

## BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Tên Doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn  
Địa chỉ : 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM  
Giấy CN ĐKDN : Số 0300850255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 12/04/1994, thay đổi lần thứ 14 ngày 17/10/2018  
Thời gian họp : Bắt đầu lúc 08 giờ 30 phút ngày 16 tháng 08 năm 2022  
Địa điểm họp : Lầu 10, Khách sạn Sài Gòn  
Chương trình : Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022  
Thành phần tham dự : Hội đồng Quản Trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc cùng Quý cổ đông theo danh sách chốt ngày 19/07/2022.  
Chủ tọa Đại hội : Ông Phạm Thanh Bình, Chủ tịch HĐQT  
Thư ký Đại hội : Ông Trần Tiến, Thư ký HĐQT

### DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

#### I. THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI

- Bắt đầu từ 8 giờ 30, tất cả các Quý cổ đông theo danh sách chốt ngày 19/07/2022 đến tham dự Đại hội đều được hướng dẫn đến bàn lễ tân, hoàn tất thủ tục đăng ký tham dự và nhận tài liệu.
- Ban tổ chức Đại hội báo cáo kiểm tra tính hợp lệ của Đại hội, nội dung báo cáo như sau:  
Tổng số cổ đông và người được ủy quyền tham dự là 23 cổ đông, đại diện cho 11,466,419 cổ phần, chiếm 93% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.  
Căn cứ **Điều 141** của **Luật Doanh Nghiệp năm 2020** và Căn cứ **Khoản 1, Điều 18 Điều lệ Công ty** Cổ phần Khách sạn Sài Gòn, Công ty đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.
- Ông **Phạm Thanh Bình** – Chủ trì cuộc họp đề xuất và lấy ý kiến Đại hội đồng Cổ đông biểu quyết để bầu Đoàn Chủ tịch, Đoàn Thư ký và Ban Kiểm phiếu như sau:
  - Thành phần Đoàn Chủ tịch:

1/ Ông Phạm Thanh Bình	Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa
2/ Bà Nguyễn Thị Xuân Đào	Giám đốc Công ty
3/ Bà Nguyễn Hồng Thanh Lan	Trưởng Ban kiểm soát

3.2. Thành phần Đoàn Thư Ký:

- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| 1/ Ông Trần Tiến             | Trưởng Ban |
| 2/ Bà Nguyễn Hoàng Thanh Tâm | Thành viên |

3.3. Thành phần Ban Kiểm phiếu:

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| 1/ Ông Trần Quốc Toàn      | Trưởng Ban |
| 2/ Ông Hoàng Anh Tuấn      | Thành viên |
| 3/ Bà Nguyễn Thị Kim Hoàng | Thành viên |

*Quý cổ đông hiện diện đã nhất trí 100% biểu quyết đồng ý cho Đoàn Chủ tịch, Đoàn thư ký và Ban kiểm phiếu.*

4. Thông qua Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội

Ông Phạm Thanh Bình, thay mặt Đoàn Chủ tịch thông qua Quy chế và Chương trình Đại hội, Cổ đông hiện diện đã biểu quyết nhất trí 100% đồng ý.

## II. CÁC BÁO CÁO TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI.

1. Ông Phạm Thanh Bình, Chủ tịch HĐQT, thay mặt HĐQT Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2021.
2. Bà Nguyễn Thị Xuân Đào, Giám đốc Công ty, báo cáo về việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021; kết quả kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch kinh doanh năm 2022.
3. Bà Nguyễn Hồng Thanh Lan, Trưởng Ban Kiểm soát Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2021.
4. Bà Nguyễn Thị Xuân Đào, Giám đốc Công ty, trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 01-02/TTr-ĐHĐCĐ.
5. Ông Phạm Thanh Bình, Chủ tịch HĐQT chủ trì việc Bầu cử thành viên HĐQT & Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2026.

## III. THẢO LUẬN CÁC TỜ TRÌNH.

- Sau khi lắng nghe các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội, Ông Phạm Thanh Bình tiếp tục chủ trì thảo luận các nội dung liên quan đến các Tờ trình.

## IV. BIỂU QUYẾT CÁC TỜ TRÌNH & BẦU CỬ HĐQT & BKS NHIỆM KỲ 2022 – 2026.

### 1. Biểu quyết Tờ trình số 01/TTr-ĐHĐCĐ:

1.1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021:

❖ *Đại hội biểu quyết:*

- + *Tán thành: 11,466,409 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không ý kiến: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.*



1.2. Thông qua Báo cáo thẩm tra tình hình tài chính năm 2021 của Ban Kiểm soát:

❖ Đại hội biểu quyết:

- + Tán thành: 11,466,409 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết thu về.
- + Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.
- + Không ý kiến: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.

1.3. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – CN tại TP.HCM:

❖ Đại hội biểu quyết:

- + Tán thành: 11,466,409 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết thu về.
- + Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.
- + Không ý kiến: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.

1.4. Thông qua Kết quả kinh doanh năm 2021:

- Doanh thu thuần: 17.933.162.805 đồng, đạt 119,6% so với Kế hoạch năm 2021.
- Lợi nhuận trước thuế: 5.169.819.474 đồng, đạt 172,3% so với Kế hoạch năm 2021.
- Lợi nhuận sau thuế: 4.425.739.119 đồng, đạt 182,9% so với Kế hoạch năm 2021.
- Phân bổ CCDC: 534.042.310 đồng.
- Khấu hao TSCĐ: 2.820.146.348 đồng.

❖ Đại hội biểu quyết:

- + Tán thành: 11,466,409 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết thu về.
- + Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.
- + Không ý kiến: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.

1.5. Thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

- Tạm ngưng chi cổ tức năm 2021.
- Trích thù lao HĐQT và BKS: 400.000.000 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng: 660.000.000 đồng;
- Lợi nhuận còn lại sau phân phối: 3.365.739.119 đồng.

❖ Đại hội biểu quyết:

- + Tán thành: 11,464,159 cổ phần, chiếm 99,98% số cổ phần biểu quyết thu về.
- + Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.
- + Không ý kiến: 2,250 cổ phần, chiếm 0,02% số cổ phần biểu quyết thu về.

## 2. Biểu quyết Tờ trình số 02/TTr-ĐHĐCĐ:

2.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2022:

- Doanh thu thuần: 25 tỷ đồng, tăng 39,4% so với thực hiện 2021.

- Lợi nhuận trước thuế: 9 tỷ đồng, tăng 74,1% so với thực hiện 2021.
- Lợi nhuận sau thuế: 7,2 tỷ đồng.
- Trong đó:
- Tổng Quỹ lương được trích: 8,650 tỷ đồng.
- Khấu hao TSCĐ: 2,857 tỷ đồng.

❖ *Đại hội biểu quyết:*

- + *Tán thành: 11,378,469 cổ phần, chiếm 99.23% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không ý kiến: 87,940 cổ phần, chiếm 0.77% số cổ phần biểu quyết thu về.*

2.2. Thông qua mức chi Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022:

Căn cứ Kế hoạch kinh doanh năm 2022, Đại hội Đồng cổ đông thông qua mức chi thù lao hoạt động Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 là 400.000.000 đồng.

❖ *Đại hội biểu quyết:*

- + *Tán thành: 11,378,169 cổ phần, chiếm 99.23% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không tán thành: 100 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không ý kiến: 88,140 cổ phần, chiếm 0.77% số cổ phần biểu quyết thu về.*

2.3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

- Dự kiến chia cổ tức bằng tiền mặt từ 3% - 5% / cổ phiếu.
- Trích thù lao HĐQT và BKS: 400.000.000 đồng.
- Trích quỹ khen thưởng: 800.000.000 đồng.

*Sau khi có kết quả kinh doanh thực tế năm 2022, Hội đồng Quản trị sẽ trình Đại Hội Đồng Cổ đông quyết định kế hoạch phân phối cụ thể.*

❖ *Đại hội biểu quyết:*

- + *Tán thành: 11,466,209 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không ý kiến: 200 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần biểu quyết thu về.*

2.4. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 trong số các Công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và UBCK chấp nhận.

❖ *Đại hội biểu quyết:*

- + *Tán thành: 11,464,559 cổ phần, chiếm 99.98% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần biểu quyết thu về.*
- + *Không ý kiến: 1,850 cổ phần, chiếm 0.02% số cổ phần biểu quyết thu về.*



**3. Thông qua kết quả bầu cử Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2026:**

Thông nhất số lượng thành viên Hội đồng Quản trị: 5 người.

Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2026 gồm có:

- Ông Nguyễn Đường Giang - 12,099,934 phiếu
- Ông Phạm Thanh Bình - 15,473,719 phiếu
- Bà Tạ Thị Tuyết Mai - 12,099,334 phiếu
- Bà Phan Ngọc Bích - 12,045,674 phiếu
- Ông Trần Tiên - 5,609,184 phiếu

**4. Thông qua kết quả bầu cử Thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 – 2026:**

Thông nhất số lượng thành viên Ban kiểm soát: 3 người.

Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2026 gồm có:

- Bà Hà Thị Mai Phương - 17,057,585 phiếu
- Bà Nguyễn Hồng Thanh Lan - 14,501,969 phiếu
- Bà Trương Nguyễn Khang Vy - 2,834,309 phiếu

**V. THỦ TỤC BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Đại hội đồng Cổ đông đã tán thành 100% thông qua Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022.

Phiên họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn đã kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút, ngày 16 tháng 08 năm 2022.

Biên bản này gồm 05 trang, được lập thành 04 bản chính, Chủ tọa phiên họp và Trưởng Ban thư ký cùng liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản này.

**TM. ĐOÀN THƯ KÝ  
TRƯỞNG ĐOÀN**



**TRẦN TIÊN**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA**



**PHẠM THANH BÌNH**

ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG: 

ĐẠI DIỆN BAN KIỂM SOÁT: 

Số: 02/NQ-ĐHĐCĐ 2022

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 08 năm 2022

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

*Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300850255  
do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 12/4/1994  
thay đổi lần thứ 14 cấp ngày 17/10/2018.*

*Căn cứ:*

- Luật Doanh nghiệp Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam năm 2020;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn;
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn ngày 16 tháng 08 năm 2022;
- Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn ngày 16 tháng 08 năm 2022.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn ngày 16 tháng 08 năm 2022 với **23 cổ đông** và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho **11,466,419 cổ phần** tương đương **93%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đã thảo luận và biểu quyết thông qua các Điều sau đây:

**Điều 1:** Thông qua các báo cáo năm 2021:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2021;
- Báo cáo thẩm tra tình hình tài chính năm 2021 của Ban Kiểm soát;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – CN tại TP.HCM.

**Điều 2:** Thông qua kết quả kinh doanh năm 2021.

- Doanh thu thuần: **17.933.162.805** đồng, đạt 119,6% so với Kế hoạch năm 2021.
- Lợi nhuận trước thuế: **5.169.819.474** đồng, đạt 172,3% so với Kế hoạch năm 2021.
- Lợi nhuận sau thuế: **4.425.739.119** đồng, đạt 182,9% so với Kế hoạch năm 2021.
- Phân bổ CCDC: 534.042.310 đồng.
- Khấu hao TSCĐ: 2.820.146.348 đồng.

**Điều 3:** Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

- Tạm ngưng chia cổ tức năm 2021.
- Trích thù lao HĐQT và BKS: 400.000.000 đồng.

- Trích quỹ khen thưởng: 660.000.000 đồng.
- Lợi nhuận còn lại sau phân phối: 3.365.739.119 đồng.

**Điều 4:** Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022:

- Doanh thu thuần: 25 tỷ đồng, tăng 39,4% so với thực hiện 2021.
  - Lợi nhuận trước thuế: 9 tỷ đồng, tăng 74,1% so với thực hiện 2021.
  - Lợi nhuận sau thuế: 7,2 tỷ đồng.
- Trong đó:
- Tổng Quỹ lương được trích: 8,650 tỷ đồng.
  - Khấu hao TSCĐ: 2,857 tỷ đồng.

**Điều 5:** Thông qua mức chi Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022:

Căn cứ Kế hoạch kinh doanh năm 2021, Đại hội Đồng cổ đông thông qua mức chi thù lao hoạt động Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 là 400.000.000 đồng.

**Điều 6:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

- Dự kiến chia cổ tức bằng tiền mặt từ 3% - 5% / cổ phiếu.
- Trích thù lao HĐQT và BKS: 400.000.000 đồng.
- Trích quỹ khen thưởng: 800.000.000 đồng.

*Sau khi có kết quả kinh doanh thực tế năm 2022, Hội đồng Quản trị sẽ trình Đại Hội Đồng Cổ đông quyết định kế hoạch phân phối cụ thể.*

**Điều 7:** Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 trong số các Công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và UBCK chấp nhận.

**Điều 8:** Thông qua kết quả bầu cử Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2026.

Thống nhất số lượng thành viên Hội đồng Quản trị: 5 người.

Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2026 gồm có:

- Ông Nguyễn Đường Giang - 12,099,934 phiếu
- Ông Phạm Thanh Bình - 15,473,719 phiếu
- Bà Tạ Thị Tuyết Mai - 12,099,334 phiếu
- Bà Phan Ngọc Bích - 12,045,674 phiếu
- Ông Trần Tiến - 5,609,184 phiếu





**Điều 9:** Thông qua kết quả bầu cử Thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2026.

Thống nhất số lượng thành viên Ban kiểm soát: 3 người.

Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2026 gồm có:

- Bà Hà Thị Mai Phương - 17,057,585 phiếu
- Bà Nguyễn Hồng Thanh Lan - 14,501,969 phiếu
- Bà Trương Nguyễn Khang Vy - 2,834,309 phiếu

**Điều 10: Triển khai thực hiện Nghị quyết**

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban điều hành có trách nhiệm chỉ đạo triển khai thực hiện Nghị quyết này.





Số: 01 /TTr-ĐHĐCĐ

TP, Hồ Chí Minh ngày 16 tháng 08 năm 2022

**TỜ TRÌNH****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022****Kính trình: Đại hội Đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn**

Kính thưa Đại hội,

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp Nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn;
- Căn cứ kết quả kinh doanh của công ty năm 2021,

Hội đồng Quản trị trình Đại hội Đồng Cổ đông xem xét để thông qua các vấn đề sau:

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021.
2. Báo cáo thẩm tra tình hình tài chính năm 2021 của Ban Kiểm soát.
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – CN tại TP.HCM.
4. Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2021:
  - 4.1 Kết quả kinh doanh năm 2021:
    - Doanh thu thuần : 17.933.162.805 đồng, đạt 119,6% so với Kế hoạch năm 2021.
    - Lợi nhuận trước thuế : 5.169.819.474 đồng, đạt 172,3% so với Kế hoạch năm 2021.
    - Lợi nhuận sau thuế : 4.425.739.119 đồng, đạt 184,4% so với Kế hoạch năm 2021.
    - Phân bổ CCDC : 534.042.310 đồng.
    - Khấu hao TSCĐ : 2.820.146.348 đồng.
  - 4.2 Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

Căn cứ Kết quả kinh doanh năm 2021, HĐQT kính đề nghị Quý Cổ đông thông qua mức phân phối lợi nhuận năm 2021, như sau:

    - Tạm ngưng chia cổ tức năm 2021.
    - Trích thù lao HĐQT và BKS : 400.000.000 đồng.
    - Trích quỹ khen thưởng : 660.000.000 đồng.
    - Lợi nhuận còn lại sau phân phối : 3.365.739.119 đồng.

Kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

PHẠM THANH BÌNH

Số: 02 /TTr-ĐHĐCĐ

TP, Hồ Chí Minh ngày 16 tháng 08 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**Kính trình: Đại hội Đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn**

Kính thưa Đại hội,

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp Nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn;
- Căn cứ Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2021,

Hội đồng Quản trị trình Đại hội Đồng Cổ đông xem xét để thông qua các vấn đề sau:

**1. Kế hoạch kinh doanh năm 2022:**

- Doanh thu thuần : 25,000 tỷ đồng, tăng 39,4% so với thực hiện năm 2021.
- Lợi nhuận trước thuế : 9,000 tỷ đồng, tăng 74,1% so với thực hiện 2021.
- Lợi nhuận sau thuế : 7,200 tỷ đồng.

*trong đó:*

- Tổng Quỹ lương được trích : 8,650 tỷ đồng.
- Khấu hao TSCĐ : 2,857 tỷ đồng.

**2. Mức chi thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022:**

Căn cứ Kế hoạch kinh doanh năm 2022, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua thù lao hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022 với mức chi là 400.000.000 đồng.

**3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:**

Trên cơ sở Kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận năm 2022, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

- Chia cổ tức bằng tiền mặt (từ 3% đến 5% / cổ phiếu).
- Trích thù lao HĐQT và BKS : 400.000.000 đồng.
- Trích quỹ khen thưởng : 800.000.000 đồng.

Sau khi có kết quả kinh doanh thực tế năm 2022, Hội đồng Quản trị sẽ trình Đại Hội Đồng Cổ đông quyết định kế hoạch phân phối cụ thể.

**4. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2022, trong số các Công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và UBCK Nhà nước chấp thuận.**

Kính trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua.

TM: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

PHẠM THANH BÌNH



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*“Về hoạt động Công ty năm 2021, định hướng phát triển năm 2022”*

*Trình Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2022.*

*Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,*

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn, trước tiên xin cảm ơn toàn thể Quý cổ đông đã dành thời gian quý báu của mình về đây tham dự Đại hội. Hội đồng Quản trị Công ty xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông về hoạt động của HĐQT trong năm 2021, phương hướng nhiệm vụ năm 2022, như sau:

### **I. Nhân sự của Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2017-2021 hiện nay gồm 5 thành viên như sau:

- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| 1 Ông Phạm Thanh Bình    | Chủ tịch HĐQT |
| 2 Bà Tạ Thị Tuyết Mai    | Thành viên    |
| 3 Ông Chung Hán Lương    | Thành viên    |
| 4 Ông Nguyễn Đường Giang | Thành viên    |
| 5 Bà Phan Ngọc Bích      | Thành viên    |

### **II. Hoạt động của HĐQT trong năm 2021:**

#### **1. Các phiên họp của HĐQT trong năm 2021:**

Với vai trò đại diện quyền lợi cho cổ đông, trong năm 2021 HĐQT đã tổ chức 3 buổi họp nhằm tăng cường công tác quản trị cũng như bám sát, định hướng tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19. Các buổi họp đều được chuẩn bị chu đáo và tiến hành nghiêm túc, đảm bảo các nội dung đều mang tính kịp thời.

HĐQT thường xuyên kiểm tra, đôn đốc Công ty thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, phối hợp với Ban điều hành để cùng phối hợp giải quyết các vấn đề phát sinh.

Nhằm nâng cao tính minh bạch, định kỳ 6 tháng HĐQT đều có báo cáo Quản trị đăng tải trên hệ thống website Công ty, cổng thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và Sở giao dịch Chứng Khoán Hà Nội, để giúp cổ đông nắm rõ được tình hình hoạt động của Công ty.



## 2. Thù lao HĐQT: Mức chi thù lao HĐQT và BKS năm 2021 như sau:

- Chủ tịch HĐQT: 4.000.000đ/ tháng
- Thành viên HĐQT: 3.000.000đ/ tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 2.500.000đ/ tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 1.500.000đ/ tháng
- Thư ký HĐQT: 2.000.000đ/ tháng

## 3. HĐQT với vai trò giám sát trong năm 2021:

### a) Giám sát, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ:

Với vai trò và trách nhiệm tuyệt đối trung thực, cẩn trọng vì quyền lợi của các Cổ đông và của Công ty. Hội đồng Quản trị đã tập trung chỉ đạo, giám sát, định hướng kịp thời hỗ trợ hoạt động của Giám Đốc điều hành thông qua việc ban hành các quyết định nhanh chóng về các hoạt động có liên quan.

Trong năm 2021, HĐQT đã thực hiện đầy đủ các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua, trong đó có một số vấn đề quan trọng như sau:

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ năm 2021;
- Lựa chọn Công ty Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính theo ủy quyền cả ĐHĐCĐ;
- Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị đối với Ông Trương Tấn Sơn theo nguyện vọng cá nhân. Thông qua việc bầu bổ sung Ông Nguyễn Đường Giang tham gia Thành viên Hội đồng Quản trị;
- Thông qua việc miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát đối với ông Trần Doãn Định theo nguyện vọng cá nhân. Thông qua việc bầu bổ sung bà Nguyễn Hồng Thanh Lan vào vị trí Trưởng Ban kiểm soát;
- Chi thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2021.

### b) Giám sát hoạt động kinh doanh năm 2021:

Kết quả kinh doanh 2021 được tóm tắt như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021
1	<b>DOANH THU</b>	<b>15,000,000,000</b>	<b>17,933,162,805</b>
2	<b>CHI PHÍ</b>	<b>16,289,000,000</b>	<b>16,853,641,646</b>
3	<b>LỢI NHUẬN trước thuế</b>	<b>3,000,000,000</b>	<b>5,169,819,474</b>

Trong năm 2021 do ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19 nên kết quả kinh doanh năm 2021 bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

Tuy nhiên nhờ sự nỗ lực cố gắng không ngừng của Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ công nhân viên nên:

- Doanh thu năm 2021 đạt 119.6% so với kế hoạch

- Lợi nhuận trước thuế năm 2021 đạt 172.3% so với kế hoạch
- c) Chuẩn bị tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022:
- Thời gian dự kiến: 8h30, thứ Ba ngày 16/8/2022
  - Địa điểm: Lầu 10, phòng họp Lotus - Khách sạn Sài Gòn  
41 – 47 Đông Du, P. Bến Nghé Quận 1 TP.HCM

d) Công tác chỉ đạo quản trị tài chính, chấp hành pháp luật, Điều lệ công ty:

Thực hiện và chấp hành nghiêm chỉnh công tác quản lý tài chính và tổ chức hạch toán kế toán đúng quy định của pháp luật. Vốn chủ sở hữu được bảo toàn, tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, không có nợ xấu.

Trong hoạt động Công ty, HĐQT đã chỉ đạo, giám sát hoạt động của Công ty phải tuân thủ đầy đủ pháp luật của Nhà nước, Điều lệ công ty.

**4. Phương hướng nhiệm vụ và công tác chỉ đạo năm 2022:**

- Năm 2022, HĐQT tập trung chỉ đạo phát triển kinh doanh, duy trì sự ổn định vốn có để phấn đấu hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2022.
- Để củng cố và duy trì sự phát triển bền vững của Công ty, Hội đồng Quản trị vẫn tổ chức và giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm 2022 nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty, ổn định đời sống việc làm của người lao động và lợi ích hợp pháp chính đáng của toàn bộ cổ đông.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn về tình hình Công ty năm 2021. HĐQT cam kết sẽ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng để đáp ứng sự mong đợi của cổ đông, đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 7 năm 2022

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**PHẠM THANH BÌNH**





Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 12 tháng 7 năm 2022

**BÁO CÁO THẨM TRA  
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH - KINH DOANH NĂM 2021  
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN**

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn;
- Căn cứ vào Quy chế tổ chức và hoạt động Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY lập ngày 07/3/2021.

Ban Kiểm Soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông các nội dung như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021**

**1. Về kết quả kinh doanh:**

*ĐVT: 1000 đồng*

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021	THỰC HIỆN 2021	% TH 2021 / TH 2020	% TH 2021 / KH 2021
1. Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	17,580,851	15,000,000	17,933,162	102%	120%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17,580,851	15,000,000	17,933,162	102%	120%
4. Giá vốn hàng bán	16,554,594	16,289,000	15,637,627	94%	96%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,026,257	-1,289,000	2,295,536	224%	-178%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	9,527,307	8,900,976	8,689,418	91%	98%
7. Chi phí tài chính	1,312	4,397	2,560	195%	58%
8. Chi phí bán hàng					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,375,096	4,524,327	5,731,706	107%	127%
10. Lợi nhuận hoạt động kinh doanh	5,177,156	3,083,252	5,250,687	101%	170%
11. Thu nhập khác	45,814	40,063	42,453	93%	106%
12. Chi phí khác	100,452	123,316	123,321	123%	100%
13. Lợi nhuận khác	-54,638	-83,252	-80,868	148%	97%
<b>14. Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5,122,518</b>	<b>3,000,000</b>	<b>5,169,819</b>	<b>101%</b>	<b>172%</b>
<b>15. Khấu hao</b>	<b>3,042,158</b>	<b>2,832,000</b>	<b>2,820,146</b>	<b>93%</b>	<b>100%</b>
<b>16. Lãi GOP</b>	<b>8,164,676</b>	<b>5,832,000</b>	<b>7,989,965</b>	<b>98%</b>	<b>137%</b>



CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021	THỰC HIỆN 2021	% TH 2021 / TH 2020	% TH 2021 / KH 2021
17. Tỷ lệ lãi GOP / Doanh thu (%)	46,44%	38,88%	44,55%		
18. lãi cơ bản trên cổ phiếu	269		272		

Tổng doanh thu thực hiện năm 2021: 26,6 tỷ đồng, đạt 111% kế hoạch và giảm 2% so với cùng kỳ năm 2020 tương đương giảm 485,5 triệu đồng, trong đó: doanh thu kinh doanh là 17,9 tỷ đồng tăng 352 triệu đồng và doanh thu hoạt động tài chính giảm 837,8 tỷ đồng tương đương giảm 9% so với cùng kỳ năm 2020.

Tổng lợi nhuận trước thuế là 5,17 tỷ đồng tăng 47 triệu đồng, đạt 172% kế hoạch và bằng 101% so với cùng kỳ năm 2020.

Tỷ lệ lãi GOP/DT là 44.55% giảm 1.89% so với cùng kỳ năm 2020, do doanh thu giảm.

Thu nhập bình quân trên một cổ phiếu năm 2021 là 272 đồng, tăng 3 đồng/cổ phiếu so với cùng kỳ năm 2020.

## 2. Về chi phí kinh doanh:

*ĐVT: 1000 đồng*

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021	THỰC HIỆN 2021	% TH 2021 / TH 2020	% TH 2021 / KH 2021
<b>A. CHI PHÍ KINH DOANH</b>	<b>21,929,689</b>	<b>20,831,679</b>	<b>21,369,333</b>	<b>97.44%</b>	<b>102.58%</b>
<b>I. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>2,022,655</b>	<b>1,664,857</b>	<b>1,809,042</b>	<b>89.44%</b>	<b>108.66%</b>
Giá vốn kinh doanh ăn uống	2,022,655	1,664,857	1,809,042	89.44%	108.66%
<b>II. CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>	<b>19,907,034</b>	<b>19,166,822</b>	<b>19,560,291</b>	<b>98.26%</b>	<b>102.05%</b>
<b>1. Chi phí nhân công trực tiếp</b>	<b>8,649,910</b>	<b>9,731,994</b>	<b>9,601,232</b>	<b>111.00%</b>	<b>98.66%</b>
Luong	6,611,000	7,870,000	7,870,000	119.04%	100.00%
Bảo hiểm xã hội	1,232,783		997,207	80.89%	
Bảo hiểm y tế	212,223		170,886	80.52%	
Bảo hiểm thất nghiệp	73,954		45,817	61.95%	
Kinh phí công đoàn	140,944		114,200	81.03%	
Tiền ăn giữa ca	379,006		315,122	83.14%	
<b>2. Chi phí vật liệu</b>	<b>228,788</b>	<b>178,025</b>	<b>329,222</b>	<b>143.90%</b>	<b>184.93%</b>
Vật dụng	99,747		183,180	183.64%	
Vật rẻ khác	129,041		182,629	141.53%	
<b>3. Chi phí dụng cụ sản xuất</b>	<b>650,941</b>	<b>577,889</b>	<b>534,042</b>	<b>82.04%</b>	<b>92.41%</b>
Hàng vải	219,956		322,581	146.66%	
Hàng sành sứ, thủy tinh	83,465		14,194	17.00%	
máy móc, thiết bị	211,226		157,681	74.65%	
CCDC Khác	136,294		39,586	29.04%	
<b>4. Chi phí khấu hao</b>	<b>3,042,158</b>	<b>2,831,531</b>	<b>2,820,146</b>	<b>92.70%</b>	<b>99.60%</b>
Chi phí khấu hao	3,042,158	2,831,531	2,820,146	92.70%	99.60%
<b>5. Chi phí dự phòng</b>	<b>496,727</b>		<b>7,179</b>	<b>1.45%</b>	
Dự phòng nợ khó đòi	496,727		7,179	1.45%	

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021	THỰC HIỆN 2021	% TH 2021 / TH 2020	% TH 2021 / KH 2021
<b>6. Chi phí dịch vụ mua ngoài</b>	<b>1,905,589</b>	<b>1,642,040</b>	<b>1,809,930</b>	<b>94.98%</b>	<b>110.23%</b>
Thuê ban nhạc	18,200				
Chi thuê xe ngoài	11,220		7,544	67.24%	
Điện	1,163,630		907,240	77.97%	
Nước	139,023		191,843	138.00%	
Điện thoại, fax, telex	113,216		114,832	101.43%	
Thuê bao cáp truyền hình, vệ tinh	119,298		84,166	70.55%	
Kiểm toán, tư vấn	131,132		75,984	57.94%	
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	209,870		428,321	204.09%	
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>4,932,921</b>	<b>4,205,343</b>	<b>4,553,619</b>	<b>92.31%</b>	<b>108.28%</b>
Thuế đất	1,705,091	1,708,000	1,692,545	92.26%	99.06%
Chi phí chung khác	3,227,830	2,497,343	2,861,074	88.64%	114.56%
<b>B. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>1,312</b>	<b>4,397</b>	<b>2,561</b>	<b>195.20%</b>	<b>58.24%</b>
<b>C. CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>100,452</b>	<b>123,316</b>	<b>123,321</b>	<b>122.77%</b>	<b>100.00%</b>
<b>D. TỔNG CỘNG CHI PHÍ</b>	<b>22,031,453</b>	<b>20,959,392</b>	<b>21,495,215</b>	<b>97.57%</b>	<b>102.56%</b>

Do ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19, lượng khách đến sử dụng dịch vụ tại khách sạn giảm, nên phần lớn các chi phí đều giảm so cùng kỳ, bên cạnh đó, chi phí nhân công lại tăng so với cùng kỳ.

Tổng chi phí Khách sạn thực hiện là 21,36 tỷ đồng, bằng 102.58% so kế hoạch, tương đương giảm 2.56%, bằng 97.44% so cùng kỳ năm 2020 và chiếm tỷ trọng 119% trên tổng doanh thu, chi tiết như sau:

- Chi phí nguyên vật liệu: 1,8 tỷ đồng, giảm 213,6 triệu đồng tương ứng giảm 10.56% so với cùng kỳ năm 2020. Chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng 8.47% trên tổng chi phí và chiếm 64.75% trên doanh thu ăn uống.

- Chi phí trực tiếp: 19,56 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 91.5% trên tổng chi phí, so với cùng kỳ năm 2020 giảm 346,7 triệu đồng tương ứng giảm 1.74%, chiếm 109.1% tỷ trọng trên tổng doanh thu. Chi tiết như sau:

+ Chi phí nhân công: thực hiện 9,6 tỷ đồng, tăng 11% so cùng kỳ năm 2020 và bằng 98.66% so kế hoạch. Chiếm tỷ trọng 45% trên tổng chi phí và chiếm 54% trên tổng doanh thu (tốc độ tăng chi phí chưa tương xứng với tốc độ tăng tổng doanh thu).

+ Chi phí tiền thuê đất: 1,692 tỷ, giảm 0.74% cùng kỳ năm 2020. Năm 2021 Khách sạn **không được giảm** 30% tiền thuê đất do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 do chưa có đơn giá tiền thuê đất, (hiện Công ty trích trước tiền thuê đất theo đơn giá các năm trước nhưng chưa có nộp và đang xin nộp thuê đất 1 lần nhưng chưa được phê duyệt).

+ Chi phí hoa hồng: 128 triệu đồng, giảm 37% so với cùng kỳ năm 2020, do doanh thu phòng và tiệc hội nghị giảm.



### 3. Doanh thu kinh doanh:

ĐVT: 1000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021	THỰC HIỆN 2021	CHÊNH LỆCH	%
1	Tổng số phòng kinh doanh	31,476	31,476	31,476	-	100%
2	Tổng số phòng có khách	7,428	5,634	10,249	2,821	38.0%
3	CSP bình quân(%)	23.60%	17.90%	32.60%	0	38.1%
4	Giá phòng bình quân	1,120,003	965,000	1,036,651	(83,352)	-7.4%
5	<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>17,580,851</b>	<b>15,000,000</b>	<b>17,933,162</b>	<b>352,311</b>	<b>2.00%</b>
6	Phòng ngủ	8,288,063	5,449,000	8,523,102	235,039	2.84%
7	Ăn uống	3,566,409	3,290,000	2,793,784	(772,625)	-21.66%
8	Phòng Hội nghị	1,233,789	1,080,000	432,318	(801,471)	-64.96%
9	Cho thuê mặt bằng	3,269,969	4,513,000	3,144,955	(125,014)	-3.82%
10	Dịch vụ khác	561,402	195,000	2,341,639	1,780,237	317.11%
11	Phí phục vụ	661,219	483,000	697,364	36,145	5.47%

Tổng doanh thu thực hiện năm 2021: 17,9 tỷ đồng tăng 352 triệu đồng tương đương tăng 2% so với cùng kỳ năm 2020 và bằng 120% so với kế hoạch, trong đó, doanh thu phòng 8,52 tỷ đồng, công suất phòng bình quân năm 2021 đạt 32.6% tương đương tăng 38.1% với cùng kỳ năm 2020. Tuy nhiên do ảnh hưởng dịch bệnh nên Công ty đã giảm giá phòng để cạnh tranh thu hút khách, giá phòng bình quân giảm 83,3 ngàn đồng tương đương giảm 7.4% so với cùng kỳ năm 2020.

Cụ thể các loại hình kinh doanh của Công ty, như sau:

#### 3.1. Kinh doanh dịch vụ lưu trú:

ĐVT: 1000 đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021	THỰC HIỆN 2021	% TH 2021 / TH 2020	% TH 2021 / KH 2021
<b>1. DOANH THU</b>	<b>8,288,063</b>	<b>5,449,000</b>	<b>8,523,102</b>	<b>102.84%</b>	<b>156%</b>
<b>2. CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>	<b>11,416,222</b>	<b>11,233,025</b>	<b>11,124,201</b>	<b>97.44%</b>	<b>99%</b>
2.1 Chi phí nhân công trực tiếp	4,887,082	5,000,000	5,178,846	105.59%	104%
2.2 Chi phí vật liệu	167,086	113,025	178,102	106.59%	100%
2.3 Chi phí dụng cụ sản xuất	445,242	420,000	413,606	92.89%	98%
2.5 Chi phí KH TSCĐ	2,924,775	2,700,000	2,665,777	91.14%	98%
2.6 Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,402,427	1,400,000	1,510,352	107.69%	108%
2.7 Chi phí khác	1,589,633	1,600,000	1,177,517	74.09%	74%
<b>3. LÃI BỘ PHẬN</b>	<b>(3,128,159)</b>	<b>(5,784,025)</b>	<b>(2,601,099)</b>	<b>83.15%</b>	<b>45%</b>
Tỷ lệ lãi bộ phận / doanh thu (%)	-38%	-106%	-31%		

- Doanh thu dịch vụ lưu trú thực hiện năm 2021: 8,5 tỷ đồng tăng 235 triệu đồng tương đương tăng 2.84% so với cùng kỳ năm 2020 và chiếm tỷ trọng 47.5% trên tổng doanh thu.

- Chi phí trực tiếp dịch vụ lưu trú là 11,1 tỷ đồng giảm 183 triệu đồng tương đương giảm 1.6%, trong đó: chi phí nhân công là 5,17 tỷ đồng tăng 291 triệu đồng tương đương tăng 5.97%, chiếm tỷ trọng 46.6% trên chi phí trực tiếp (cao hơn năm 2020 là 20.8%/trên cp trực tiếp) và chiếm 60.8% trên tổng doanh thu dịch vụ lưu trú.



- Lãi bộ phận kinh doanh lưu trú là: -2,6 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ lãi bộ phận/doanh thu (âm) -31%.

### 3.2. Kinh doanh dịch vụ ăn uống

ĐVT: 1000 đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021	THỰC HIỆN 2021	% TH 2021 / TH 2020	% TH 2021 / KH 2021
<b>1. DOANH THU</b>	<b>3,566,409</b>	<b>3,280,000</b>	<b>2,793,784</b>	<b>78.34%</b>	<b>85.16%</b>
<b>2. CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>	<b>4,681,343</b>	<b>4,141,871</b>	<b>4,353,575</b>	<b>92.99%</b>	<b>105.11%</b>
Chi phí nguyên vật liệu	2,022,655	1,664,857	1,809,042	89.44%	108.66%
2.1 Chi phí nhân công trực tiếp	1,854,666	1,700,000	1,751,833	94.46%	103.05%
2.2 Chi phí vật liệu	61,703	65,000	149,430	242.18%	229.89%
2.3 Chi phí dụng cụ sản xuất	171,349	157,889	82,035	47.87%	51.96%
2.5 Chi phí KH TSCĐ	54,125	54,125	54,125	100.00%	100.00%
2.6 Chi phí dịch vụ mua ngoài	100,560	100,000	101,682	101.12%	101.68%
2.7 Chi phí khác	416,285	400,000	405,428	97.39%	101.36%
<b>3. LÃI BỘ PHẬN</b>	<b>(1,114,934)</b>	<b>(861,871)</b>	<b>(1,559,791)</b>	<b>139.90%</b>	<b>180.98%</b>
Tỷ lệ lãi bộ phận / doanh thu (%)	31%	-26%	-56%		

- Doanh thu dịch vụ ăn uống thực hiện năm 2021: 2,7 tỷ đồng giảm 772 triệu đồng tương đương giảm 21.7% so với cùng kỳ năm 2020 và chiếm tỷ trọng 15.6% trên tổng doanh thu.

- Chi phí nguyên vật liệu: 1,8 tỷ đồng, giảm 213,6 triệu đồng tương ứng giảm 10.56% so với cùng kỳ năm 2020, chiếm tỷ trọng 8.47% trên tổng chi phí và chiếm 64.75% trên doanh thu ăn uống.

- Chi phí trực tiếp: 11,2 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 52.57% trên tổng chi phí, so với cùng kỳ năm 2020 giảm 183,1 triệu đồng tương ứng giảm 1.6%, chiếm tỷ trọng 10.1% trên tổng doanh thu.

- Lãi bộ phận kinh doanh ăn uống là: -1,55 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ lãi bộ phận/doanh thu (âm) -56%.

### 3.3. Kinh doanh dịch vụ khác

ĐVT: 1000 đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021	THỰC HIỆN 2021	% TH 2021 / TH 2020	% TH 2021 / KH 2021
<b>1. DOANH THU</b>	<b>5,065,160</b>	<b>5,788,000</b>	<b>5,918,912</b>	<b>117%</b>	<b>102%</b>
<b>2. CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>	<b>457,575</b>	<b>440,000</b>	<b>223,605</b>	<b>49%</b>	<b>51%</b>
2.1 Chi phí nhân công trực tiếp					
2.2 Chi phí vật liệu			1,69		
2.3 Chi phí dụng cụ sản xuất	27,393		25,984	95%	
2.5 Chi phí KH TSCĐ	10,496	40,000	41,134	392%	103%
2.6 Chi phí dịch vụ mua ngoài	208,477	142,04	67,659	32%	48%
2.7 Chi phí khác	211,208	200	87,137	41%	44%
<b>3. LÃI BỘ PHẬN</b>	<b>4,607,586</b>	<b>5,348,000</b>	<b>5,695,307</b>	<b>124%</b>	<b>106%</b>
Tỷ lệ lãi bộ phận / doanh thu (%)	91%	92%	96%		



- Doanh thu dịch vụ khác hiện năm 2021: 5,9 tỷ đồng giảm 853 triệu đồng tương đương tăng 17% so với cùng kỳ năm 2020 và chiếm tỷ trọng 33% trên tổng doanh thu, trong đó: doanh thu cho thuê mặt bằng là 3,14 tỷ đồng giảm 125 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2020. Nguyên nhân, Công ty đã hỗ trợ và giảm giá cho một số đối tác thuê do kinh doanh gặp nhiều khó khăn vì ảnh hưởng của dịch Covid -19.

- Chi phí trực tiếp: 223 triệu đồng, giảm 233 triệu đồng tương ứng giảm 1.6%, giảm 51% so với cùng kỳ năm 2020.

- Lãi doanh dịch vụ khác là: 5,6 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ lãi bộ phận/doanh thu đạt 96%.

#### 4. Tình hình quản lý tiêu hao nguyên vật liệu hàng ăn uống

*ĐVT: đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	tăng/ giảm	%
Doanh thu thu ăn	3,153,225,243	2,497,205,687	-656,019,556	-20.80%
Doanh thu uống	413,183,772	296,578,779	-116,604,993	-28.22%
Chi phí NVL hàng ăn	1,821,158,693	1,700,854,654	-120,304,039	-6.61%
Chi phí NVL hàng uống	201,496,753	108,187,733	-93,309,020	-46.31%
_Tỷ lệ tiêu hao ăn	57.76%	68.11%	10.35%	17.92%
_Tỷ lệ tiêu hao uống	48.77%	36.48%	-12.29%	-25.20%

- Tỷ lệ tiêu hao hàng ăn năm 2021 là 68.11% tăng 10.35% so với năm 2020, trong khi đó, tỷ lệ tiêu hao hàng uống là 36.48 giảm 12.29% so với năm 2020, tỷ lệ tiêu hao này so với các khách sạn tại quận 01 của Saigontourist là khá cao. Nguyên nhân, giá mua nguyên vật liệu đầu vào cao do ảnh hưởng dịch bệnh nguồn hàng không có, chợ đóng cửa, nhà cung cấp chủ yếu Coop, Metro nhưng không giao để phục vụ khách 3 tại chỗ và tình hình kinh doanh buffet ốc thường xuyên lỗ (nên đến tháng 6/2021 ngưng kinh doanh loại hình này) và bên cạnh đó, Công ty phục vụ cho đoàn 3 tại chỗ với mức giá thấp (cao hơn giá vốn không nhiều). Công ty cần rà soát giá hàng nhập đầu vào tìm nguồn cung cấp hàng giá hợp lý để có mức chi phí thấp nhất, bên cạnh đó xem xét lại mức giá bán so sánh với thị trường, định vị thị phần để điều chỉnh giá thích hợp.

#### 5. Tình hình thu nhập cán bộ công nhân viên:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Thực hiện 2021	Tuyệt đối	%
Tổng số lao động BQ	65	62	-3	-4.6%
BQ Doanh thu/lao động	275,894,812	289,244,561	13,349,749	4.8%
Quỹ lương thực hiện	6,611,000,000	7,870,000,000	1,259,000,000	19.0%
Thu nhập BQ/tháng/lao động	10,983,800	11,515,274	531,474	4.8%

- Do ảnh hưởng dịch bệnh, số lượng lao động bình quân đến ngày 31/12/2021 là 62 lao động, giảm 3 lao động so với năm 2020 tương đương giảm 4.6% so với cùng kỳ năm 2020.

- Quỹ tiền lương của Công ty thực hiện là 7,87 tỷ đồng, tăng 1,26 tỷ đồng, tương đương tăng 19% so với cùng kỳ năm 2020. Tuy nhiên, tổng quỹ lương năm 2020 số tiền 6,611,000,000 đồng cộng thêm quỹ lương thừa của năm 2019 chưa chi hết là 832 triệu đồng. Quỹ lương chi của 2020 là 7,44 đồng. Như vậy: thực tế Quỹ lương thực hiện năm 2021 chỉ tăng 426,8 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2020).



- Thu nhập bình quân/tháng/lao động năm 2021 là 11,5 triệu đồng, tăng 531,474 đồng, tương đương tăng 4.8% so với cùng kỳ năm 2020.

## II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2021	NĂM 2020	CHÊNH LỆCH	%
<b>1. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>150,705,461,973</b>	<b>141,984,542,717</b>	<b>8,720,919,256</b>	<b>6.14%</b>
- Tiền	730,957,208	2,094,705,443	-1,363,748,235	-65.10%
- Các khoản tương đương tiền		1,000,000,000	-1,000,000,000	-
				100.00%
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	145,214,160,000	132,714,160,000	12,500,000,000	9.42%
- Các khoản phải thu ngắn hạn	3,628,243,267	5,047,652,572	-1,419,409,305	-28.12%
- Hàng tồn kho	289,537,607	350,585,255	-61,047,648	-17.41%
- Tài sản ngắn hạn khác	842,563,891	777,439,447	65,124,444	8.38%
<b>2. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>34,096,662,339</b>	<b>37,068,092,916</b>	<b>-2,971,430,577</b>	<b>-8.02%</b>
- Các khoản phải thu dài hạn	750,000,000	750,000,000	0	0.00%
- Tài sản cố định	33,039,516,715	35,842,501,968	-2,802,985,253	-7.82%
- Tài sản dài hạn khác	307,145,624	475,590,948	-168,445,324	-35.42%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>184,802,124,312</b>	<b>179,052,635,633</b>	<b>5,749,488,679</b>	<b>3.21%</b>
<b>2. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>14,541,656,858</b>	<b>12,157,907,298</b>	<b>2,383,749,560</b>	<b>19.61%</b>
- Nợ ngắn hạn	12,280,656,858	10,407,907,298	1,872,749,560	17.99%
- Nợ dài hạn	2,261,000,000	1,750,000,000	511,000,000	129.2%
<b>4. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>170,260,467,454</b>	<b>166,894,728,335</b>	<b>3,365,739,119</b>	<b>2.02%</b>
- Vốn góp của chủ sở hữu	123,641,000,000	123,641,000,000	0	0.00%
- Thặng dư vốn cổ phần	(302,784,117)	(302,784,117)	0	0.00%
- Vốn khác của chủ sở hữu	1,868,174,955	1,868,174,955	0	0.00%
- Quỹ đầu tư phát triển	3,303,364,068	3,303,364,068	0	0.00%
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	41,750,712,548	38,384,973,429	3,365,739,119	8.77%
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	37,324,973,429	37,324,973,429	0	0.00%
+ LNST chưa phân phối kỳ này	4,425,739,119	4,390,637,295	35,101,824	0.80%
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>184,802,124,312</b>	<b>179,052,635,633</b>	<b>5,749,488,679</b>	<b>3.21%</b>

Tổng tài sản và nguồn vốn tại ngày 31/12/2021 là 184,8 tỷ đồng, tăng 3.21% tương đương hơn 5,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020.

### 1. Tình hình tài sản ngắn hạn:

Tài sản ngắn hạn đến ngày 31/12/2021 là 150,7 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 81.55% trên tổng tài sản:

- Vốn bằng tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền đến ngày 31/12/2021 tăng 730,9 triệu đồng, giảm 65.1% so với cùng kỳ 2020.
- Đầu tư tài chính ngắn hạn là 145,2 tỷ đồng, tăng 12,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, tăng 9.42% so với cùng kỳ 2020, trong đó, chứng khoán kinh doanh: cổ

phiếu NH TMCP Phương Đông số tiền đến ngày 31/12/202 là 3,714,160,000 đồng và tiền gửi có kỳ hạn đến ngày 31/12/2021 là 141,500,000,000 đồng.

- Nợ phải thu ngắn hạn: Số dư nợ phải thu tại ngày 31/12/2021 là 3,62 tỷ đồng trong đó phải thu khách hàng là 2,48 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 93,3 triệu đồng, các khoản phải thu khác là 1,554 tỷ đồng.

Công ty đã trích dự phòng nợ là 681 triệu đồng, trong đó trích dự phòng ngắn hạn 503,9 triệu đồng và trích dự phòng nợ dài hạn 177,2 triệu đồng tiền thuê mặt bằng là 927,2 triệu đồng đã khởi kiện tranh chấp thu hồi mặt bằng theo bản án số 129/2020/KDTM-ST ngày 17/9/2020. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ khó đòi theo quy định.

- Hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2021 là 289,5 triệu đồng.

## 2. Tình hình tài sản dài hạn tại ngày 31/12/2021:

Tài sản dài hạn là 34,09 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 18.45% trên tổng tài sản.

- Tài sản cố định: Tổng giá trị tài sản cố định là 33,039 tỷ đồng, bao gồm tài sản cố định hữu hình 32,99 tỷ đồng chiếm 96.78% tài sản dài hạn; giá trị tài sản cố định vô hình 376,5 triệu đồng là hệ thống phần mềm quản lý trong khách sạn, giá trị đã khấu hao 334,7 triệu đồng.

## 3. Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả đến ngày 31/12/2021 là 14,5 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 7.87% tổng nguồn vốn, bao gồm các khoản nợ ngắn hạn và nợ dài hạn.

- Nợ ngắn hạn: đến ngày 31/12/2021 là 12,3 tỷ đồng, chiếm hơn 84.45% nợ phải trả.

- Nợ dài hạn: đến ngày 31/12/2021 là 2,2 tỷ đồng, chiếm 15.55% nợ phải trả.

- Khả năng thanh toán nợ phải trả:

NỢ PHẢI THU	Số tiền	NỢ PHẢI TRẢ	Số tiền
_ Phải thu khách hàng	2,484,412,600	_ Phải trả người bán	138,526,956
_ Trả trước cho người bán	93,310,500	_ Người mua trả tiền trước	94,005,603
_ Phải thu khác	1,554,426,715	_ Thuế và các khoản nộp NN	94,324,673
_ Dự phòng phải thu khó đòi	-503,906,548	_ Phải trả người lao động	1,400,989,799
_ Chi phí trả trước ngắn hạn	87,139,728	_ Chi phí phải trả ngắn hạn	8,452,704,000
_ Thuế và các khoản phải thu NN	755,424,163	_ Phải trả ngắn hạn khác	1,077,972,127
_ Phải thu dài hạn khác	750,000,000	_ Phải trả dài hạn khác	2,261,000,000
<b>CỘNG</b>	<b>5,220,807,158</b>		<b>13,519,523,158</b>

Khả năng thanh toán nợ thể hiện qua một số chỉ tiêu sau:

- Khả năng thanh toán hiện thời (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn) là 12.27 lần, giảm 1.37 lần so với thời điểm đầu năm.



- Khả năng thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn) là 12.25 lần, giảm 1.36 lần so với thời điểm đầu năm.
- Hệ số nợ (Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu) là 0.09 lần.
- Tỷ lệ (Nợ phải trả/Nợ phải thu) là 3.32 lần, điều này cho thấy Công ty đang chiếm dụng vốn của người bán và khoản trích trước tiền thuê đất.

Các chỉ tiêu trên cho thấy tài sản của đơn vị đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ phải trả. Công ty không sử dụng vốn vay. Hệ số nợ ở mức thấp.

#### 4. Vốn chủ sở hữu

Giá trị nguồn vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021 là 170,260,467,454 đồng. Trong đó vốn đầu tư của chủ sở hữu là 123,641,000,000 đồng. Cơ cấu cổ đông của Công ty đến 31/12/2021 như sau:

STT	Cổ đông	Vốn góp đến 30/12/2021	%
1	Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	48,041,000,000	38.86%
2	Ông Phạm Ái Quốc	21,065,500,000	17.47%
3	Công ty Cổ phần Bông Sen	11,040,400,000	8.93%
4	Công ty Cổ phần An Phú	23,912,970,000	19.34%
5	Các cổ đông khác	19,041,130,000	15.67%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>123,641,000,000</b>	<b>100,00%</b>

### III. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ NĂM 2021:

1. Phê duyệt BCTC kiểm toán và kết quả kinh doanh năm 2020: **đã thực hiện.**
2. Phê duyệt kế hoạch kinh doanh 2021: **đã thực hiện.**
3. Phê duyệt PPLN năm 2020 và trích thù lao HĐQT và BKS: **đã thực hiện.**
4. Về thay đổi thành viên HĐQT và BKS: **đã thực hiện.**

### IV. NHẬN XÉT KIẾN NGHỊ:

- Báo cáo tài chính năm 2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn. Báo cáo được trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành cũng như các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành Công ty: Tăng cường tác kiểm tra, kiểm soát tiết kiệm chi phí đặc biệt tiêu hao hàng ăn, hàng uống và chi phí nhân công nhằm thực hiện tiết kiệm lựa chọn các giải pháp phù hợp trong việc thực hiện chương trình **“Tối đa doanh thu – tối ưu lợi nhuận”** nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- Về công nợ khó đòi: Công ty cổ phần Dịch vụ thương mại giải trí Một Con Kiến theo bản án số 129/2020/KDTM-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận 1. Ban kiểm soát kiến nghị Công ty tiếp tục theo dõi đơn đốc việc thực hiện các thủ tục về thi hành án để thu hồi được số công nợ 1,559 tỷ đồng theo quy định.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm Soát về thẩm tra báo cáo tài chính năm 2021.  
Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**BAN KIỂM SOÁT**



**TRƯƠNG NGUYỄN KHANG VY**



**NGUYỄN HỒNG THANH LAN**