đình Vũ, Chủ tịch HĐQT       Bà Nguyễn Thị Phi Nga – Thành viên HĐQT, TGD

Bà Trương Ái Liễu, Thành viên HĐQT       Bà Trần Thiên Kim – Thành viên HĐQT

Ông Phạm Lê Thắng, Thành viên HĐQT

**3. Số cổ phần ủy quyền:** ..... cổ phần SHX

(*Bằng chữ:* ..... *cổ phần SHX*)

**4. Nội dung ủy quyền:** Người nhận ủy quyền được đại diện cho Người ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 của SHX và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của Người ủy quyền tại cuộc họp ĐHCĐ trong phạm vi số cổ phần được ủy quyền đúng theo pháp luật và Điều lệ SHX.

**5. Thời hạn ủy quyền:** Giấy ủy quyền chỉ có giá trị tới khi kết thúc cuộc họp ĐHCĐ thường niên năm 2023 của SHX.

**6. Cam kết:** Người ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và của Điều lệ SHX về việc thực hiện ủy quyền này.

....., ngày.....tháng..... năm 20.....

**Người nhận ủy quyền**

**Người ủy quyền**



**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 <sup>(1)</sup>	69 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Khách sạn Kỳ Đồng	10Đ Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Du lịch Đường sắt Sài Gòn	10Đ Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu <sup>(4)</sup>	310/4B Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ Thương mại <sup>(5)</sup>	20/6 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

<sup>(1)</sup> Khách sạn Hải Vân đã có Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

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

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

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

<sup>(5)</sup> 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 HÓA XA

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&amp;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
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>23.497.421.236</b>	<b>25.098.349.483</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.048.471.886</b>	<b>2.613.530.669</b>
1. Tiền	111	V.1	3.048.471.886	2.613.530.669
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>19.935.974.687</b>	<b>22.165.398.255</b>
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			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>178.087.646</b>	<b>167.920.642</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	178.087.646	167.920.642
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>334.887.017</b>	<b>151.499.917</b>
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>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>19.862.176.532</b>	<b>21.718.281.963</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>293.512.180</b>	<b>312.851.665</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	293.512.180	312.851.665
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.098.427.286</b>	<b>6.437.214.920</b>
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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>6.179.618.092</b>	<b>2.434.433.527</b>
- 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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.942.987.303</b>	<b>4.803.414.545</b>
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
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.903.673.555</b>	<b>1.903.673.555</b>
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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.443.958.116</b>	<b>5.826.693.751</b>
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>43.359.597.768</b>	<b>46.816.631.446</b>

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	đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>35.341.007.612</b>	<b>33.404.622.249</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.570.188.510</b>	<b>8.409.665.487</b>
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			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>29.770.819.102</b>	<b>24.994.956.762</b>
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
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>8.018.590.156</b>	<b>13.412.009.197</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>8.018.590.156</b>	<b>13.412.009.197</b>
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		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>43.359.597.768</b>	<b>46.816.631.446</b>

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	Đơn vị tính: VND	
			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>



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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(3.751.906.987)</b>	<b>(2.599.398.289)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>128.300.864</b>	<b>15.314.046</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XÁ**

Địa chỉ: 275C Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận I, 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
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19	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		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>4.058.547.340</b>	<b>(191.621.900)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>434.941.217</b>	<b>(2.775.706.143)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>2.613.530.669</b>	<b>5.389.236.812</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>3.048.471.886</b>	<b>2.613.530.669</b>

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 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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu <sup>(4)</sup>	310/4B Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ Thương mại <sup>(5)</sup>	20/6 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

<sup>(1)</sup> Khách sạn Hải Vân đã có Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

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

<sup>(3)</sup> 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 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. 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
<b>Cộng</b>	<b>3.048.471.886</b>	<b>2.613.530.669</b>

##### 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
<b>Cộng</b>	<b>18.801.026.825</b>	<b>21.091.200.393</b>

##### 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
<b>Cộng</b>	<b>1.412.752.980</b>	<b>1.385.252.980</b>

##### 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	-
<b>Cộng</b>	<b>97.464.839</b>	<b>-</b>	<b>64.214.839</b>	<b>-</b>

## 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)

#### 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	-
<b>Cộng</b>	<b>293.512.180</b>	<b>-</b>	<b>312.851.665</b>	<b>-</b>

#### 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	-
<b>Cộng</b>		<b>573.520.817</b>	<b>198.250.860</b>		<b>613.520.817</b>	<b>238.250.860</b>

#### 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	-
<b>Cộng</b>	<b>178.087.646</b>	<b>-</b>	<b>167.920.642</b>	<b>-</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>75.174.879</b>	<b>50.864.000</b>

##### 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
<b>Cộng</b>	<b>5.443.958.116</b>	<b>5.826.693.751</b>



**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
<b>Nguyên giá</b>					
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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>19.439.895.888</b>	<b>907.583.634</b>	<b>-</b>	<b>227.358.961</b>	<b>20.574.838.483</b>
<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	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.341.468.602</b>	<b>907.583.634</b>	<b>-</b>	<b>227.358.961</b>	<b>17.476.411.197</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	6.437.214.920	-	-	-	6.437.214.920
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.098.427.286</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.098.427.286</b>
<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	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>28.655.022.928</b>	<b>22.475.404.836</b>	<b>6.179.618.092</b>

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
	<b>28.655.022.928</b>	<b>22.475.404.836</b>	<b>6.179.618.092</b>

**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
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.803.414.545</b>	<b>(1.860.427.242)</b>	<b>2.942.987.303</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>18.715.489.911</b>

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
<b>Cộng</b>	<b>1.240.448.889</b>	<b>1.393.324.106</b>

##### 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
<b>Cộng</b>	<b>1.044.819.414</b>	<b>1.044.819.414</b>

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
<b>Cộng</b>	<b>167.316.756</b>	<b>3.897.850</b>

**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)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.114.056.361</b>	<b>100.635.917</b>	<b>8.482.508.324</b>	<b>(12.328.046.848)</b>	<b>2.427.594.058</b>	<b>259.712.138</b>

**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 khóa, 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 <sup>(*)</sup>	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%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<sup>(\*)</sup> 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/m<sup>2</sup>)</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	-
<b>Cộng</b>	<b>123.272.728</b>	<b>167.896.522</b>

## 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
<b>Cộng</b>	<b>1.459.496.993</b>	<b>626.706.243</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>25.510.501.762</u></b>	<b><u>24.793.186.762</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>103.784.405</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(88.552.552)</u></b>	<b><u>15.231.853</u></b>

**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	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.177.707.340</u></b>	<b><u>119.160.000</u></b>

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)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>4.177.707.340</u></b>	<b><u>119.160.000</u></b>

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

15-C.T.  
 TỶ  
 QUẢN  
 TỰ Y  
 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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>17.200.000.000</b>	<b>12.626.891.931</b>	<b>(16.414.882.734)</b>	<b>13.412.009.197</b>
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)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>17.200.000.000</b>	<b>12.626.891.931</b>	<b>(21.808.301.775)</b>	<b>8.018.590.156</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>145.661.298.737</b>	<b>150.987.761.417</b>

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 <sup>(i)</sup>	8.012.979.469	5.697.067.141
<b>Cộng</b>	<b><u>19.293.924.888</u></b>	<b><u>10.870.303.621</u></b>

<sup>(i)</sup> 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
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>7.283.107.722</u></b>	<b><u>5.128.287.141</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>9.154.676.336</u></b>	<b><u>5.512.701.004</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>1.963.616.905</u></b>	<b><u>1.898.134.355</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>15.693.589.094</u></b>	<b><u>15.024.328.027</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>3.658.461.840</u></b>	<b><u>1.230.134.219</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>1.096.755.898</u></b>	<b><u>145.769.297</u></b>

**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
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>(3.136)</u></b>	<b><u>(6.084)</u></b>

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
<b>Cộng</b>	<b><u>26.563.293.175</u></b>	<b><u>22.178.023.261</u></b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>116.872.036.717</u></b>	<b><u>42.749.498.263</u></b>

##### 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
<b>Năm nay</b>					
<b>Hội đồng quản trị</b>	-	- 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
<b>Ban Kiểm soát</b>	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
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	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	
<b>Kế toán trưởng</b>	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	
<b>Cộng</b>	<b>1.580.000.000</b>	<b>12.000.000</b>	<b>516.000.000</b>	<b>111.000.000</b>	<b>2.219.000.000</b>
<b>Năm trước</b>					
<b>Hội đồng quản trị</b>	-	- 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
<b>Ban Kiểm soát</b>	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
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	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
<b>Kế toán trưởng</b>	332.945.770	12.000.000	-	-	344.945.770
Nguyễn Minh Đức	332.945.770	12.000.000			344.945.770
<b>Cộng</b>	<b>1.347.920.987</b>	<b>35.000.000</b>	<b>516.000.000</b>	-	<b>1.898.920.987</b>

### 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
<b>Năm nay</b>				
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)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>9.377.514.381</b>	<b>12.569.020.709</b>	<b>(2.652.610.202)</b>	<b>19.293.924.888</b>
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				(5.393.419.041)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>205.370.370</b>	<b>92.077.710</b>	<b>-</b>	<b>297.448.080</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.010.291.423</b>	<b>1.123.922.603</b>	<b>-</b>	<b>2.134.214.026</b>
<b>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)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





## 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
<b>Năm trước</b>				
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)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>6.159.818.484</b>	<b>6.085.746.244</b>	<b>(1.375.261.107)</b>	<b>10.870.303.621</b>
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				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(10.465.180.797)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>203.070.000</b>	<b>3.380.000</b>	-	<b>206.450.000</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>761.326.201</b>	<b>1.787.691.946</b>	-	<b>2.549.018.147</b>
<b>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)</b>				-



## 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
<b>Số cuối năm</b>				
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
<b>Tổng tài sản</b>				<b>43.359.597.768</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	34.725.523.538	600.252.221	-	35.325.775.759
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				15.231.853
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>35.341.007.612</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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
<b>Tổng tài sản</b>				<b>46.816.631.446</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	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				33.404.672.749
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>33.300.837.844</b>

Lương Ngọc Liên  
Người lập

Nguyễn Minh Đức  
Kế toán trưởng

