

**BIÊN BẢN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

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 15 ngày 29/08/2022  
Thời gian họp : Bắt đầu lúc 08 giờ 30 phút ngày 30 tháng 06 năm 2023  
Địa điểm họp : Lầu 10, Khách sạn Sài Gòn  
Chương trình : Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023  
Thành phần tham dự : Hội đồng Quản Trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc cùng Quý cổ đông theo danh sách chốt ngày 06/06/2023.  
Chủ tọa Đại hội : Ông Nguyễn Đường Giang, Chủ tịch HĐQT  
Thư ký Đại hội : Ông Trần Tiên, Thư ký HĐQT

**DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI**

**I. THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

1. Bắt đầu từ 08 giờ 30, tất cả các Quý cổ đông theo danh sách chốt ngày 06/06/2023 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.

2. 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 20 cổ đông, đại diện cho 11,238,426 cổ phần, chiếm 91% 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.

3. Ông Nguyễn Đường Giang – 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:

3.1. Thành phần Đoàn Chủ tịch:

- |                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| 1/ Ông Nguyễn Đường Giang | Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa             |
| 2/ Bà Phan Ngọc Bích      | Thành viên HĐQT - Giám đốc Công ty |
| 3/ Bà Hà Thị Mai Phương   | 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/ Bà Nguyễn Thị Trang  | Thành viên |
| 3/ Ông Nguyễn Quốc Dũng | 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 Nguyễn Trung Chánh, thành viên Ban tổ chức Đại hội, 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 Nguyễn Đường Giang, Chủ tịch HĐQT, thay mặt HĐQT Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2022.
2. Bà Nguyễn Hoàng Thoa, Kế toán trưởng, báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch kinh doanh năm 2023.
3. Bà Hà Thị Mai Phương, Trưởng Ban Kiểm soát Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2022.
4. Bà Phan Ngọc Bích, Giám đốc Công ty, trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 01-02-03/TTr-ĐHĐCĐ.

## III. THẢO LUẬN CÁC TỜ TRÌNH.

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

- Đại hội cũng đã được nghe và ghi nhận nhiều ý kiến đóng góp tích cực của các cổ đông, cụ thể:

- ✓ Cổ đông có thắc mắc về vấn đề đóng tiền trả tiền thuê đất 1 lần của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn.

- Đoàn chủ tịch có phản hồi các ý kiến đóng góp của cổ đông, cụ thể:

- ✓ Ông Nguyễn Đường Giang tuyên dương Ban điều hành đã có cố gắng tốt trong việc điều hành và đã hoàn thành tốt kế hoạch được đề ra, đó là cơ sở để có thể chia được cổ tức 4% / CP cho năm 2022.

- ✓ Bà Phan Ngọc Bích phản hồi về việc trả tiền thuê đất 1 lần, hiện tại Ban điều hành vẫn đang có những công văn gửi đến Sở Xây Dựng và Sở Tài Nguyên Môi Trường để xúc tiến.

#### IV. BIỂU QUYẾT CÁC TỜ TRÌNH.

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

###### 1.1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022:

❖ Đại hội biểu quyết:

- + Tán thành: 11,238,395 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: 31 cổ phần, chiếm 0 % số cổ phần biểu quyết thu về.

###### 1.2. Thông qua Báo cáo thẩm tra tình hình tài chính năm 2022 của Ban Kiểm soát:

❖ Đại hội biểu quyết:

- + Tán thành: 11,238,395 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: 31 cổ phần, chiếm 0 % số cổ phần biểu quyết thu về.

###### 1.3. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – CN tại TP.HCM:

❖ Đại hội biểu quyết:

- + Tán thành: 11,238,395 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: 31 cổ phần, chiếm 0 % số cổ phần biểu quyết thu về.

###### 1.4. Thông qua Kết quả kinh doanh năm 2022:

- Doanh thu thuần: 28.079.031.839 đồng, đạt 112,3% so với Kế hoạch năm 2022.
- Lợi nhuận trước thuế: 11.214.786.538 đồng, đạt 124,6% so với Kế hoạch năm 2022.
- Lợi nhuận sau thuế: 8.946.045.440 đồng, đạt 124,3% so với Kế hoạch năm 2022.
- Phân bổ CCDC : 241.641.584 đồng.
- Khấu hao TSCĐ : 2.780.746.752 đồng.

❖ Đại hội biểu quyết:

- + Tán thành: 11,238,395 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: 31 cổ phần, chiếm 0 % số cổ phần biểu quyết thu về.

###### 1.5. Thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:

- Chia cổ tức bằng tiền mặt 4%/cp : 4.945.640.000 đồng vào ngày 28/07/2023
- Trích thù lao HĐQT và BKS : 302.750.000 đồng.
- Trích quỹ khen thưởng : 800.000.000 đồng.
- Lợi nhuận còn lại sau phân phối : 2.897.655.440 đồng.

❖ Đại hội biểu quyết:



- + *Tán thành: 11,238,095 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: 331 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần biểu quyết thu về.*

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

### **2.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2023:**

- Doanh thu thuần : 36.000.000.000 đồng, tăng 28,2% so với thực hiện 2022.
- Lợi nhuận trước thuế : 14.201.000.000 đồng, tăng 26,6% so với thực hiện 2022.
- Lợi nhuận sau thuế : 11.294.400.000 đồng, tăng 26,3% so với thực hiện 2022.

*Trong đó:*

- Tổng Quỹ lương được trích: 11.000.000.000 đồng.
- Khấu hao TSCĐ : 2.775.000.000 đồng.

#### **❖ Đại hội biểu quyết:**

- + *Tán thành: 11,238,393 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: 33 cổ phần, chiếm 0 % số cổ phần biểu quyết thu về.*

### **2.2. Thông qua mức chi Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023:**

Căn cứ Kế hoạch kinh doanh năm 2023, Đại hội Đồng cổ đông thông qua mức chi thù lao hoạt động Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 là 390.000.000 đồng. Cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000đ/tháng
- Thành viên HĐQT: 4.000.000đ/tháng/người x 4
- Trưởng Ban kiểm soát: 4.000.000đ/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 2.500.000đ/tháng/người x 2
- Thư ký HĐQT: 2.500.000đ/tháng

#### **❖ Đại hội biểu quyết:**

- + *Tán thành: 11,238,095 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: 331 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần biểu quyết thu về.*

### **2.3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:**

- Chia cổ tức bằng tiền mặt (dự kiến 4%/cổ phiếu).
- Trích thù lao HĐQT và BKS : 390.000.000 đồng.
- Trích quỹ khen thưởng(10% trên lợi nhuận sau thuế): 1.129.440.000 đồng.

Sau khi có kết quả kinh doanh thực tế năm 2023, 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: 11,238,095 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: 331 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 2023 trong số các Công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và UBCK chấp nhận.

❖ Đại hội biểu quyết:

+ Tán thành: 11,238,395 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: 31 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần biểu quyết thu về.

### 3. Biểu quyết Tờ trình số 03/TTr-ĐHĐCĐ:

3.1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban Kiểm soát đối với bà Trương Nguyễn Khang Vy theo nguyện vọng cá nhân.

❖ Đại hội biểu quyết:

+ Tán thành: 11,238,395 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: 31 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần biểu quyết thu về.

3.2. Thông qua việc bầu bổ sung bà Huỳnh Thị Thanh Trúc tham gia thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022–2026.

❖ Đại hội biểu quyết:

+ Tán thành: 11,238,395 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: 31 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần biểu quyết thu về.

## 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 2023.

Phiên họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn đã kết thúc vào hồi 10 giờ 30 phút, ngày 30 tháng 06 năm 2023.

Biên bản này gồm 06 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 Tiến**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA**



**Nguyễn Đường Giang**

ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG: mpkh Hà Thị Mai Phương

ĐẠI DIỆN BAN KIỂM SOÁT: lllllll Nguyễn Hồng Thanh Lan



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

*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 15 cấp ngày 29/08/2022.*

- 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 Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn ngày 30 tháng 06 năm 2023;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn ngày 30 tháng 06 năm 2023.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn ngày 30 tháng 06 năm 2023 với **20 cổ đông** và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho **11,238,426 cổ phần** tương đương **91%** 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 2022:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022;
- Báo cáo thẩm tra tình hình tài chính năm 2022 của Ban Kiểm soát;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – CN tại TP.HCM.

**Điều 2:** Thông qua kết quả kinh doanh năm 2022.

- Doanh thu thuần: 28.079.031.839 đồng, đạt 112,3% so với Kế hoạch năm 2022.
- Lợi nhuận trước thuế: 11.214.786.538 đồng, đạt 124,6% so với Kế hoạch năm 2022.
- Lợi nhuận sau thuế: 8.946.045.440 đồng, đạt 124,3% so với Kế hoạch năm 2022.
- Phân bổ CCDC : 241.641.584 đồng.
- Khấu hao TSCĐ : 2.780.746.752 đồng.

**Điều 3:** Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:

- Chia cổ tức bằng tiền mặt 4%/cp : 4.945.640.000 đồng vào ngày 28/07/2023
- Trích thù lao HĐQT và BKS : 302.750.000 đồng.
- Trích quỹ khen thưởng : 800.000.000 đồng.
- Lợi nhuận còn lại sau phân phối : 2.897.655.440 đồng.

**Điều 4:** Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023:

- Doanh thu thuần : 36.000.000.000 đồng, tăng 28,2% so với thực hiện 2022.
- Lợi nhuận trước thuế: 14.201.000.000 đồng, tăng 26,6% so với thực hiện 2022.
- Lợi nhuận sau thuế : 11.294.400.000 đồng, tăng 26,3% so với thực hiện 2022.

*Trong đó:*

- Tổng Quỹ lương được trích: 11.000.000.000 đồng.
- Khấu hao TSCĐ : 2.775.000.000 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 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 302.750.000 đồng.

**Điều 6:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

- Chia cổ tức bằng tiền mặt (dự kiến 4%/cổ phiếu).
- Trích thù lao HĐQT và BKS: 390.000.000 đồng. Cụ thể:
  - + Chủ tịch HĐQT: 5.000.000đ/tháng
  - + Thành viên HĐQT: 4.000.000đ/tháng/người x 4
  - + Trưởng Ban kiểm soát: 4.000.000đ/tháng
  - + Thành viên Ban kiểm soát: 2.500.000đ/tháng/người x 2
  - + Thư ký HĐQT: 2.500.000đ/tháng
- Trích quỹ khen thưởng(10% trên lợi nhuận sau thuế): 1.129.440.000 đồng.

Sau khi có kết quả kinh doanh thực tế năm 2023, 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 2023 trong số các Công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và UBCK chấp nhận.

**Điều 8:** Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban Kiểm soát đối với bà Trương Nguyễn Khang Vy theo nguyện vọng cá nhân.

**Điều 9:** Thông qua việc bầu bổ sung bà Huỳnh Thị Thanh Trúc tham gia thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022–2026.

**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.





**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**“Về hoạt động Công ty năm 2022, định hướng phát triển năm 2023”**  
**trình Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2023.**

*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. Tôi xin báo cáo trước Đại hội hoạt động của HĐQT năm 2022 như sau:

**I. Nhân sự của Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2022-2026 hiện nay gồm 5 thành viên như sau:

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

**II. Hoạt động của HĐQT trong năm 2022:**

**1. Các phiên họp của HĐQT trong năm 2022:**

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 04 buổi họp định kỳ, tất cả các buổi họp đều tuân thủ đúng quy định về tổ chức họp và thành phần thành viên tham dự nhằm tăng cường công tác quản trị cũng như bám sát, định hướng tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, HĐQT thường xuyên trao đổi, thảo luận giữa các thành viên, cùng phối hợp giải quyết các vấn đề phát sinh.

Với lợi thế 1 thành viên HĐQT cũng là Giám Đốc điều hành nên các buổi họp đều được chuẩn bị chu đáo và tiến hành nghiêm túc, đảm bảo các nội dung đều mang tính kịp thời, định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nhằm nâng cao tính minh bạch, định kỳ 06 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 2022 như sau:**

Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022 là: 302.750.000 đồng.

Cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT: 4.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 3.000.000 đồng/người/tháng x 4 người



- Trưởng BKS: 2.500.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 1.500.000 đồng/người/tháng x 2 người
- Thư ký HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng

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

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

Với vai trò và trách nhiệm HĐQT đã thực hiện chỉ đạo giám sát chặt chẽ hoạt động của Công ty, các quyết định của HĐQT tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và phù hợp 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, kịp thời các hoạt động có liên quan.

Trong năm 2022, 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 2022
- Bầu cử thành công Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2022-2026
- Bầu cử thành công Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2026
- Bổ nhiệm nhân sự Giám Đốc Công ty mới
- Bổ nhiệm nhân sự Kế toán trưởng Công ty mới

#### *b) Giám sát hoạt động kinh doanh năm 2022:*

- Tổng doanh thu kinh doanh: 28 tỷ 79 triệu đồng, tăng 56% so với 2021
- Lãi trước thuế: 11 tỷ 214 triệu đồng, tăng 117% so với 2021
- Lãi sau thuế: 8 tỷ 946 triệu đồng, tăng 102% so với 2021

#### *c) Chuẩn bị tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:*

- Thời gian: 8h30, thứ sáu ngày 30/6/2023
- 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. Chỉ đạo kịp thời trong việc hoạch định quản trị tài chính từ đó có kế hoạch sử dụng vốn hợp lý. 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.

### **III. Phương hướng nhiệm vụ và công tác chỉ đạo:**

- Năm 2023, HĐQT tập trung chỉ đạo tăng cường chất lượng dịch vụ, phát triển kinh doanh, đẩy mạnh phát triển thương hiệu Khách sạn Sài Gòn đảm bảo doanh thu và gia tăng giá trị lợi ích cho tất cả cổ đông.

- Tổ chức và giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm 2023 nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty đạt được mục tiêu, hoàn thành nhiệm vụ và phát triển bền vững.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn về tình hình Công ty năm 2022. 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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đường Giang**



Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 06 tháng 6 năm 2023

**BÁO CÁO THẨM TRA  
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH - KINH DOANH NĂM 2022  
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 CTCP Khách sạn Sài Gòn;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY lập ngày 13/3/2023.

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

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022**

**1. Về kết quả kinh doanh:**

ĐVT: 1000 đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021	KẾ HOẠCH 2022	THỰC HIỆN 2022	% TH 2022 / 2021	% TH 2022 / KH 2022
1. Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	17,933,162	25,000,000	28,079,032	156.6%	112.3%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
3. Doanh thu thuần	17,933,162	25,000,000	28,079,032	156.6%	112.3%
4. Giá vốn hàng bán	15,637,627	18,960,000	18,463,192	118.1%	97.4%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,295,535	6,040,000	9,615,840	418.9%	159.2%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	8,689,418	8,605,000	8,923,875	102.7%	103.7%
7. Chi phí tài chính	2,560	2,000	6,433	251.3%	321.7%
8. Chi phí bán hàng					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,731,706	5,552,000	7,263,096	126.7%	130.8%
10. Lợi nhuận hoạt động kinh doanh	5,250,687	9,091,000	11,270,186	214.6%	124.0%
11. Thu nhập khác	42,453	13,000	48,059	113.2%	369.7%
12. Chi phí khác	123,321	104,000	103,458	83.9%	99.5%
13. Lợi nhuận khác	-80,868	-91,000	-55,399	68.5%	60.9%
<b>14. Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5,169,819</b>	<b>9,000,000</b>	<b>11,214,787</b>	<b>216.9%</b>	<b>124.6%</b>
15. Khấu hao	2,820,146	2,857,000	2,780,747	98.6%	97.3%
16. Lãi GOP	7,989,965	11,857,000	13,995,534	175.2%	118.0%
<b>17. Tỷ lệ lãi GOP / Doanh thu (%)</b>	<b>44.55%</b>	<b>47.43%</b>	<b>49.84%</b>		
<b>18. lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>272</b>		<b>626</b>		

Tổng doanh thu thực hiện năm 2022 là 37,00 tỷ đồng, đạt 110% kế hoạch và tăng 39% so với cùng kỳ năm 2021 tương đương tăng 10,38 tỷ đồng, trong đó: doanh thu kinh doanh là 28,08 tỷ đồng tăng 10,14 tỷ đồng và doanh thu hoạt động tài chính tăng 234.5 tỷ đồng tương đương tăng 2.7% so với cùng kỳ năm 2021.

Tổng lợi nhuận trước thuế là 11,21 tỷ đồng tăng 6,04 tỷ đồng, đạt 125% kế hoạch và bằng 217% so với cùng kỳ năm 2021.

Tỷ lệ lãi GOP/DT là 50.20% tăng so với cùng kỳ năm 2021, do doanh thu tăng.

Thu nhập bình quân trên một cổ phiếu năm 2022 là 626 đồng, tăng 354 đồng/cổ phiếu so với cùng kỳ năm 2021.

**2. Về chi phí kinh doanh:**

ĐVT: 1.000 đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021	KẾ HOẠCH 2022	THỰC HIỆN 2022	% TH 2022 / TH 2021	% TH 2022 / KH 2022
<b>A. CHI PHÍ KINH DOANH</b>	21,369,333	24,518,000	25,726,288	120.39%	104.93%
<b>I. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	1,809,042	2,660,000	2,547,412	140.82%	95.77%
Giá vốn kinh doanh ăn uống	1,809,042	2,660,000	2,547,412	140.82%	95.77%
<b>II. CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>	19,560,291	21,858,000	23,178,876	118.50%	106.04%
<b>1. Chi phí nhân công trực tiếp</b>	9,601,232	10,746,000	11,175,486	116.40%	104.00%
Luong	7,870,000	8,650,000	9,370,833	119.07%	108.33%
Bảo hiểm xã hội	997,207		1,002,400	100.52%	
Bảo hiểm y tế	170,886		174,291	101.99%	
Bảo hiểm thất nghiệp	45,817		15,565	33.97%	
Kinh phí công đoàn	114,200		115,042	100.74%	
Tiền ăn giữa ca	315,122		382,060	121.24%	
Chi phí phúc lợi NLĐ	88,000		115,295	131.02%	
<b>2. Chi phí vật liệu</b>	329,223	426,000	531,729	161.51%	124.82%
Vật dụng	183,180		293,346	160.14%	
Vật rẻ khác	146,043		238,383	163.23%	
<b>3. Chi phí dụng cụ sản xuất</b>	534,042	530,000	241,641	45.25%	45.59%
Hàng vải	322,581		14,399	4.46%	
Hàng sành sứ, thủy tinh	14,194		13,718	96.65%	
Máy móc, thiết bị	133,668		174,093	130.24%	
CCDC Khác	63,599		39,431	62.00%	
<b>4. Chi phí khấu hao</b>	2,820,146	2,863,000	2,780,747	98.60%	97.13%
Chi phí khấu hao	2,820,146		2,780,747	98.60%	
<b>5. Chi phí dự phòng</b>	7,179	-	245,579	3420.80%	
Dự phòng nợ khó đòi	7,179		245,579	3420.80%	
<b>6. Chi phí dịch vụ mua ngoài</b>	3,875,560	4,598,000	5,407,478	139.53%	117.61%
Thuê ban nhạc			9,000		
Chi thuê xe ngoài	47,198		96,874	205.25%	
Điện	911,065		1,596,265	175.21%	
Nước	195,356		284,919	145.85%	
Điện thoại, fax, telex	111,163		116,827	105.10%	
Thuê bao cáp truyền hình	80,652		159,578	197.86%	
Kiểm toán, tư vấn	71,117		87,071	122.43%	
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	2,459,009		3,056,944	124.32%	
<b>7. Chi phí khác</b>	2,392,909	2,695,000	2,796,216	116.85%	103.76%
Thuê đất	1,695,545	1,695,000	1,697,985	100.14%	100.18%
Chi phí chung khác	697,364	1,000,000	1,098,231	157.48%	109.82%
<b>B. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	2,561	2,000	6,432	251.15%	321.60%
<b>C. CHI PHÍ KHÁC</b>	123,321	104,000	103,458	83.89%	99.48%
<b>D. TỔNG CỘNG CHI PHÍ</b>	21,495,215	24,624,000	25,836,178	120.20%	104.92%

30085  
CÔNG  
CỔ P  
KHÁC  
SÀI  
VJ - T.F

Năm 2022 đánh dấu nền kinh tế Việt Nam trở lại sau đại dịch Covid-19, đặc biệt du lịch có dấu hiệu phục hồi và lượng khách đến sử dụng dịch vụ tại khách sạn gia tăng. Theo đó, các chi phí cũng gia tăng, đặc biệt là chi phí trực tiếp như chi phí nhân công so với cùng kỳ.

Tổng chi phí Khách sạn thực hiện trong năm 2022 là 25,73 tỷ đồng, bằng 104.93% so kế hoạch, tương đương tăng 20.39%, bằng 120.39% so cùng kỳ năm 2021 và chiếm tỷ trọng 91.62% trên tổng doanh thu, chi tiết như sau:

- Chi phí giá vốn hàng bán: 2,55 tỷ đồng, tăng 738.4 triệu đồng tương ứng tăng 40.82% so với cùng kỳ năm 2021 do doanh thu ăn uống tăng, tuy nhiên trong năm 2022 tốc độ tăng tiêu hao vẫn thấp hơn tốc độ tăng doanh thu ăn uống (92.02%). Chi phí giá vốn chiếm tỷ trọng 9.90% trên tổng chi phí và chiếm 47.48% trên doanh thu ăn uống.

- Chi phí trực tiếp: 23,18 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 90.1% trên tổng chi phí, so với cùng kỳ năm 2021 tăng 3,62 tỷ đồng tương ứng tăng 18.50%, chiếm 82.55% tỷ trọng trên tổng doanh thu. Chi tiết như sau:

+ Chi phí nhân công: 11,18 tỷ đồng, tăng 16.40% so cùng kỳ năm 2021 và bằng 104.00% so kế hoạch, chiếm tỷ trọng 43.44% trên tổng chi phí và chiếm 39.80% trên tổng doanh thu. Tốc độ tăng chi phí lương là 19.07% trong khi tốc độ tăng doanh thu là 56.58%, đáp ứng kì vọng tăng doanh thu - lợi nhuận, nhằm khích lệ tinh thần người lao động tiếp tục nỗ lực hoàn thành kế hoạch các năm tiếp theo.

+ Chi phí dụng cụ 2022 giảm 54.75% so với 2021 do khách sạn tiết kiệm tối đa việc trang bị công cụ dụng cụ mới

+ Chi phí dự phòng nợ khó đòi 2022 tăng 238 triệu so với 2021 do phát sinh khoản lập dự phòng cty Đa Niêm Tin

+ Chi phí tiền thuê đất: 1,698 tỷ, tăng 0.14% cùng kỳ năm 2021. Năm 2022 Khách sạn không được giảm 30% tiền thuê do chưa có đơn giá tiền thuê 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 chung khác: khoản chi phí này tương ứng doanh thu phí phục vụ năm 2022, được trích toàn bộ vào chi phí để chi cho người lao động theo chính sách khách sạn

### 3. Doanh thu kinh doanh:

*ĐVT: 1000 đồng*

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021	KẾ HOẠCH 2022	THỰC HIỆN 2022	CL (TH 2022- TH 2021)	%
1	Tổng số phòng kinh doanh	31,476	31,390	31,390	(86)	100%
2	Tổng số phòng có khách	10,249	12,556	16,040	5,791	157%
3	CSP bình quân(%)	32.6%	40.0%	51.1%	18.5%	157%
4	Giá phòng bình quân	1,036,651	1,036,000	902,000	(134,651)	87%
5	<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>17,933,162</b>	<b>25,000,000</b>	<b>28,079,032</b>	<b>10,145,870</b>	157%
6	Phòng ngủ	8,523,102	13,000,000	14,637,241	6,114,139	172%
7	Ăn uống	2,793,784	5,300,000	5,364,737	2,570,953	192%
8	Phòng Hội nghị	432,318	1,700,000	1,608,298	1,175,980	372%
9	Cho thuê mặt bằng	3,144,955	3,700,000	4,686,493	1,541,538	149%
10	Dịch vụ khác	2,341,639	300,000	684,032	(1,657,607)	29%
11	Phí phục vụ	697,364	1,000,000	1,098,231	400,867	157%

Tổng doanh thu phòng thực hiện năm 2022: 28,08 tỷ đồng tăng 10,14 tỷ đồng tương đương tăng 57% so với cùng kỳ năm 2021 và bằng 112.3% so với kế hoạch. Công suất phòng bình quân năm 2022 đạt 51.1% tương đương tăng 18.5% với cùng kỳ năm 2021.

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 2021	KẾ HOẠCH 2022	THỰC HIỆN 2022	% TH 2022 / TH 2021	% TH 2022 / KH 2022
<b>1. DOANH THU</b>	<b>8,523,102</b>	<b>13,000,000</b>	<b>14,637,241</b>	<b>171.7%</b>	<b>112.6%</b>
<b>2. CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>	<b>11,124,200</b>	<b>10,353,621</b>	<b>11,953,394</b>	<b>107.5%</b>	<b>115.5%</b>
2.1 Chi phí nhân công trực tiếp	5,178,846	5,211,000	5,345,732	103.2%	102.6%
2.2 Chi phí vật liệu	178,102	230,466	256,976	144.3%	111.5%
2.3 Chi phí dụng cụ sản xuất	413,606	413,400	142,066	34.3%	34.4%
2.5 Chi phí KH TSCĐ	2,665,777	2,705,535	2,652,798	99.5%	98.1%
2.6 Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,510,352	1,793,220	2,070,542	137.1%	115.5%
2.7 Chi phí khác	1,177,517		1,485,280	126.1%	
<b>3. LÃI BỘ PHẬN</b>	<b>(2,601,098)</b>	<b>2,646,379</b>	<b>2,683,847</b>	<b>203.2%</b>	<b>101.4%</b>
% lãi bộ phận / doanh thu	-31%	20%	18%		

- Doanh thu dịch vụ lưu trú thực hiện năm 2022: 14,64 tỷ đồng tăng 6,11 tỷ đồng tương đương tăng 71.7% so với cùng kỳ năm 2021 và chiếm tỷ trọng 52.13% trên tổng doanh thu.

- Chi phí trực tiếp dịch vụ lưu trú là 11,9 tỷ đồng tăng 829.2 triệu đồng tương đương tăng 7.5% ,trong đó: chi phí nhân công là 5,34 tỷ đồng tăng 166.9 triệu đồng tương đương tăng 3.2%, chiếm tỷ trọng 44.7% trên chi phí trực tiếp (ít hơn năm 2021 là 46.6%/trên cp trực tiếp). Chi phí nhân công trực tiếp chiếm 36.7% trên tổng doanh thu dịch vụ lưu trú thực hiện trong 2022.

- Lãi bộ phận kinh doanh lưu trú là: 2,68 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ lãi bộ phận/doanh thu là 18%, lãi này của năm 2022 tăng 103.18% so với 2021.

### 3.2. Kinh doanh dịch vụ ăn uống

*ĐVT: 1000 đồng*

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021	KẾ HOẠCH 2022	THỰC HIỆN 2022	% TH 2022 / TH 2021	% TH 2022 / KH 2022
<b>1. DOANH THU</b>	<b>2,793,784</b>	<b>5,300,000</b>	<b>5,364,737</b>	<b>192.02%</b>	<b>101.22%</b>
<b>2. CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>	<b>4,353,575</b>	<b>5,078,499</b>	<b>5,897,693</b>	<b>135.47%</b>	<b>116.13%</b>
Chi phí nguyên vật liệu	1,809,042	2,660,000	2,547,413	140.82%	95.77%
2.1 Chi phí nhân công trực tiếp	1,751,833	1,969,000	2,293,370	130.91%	116.47%
2.2 Chi phí vật liệu	149,430	193,404	272,693	182.49%	141.00%
2.3 Chi phí dụng cụ sản xuất	82,035	82,150	43,607	53.16%	53.08%
2.5 Chi phí KH TSCĐ	54,125	54,397	31,497	58.19%	57.90%
2.6 Chi phí dịch vụ mua ngoài	101,682	119,548	194,236	191.02%	162.48%
2.7 Chi phí khác	405,428		514,877	127.00%	
<b>3. LÃI BỘ PHẬN</b>	<b>(1,559,791)</b>	<b>221,501</b>	<b>(532,956)</b>	<b>65.83%</b>	<b>-240.61%</b>
% lãi bộ phận / doanh thu	-56%	4%	-10%		

- Doanh thu dịch vụ ăn uống thực hiện năm 2022: 5,36 tỷ đồng tăng 2,57 tỷ đồng tương đương tăng 92.02% so với cùng kỳ năm 2021 và chiếm tỷ trọng 9.16% trên tổng doanh thu.

- Năm 2022, tốc độ tăng chi phí là 35.47%. Tỷ lệ tăng từng loại chi phí trong dịch vụ ăn uống vẫn thấp hơn tốc độ tăng doanh thu

- Chi phí nguyên vật liệu: 2,55 tỷ đồng, giảm 738.4 triệu đồng tương ứng tăng 40.82% so với cùng kỳ năm 2021, chiếm tỷ trọng 9.90% trên tổng chi phí và chiếm 47.48% trên doanh thu ăn uống.

- Chi phí trực tiếp: 23,18 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 90.1% trên tổng chi phí, so với cùng kỳ năm 2021 tăng 3,62 tỷ đồng tương ứng tăng 18.50%, chiếm 82.55% tỷ trọng trên tổng doanh thu.

- Lãi bộ phận kinh doanh ăn uống là: -533 triệu đồng tương đương với tỷ lệ lãi bộ phận/doanh thu (âm) -10%.

### 3.3. Kinh doanh dịch vụ khác

DVT: 1000 đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021	KẾ HOẠCH 2022	THỰC HIỆN 2022	% TH 2022 / TH 2021	% TH 2022 / KH 2022
<b>1. DOANH THU</b>	<b>5,918,912</b>	<b>300,000</b>	<b>6,978,823</b>	<b>117.91%</b>	<b>2326.27%</b>
<b>2. CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>	<b>223,605</b>	<b>149,211</b>	<b>612,105</b>	<b>273.74%</b>	<b>410.23%</b>
2.1 Chi phí nhân công trực tiếp		-	2,000		
2.2 Chi phí vật liệu	1,691	2,130	2,060	121.82%	96.71%
2.3 Chi phí dụng cụ sản xuất	25,984	25,970	21,194	81.57%	81.61%
2.5 Chi phí KH TSCĐ	41,134	42,945	41,135	100.00%	95.79%
2.6 Chi phí dịch vụ mua ngoài	67,659	78,166	184,276	272.36%	235.75%
2.7 Chi phí khác	87,137		361,440	414.80%	
<b>3. LÃI BỘ PHẬN</b>	<b>5,695,307</b>	<b>150,789</b>	<b>6,366,718</b>	<b>111.79%</b>	<b>4222.27%</b>
% lãi bộ phận / doanh thu	96%	50%	91%		

- Doanh thu dịch vụ khác thực hiện năm 2022: 6,9 tỷ đồng tăng 1,06 tỷ đồng tương đương tăng 17.91% so với cùng kỳ năm 2021 và chiếm tỷ trọng 24.85% trên tổng doanh thu.

- Chi phí trực tiếp: 612 triệu đồng, giảm 388.5 triệu đồng tương ứng tăng 310.23% so với kế hoạch, tăng 173.74% so với cùng kỳ năm 2021.

- Lãi bộ phận kinh doanh dịch vụ khác là: 6,37 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ lãi bộ phận/doanh thu đạt 91%.

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

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	tăng/ giảm	%
Doanh thu thu ăn	2,497,205	4,822,052	2,324,847	193.10%
Doanh thu uống	296,578	542,685	246,107	182.98%
Chi phí NVL hàng ăn	1,700,854	2,402,363	701,509	141.24%
Chi phí NVL hàng uống	108,187	145,050	36,863	134.07%
_Tỷ lệ tiêu hao ăn	68.11%	49.82%	-18.29%	
_Tỷ lệ tiêu hao uống	36.48%	26.73%	-9.75%	

- Tỷ lệ tiêu hao hàng ăn năm 2022 là 49.82% giảm 18.29% so với năm 2021, trong khi đó, tỷ lệ tiêu hao hàng uống là 26.73% giảm 9.75% so với năm 2021.



## 5. Tình hình thu nhập của nhân viên:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	tăng/ giảm	%
Tổng số lao động BQ	62	64	2	103.23%
BQ Doanh thu/lao động	289,244,561	438,734,872.48	149,490,311	151.68%
Quỹ lương thực hiện	7,870,000,000	9,370,833,000	1,500,833,000	119.07%
Thu nhập BQ/tháng/lao động	11,515,274	13,722,000	2,206,726	119.16%

- Số lượng lao động bình quân đến ngày 31/12/2022 là 64 lao động, tăng 2 lao động so với năm 2021 tương đương tăng 3.23% so với cùng kỳ năm 2021.

- Quỹ tiền lương của Công ty thực hiện là 9,37 tỷ đồng, tăng 1,50 tỷ đồng, tương đương tăng 19% so với cùng kỳ năm 2021.

- Thu nhập bình quân/tháng/lao động năm 2022 là 13,7 triệu đồng, tăng 2,206,726 đồng, tương đương tăng 19.16% so với cùng kỳ năm 2021.

## II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tổng tài sản và nguồn vốn tại ngày 31/12/2022 là 196,9 tỷ đồng, tăng 6.52% tương đương hơn 12,05 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021.

### 1. Tình hình tài sản ngắn hạn:

Tài sản ngắn hạn đến ngày 31/12/2022 là 165,39 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 84.00% trên tổng tài sản:

- Vốn bằng tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền đến ngày 31/12/2022 tăng 111,9 tỷ đồng so với cùng kỳ 2021.

- Đầu tư tài chính ngắn hạn là 48,2 tỷ đồng, giảm 97 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, giảm 66.80% so với cùng kỳ 2021, trong đó, chứng khoán kinh doanh: cổ phiếu NH TMCP Phương Đông số tiền đến ngày 31/12/2022 là 3,714,160,000 đồng và tiền gửi có kỳ hạn đến ngày 31/12/2022 là 44,500,000,000 đồng.

- Nợ phải thu ngắn hạn: Số dư nợ phải thu tại ngày 31/12/2022 là 3,44 tỷ đồng trong đó phải thu khách hàng là 3,17 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 95.5 triệu đồng, các khoản phải thu khác là 917.7 triệu đồng.

- Công ty đã trích dự phòng nợ là 926.7 triệu đồng, trong đó trích dự phòng ngắn hạn 749.5 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.

- Hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2022 là 344.2 triệu đồng.

### 2. Tình hình tài sản dài hạn tại ngày 31/12/2022:

Tài sản dài hạn là 31,46 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 15.98% trên tổng tài sản.

- Tài sản cố định: Tổng giá trị tài sản cố định là 30,16 tỷ đồng, bao gồm tài sản cố định hữu hình 30,16 tỷ đồng chiếm 95.8% tài sản dài hạn; giá trị tài sản cố định vô hình là 0 triệu đồng.

### 3. Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả đến ngày 31/12/2022 là 18,7 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 9.5% tổng nguồn vốn, bao gồm các khoản nợ ngắn hạn và nợ dài hạn.

- Nợ ngắn hạn: đến ngày 31/12/2022 là 16,2 tỷ đồng, chiếm hơn 86.8% nợ phải trả.

- Nợ dài hạn: đến ngày 31/12/2022 là 2,4 tỷ đồng, chiếm 13.2% nợ phải trả.

- Khả năng thanh toán nợ phải trả:

<b>NỢ PHẢI THU</b>	<b>Số tiền</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>Số tiền</b>
_ Phải thu khách hàng	3,172,278,299	_ Phải trả người bán	562,631,285
_ Trả trước cho người bán	95,514,150	_ Người mua trả tiền trước	154,317,034
_ Phải thu khác	917,794,372	_ Thuế và các khoản nộp NN	1,052,524,010
_ Dự phòng phải thu khó đòi	-749,485,676	_ Phải trả người lao động	1,885,666,060
_ Chi phí trả trước ngắn hạn	69,593,465	_ Chi phí phải trả ngắn hạn	10,303,341,500
_ Thuế và các khoản phải thu NN	709,547,107	_ Phải trả ngắn hạn khác	1,187,978,955
_ Phải thu dài hạn khác	750,000,000	_ Phải trả dài hạn khác	2,472,000,000
<b>CỘNG</b>	<b>4,965,241,717</b>		<b>17,618,458,844</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) tại thời điểm 31/12/2022 là 10.18 lần, giảm so với thời điểm 31/12/2021 ghi nhận 12.27 lần.

- Khả năng thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn) tại thời điểm 31/12/2022 là 10.16 lần, giảm so với thời điểm 31/12/2021 ghi nhận 12.25 lần.

- Hệ số nợ (Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu) tại thời điểm 31/12/2022 là 0.11 lần, tăng so với thời điểm 31/12/2021 ghi nhận 0.09 lần.

- Tỷ lệ (Nợ phải trả/Nợ phải thu) là 3.55 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 31/12/2022 là 178,146,512,894 đồng. Trong đó vốn đầu tư của chủ sở hữu không thay đổi là 123,641,000,000 đồng.

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 31/12/2022 như sau: Tổng số cổ đông là 248 cổ đông, trong đó có: 12 cổ đông tổ chức, 236 cổ đông cá nhân.

### **III. KIỂM SOÁT TUÂN THỦ**

#### **1. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ:**

- Phê duyệt BCTC kiểm toán và kết quả kinh doanh năm 2021: đã thực hiện.
- Phê duyệt kế hoạch kinh doanh 2022: đã thực hiện.
- Phê duyệt PPLN năm 2021 và trích thù lao HĐQT và BKS: đã thực hiện.
- Về thay đổi thành viên HĐQT và BKS: đã thực hiện.

Trong năm, Công ty đã thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

#### **2. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022:**

BKS đã tiến hành các phiên họp theo đúng quy định của Công ty đại chúng. Trong năm 2022, BKS có sự thay đổi nhân sự: Bà Trương Nguyễn Khang Vy có đơn xin từ nhiệm thành viên BKS.

### **IV. NHẬN XÉT KIẾN NGHỊ:**

- Báo cáo tài chính năm 2022 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 và cũng đã được kiểm toán bởi công ty đủ điều kiện kiểm toán doanh nghiệp đại chúng. Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành Công ty: Tiếp tục theo dõi và xử lý các khoản công nợ tồn đọng. Bên cạnh đó, Công ty nên kiểm soát tiết kiệm chi phí, đặc biệt tiêu hao hàng ăn, hàng uống và chi phí nhân công và lựa chọn các giải pháp phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm Soát về thẩm tra báo cáo tài chính năm 2022. Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**



**HÀ THỊ MAI PHƯƠNG**



Số: 01 /TTr-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2023

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 2022,

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 2022.
2. Báo cáo thẩm tra tình hình tài chính năm 2022 của Ban Kiểm soát.
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – CN tại TP.HCM.

4. Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2022:

4.1 Kết quả kinh doanh năm 2022:

- Doanh thu thuần : 28.079.031.839 đồng, đạt 112,3% so với Kế hoạch năm 2022.
- Lợi nhuận trước thuế : 11.214.786.538 đồng, đạt 124,6% so với Kế hoạch năm 2022.
- Lợi nhuận sau thuế : 8.946.045.440 đồng, đạt 124,3% so với Kế hoạch năm 2022.
- Phân bổ CCDC : 241.641.584 đồng.
- Khấu hao TSCĐ : 2.780.746.752 đồng.

4.2 Quyết toán thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022:

Căn cứ Kết quả kinh doanh năm 2022, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua quyết toán thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022 với mức chi là **302.750.000 đồng**. Cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT: 4.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 3.000.000 đồng/người/tháng x 4 người
- Trưởng BKS: 2.500.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 1.500.000 đồng/người/tháng x 2 người
- Thư ký HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng



#### 4.3 Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:

Căn cứ Kết quả kinh doanh năm 2022, HĐQT kính đề nghị Quý Cổ đông thông qua mức phân phối lợi nhuận năm 2022, như sau:

- Chia cổ tức bằng tiền mặt 4%/cp : 4.945.640.000 đồng vào ngày 28/07/2023
- Trích thù lao HĐQT và BKS : 302.750.000 đồng.
- Trích quỹ khen thưởng : 800.000.000 đồng.
- Lợi nhuận còn lại sau phân phối : 2.897.655.440 đồng.

Kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đường Giang**



Số: 02 /TTr-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2023

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 2023,

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 2023:**

- Doanh thu thuần : 36.000.000.000 đồng, tăng 28,2% so với thực hiện 2022.
  - Lợi nhuận trước thuế: 14.201.000.000 đồng, tăng 26,6% so với thực hiện 2022.
  - Lợi nhuận sau thuế : 11.294.400.000 đồng, tăng 26,3% so với thực hiện 2022.
- trong đó:
- + Tổng Quỹ lương được trích: 11.000.000.000 đồng.
  - + Khấu hao TSCĐ: 2.775.000.000 đồng.

**2. Mức chi thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023:**

Căn cứ Kế hoạch kinh doanh năm 2023, 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 2023 với mức chi là 390.000.000 đồng. Cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 4.000.000 đồng/người/tháng x 4 người
- Trưởng BKS: 4.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 2.500.000 đồng/người/tháng x 2 người
- Thư ký HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng

**3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:**

Trên cơ sở Kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận năm 2023, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:



- Chia cổ tức bằng tiền mặt: từ 3% đến 5%/cổ phiếu.
- Trích thù lao HĐQT và BKS: 390.000.000 đồng.
- Trích quỹ khen thưởng (10% lợi nhuận sau thuế) : 1.129.440.000 đồng.

Sau khi có kết quả kinh doanh thực tế năm 2023, 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 2023, 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**



**Nguyễn Đường Giang**



Số: 03 /TTr-ĐHĐCĐ

TP, Hồ Chí Minh ngày 30 tháng 06 năm 2023

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**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 2023;
- Căn cứ đơn đề cử bà Huỳnh Thị Thanh Trúc tham gia thành viên Ban Kiểm soát của nhóm cổ đông sở hữu 1.865.300 cổ phần ngày 23/06/2023,

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

**Tờ trình số 03/TTr-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 06 năm 2023**

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban Kiểm soát đối với bà Trương Nguyễn Khang Vy theo nguyện vọng cá nhân.  
 Tán thành                       Không tán thành                       Không ý kiến
2. Thông qua việc bầu bổ sung bà Huỳnh Thị Thanh Trúc tham gia thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022–2026.  
 Tán thành                       Không tán thành                       Không ý kiến

Kính trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đường Giang**