CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XA
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XA
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L=Quận 1, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XA, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0300481625
Reason:
Location:
Date: 2022-04-19 16:21:55

CTCP SÀI GÒN HỎA XA

Số: 04/BC-SHX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
năm 2021

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

I. Thông tin chung

1. *Thông tin khái quát*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

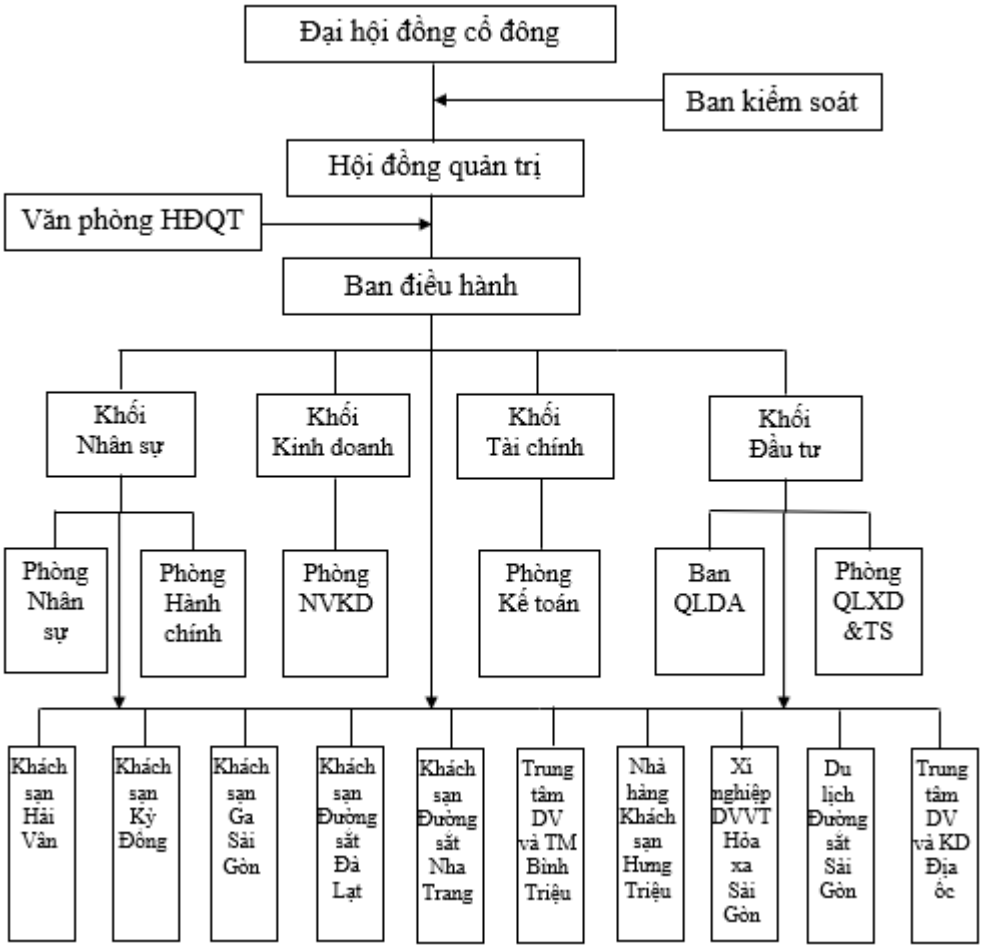
- Ngành nghề kinh doanh*:* (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất*)*: Nhà hàng-khách sạn và cho thuê tài sản.

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

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

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý



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

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Phấn đấu là một doanh nghiệp lớn mạnh, hoạt động đa ngành với chủ lực trong tương lai là ngành dịch vụ khách sạn, nhà hàng và cho

thuê tài sản, có chất lượng sản phẩm cao, lợi nhuận của Công ty và thu nhập của người lao động ổn định và tăng trưởng mạnh, khẳng định được uy tín và thương hiệu trên thị trường; có đội ngũ lãnh đạo, quản lý và nhân viên đạt trình độ cao về điều hành, quản trị, tay nghề và tính chuyên nghiệp, luôn phù hợp với thực tế thị trường và sự phát triển Công ty.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Cải thiện các hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn tại các chi nhánh đơn vị thành viên bằng cách cải thiện chất lượng tài sản, nâng cao chất lượng phục vụ, năng lực tiếp thị để từng bước nâng cao tiêu chuẩn tại các nhà hàng khách sạn nhằm cải thiện chất lượng hình ảnh và thương hiệu của công ty dẫn đến sự phát triển lớn mạnh, bền vững về doanh thu, lợi nhuận. Duy trì tốt các hoạt động kinh doanh còn lại của công ty cùng với việc mở rộng các loại hình hoạt động mới đi liền với việc nâng cao uy tín, thương hiệu và hiệu quả của các sản phẩm với phương thức chọn thời kỳ, chọn địa bàn trọng tâm, trọng điểm; mở rộng hoạt động đầu tư chiều rộng và chiều sâu để tăng thêm cơ sở kinh doanh và nâng cao năng lực khai thác tài sản, nghiên cứu kỹ chủ trương đầu tư để cân đối được nguồn vốn và tính hiệu quả lâu dài; chú trọng chất lượng những dự án hoặc công trình đầu tư xây dựng cơ bản.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Luôn tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan đến việc bảo vệ môi trường trong hoạt động kinh doanh của Công ty; tăng cường diện tích có cây xanh bao phủ tại các cơ sở kinh doanh của Công ty; đảm bảo trách nhiệm chia sẻ khó khăn với cộng đồng xã hội luôn hài hòa với sự phát triển của Công ty bằng các hoạt động như hỗ trợ người dân chịu ảnh hưởng của thiên tai, bão lụt, đóng góp cho quỹ hỗ trợ người nghèo của địa phương…

5. Các rủi ro

- Dịch bệnh: Từ năm 2020, với dịch Covid-19 bùng lên trên toàn thế giới, cho thấy dịch bệnh là một yếu tố rủi ro tiềm ẩn, tác động sâu rộng tới ngành khách sạn, nhà hàng. Việc dịch bệnh bùng phát sẽ dẫn tới việc hạn chế đi lại, nhập cảnh, du lịch. Ngành lưu trú và dịch vụ ăn uống phụ thuộc rất nhiều vào lượng khách du lịch. Một khi khách du lịch giảm sút sẽ dẫn tới ngành lưu trú và dịch vụ ăn uống sẽ bị sụt giảm doanh thu nghiêm trọng. Bên cạnh đó, dịch bệnh sẽ làm nền kinh tế bị trì trệ, sức mua giảm sút, khả năng sẵn sàng chi tiêu của khách hàng cũng bị hạn chế.

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

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

- Môi trường: Việt Nam đặc biệt chịu nhiều rủi ro liên quan đến môi trường, thể hiện

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

II. Tình hình hoạt động trong năm

Sau hơn 02 năm chịu tác động trực tiếp của đại dịch Covid-19, các đơn vị kinh doanh ngành du lịch nói chung và ngành kinh doanh dịch vụ lưu trú nói riêng đều buộc phải lựa chọn cho mình về sự thích ứng mới trong bối cảnh dịch bệnh nhưng hoàn toàn bế tắc trong việc nâng cao hiệu quả kinh doanh về mọi mặt, chuỗi cung ứng bị đứt gẫy hoàn toàn trong hoạt động kinh doanh du lịch, lưu trú… gần như tạm dừng toàn bộ, dẫn đến nguồn lực về tài chính của doanh nghiệp đã cạn kiệt, gặp khó khăn trong việc trang trải các chi phí, phải đối mặt với sự sống còn của công ty từng ngày. Theo đó, hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công ty không có sự đột phá nào về sự tăng trưởng. Chỉ đảm bảo được các tiêu chí của chính phủ về tình hình chung, sự phát triển chung như "thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19".

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

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

- Doanh thu (DT):	10.870.303.321đ
- Lợi nhuận (LN) trước thuế:	-10.465.180.797đ
- LN sau thuế:	-10.465.180.797đ
- LN/cổ phiếu (EPS):	-6.084đ/cp

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	*Kế hoạch 2021*	*Thực hiện 2021*	*Thực hiện 2020*	*Ghi chú*
DT	22.379.000.000đ	10.870.303.321đ	21.782.407.948đ	
LN trước thuế	-4.907.000.000đ	-10.465.180.797đ	-5.949.701.937đ	
LN sau thuế	-4.907.000.000đ	-10.465.180.797đ	-5.949.701.937đ	

Theo thống kê của Tổng cục Du lịch Việt Nam đánh giá năm 2021 "Dịch vụ lưu trú, các công ty lữ hành và dịch vụ du lịch buộc phải tạm ngừng hoạt động hoặc đóng cửa vì lĩnh vực ngành bị ảnh hưởng trực tiếp và đặc biệt nghiêm trọng. Tỉ lệ lấp đầy phòng của các dịch vụ lưu trú là khoảng 20% vào năm 2020 và dưới 10% trong năm 2021". Theo đó, chỉ tiêu về DT, LN trước và sau thuế của Công ty đều đạt ở một tỷ lệ rất thấp, không đạt được so với kế hoạch và thấp hơn rất nhiều so với năm 2020.

Nguyên nhân chủ yếu: Dịch bệnh Covid 19 vẫn diễn biến phức tạp, thị trường phục hồi khá chậm chạm, gần như không hiệu quả, mặc dù có nguồn cầu nội địa tuy nhiên vẫn chưa được xem là giải pháp đủ ổn định để có thể tác động rõ rệt đến hoạt động kinh doanh lĩnh vực lưu trú, khách sạn . Do đó , Công ty chỉ có thể tập trung cắt giảm chi phí từ nhiều phía để có thể đạt được mức độ duy trì hoạt động như hiện nay và kết quả kinh doanh phản ảnh rõ rệt sự khó khăn, chưa có bất kỳ giải pháp khắc phục nào cho hoạt động kinh doanh chung của Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành*:*

Stt	Thành viên BĐH	Chức danh	Tóm tắt lý lịch	Tỷ lệ sở hữu CP
2	Ông Trần Đình Vũ	Tổng giám đốc (giai đoạn từ 01/01/2021 đến 02/02/2021) Giám đốc kinh doanh (giai đoạn từ 02/02/2021 đến nay)	- Năm sinh: 1975 - Quốc tịch: Việt Nam - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh (MBA) Trường Đại học Andrews, tiểu bang Michigan – Mỹ - Quá trình công tác: + 2000 - 2005: Chuyên viên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tại TP. Hồ Chí Minh + 2005 - 2010: Trưởng phòng, Công ty Quản lý Quỹ đầu tư VinaCapital + 2010 - 2014: Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ đầu tư Nhân Việt + 2014 - 2018: Chuyên viên cao cấp Công ty Quản lý Quỹ Việt Tín, Giám đốc tài chính (CFO) Tập đoàn Khang Thông + 2018 - 05/2020: Chủ tịch-TGĐ Công ty Đầu tư vốn BVT Capital, Phó TGĐ M&A Công ty Quản lý Quỹ Bông Sen (Lotus Capital) + 06/2020 – 02/2021: Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc CTCP Sài Gòn Hỏa xa + 02/2021 – nay: Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Kinh doanh CTCP Sài Gòn Hỏa xa	0%
3	Bà Nguyễn Thị Phi Nga		- Năm sinh: 1976 - Quốc tịch: Việt Nam - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật kinh tế - Quá trình công tác: + 1999 - 2001: Giảng viên Trường TH CSND II Thủ Đức + 2002 - 2007: Trưởng phòng HC - PC Nhà máy Toyota + 2008 - 2015: TGĐ Công ty ETV Việt Nam	

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

- Những thay đổi trong ban điều hành:

+ 02/02/2021: Ông Trần Đình Vũ thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc.

+ 02/02/2021: Bà Nguyễn Thị Phi Nga thôi giữ chức vụ Giám đốc Kinh doanh.

+ 02/02/2021: Ông Trần Đình Vũ được bổ nhiệm làm Giám đốc Kinh doanh.

+ 02/02/2021: Bà Nguyễn Thị Phi Nga được bổ nhiệm làm Tổng giám đốc

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 60 người

- Chính sách đối với người lao động: Thực hiện đúng các quy định của Bộ luật lao động, các quy định về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp. Năm 2021, Bộ luật Lao động 2019 bắt đầu có hiệu lực, Công ty đã kịp thời thay đổi một số chính sách cho phù hợp với quy định mới, đảm bảo quyền lợi cho người lao động và Công ty.

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

a) Các khoản đầu tư lớn: Không có.

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

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	**Năm 2020**	**Năm 2021**	**% tăng giảm**
Tổng giá trị tài sản	53.780.271.402	46.816.631.446	-12,9%
Doanh thu thuần	21.782.407.948	10.870.303.621	-50,1%

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-7.839.902.648	-11.549.545.719	47,3%
Lợi nhuận khác	1.890.200.711	1.084.364.922	-42,6%
Lợi nhuận trước thuế	-5.949.701.937	-10.465.180.797	75,9%
Lợi nhuận sau thuế	-5.949.701.937	-10.465.180.797	75,9%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	0

- Các chỉ tiêu khác*:* Không có.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	**Năm 2020**	**Năm 2021**	**Ghi chú**
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn*:* Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	8,18	2,98	
+ Hệ số thanh toán nhanh*:* Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	8,11	2,96	
2. *Chỉ tiêu về cơ cấu vốn* + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	 0,6 1,3	 0,7 2,5	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho*:* Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân + Vòng quay tổng tài sản Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	 52 0,41	 27,6 0,23	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%) + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (%) + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%) + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	 -27,31 -24,92 -11,06 -35,99	 -96,27 -78,03 -22,35 -106,25	

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

a) Cổ phần*:*

- Tổng số CP đang lưu hành: 1.720.000 CP.

- Loại CP đang lưu hành: CP phổ thông.

- Số CP chuyển nhượng tự do: 1.167.147 CP.

- Số CP bị hạn chế: 552.853 CP.

b. Cơ cấu cổ đông*:

Chỉ tiêu	Số lượng CĐ	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)
Tổng số CP của Công ty	**122**	**1.720.000**	**100,00**
1. Theo tỷ lệ sở hữu			
- CĐ lớn	5	1.563.177	90,88
- CĐ nhỏ	117	156.823	9,12
2. Theo loại hình CĐ			
- CĐ tổ chức	1	500.000	29,07
- CĐ cá nhân	121	1.220.000	70,93
3. Theo khu vực địa lý			
- CĐ trong nước	122	1.720.000	100,00
- CĐ nước ngoài (tỷ lệ sở hữu tối đa: 49%)	0	0	0
4. Theo tiêu chí khác			
- CĐ nhà nước	0	0	0
- CĐ khác	122	1.720.000	100,00

* Số liệu theo danh sách cổ đông tại ngày 30/12/2021

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

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ*:* Công ty không có CP quỹ và Công ty không có giao dịch CP quỹ trong năm 2021.

e) Các chứng khoán khác*:* Không có.

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

6.1. Tác động lên môi trường:

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

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

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

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản

phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: 1.301.000.000đ

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

6.3. Tiêu thụ năng lượng

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp*:* 214.473kw

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

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

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

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

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

- Lượng nước sử dụng: 12.044m3

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

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

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

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

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

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

- Số lượng lao động: 60 người.

- Mức lương trung bình: 9.650.280đ/người/tháng.

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

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

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

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

- Người lao động còn được quan tâm chăm sóc sức khỏe tinh thần như mừng sinh nhật, chia sẻ chuyện hiếu hỉ của gia đình…

c) Hoạt động đào tạo người lao động

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

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động

đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Không có.

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

- Hỗ trợ quỹ vì người nghèo của chính quyền sở tại;

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

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

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

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau*:*

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

Đại dịch Covid 19 đã gây ảnh hưởng nặng nề, trực tiếp đến toàn bộ ngành dịch vụ du lịch, lưu trú,nhà hàng …nói chung và Công ty nói riêng khiến toàn bộ doanh thu bị sụt giảm nghiêm trọng. Đặc biệt, các hoạt động sống còn của Công ty gần như bị đóng băng khi đại dịch bùng phát lần thứ 4 vào đầu năm 2021 – mùa cao điểm trong lĩnh vực hoạt động không khói nói chung và kéo dài cho đến hết năm 2021. Do đó toàn bộ kế hoạch kinh doanh năm 2021 không hoàn thành, các chỉ tiêu đề ra đều giảm mạnh và hoàn thành ở tỷ lệ rất thấp. Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty ở trạng thái cầm chừng, gần như không hoạt động ở các đợt dịch bùng phát, kéo theo những hệ luỵ và khó khăn về tài chính đến nay chưa tìm ra có giải pháp thay thế. Bên cạnh đó, sự cạnh tranh khá gay gắt của các đơn vị có ngành nghề kinh doanh tương tự. Trước bối cảnh đó, Công ty vẫn kiên trì bám sát mục tiêu đề ra như : tập trung nguồn nhân lực, nâng cao chất lương dịch vụ, xây dựng cơ chế quản lý, chính sách linh hoạt cộng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên cùng duy trì hoạt động kinh doanh, giữ vững niềm tin để tìm cơ hội vượt qua những thách thức, khó khăn của giai đoạn thích ứng và đối phó với tình hình dịch bệnh covid 19.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản của Công ty cuối năm 2021 là 46.816.361.446 đồng, giảm 12,9% so với năm 2020

b) Tình hình nợ phải trả

- Tổng nợ phải trả của Công ty cuối năm 2021 là 33.404.622.249 đồng, tăng 11,7% so với năm 2021.

- Nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay: Không có.

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai: Công ty đang xây dựng phương án tổ chức lại Công ty.

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

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

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

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

- Vận hành các hệ thống xử lý nước thải để đảm bảo đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường;

- Không sử dụng các giếng khoan.

- Duy trì, chăm sóc các diện tích cây xanh đã tồn tại, mở rộng các khu vực trồng cây xanh;

- Tuyên truyền, giáo dục, vận động cán bộ công nhân viên thực hiện công tác xanh sạch đẹp tại các cơ sở kinh doanh và nơi sinh sống, sinh hoạt;

- Tắt bớt các thiết bị điện khi không sử dụng; thường xuyên kiểm tra các thiết bị nước tránh tình trạng rò rỉ lãng phí;

- Hạn chế sử dụng các sản phẩm bằng nhựa dùng một lần như chai nước PET, ống hút bằng nhựa….

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

- Công tác an toàn vệ sinh lao động luôn được Công ty quan tâm. Hàng năm Công ty có tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động;

- Công ty tham gia đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động, trợ cấp ốm đau thai sản theo luật định.

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

- Công ty tuân thủ các quy định của chính quyền địa phương, đảm bảo các cơ sở kinh doanh không gây ô nhiễm làm ảnh hưởng tới môi trường;

- Hỗ trợ tài chính cho chính quyền địa phương chăm lo cho người có hoàn cảnh khó khăn.

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

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

Năm 2021 không đạt được các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, thậm chí tỷ lệ đạt chỉ tiêu so với kế hoạch đề ra rất thấp. Nguyên nhân khách quan chủ yếu do bị ảnh hưởng trực tiếp bởi dịch bệnh Covid -19 tính đến thời điểm này cũng chưa có biện pháp, giải pháp nào khắc phục được cho là dài hạn và tối ưu.

Hiện nay công ty đang trong quá trình xây dựng, đề xuất phương án tổ chức lại Công ty nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh có hiệu quả theo tình hình thực tế.

Ngoài ra, Công ty cũng chú trọng xây dựng môi trường, sinh hoạt tốt trong các đơn vị, nâng cao nhận thức người lao động trong công tác phòng chống dịch bệnh, tuân thủ chỉ dẫn chống dịch bệnh, bảo vệ và giữ gìn vệ sinh…tạo cảnh quan môi trường, văn

minh, lịch sự, đảm bảo các điều kiện quy định của các cơ quan chức năng.

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

Năm 2021, Tổng giám đốc, Ban điều hành đã thể hiện tinh thần đoàn kết, sáng tạo, tâm huyết, dám nghĩ, dám làm trong mọi trường hợp để giữ vững được tinh thần, sức khoẻ cho người lao động, cũng như hạn chế thấp nhất các rủi ro kinh doanh trong hoành cảnh đại dịch Covid – 19.

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

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Ghi chú
1	DT	11.000.000.000	
2	LN trước thuế	-6.300.000.000	
3	LN sau thuế	-6.300.000.000	

Kế hoạch này được xây dựng vào đầu năm 2022, tại thời điểm tình hình dịch bệnh Covid 19 còn đang diễn ra rất khó lường trước, thị trường hồi phục chậm chạp. Theo đó, toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn sẽ bị ảnh hưởng nghiêm trọng chưa có giải pháp đồng bộ và phù hợp. Do đó, kế hoạch kinh doanh này có thể bị thay đổi hoặc điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế nếu dịch bệnh có dấu hiệu dừng lại, các cơ sở kinh doanh hoạt động bình thường trở lại.

b. Định hướng:

- Về hoạt động kinh doanh

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

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

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

- Về hoạt động tài chính:

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

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

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

- Về hoạt động quản trị:

+ Xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực của Công ty trong năm và các năm tiếp theo. Chú trọng công tác tuyển dụng, bồi dưỡng nghiệp vụ, nâng cao trình độ, tay nghề người lao động, tạo môi trường làm việc tốt, ổn định việc làm và gia tăng thu nhập cho người lao động, tạo chính sách thu hút lao động trực tiếp có trình độ tay nghề cao gắn bó với Công ty hơn.

+ Chỉ đạo tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật đối với mô hình công ty cổ phần

+ Tiếp tục xây dựng và thực hiện phương án tổ chức lại công ty.

+ Tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược, vốn để đẩy nhanh quá trình xây dựng các dự án đang thực hiện.

V. Quản trị công *ty*

1. Hội đồng quản trị

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

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

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

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

Đánh giá hoạt động của HĐQT: 4/5 điểm.

Số lượng các cuộc họp: 10

Nội dung và kết quả các cuộc họp:

Stt	Ngày	Nội dung	Kết quả
1	22/01/2021	Không tổ chức họp ĐHĐCĐ ngày 20/01/2021	Không thông qua
		Hủy Nghị quyết 248/NQ-HĐQT của HĐQT v/v triệu tập lại cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường; Hủy Nghị quyết 249/NQ-HĐQT của HĐQT về một số vấn đề trong việc triệu tập lại cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường.	Không thông qua

		Triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường	Không thông qua
2	02/02/2021	Bãi nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT đối với bà Trần Thiên Kim	Thông qua
		Ông Trần Đình Vũ được bầu làm Chủ tịch HĐQT	Thông qua
3	02/02/2021	Thay đổi TGĐ	Thông qua
		Lương, phụ cấp, quyền lợi khác của TGĐ	Thông qua
		Thay đổi GĐ Kinh doanh	Thông qua
		Lương, phụ cấp, quyền lợi khác của GĐ Kinh doanh	Thông qua
4	26/02/2021	Điều chỉnh lương, phụ cấp của Kế toán trưởng	Thông qua
		Thông qua việc điều chỉnh lương, phụ cấp của một số chức danh do TGĐ quản lý	Thông qua
		Bổ nhiệm Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải Hỏa xa Sài Gòn	Thông qua
		Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	Thông qua
5	31/3/2021	Phê duyệt BCTC kiểm toán năm 2020 để công bố thông tin, báo cáo thuế và trình ĐHĐCĐ thường niên 2021	Không thông qua
6	12/5/2021	Sửa Quy chế Tài chính	Không thông qua
		Góp vốn vào doanh nghiệp khác hoặc để thành lập doanh nghiệp mới hoặc để hợp tác kinh doanh	Không thông qua
		Cho thuê tài sản của Công ty	Không thông qua
		Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	Thông qua
7	01/6/2021	Cho thuê 03 tài sản	Thông qua
		Sửa Quy chế Tài chính	Thông qua
		Giao toàn quyền cho Chủ tịch HĐQT v/v cho thuê tài sản, góp vốn, hợp tác kinh doanh, định giá, chuyển nhượng…	Thông qua
		Nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên	Thông qua
		Bổ sung thêm nội dung vào nội dung họp ĐHDCĐ thường niên	Không thông qua
		Thông qua dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên	Thông qua với một số chỉnh sửa
8	23/6/2021	Tạm hoãn họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 do dịch bệnh	Thông qua
9	12/10/2021	Giải thể Khách sạn Hải Vân	Thông qua

		Giải thể TT DV&KD Địa ốc	Thông qua
		Thông qua việc miễn nhiệm Trưởng phòng Kinh doanh kiêm Giám đốc Khách sạn Hải Vân	Thông qua
		Thông qua việc miễn nhiệm Giám đốc TT DV&KD Địa ốc	Thông qua
10	07/12/2021	Bổ sung nội dung bãi nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Trần Đình Vũ vào nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	Không thông qua
		Bổ sung nội dung hủy tư cách đại chúng, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty vào nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	Không thông qua
		Bổ sung nội dung thay đổi trụ sở chính Công ty vào nội dung họp ĐHDCĐ thường niên năm 2021	Không thông qua
		Bổ sung nội dung hủy bỏ Nghị quyết số 263/NQ-HĐQT của HĐQT v/v cho thuê 03 tài sản vào nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	Không thông qua
		Bổ sung nội dung hủy bỏ Nghị quyết số 264/NQ-HĐQT của HĐQT v/v thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế Tài chính vào nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	Không thông qua
		Bổ sung nội dung hủy bỏ Nghị quyết số 265/NQ-HĐQT của HĐQT v/v giao toàn quyền cho Chủ tịch HĐQT v/v cho thuê tài sản, góp vốn, hợp tác kinh doanh, định giá, chuyển nhượng… vào nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	Không thông qua
		Bỏ nội dung phương án chia Công ty ra khỏi nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	Không thông qua

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

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

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

2. Ban kiểm soát

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

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

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

Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát:

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

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ của HĐQT, đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban điều hành Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

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

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

Số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát: 3

Stt	Ngày	Nội dung	Kết quả
1	03/02/2021	Thông tin về nội dung thay đổi nhân sự, bộ máy quản lý Công ty	Thống nhất
2	12/05/2021	Thảo luận, thống nhất nội dung Báo cáo BKS tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021; Trình ĐHĐCĐ lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021	Thống nhất
3	04/12/2021	Thảo luận nội dung theo thông báo mời họp HĐQT ngày 06/12/2021; Tình hình kinh doanh, tài chính, kế toán Công ty 9 tháng đầu năm 2021	Thống nhất

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các

khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ).

Năm 2021 – Đơn vị: Đồng

Stt	***Họ và tên***	***Chức danh***	***Lương***	***Thưởng***	***Thù lao***	***Lợi ích khác***
1	Trần Đình Vũ	Chủ tịch HĐQT			160.000.000	
2	Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên HĐQT			60.000.000	
3	Trần Thiên Kim	Thành viên HĐQT			80.000.000	
4	Trương Ái Liễu	Thành viên HĐQT			60.000.000	
5	Phạm Lê Thắng	Thành viên HĐQT			60.000.000	
6	Mai Hữu Duẫn	Trưởng BKS	213.180.000			
7	Trần An Liên	Thành viên BKS			48.000.000	
8	Vũ Đỗ Hoàng Tuấn	Thành viên BKS			48.000.000	
9	Nguyễn Thị Phi Nga	Tổng giám đốc	399.942.261	11.000.000		Hỗ trợ đi lại: 4.500.000 Ăn giữa ca : 22.500.000
10	Trần Đình Vũ	Giám đốc Kinh doanh	401.852.956	12.000.000		Hỗ trợ đi lại: 4.500.000 Ăn giữa ca : 22.500.000
11	Nguyễn Minh Đức	Kế toán trưởng	332.945.770	12.000.000		Hỗ trợ đi lại: 4.500.000 Ăn giữa ca : 22.500.000

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

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

Công ty thuê xe ô tô 05 chỗ ngồi của ông Trần Đình Vũ – Chủ tịch HĐQT làm phương tiện đi lại công tác, tổng giá trị giao dịch trong năm là 240.000.000đ.

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

Điều lệ Công ty chưa được cập nhật theo các quy định hiện hành. Nguyên nhân: Phiếu tán thành tại ĐHĐCĐ chưa đủ tỷ lệ cần thiết để thông qua. Giải pháp: Tiếp tục trình ĐHĐCĐ bản dự thảo Điều lệ với các quy định được cập nhật.

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

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

Số lượng thành viên HĐQT không điều hành đảm bảo tuân thủ theo quy định về quản trị công ty. 3/5 thành viên HĐQT là không điều hành. Mô hình hoạt động của Công ty không thuộc nhóm bắt buộc phải có thành viên HĐQT là thành viên độc lập. Công ty chưa có người phụ trách quản trị do Công ty đang xây dựng kế hoạch chia công ty. Việc chia Công ty năm qua bị kéo dài vì tình hình dịch bệnh.

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

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

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán (đính kèm)

2. *Báo cáo tài chính được kiểm toán (đính kèm)*

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT.

CÔNG TY CP SÀI GÒN HỎA XA
Người đại diện theo pháp luật
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XA

CHỦ TỊCH HĐQT
Trần Đình Vũ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN
SÀI GÒN HỎA XA

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 5
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	6
4.	Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	7 - 10
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	12 - 13
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	14 - 34
8.	Phụ lục	35 - 37

****

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sài Gòn Hỏa 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 2021.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sài Gòn Hỏa 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 09 ngày 06 tháng 02 năm 2021 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(*)	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(**)	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 Hỏa xa Sài Gòn(***)	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu	310/4B Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

(*) Khách sạn Hải Vân đã chuyển sang hình thức cho thuê tài sản từ ngày 03 tháng 6 năm 2021 và có Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

(**) Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc đã chuyển sang hình thức cho thuê tài sản từ ngày 02 tháng 6 năm 2021 và có Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

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

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 thuỷ 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 thuỷ 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, véc ni, 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 lào. Chi tiết: Mua bán thuốc lá điếu 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.

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/bãi nhiệm
Bà Trần Thiên Kim	Chủ tịch	Bãi nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Ông Trần Đình Vũ	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Bà Trương Ái Liễu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Ông Phạm Lê Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020
Bà Trần Thiên Kim	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2020

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Mai Hữu Duẫn	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		Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trần Đình Vũ	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2020
Ông Trần Đình Vũ	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Giám đốc kinh doanh	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Giám đốc kinh doanh	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Ông Trần Đình Vũ	Giám đốc kinh doanh	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Ông Nguyễn Minh Đức	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm 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 bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/bãi nhiệm
Bà Trần Thiên Kim	Chủ tịch	Bãi nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021
Ông Trần Đình Vũ	Chủ tịch	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 2021 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 sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. 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.

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 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XA

Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam — Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam — Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH-06A01, St No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam — Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam — Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C

www.a-c.com.vn

Số: 1.0868/22/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HÒA XA

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022, từ trang 07 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sài Gòn Hòa Xa tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc	**Phan Vũ Công Bá - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0197-2018-008-1*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**25.098.349.483**	**29.693.549.292**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**2.613.530.669**	**5.389.236.812**
1. Tiền	111		2.613.530.669	4.189.236.812
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**22.165.398.255**	**23.902.770.123**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	21.091.200.393	22.814.960.461
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.385.252.980	1.418.864.780
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	64.214.839	44.214.839
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(375.269.957)	(375.269.957)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**167.920.642**	**231.909.080**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	167.920.642	231.909.080
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**151.499.917**	**169.633.277**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	50.864.000	87.777.194
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	100.635.917	81.856.083
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**21.718.281.963**	**24.086.722.110**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**312.851.665**	**338.723.665**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	312.851.665	338.723.665
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**6.437.214.920**	**7.971.058.101**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.437.214.920	7.971.058.101
- *Nguyên giá*	*222*		*26.373.778.262*	*32.650.310.514*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(19.936.563.342)*	*(24.679.252.413)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- *Nguyên giá*	*228*		*252.023.800*	*252.023.800*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(252.023.800)*	*(252.023.800)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.9**	**2.434.433.527**	**2.713.401.691**
- Nguyên giá	231		21.480.525.118	15.203.992.866
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(19.046.091.591)	(12.490.591.175)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**4.803.414.545**	**4.803.414.545**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	4.803.414.545	4.803.414.545
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.903.673.555**	**1.903.673.555**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	1.903.673.555	1.903.673.555
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**5.826.693.751**	**6.356.450.553**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	5.826.693.751	6.356.450.553
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**46.816.631.446**	**53.780.271.402**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**33.404.622.249**	**29.903.081.408**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**8.409.665.487**	**3.629.043.206**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	1.393.324.106	1.510.832.745
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.897.850	357.107.850
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	6.114.056.361	234.081.005
4. Phải trả người lao động	314		-	32.608.745
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	167.896.522	308.720.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	626.706.243	834.008.456
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	103.784.405	351.684.405
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**24.994.956.762**	**26.274.038.202**
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		-	107.896.522
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	24.793.186.762	25.772.749.780
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	119.160.000	310.781.900
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		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**13.412.009.197**	**23.877.189.994**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**13.412.009.197**	**23.877.189.994**
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	(16.414.882.734)	(5.949.701.937)
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*(5.949.701.937)*	*(5.949.701.937)*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*(10.465.180.797)*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**46.816.631.446**	**53.780.271.402**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2022

Lương Ngọc Liên	Nguyễn Minh Đức	Nguyễn Thị Phi Nga
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	10.870.303.621	21.782.407.948
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		10.870.303.621	21.782.407.948
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5.512.701.004	13.664.806.745
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.357.602.617	8.117.601.203
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15.314.046	275.659.502
7.	Chi phí tài chính	22		-	-
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.4	1.898.134.355	3.076.102.734
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	15.024.328.027	13.157.060.619
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(11.549.545.719)	(7.839.902.648)
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	1.230.134.219	2.031.159.601
12.	Chi phí khác	32	VI.7	145.769.297	140.958.890
13.	Lợi nhuận khác	40		1.084.364.922	1.890.200.711
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(10.465.180.797)	(5.949.701.937)
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		(10.465.180.797)	(5.949.701.937)
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(6.084)	(3.459)
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	(6.084)	(3.459)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN HỎA XA

Lương Ngọc Liên	Nguyễn Minh Đức	Nguyễn Thị Phi Nga
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		12.932.292.152	32.085.064.850
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5.159.494.281)	(14.223.746.885)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.904.752.541)	(8.242.336.172)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(135.145.589)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.331.444.694	5.173.714.856
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7.798.888.313)	(17.756.200.293)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(2.599.398.289)***	***(3.098.649.233)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.445.428.515)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	440.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	15.314.046	275.659.502
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***15.314.046***	***(729.769.013)***

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(191.621.900)	(321.960.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		*(191.621.900)*	*(321.960.000)*
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(2.775.706.143)**	**(4.150.378.246)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**5.389.236.812**	**9.539.615.058**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**2.613.530.669**	**5.389.236.812**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2022

Lương Ngọc Liên	Nguyễn Minh Đức	Nguyễn Thị Phi Nga
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Sài Gòn Hỏa 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 điếu 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 giảm đáng kể so với năm trước chủ yếu là do dịch covid-19. Đây là nguyên nhân chính làm cho kết quả hoạt động kinh doanh năm nay của công ty lỗ.

6. Đại dịch Covid-19
Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty chính nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội,...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các ảnh hưởng đến tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ và nhận thấy dịch Covid-19 đã ảnh hưởng rất lớn đến Công ty. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc không thể ước tính được một cách hợp lý các ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 đến Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

7. 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(*)	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(**)	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

Tên đơn vị	Địa chỉ
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 Hỏa xa Sài Gòn(***)	01 Nguyễn Thông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Dịch vụ và Thương mại Bình Triệu	310/4B Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

(*) Khách sạn Hải Vân đã chuyển sang hình thức cho thuê tài sản từ ngày 03 tháng 6 năm 2021 và có Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

(**) Trung tâm Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc đã chuyển sang hình thức cho thuê tài sản từ ngày 02 tháng 6 năm 2021 và có Quyết định giải thể kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021.

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

8. 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.

9. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 59 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 77 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.

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

5. Hàng tồn kho

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

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

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 phản 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà	11 - 25

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

16. Chi phí đi vay

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

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

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

17. Các khoản chi phí

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

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

19. Bên liên quan

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

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

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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	801.149.091	997.030.768
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.812.381.578	3.192.206.044
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	-	1.200.000.000
Cộng	**2.613.530.669**	**5.389.236.812**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh nghiệp Tư nhân Tiến Đạt	13.579.999.000	14.219.999.000
Công ty TNHH Thương mại Thanh Tâm	5.813.621.461	6.793.621.461
Công ty TNHH MTV Kim Hường	-	580.000.000
Các khách hàng khác	1.697.579.932	1.221.340.000
Cộng	**21.091.200.393**	**22.814.960.461**

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	1.100.000.000
Công ty Cổ phần ACE Sài Gòn	214.200.000	214.200.000
Các nhà cung cấp khác	71.052.980	104.664.780
Cộng	**1.385.252.980**	**1.418.864.780**

4. Phải thu ngắn khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	650.000	-	650.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	63.564.839	-	43.564.839	-
Cộng	**64.214.839**	**-**	**44.214.839**	**-**

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	212.500.000	-	212.500.000	-
Thuế GTGT tạm nộp cho hoạt động cho thuê tài sản trên đất	10.789.652	-	36.661.652	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	89.562.013	-	89.562.013	-
Cộng	**312.851.665**	**-**	**338.723.665**	**-**

5. Nợ quá hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Vận tải đường sắt Thuận Phát – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	355.498.800	248.849.160
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	354.302.200	238.250.860	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	18.803.400	9.401.700
Công ty TNHH TM vận tải đường sắt Bắc Nam– Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	166.563.646	-	Trên 03 năm	166.563.646	-
Công ty TNHH Quốc tế GTA– Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	31.835.870	-	Trên 03 năm	31.835.870	-
Phải thu các tổ chức khác	Trên 03 năm	60.819.101	-	Trên 03 năm	60.819.101	-
Cộng		**613.520.817**	**238.250.860**		**633.520.817**	**258.250.860**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	375.269.957	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	-	375.269.957
Số cuối năm	**375.269.957**	**375.269.957**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	107.090.657	-	183.354.117	-
Hàng hóa	60.829.985	-	48.554.963	-
Cộng	**167.920.642**	**-**	**231.909.080**	**-**

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	40.000.000
Công cụ, dụng cụ	-	31.649.163
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	10.864.000	16.128.031
Cộng	**50.864.000**	**87.777.194**

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đền bù	5.182.275.700	5.306.649.700
Chi phí duy tu, sửa chữa	494.171.914	705.834.551
Công cụ, dụng cụ	150.246.137	343.966.302
Cộng	**5.826.693.751**	**6.356.450.553**

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	30.576.869.972	1.305.342.000	540.739.581	227.358.961	32.650.310.514
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(6.065.720.906)	(210.811.346)	-	-	(6.276.532.252)
Số cuối năm	**24.511.149.066**	**1.094.530.654**	**540.739.581**	**227.358.961**	**26.373.778.262**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	8.436.770.390	1.094.530.654	540.739.581	227.358.961	10.299.399.586
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	22.661.060.709	1.250.093.162	540.739.581	227.358.961	24.679.252.413
Khấu hao trong năm	1.188.782.507	55.248.838	-	-	1.244.031.345
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(5.775.909.070)	(210.811.346)	-	-	(5.986.720.416)
Số cuối năm	**18.073.934.146**	**1.094.530.654**	**540.739.581**	**227.358.961**	**19.936.563.342**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	7.915.809.263	55.248.838	-	-	7.971.058.101
Số cuối năm	**6.437.214.920**	-	-	-	**6.437.214.920**
Trong đó:					
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	15.203.992.866	12.490.591.175	2.713.401.691
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	6.276.532.252	5.986.720.416	-
Khấu hao trong năm	-	568.780.000	-
Số cuối năm	**21.480.525.118**	**19.046.091.591**	**2.434.433.527**

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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Hội trường - Khách sạn Đà Lạt	82.383.592	82.383.592	-
Biệt thự số 09 B - Khách sạn Đà Lạt	190.825.451	190.825.451	-
Nhà hàng Thắng Cảnh - Khách sạn Đà Lạt	325.291.491	325.291.491	-
Nhà dịch vụ 9C - Khách sạn Đà Lạt	719.697.811	349.076.655	370.621.156
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	1.342.923.345	1.425.775.802
Nhà sách Phương Nam - Nha Trang	2.920.487.747	2.822.400.000	98.087.747
Quán Hello Coffee - Nha Trang	288.000.000	183.600.000	104.400.000
Khách sạn Hải Vân + Hệ thống thoát nước + Đường dây điện	8.130.649.184	8.130.649.184	-
Một phần khách sạn Kỷ Đồng - Khách sạn Kỷ Đồng	1.321.378.674	1.321.378.674	-
Văn phòng số 01 Nguyễn Thông - Trụ sở chính	1.354.516.986	1.175.200.000	179.316.986
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	87.870.000	93.911.900
Hàng rào khu đất Phường Bình Chiểu - Thủ Đức	391.119.936	228.800.000	162.319.936
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	-
Cộng	**21.480.525.118**	**19.046.091.591**	**2.434.433.527**

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Khách sạn, Nhà hàng Bình Triệu	4.401.197.272	4.401.197.272
Công trình khác	402.217.273	402.217.273
Cộng	**4.803.414.545**	**4.803.414.545**

11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế năm nay với số tiền là - 15.421.789.875 VND.

Năm 2020	5.410.874.672
Năm 2021	10.010.915.203
Cộng	**15.421.789.875**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	446.682.775	564.191.414
Cộng	**1.393.324.106**	**1.510.832.745**

13b. Phải trả người bán dài hạn

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

13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 vãng lai	1.031.069	1.031.069
Cộng	**1.044.819.414**	**1.044.819.414**

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Rona Massage	-	352.000.000
Các khách hàng khác	3.897.850	5.107.850
Cộng	**3.897.850**	**357.107.850**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	199.027.409	-	718.421.940	(845.898.072)	71.551.277	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	60.000.000	-	-	-	60.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	35.053.596	-	160.655.094	(166.019.296)	29.689.394	-
Thuế nhà đất	-	18.520.290	46.447.197	(68.562.824)	-	40.635.917
Tiền thuê đất	-	3.335.793	5.977.796.485	-	5.974.460.692	-
Lệ phí môn bài	-	-	13.000.000	(13.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	38.354.998	-	38.354.998	-
Cộng	**234.081.005**	**81.856.083**	**6.954.675.714**	**(1.093.480.192)**	**6.114.056.361**	**100.635.917**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.465.180.797)	(5.949.701.937)
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*	*454.265.594*	*538.827.265*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
Thu nhập tính thuế	(10.010.915.203)	(5.410.874.672)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	-	-

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:

Vị trí đất	Đơn giá (VND/m²)
- 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	190.512
- 146/33 Kha Vạn Cân, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	79.995
- 51 Đường 20, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	36.720
- Quốc lộ 1A, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	110.160
- Khách sạn Cà Ná - Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận	2.200
- Nhà hàng Cà 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Văn hóa Phương Nam	107.896.522	258.720.000
Công ty TNHH MTV Thực phẩm Saigon Co.op	60.000.000	50.000.000
Cộng	**167.896.522**	**308.720.000**

17. Phải trả khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	474.100.000	574.600.000
Tiền tạm mượn các cá nhân	124.475.193	164.134.701
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	28.131.050	95.273.755
Cộng	**626.706.243**	**834.008.456**

17b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền đảm bảo nợ phải thu quá hạn	21.818.949.780	23.418.949.780
Nhận ký quỹ, ký cược	2.939.236.982	2.353.800.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	35.000.000	-
Cộng	**24.793.186.762**	**25.772.749.780**

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

	Số đầu năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	275.707.534	(196.500.000)	79.207.534
Quỹ phúc lợi	75.151.871	(51.400.000)	23.751.871
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	825.000	-	825.000
Cộng	**351.684.405**	**(247.900.000)**	**103.784.405**

19. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác(*)	***119.160.000***	***310.781.900***
Vay Công ty TNHH Thương Mại Dịch vụ Hoàng Kim	119.160.000	141.120.000
Vay Ông Lê Thành Hưng	-	169.661.900
Cộng	**119.160.000**	**310.781.900**

(*) 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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	310.781.900	632.741.900
Số tiền vay đã trả	(169.661.900)	(300.000.000)
Cấn trừ tiền cho thuê tài sản	(21.960.000)	(21.960.000)
Số cuối năm	**119.160.000**	**310.781.900**

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

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	12.211.819.134	482.642.787	29.894.461.921
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	(5.949.701.937)	(5.949.701.937)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	415.072.797	(482.642.787)	(67.569.990)
Số dư cuối năm trước	**17.200.000.000**	**12.626.891.931**	**(5.949.701.937)**	**23.877.189.994**
Số dư đầu năm nay	17.200.000.000	12.626.891.931	(5.949.701.937)	23.877.189.994
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	(10.465.180.797)	(10.465.180.797)
Số dư cuối năm nay	**17.200.000.000**	**12.626.891.931**	**(16.414.882.734)**	**13.412.009.197**

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	5.921.624.987	4.626.754.409
Trên 01 năm đến 05 năm	22.303.587.654	18.507.017.636
Trên 05 năm	122.762.548.776	124.162.470.429
Cộng	**150.987.761.417**	**147.296.242.474**

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.

VI. 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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	2.557.693.436	7.409.752.501
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.615.543.044	8.380.423.363
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư (i)	5.697.067.141	5.992.232.084
Cộng	**10.870.303.621**	**21.782.407.948**

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	5.697.067.141	5.992.232.084
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	568.780.000	427.177.451
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	**5.128.287.141**	**5.565.054.633**

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

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.509.786.263	4.384.263.416
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.434.134.741	8.853.365.878
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	568.780.000	427.177.451
Cộng	**5.512.701.004**	**13.664.806.745**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng.

4. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	700.273.511	1.145.408.978
Chi phí vật liệu, bao bì	2.487.273	18.295.155
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.970.493	61.478.585
Chi phí khấu hao tài sản cố định	928.021.838	998.240.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	260.338.240	847.892.016
Các chi phí khác	2.043.000	4.788.000
Cộng	**1.898.134.355**	**3.076.102.734**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.397.352.045	4.907.167.244
Chi phí vật liệu quản lý	26.867.672	64.672.248
Chi phí đồ dùng văn phòng	288.737.935	214.813.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.096.000	45.996.000
Thuế, phí và lệ phí	6.030.243.682	4.164.617.639
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	375.269.957
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.109.106.193	2.129.793.185
Các chi phí khác	1.142.924.500	1.254.730.982
Cộng	**15.024.328.027**	**13.157.060.619**

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	400.000.000
Thu nhập khác	1.230.134.219	1.631.159.601
Cộng	**1.230.134.219**	**2.031.159.601**

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	2.602
Chi phí phạt vi phạm hành chính	16.654.972	26.305.560
Chi phí khác	129.114.325	114.650.728
Cộng	**145.769.297**	**140.958.890**

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.465.180.797)	(5.949.701.937)
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	(10.465.180.797)	(5.949.701.937)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	1.720.000	1.720.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**(6.084)**	**(3.459)**

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.841.483.226	3.921.962.809
Chi phí nhân công	7.851.283.230	10.253.548.226
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.812.811.345	1.964.805.451
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.480.056.519	6.651.403.130
Chi phí khác	7.192.388.941	5.940.276.669
Cộng	**22.178.023.261**	**28.731.996.285**

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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	6.715.883.728	8.375.535.991
Trên 01 năm đến 05 năm	19.082.861.202	24.864.268.874
Trên 05 năm	16.950.753.333	2.354.920.000
Cộng	**42.749.498.263**	**35.594.724.865**

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, Ban kiểm soát 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 240.000.000 đồng.

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.

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Hội đồng quản trị	-	-	***420.000.000***	***420.000.000***
Trần Đình Vũ - Chủ tịch	-	-	160.000.000	160.000.000
Nguyễn Thị Phi Nga - Thành viên	-	-	60.000.000	60.000.000
Trần Thiên Kim - Thành viên	-	-	80.000.000	80.000.000
Trương Ái Liễu - Thành viên	-	-	60.000.000	60.000.000
Phạm Lê Thắng - Thành viên	-	-	60.000.000	60.000.000
Ban Kiểm soát	***213.180.000***	-	***96.000.000***	***309.180.000***
Mai Hữu Duẫn - Trưởng ban	213.180.000		-	213.180.000
Trần An Liên - Thành viên	-	-	48.000.000	48.000.000
Vũ Đỗ Hoàng Tuấn - Thành viên	-	-	48.000.000	48.000.000
Ban Tổng Giám đốc	***801.795.217***	***23.000.000***	-	***824.795.217***
Nguyễn Thị Phi Nga - Tổng Giám đốc	399.942.261	11.000.000	-	410.942.261
Trần Đình Vũ - Giám đốc kinh doanh	401.852.956	12.000.000	-	413.852.956
Kế toán trưởng	***332.945.770***	***12.000.000***	-	***344.945.770***
Nguyễn Minh Đức	332.945.770	12.000.000	-	344.945.770
Cộng	**1.347.920.987**	**35.000.000**	**516.000.000**	**1.898.920.987**
Năm trước				
Hội đồng quản trị	-	***12.000.000***	***373.133.333***	***385.133.333***
Trần Thiên Kim - Chủ tịch	-	500.000	133.133.333	133.633.333
Nguyễn Văn Đông - Thành viên	-	-	27.833.333	27.833.333
San Kim Chi - Thành viên	-	-	27.833.333	27.833.333
Nguyễn Hữu Hưng - Thành viên	-	11.500.000	27.833.333	39.333.333
Trương Ái Liễu - Thành viên	-	-	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Thị Phi Nga - Thành viên	-	-	32.166.667	32.166.667
Phạm Lê Thắng - Thành viên	-	-	32.166.667	32.166.667
Trần Đình Vũ - Thành viên	-	-	32.166.667	32.166.667
Ban Kiểm soát	***230.400.000***	***7.500.000***	***96.000.000***	***333.900.000***
Mai Hữu Duẫn - Trưởng ban	230.400.000	500.000	-	230.900.000
Trần An Liên - Thành viên	-	3.500.000	48.000.000	51.500.000

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Tô Văn Giáp - Thành viên	-	3.500.000	22.266.667	25.766.667
Vũ Đỗ Hoàng Tuấn - Thành viên	-	-	25.733.333	25.733.333
Ban Tổng Giám đốc	***504.287.785***	***27.500.000***	-	***531.787.785***
San Kim Chi - Tổng Giám đốc	112.000.000	500.000	-	112.500.000
Trần Đình Vũ - Tổng Giám đốc	236.478.261	14.000.000	-	250.478.261
Nguyễn Thị Phi Nga - Giám đốc kinh doanh	155.809.524	13.000.000	-	168.809.524
Kế toán trưởng	***256.200.000***	***13.500.000***	-	***269.700.000***
Nguyễn Minh Đức	256.200.000	13.500.000	-	269.700.000
Cộng	**990.887.785**	**60.500.000**	**469.133.333**	**1.520.521.118**

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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 31 tháng 3 năm 2022

Lương Ngọc Liên	Nguyễn Minh Đức	Nguyễn Thị Phi Nga
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực cho thuê tài sản	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	4.784.557.377	6.085.746.244	-	10.870.303.621
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	1.375.261.107	-	(1.375.261.107)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***6.159.818.484***	***6.085.746.244***	***(1.375.261.107)***	***10.870.303.621***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(9.289.289.543)	(2.275.570.222)	-	(11.564.859.765)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(11.564.859.765)
Doanh thu hoạt động tài chính				15.314.046
Chi phí tài chính				-
Thu nhập khác				1.230.134.219
Chi phí khác				(145.769.297)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				***(10.465.180.797)***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***203.070.000***	***3.380.000***	-	***206.450.000***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***761.326.201***	***1.787.691.946***	-	***2.549.018.147***
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)	-	-	-	-

	Lĩnh vực cho thuê tài sản	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	4.880.427.272	16.901.980.676	-	21.782.407.948
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	3.186.863.997	-	(3.186.863.997)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***8.067.291.269***	***16.901.980.676***	***(3.186.863.997)***	***21.782.407.948***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(5.103.109.713)	(3.012.452.437)	-	(8.115.562.150)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(8.115.562.150)
Doanh thu hoạt động tài chính				275.659.502
Chi phí tài chính				-
Thu nhập khác				2.031.159.601
Chi phí khác				(140.958.890)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				***(5.949.701.937)***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***2.310.708.650***	***1.150.183.570***	-	***3.460.892.220***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***631.646.201***	***1.889.114.107***	-	***2.520.760.308***
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)	***110.410.320***	***264.859.637***	-	***375.269.957***

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

	Lĩnh vực cho thuê tài sản	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	35.912.158.984	9.000.798.907	-	44.912.957.891
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.903.673.555
Tổng tài sản				***46.816.631.446***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	32.886.081.789	414.756.055	-	33.300.837.844
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				103.784.405
Tổng nợ phải trả				***33.404.622.249***
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	40.621.053.930	11.255.543.917	-	51.876.597.847
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.903.673.555
Tổng tài sản				***53.780.271.402***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	28.904.994.588	646.402.415	-	29.551.397.003
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				351.684.405
Tổng nợ phải trả				***29.903.081.408***

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2022

Lương Ngọc Liên
Người lập

Nguyễn Thị Phi Nga
Tổng Giám đốc