

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO**



**TÀI LIỆU  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2022**

*Hà Nội, tháng 4 năm 2022*

**CHƯƠNG TRÌNH TỔ CHỨC  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

- Thời gian: Khai mạc 09 giờ, ngày 15 tháng 4 năm 2022;
- Địa điểm: Phòng họp Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO, tầng M3, Tòa nhà CT1, KĐT Mỹ Đình, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

TT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
I	Đón tiếp, kiểm tra tư cách cổ đông	8h30' - 9h00'
II	Chào cờ, khai mạc	9h00' - 9h05'
III	<ul style="list-style-type: none"><li>- Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội</li><li>- Chủ tọa lên điều hành Đại hội</li><li>- Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội (<i>biểu quyết thông qua</i>)</li><li>- Chủ tọa cử Thư ký Đại hội</li><li>- Thông qua Chương trình nghị sự (<i>biểu quyết thông qua</i>)</li><li>- Thông qua nhân sự ban kiểm phiếu (<i>biểu quyết thông qua</i>)</li></ul>	9h05' - 9h20'
IV	Chương trình nghị sự của Đại hội	
1	Báo cáo kết quả SXKD năm 2021 Phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2022	9h20' - 9h25'
2	Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán	9h25' - 9h30'
3	Báo cáo của HĐQT Công ty năm 2021 Phương hướng chỉ đạo nhiệm vụ SXKD năm 2022	9h30' - 9h35'
4	Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2021, kế hoạch hoạt động của BKS năm 2022	9h35' - 9h40'
5	Phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận năm 2021, chia cổ tức, trích lập các quỹ	9h40' - 9h45'
6	Báo cáo quyết toán chi thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2021 và phương án thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2022	9h45' - 9h50'
7	Lựa chọn đơn vị Kiểm toán tài chính năm 2022	9h50' - 9h55'
8	Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các vấn đề nêu tại mục 1-7	9h55' - 10h20'
9	Nghỉ giải lao + chờ kiểm phiếu	10h20' - 10h45'
10	Thông báo kết quả kiểm phiếu	10h45' - 10h55'
11	Thông qua Biên bản của Đại hội	10h55' - 11h'
12	Bế mạc Đại hội	11h00'



## **QUY CHẾ TỔ CHỨC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO.

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”)
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông, người được ủy quyền dự Đại hội và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

### **Chương II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

#### **Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội**

1. Điều kiện tham dự: Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty đến ngày chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội do Hội đồng quản trị Công ty quyết định, đều có quyền tham dự Đại hội.
2. Quyền của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:
  - Được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền cho người khác tham dự Đại hội bằng văn bản theo mẫu của Công ty.
  - Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.
  - Được Công ty thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo.
  - Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự Đại hội, khi tới tham dự Đại hội được nhận phiếu biểu quyết sau khi đăng ký tham dự với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
  - Cổ đông, người được ủy quyền dự Đại hội đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.
3. Nghĩa vụ của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:



- Cổ đông hay người được ủy quyền dự Đại hội khi tham dự Đại hội phải mang theo giấy chứng minh nhân dân/CCCD/hộ chiếu, thông báo mời Đại hội bản chính, giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
- Ăn mặc lịch sự; Việc ghi âm, ghi hình trong Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa.
- Đăng ký phát biểu tại Đại hội theo quy định, tuân thủ thời gian phát biểu, nội dung phát biểu trong phạm vi chương trình Đại hội.
- Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn và tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội.
- Không được có hành vi cản trở, gây rối trật tự làm cho Đại hội không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; Không được gây rối, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội; Tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội.
- Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm một (01) Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:

1. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội; Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu, thông báo mời Đại hội, giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền).
2. Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội: Phiếu biểu quyết và các tài liệu Đại hội liên quan khác.
3. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội tại các thời điểm sau:
  - Trước khi khai mạc Đại hội;
  - Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Cổ đông đến muộn đăng ký dự Đại hội).
4. Thực hiện các công việc khác do Chủ tọa Đại hội phân công.

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu có một Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Phiếu biểu quyết, thể thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết.
3. Trưởng ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.
4. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.
5. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lưu giữ, bảo quản và bàn giao lại toàn bộ phiếu biểu quyết, các bản kiểm phiếu cho Chủ tọa Đại hội ngay khi kết thúc Đại hội.

### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội**



1. Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tọa Đại hội. Chủ tọa Đại hội có thể mời thêm thành phần tham gia điều khiển Đại hội gọi là “Đoàn Chủ tịch”.
2. Chủ tọa cử 01 đến 02 người làm thư ký Đại hội, thư ký lập biên bản Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa.
3. Chủ tọa của Đại hội có thể tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
4. Bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu xảy ra các trường hợp bất thường ngoài nội dung chương trình tổ chức Đại hội khi:
  - Địa điểm Đại hội không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự Đại hội;
  - Có người dự Đại hội có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho Đại hội không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
  - Hoặc sự trì hoãn là cần thiết để Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
5. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội hoặc đã được giải đáp tại Đại hội.
6. Chủ tọa có quyền cất ý kiến phát biểu của cổ đông khi cổ đông phát biểu quá thời gian quy định, trùng ý kiến hoặc ý kiến nằm ngoài nội dung chương trình Đại hội.
7. Chủ tọa có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự Đại hội; trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội.

### **Chương III THỂ THỨC TIẾN HÀNH**

#### **Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội**

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội hoặc lâu hơn do Chủ tọa quyết định (được ghi trong nội dung chương trình Đại hội đã gửi cho các cổ đông), mà số cổ đông đăng ký tham dự chưa đại diện đủ cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì Đại hội được coi như không đủ điều kiện để tiến hành.
2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội cổ đông các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

#### **Điều 7. Tiến hành Đại hội**

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội cổ đông thông qua.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 9 của Quy chế này.



3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

### **Điều 8. Thông qua quyết định của Đại hội**

1. Các quyết định của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội.
2. Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự Đại hội thực hiện biểu quyết để tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến đối với những vấn đề phải thông qua trong Đại hội theo quy định tại Điều 9 Quy chế này.

### **Điều 9. Phiếu biểu quyết, thể thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội**

Phiếu biểu quyết phải có dấu của Công ty do Ban kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội. Phiếu biểu quyết phải ghi số đăng ký, họ tên, chữ ký cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông và các yếu tố kỹ thuật khác giúp cho việc kiểm phiếu chính xác, thuận tiện.

1. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện được ủy quyền đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tại Đại hội.
2. Cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền sẽ biểu quyết về từng vấn đề trong nội dung chương trình Đại hội bằng cách ghi vào Phiếu biểu quyết: tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến; Ban kiểm phiếu thu Phiếu biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu.

### **Điều 10. Quy định việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu**

Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng hoặc khu vực riêng dưới sự giám sát của HĐQT Công ty. Ngoài Ban kiểm phiếu và các thành viên giúp việc đã được phân công, không cho phép bất cứ người nào khác vào trong khu vực kiểm phiếu.

Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:

1. Kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết.
2. Kiểm tra lần lượt từng Phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu.
3. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kiểm phiếu.
4. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
  - Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu; Thành phần Ban kiểm phiếu;
  - Tổng số cổ phần của cổ đông có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
  - Tổng số cổ phần của cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
  - Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
  - Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;
  - Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu và xác nhận của Chủ tọa Đại hội.
5. Công bố Biên bản kiểm phiếu.

### **Điều 11. Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội khi phát biểu ý kiến



phải đăng ký vào Phiếu đăng ký phát biểu ý kiến (theo mẫu quy định của Đại hội). Trong Phiếu đăng ký, cổ đông cần ghi rõ câu hỏi hoặc nội dung phát biểu. Phiếu đăng ký được chuyển lên Chủ tọa Đại hội xử lý. Khi phát biểu, nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận và chương trình tại Đại hội. Thời gian phát biểu không quá 05 phút. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản Đại hội.

### **Điều 12. Biên bản Đại hội**

1. Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.
2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc.
3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty.
4. Biên bản Đại hội phải được gửi tới các cổ đông hoặc công bố trên website Công ty trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày bế mạc Đại hội.
5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết Đại hội.

### **Điều 13. Hiệu lực thi hành của Quy chế**

1. Quy chế này gồm ba (03) Chương, mười ba (13) Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua;
2. Đại hội quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

**TM. ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CHỦ TỌA**

**Nguyễn Lê Ninh**



**BÁO CÁO**  
**THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021;**  
**DỰ KIẾN NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022**

*Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty CP Dịch vụ SUDICO năm 2022.*

Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021, Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về việc thực hiện SXKD năm 2021 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2022, cụ thể như sau:

**A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021**

**I. Các chỉ tiêu chính thực hiện SXKD năm 2021**

Trong năm 2021 các chỉ tiêu SXKD đã hoàn thành với kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

- Tổng giá trị SXKD đạt : 71,9 tỷ đồng/71,9 tỷ đồng, hoàn thành 100% KH
- Doanh thu đạt : 69,738 tỷ đồng/63,019 tỷ đồng, hoàn thành 111% KH
- Lợi nhuận trước thuế đạt : 3,702 tỷ đồng/3,695 hoàn thành 100% KH
- Thu nhập bình quân : 5,747 triệu đồng/người/tháng

**II. Đánh giá kết quả đạt được**

**1. Đánh giá kết quả đạt được**

**a) Công tác quản lý, vận hành khu đô thị và các tòa nhà chung cư:**

- QLVH và cung cấp dịch vụ tại các dự án: Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì; tòa nhà SUDICO; tòa nhà 3B - Trường Chinh và tòa nhà Trung Yên Plaza, đảm bảo an toàn, nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Thực hiện công tác phòng chống dịch Covid -19 tại Văn phòng Công ty và các tòa nhà Công ty đang quản lý đảm bảo theo đúng các quy định của Bộ y tế đề ra.
- Quản lý vận hành hệ thống nước và cung cấp nước cho các đơn vị, các tòa nhà tại Khu đô thị Nam An Khánh.
- Phối hợp với Chủ đầu tư, Tổ dân phố triển khai tăng phí dịch vụ và kết hoạch thành lập Ban Quản trị các tòa nhà Khu đô thị Mỹ Đình.
- Thi công sửa chữa xong 02 cổng chào tại dự án Khu đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì và hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu thanh quyết toán.
- Thực hiện xong công tác thi công và nghiệm thu chỉnh trang cải tạo sửa chữa, chống thấm tại tòa nhà SUDICO và lập hồ sơ nghiệm thu thanh quyết toán.
- Lập hồ sơ nghiệm thu thanh quyết toán hạng mục: Cải tạo sửa chữa, chỉnh trang sảnh tầng hầm, tầng 1 tòa nhà Trung Yên Plaza.
- Thực hiện công tác phun thuốc phòng dịch tại tòa nhà SUDICO và các tòa nhà Khu đô thị Mỹ Đình, hoàn thiện xong hồ sơ nghiệm thu thanh quyết toán.

**b) Công tác kinh tế - kế hoạch:**

- Hoàn thiện phiếu giá cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành KĐT Mỹ Đình và các tòa nhà Công ty quản lý, đôn đốc các đơn vị thanh toán chi phí cung cấp dịch vụ.
- Tìm kiếm, tiếp cận và làm việc với khách hàng, xây dựng các phương án quản lý vận hành tòa nhà theo yêu cầu của khách hàng.

**c) Công tác Quản lý tài chính kế toán, thu vốn:**





- Hoàn thiện hồ sơ thanh toán hàng tháng theo đúng điều khoản hợp đồng đã ký kết và thực hiện việc thu hồi vốn theo từng tháng không để nợ đọng khách hàng lớn.
- Đảm bảo nguồn vốn duy trì hoạt động quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ khu đô thị và các tòa nhà.
- d) Công tác tổ chức, nhân sự:
  - Tuyển dụng nhân sự mới có năng lực, phù hợp với kế hoạch phát triển của công ty trong thời gian tới. rà soát tinh gọn bộ máy hoạt động Công ty đảm bảo hoạt động hiệu quả.
  - Lập kế hoạch đào tạo cán bộ nòng cốt, lựa chọn các hình thức và loại hình đào tạo phù hợp nhằm nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên Công ty.
  - Tổ chức các khóa đào tạo nghiệp vụ ngắn hạn nhằm nâng cao hiệu quả SXKD, nâng cao năng lực hoạt động của các Phòng Ban trong Công ty.

2. Những khó khăn vướng mắc:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 đạt được khả quan, tuy nhiên còn gặp nhiều khó khăn vướng mắc cụ thể như:

- Đối với công tác quản lý, vận hành khu đô thị và các tòa nhà: Hạ tầng kỹ thuật, hệ thống thang máy của các Tòa nhà Công ty quản lý đã xuống cấp, thường xuyên bị hỏng hóc, phải sửa chữa thay thế, khắc phục sự cố mới đảm bảo được công tác vận hành.
- Đối với công tác tài chính - kế toán: Việc thu hồi công nợ của Công ty hiện nay gặp nhiều khó khăn, các giá trị công nợ chưa được thu hồi một cách triệt để dẫn đến Công ty gặp khó khăn trong việc nộp thuế hàng tháng với cơ quan thuế. Công tác thu hồi công nợ của một số đơn vị trong SUDICO bị chậm trễ và tồn đọng trong thời gian dài chưa xử lý dứt điểm.

**III. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022**

**1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022**

- Tổng giá trị SXKD : 71,918 tỷ đồng
- Doanh thu đạt : 63,079 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế đạt : 2,737 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân : 5,944 triệu đồng/người/tháng

**2. Mục tiêu cụ thể**

- Tiếp tục duy trì quản lý, vận hành Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì, tòa nhà SUDICO, tòa nhà 3B Trường Chinh. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát các bộ phận vệ sinh, an ninh nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Thực hiện công tác quản lý vận hành tại tòa nhà Trung Yên Plaza và hoàn thiện hồ sơ thanh toán chi phí quản lý vận hành.
- Quản lý vận hành hệ thống nước và cung cấp nước cho các đơn vị, các tòa nhà tại Khu đô thị Nam An Khánh.
- Tiếp tục thực hiện công tác phòng chống dịch Covid -19 tại Văn phòng Công ty và các tòa nhà Công ty đang quản lý.
- Triển khai thực hiện việc tăng phí Khu đô thị Mỹ Đình và kế hoạch thành lập Ban quản trị tại các tòa nhà Khu đô thị Mỹ Đình.

- Thi công sửa chữa điều hòa và sơn mặt ngoài tòa nhà SUDICO.
- Thi công sửa chữa các tòa nhà CT1, CT4, CT5, CT6, CT9 và sửa chữa hạ tầng tại Khu đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì.
- Tìm kiếm, tiếp cận và làm việc với khách hàng, xây dựng các phương án quản lý vận hành tòa nhà theo yêu cầu của khách hàng.
- Công tác An ninh: Thường xuyên chỉ đạo các nhà thầu, tăng cường giám sát chất lượng dịch vụ, đề cao tính chuyên nghiệp cho đội ngũ nhân viên.
- Công tác Vệ sinh đô thị: Tăng cường giám sát chất lượng dịch vụ, nhắc nhở ý thức, tác phong làm việc của nhân viên. Kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng công việc của nhà thầu.
- Công tác Vận hành kỹ thuật: Thực hiện công tác quản lý vận hành theo đúng quy trình đã ban hành, tăng cường công tác kiểm tra giám sát quy trình thực hiện của nhân viên tại các vị trí phân công. Nghiêm khắc kiểm điểm các trường hợp vi phạm nội quy công việc.
- Bám sát và tập trung thu hồi dứt điểm các khoản nợ, đảm bảo cân đối đủ vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thường xuyên duy trì kiểm tra việc chấp hành kỷ luật lao động, thái độ phục vụ khách hàng của CBCNV đảm bảo nề nếp tác phong làm việc.
- Xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp phù hợp với tiêu chuẩn đổi mới sáng tạo.

### III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

- Xây dựng đào tạo đội ngũ nhân sự nòng cốt các công tác dịch vụ để mở rộng khai thác thị trường cung cấp các dịch vụ riêng lẻ như: Cung cấp dịch vụ an ninh, cung cấp dịch vụ vệ sinh, cung cấp dịch vụ bảo trì hệ thống kỹ thuật, phát triển thương hiệu Công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty.
- Tiếp tục xây dựng chính sách về giá, chính sách marketing phù hợp để mở rộng thị trường cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành.
- Sử dụng và bố trí các nguồn lực để giảm thiểu các chi phí tài chính phù hợp với quy chế tài chính của Công ty với mục tiêu sử dụng chi phí hiệu quả tiết kiệm.
- Bám sát và tập trung thu hồi dứt điểm các khoản nợ, đảm bảo cân đối đủ vốn cho các hoạt động của Công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO.

**Trân trọng báo cáo!**



**Lê Mạnh Thắng**



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO

Địa chỉ: Tầng M3, Toà nhà CT1, KĐT Mỹ Đình , P. Mỹ Đình I, Q. Nam Từ Liêm - Hà Nội  
Tel: 02437875568; Fax: 02437875569; Email: Info@sudicodv.vn; Website: www.sudicodv.vn

### TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022 V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021

Căn cứ: Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch Vụ SUDICO; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO năm 2021; Kết quả và Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Dịch Vụ SUDICO đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2022, xem xét thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.

*(Kèm theo Báo cáo tài chính năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam).*

Trân trọng cảm ơn !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

Nguyễn Lê Ninh

## **Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico**

Báo cáo tài chính

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



# Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

Báo cáo tài chính

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



Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 28

Số: ... / ...

*(Circular stamp or mark)*

# Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103018998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 8 năm 2007, và theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số: Ngày

0103018998 – Đăng ký thay đổi lần 1	10 tháng 3 năm 2008
0102343655 – Đăng ký thay đổi lần 2	16 tháng 8 năm 2013
0102343655 – Đăng ký thay đổi lần 3	24 tháng 6 năm 2014

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh các dịch vụ bất động sản; và
- ▶ Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại tầng M3, tòa nhà CT1, khu đô thị Mỹ Đình, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Lê Ninh	Chủ tịch
Ông Trần Việt Dũng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Mạnh Thắng	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Thành viên
Ông Thạch Quang Khải	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Minh Sơn	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên
Ông Đỗ Quang Thành	Thành viên

### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Mạnh Thắng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Mạnh Thắng, Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và 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 những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc

Lê Mạnh Thắng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2022





Ernst & Young Vietnam Limited  
8th Floor, CornerStone Building  
16 Phan Chu Trinh Street  
Hoan Kiem District  
Hanoi, S.R. of Vietnam

Tel: +84 24 3831 5100  
Fax: +84 24 3831 5090  
ey.com

Số tham chiếu: 61476482/22573498

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico ("Công ty") được lập ngày 28 tháng 2 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 28, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

### *Trách nhiệm của Ban Giám đốc*

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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



Building a better  
working world

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Bùi Anh Tuấn  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2018-004-1

Nguyễn Hoàng Linh  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3835-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2022

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>42.429.949.723</b>	<b>36.883.175.042</b>
110	<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	4	<b>7.624.226.468</b>	<b>7.193.353.890</b>
111	1. Tiền		2.915.198.017	1.799.921.453
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.709.028.451	5.393.432.437
120	<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>		<b>16.233.082.845</b>	<b>13.487.464.075</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	16.233.082.845	13.487.464.075
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		<b>15.008.827.755</b>	<b>14.932.626.190</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	13.429.068.917	17.444.863.747
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	576.431.863	663.577.024
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	3.000.000.000	3.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	5.944.907.797	5.510.970.290
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(7.941.580.822)	(11.686.784.871)
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>	10	<b>2.726.029.590</b>	<b>1.048.210.980</b>
141	1. Hàng tồn kho		4.197.278.616	2.519.460.006
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.471.249.026)	(1.471.249.026)
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		<b>837.783.065</b>	<b>221.519.907</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		625.318.208	70.252.674
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	14	126.042.388	151.267.233
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	86.422.469	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.169.159.025</b>	<b>10.661.460.011</b>
220	<i>I. Tài sản cố định</i>		<b>681.685.765</b>	<b>706.330.523</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	681.685.765	706.330.523
222	Nguyên giá		1.953.078.909	1.699.360.909
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.271.393.144)	(993.030.386)
240	<i>II. Tài sản dở dang dài hạn</i>		<b>71.885.043</b>	<b>25.790.000</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		71.885.043	25.790.000
250	<i>III. Đầu tư tài chính dài hạn</i>		<b>3.739.802.140</b>	<b>6.848.722.992</b>
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	12	3.739.802.140	6.848.722.992
260	<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>		<b>2.675.786.077</b>	<b>3.080.616.496</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		67.217.760	135.982.242
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	2.608.568.317	2.944.634.254
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>49.599.108.748</b>	<b>47.544.635.053</b>


Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

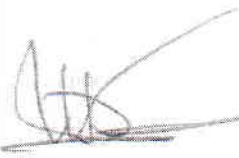
B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>27.349.532.317</b>	<b>25.392.127.313</b>
310	<i>i. Nợ ngắn hạn</i>		<b>23.211.203.223</b>	<b>21.486.317.373</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	5.236.179.482	5.525.603.111
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		41.734.001	66.740.314
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	12.574.076	223.896.298
314	4. Phải trả người lao động		5.436.116.587	2.679.501.371
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	903.986.038	4.003.866.393
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	593.794.141	803.452.849
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	6.616.910.495	4.600.982.966
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	4.369.908.403	3.582.274.071
330	<i>ii. Nợ dài hạn</i>		<b>4.138.329.094</b>	<b>3.905.809.940</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	2.635.555.354	2.403.036.200
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	19	1.502.773.740	1.502.773.740
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>22.249.576.431</b>	<b>22.152.507.740</b>
410	<i>i. Vốn chủ sở hữu</i>	20	<b>22.249.576.431</b>	<b>22.152.507.740</b>
411	1. Vốn cổ phần	20.2	15.000.000.000	15.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		15.000.000.000	15.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2.077.349.690	2.077.349.690
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.172.226.741	5.075.158.050
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.256.723.718	1.601.420.720
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		2.915.503.023	3.473.737.330
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>49.599.108.748</b>	<b>47.544.635.053</b>

  
Trần Thị Phương Anh  
Người lập

  
Phan Thanh Hà  
Kế toán trưởng

  
Lê Mạnh Thắng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2022


Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico


B02-DN


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.1	67.857.415.915	69.942.872.075
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	21.1	67.857.415.915	69.942.872.075
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	22	(61.741.167.041)	(59.892.471.070)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		6.116.248.874	10.050.401.005
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	1.457.727.807	1.711.366.473
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(3.906.629.724)	(7.773.167.772)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.667.346.957	3.988.599.706
31	9. Thu nhập khác		423.498.712	70.176.492
32	10. Chi phí khác		(388.912.297)	(2.792.001)
40	11. (Lỗ)/lợi nhuận khác		34.586.415	67.384.491
50	12. Tổng lợi nhuận trước thuế		3.701.933.372	4.055.984.197
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(450.364.412)	(899.323.935)
52	14. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	(336.065.937)	317.077.068
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.915.503.023	3.473.737.330

  
Trần Thị Phương Anh  
Người lập

  
Phan Thanh Hà  
Kế toán trưởng

  
Lê Mạnh Thắng  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2022



Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		3.701.933.372	4.055.984.197
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình	11	278.362.758	255.275.148
03	(Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng		(3.745.204.049)	1.523.021.701
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	21.2	(1.457.727.807)	(1.711.366.473)
08	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.222.635.726)	4.122.914.573
09	Giảm các khoản phải thu		3.607.804.860	518.275.414
10	Tăng hàng tồn kho		(1.677.818.610)	(172.031.081)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		1.435.577.217	(5.598.473.775)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(486.301.052)	268.103.743
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(753.639.000)	(1.060.820.928)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(80.800.000)	(67.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		822.187.689	(1.989.432.054)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(253.718.000)	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.717.201.909)	(1.336.911.424)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		7.080.503.991	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		1.457.727.807	1.711.366.473
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.567.311.889	374.455.049
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	20.3	(1.958.627.000)	(1.921.595.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(1.958.627.000)	(1.921.595.000)

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico


B03-DN

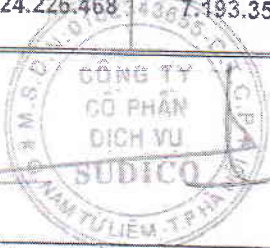
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp gián tiếp – tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		430.872.578	(3.536.572.005)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		7.193.353.890	10.729.925.895
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	7.624.226.468	7.193.353.890

  
Trần Thị Phương Anh  
Người lập

  
Phan Thanh Hà  
Kế toán trưởng

  
Lê Mạnh Thắng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021;  
ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG ĐIỀU HÀNH SXKD NĂM 2021,  
PHƯƠNG HƯỚNG CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN NHIỆM VỤ  
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

*Kính gửi: Đại hội cổ đông thường niên Công ty CP Dịch vụ SUDICO năm 2022*

Hội đồng quản trị (viết tắt HĐQT) Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO (sau đây gọi là “Công ty”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2022 về hoạt động của HĐQT năm 2021; đánh giá hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc Công ty năm 2021 và phương hướng chỉ đạo thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022, như sau:

**I. KIỂM ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021**

**1. Hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị**

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021; Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, quản lý, giám sát mọi hoạt động của Công ty theo đúng quy định của pháp Luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 cuộc họp theo định kỳ để quyết định những vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty. Các phiên họp HĐQT có sự tham dự của đại diện Ban kiểm soát. Các ý kiến tham gia thảo luận trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị đồng thuận cao và đạt mục tiêu, tạo điều kiện cho Ban điều hành hoạt động tốt, đem lại hiệu quả cho Công ty.
- Căn cứ vào kết quả các cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản, Hội đồng quản trị đã ký ban hành 04 Nghị quyết, Quyết định thuộc thẩm quyền để chỉ đạo hoạt động SXKD và các vấn đề liên quan khác. Các Nghị Quyết, Quyết định của HĐQT đều được thông qua theo nguyên tắc quyết định đa số, các ý kiến thiểu số khác được bảo lưu theo quy định.
- Hội đồng quản trị và ban Tổng Giám đốc Công ty thường xuyên trao đổi về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh; HĐQT đôn đốc và chỉ đạo giải quyết kịp thời những vấn đề phát sinh, vướng mắc cụ thể trong điều hành của ban Tổng Giám đốc phù hợp với các quy chế đã ban hành và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra. Xem xét và đưa ra các quyết định kịp thời trong hoạt động SXKD của Công ty.

**2. Một số tồn tại trong hoạt động của Hội đồng quản trị**

Nhìn chung, hoạt động của HĐQT đã tuân thủ đúng các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ Công ty, thực hiện quản lý Công ty có hiệu quả; tuy nhiên HĐQT không tránh khỏi những thiếu sót trong công tác quản lý, điều hành của mình như việc rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định quản lý nội bộ còn chậm.

**II. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2021**

Là Công ty cổ phần do SUDICO nắm giữ 51% vốn Điều lệ, chịu ảnh hưởng trực tiếp từ SUDICO. Trong khi SUDICO vẫn còn khó khăn, xác định được những khó khăn và thách thức, nên ngay từ đầu năm 2021, Tổng giám đốc Công ty đã chủ động xây dựng các mục tiêu nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD mà Đại hội đồng cổ đông và HĐQT giao cho.

Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý điều hành công ty của Ban điều hành Công ty trong năm 2021 như sau:





**1. Những kết quả đã đạt được**

- Trước nhiều khó khăn, đặc biệt là dịch bệnh Covid - 19, Ban điều hành đã chủ động tập trung vào các hoạt động nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ quản lý đô thị, tăng cường các hoạt động thu vốn, tiết kiệm chi tiêu, cơ cấu lại bộ máy hoạt động hiệu quả hơn, triển khai mở rộng các dịch vụ gia tăng, kết quả:
- Hoàn thành và hoàn thành vượt kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu.
- Đảm bảo việc làm liên tục và thu nhập ổn định cho người lao động.
- Tổ chức đào tạo cán bộ quản lý, định kỳ đào tạo, tập huấn chuyên môn, giáo dục ý thức cho người lao động. Hướng tới mục tiêu xây dựng đội ngũ quản lý và lao động chuyên nghiệp, năng động sáng tạo trong lĩnh vực quản lý, vận hành đô thị.
- Phòng chống tốt dịch bệnh Covid - 19 tại Văn phòng công ty và các tòa nhà và khu đô thị công ty quản lý vận hành.

**2. Những tồn tại**

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, trong quá trình điều hành, quản lý hoạt động SXKD của Ban điều hành Công ty năm 2021, còn tồn tại trong công tác thu vốn chưa đạt như mong muốn;

Tuy còn tồn tại nêu trên, nhưng ban lãnh đạo Công ty đã rất cố gắng điều hành hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu chính trong nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 đề ra. Hội đồng quản trị rất mong sự chia sẻ, đồng viên của Quý cổ đông cùng ban lãnh đạo công ty vượt qua khó khăn nhằm phát triển Công ty bền vững, lâu dài.

**III. PHƯƠNG HƯỚNG CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2022**

Xét khả năng phát triển của Công ty và tình hình thực tiễn; HĐQT đề ra các mục tiêu, nhiệm vụ và một số giải pháp trong điều hành hoạt động SXKD năm 2022 của Công ty như sau:

**1. Dự kiến các chỉ tiêu chính kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

- Tổng giá trị SXKD : 71,918 tỷ đồng
- Doanh thu đạt : 63,079 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế đạt : 2,737 tỷ đồng
- Trả cổ tức : 10%

**2. Những mục tiêu chính để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022**

- Tiếp tục duy trì quản lý, vận hành Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì, tòa nhà SUDICO, tòa nhà 3B Trường Chinh, tòa nhà Trung Yên Plaza. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát các bộ phận vệ sinh, an ninh nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Quản lý vận hành hệ thống nước và cung cấp nước cho các đơn vị, các tòa nhà tại Khu đô thị Nam An Khánh.
- Tiếp tục thực hiện công tác phòng chống dịch Covid -19 tại Văn phòng Công ty và các tòa nhà Công ty đang quản lý.
- Tiếp tục triển khai thực hiện việc tăng phí Khu đô thị Mỹ Đình và kế hoạch thành lập Ban quản trị tại các tòa nhà Khu đô thị Mỹ Đình.
- Bám sát và tập trung thu hồi dứt điểm các khoản nợ, đảm bảo cân đối đủ vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



- Thường xuyên duy trì kiểm tra việc chấp hành kỷ luật lao động, thái độ phục vụ khách hàng của CBCNV đảm bảo nề nếp tác phong làm việc.

#### **IV. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022**

- Xây dựng đào tạo đội ngũ nhân sự nòng cốt các công tác dịch vụ để mở rộng khai thác thị trường; cung cấp đồng bộ dịch vụ quản lý vận hành Khu Đô thị Nam An Khánh, cung cấp các dịch vụ riêng lẻ như: Cung cấp dịch vụ an ninh, cung cấp dịch vụ vệ sinh, cung cấp dịch vụ bảo trì hệ thống kỹ thuật, phát triển thương hiệu Công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty.
- Tiếp tục xây dựng chính sách về giá, chính sách marketing phù hợp để mở rộng thị trường cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành.
- Sử dụng và bố trí các nguồn lực để giảm thiểu các chi phí tài chính phù hợp với quy chế tài chính của Công ty với mục tiêu sử dụng chi phí hiệu quả tiết kiệm.
- Bám sát và tập trung thu hồi dứt điểm các khoản nợ, đảm bảo cân đối đủ vốn cho các hoạt động của Công ty.

Kính thưa Đại hội!

Năm 2021, Công ty phải đối mặt với những thách thức, khó khăn chung của kinh tế trong nước, đặc biệt dịch bệnh Covid – 19 diễn biến phức tạp ảnh hưởng trực tiếp đến công tác quản lý vận hành các tòa nhà. Ngoài những yếu tố khách quan, ban lãnh đạo Công ty đã phải khắc phục những hạn chế, khó khăn về nguồn lực để đưa Công ty phát triển bền vững.

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động SXKD của Công ty, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động điều hành SXKD của Ban Tổng Giám đốc được chủ động, linh hoạt nhằm đạt được các mục tiêu kế hoạch đề ra. Nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty là yếu tố quan trọng để Công ty phát triển bền vững hướng tới tương lai.

Hội đồng quản trị xin cảm ơn tập thể cán bộ công nhân viên, người lao động của Công ty đã góp phần tạo nên thành quả ngày hôm nay. Xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ, chia sẻ khó khăn và sự tin nhiệm của Quý cổ đông, góp phần cùng với Hội đồng quản trị hoàn thành nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông giao.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ chắc chắn sẽ có những hạn chế, thiếu sót; Hội đồng quản trị kính mong Quý cổ đông góp ý để Hội đồng quản trị tiếp thu và thực hiện tốt hơn nữa nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty thông qua./



**Nguyễn Lê Ninh**



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**  
**Về hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả giám sát hoạt động**  
**của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2021**

**Kính gửi: ĐHĐCĐ thường niên Công ty CP Dịch vụ SUDICO năm 2022**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch Vụ SUDICO báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021 với các nội dung như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Năm 2021, Ban kiểm soát đã tiến hành triển khai hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên; triển khai kiểm tra, giám sát thường xuyên mọi hoạt động của công ty, cụ thể:

- Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Công ty do Hội đồng quản trị (HĐQT), Tổng giám đốc, các phòng chức năng của công ty cung cấp, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như kiểm tra, rà soát lại các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành; Kiểm tra các tờ trình của Tổng giám đốc, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, điều hành của Tổng giám đốc, báo cáo tình hình SXKD và báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT theo giấy mời; đồng thời có ý kiến về các vấn đề Ban kiểm soát quan tâm;

**II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2021**

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do HĐQT, Tổng Giám đốc, các phòng ban chức năng của Công ty cung cấp, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá như sau:

**1. Đánh giá về tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021:**

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch trình ĐHĐCĐ (Tr. đồng)	Thực hiện năm 2021 (Tr. đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng giá trị SXKD	71.9	71.9	100%
2	Doanh thu	63.019	69.738	111%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.695	3.702	100%
4	Cổ tức	10%	10%	100%

**2. Báo cáo tài chính năm 2021**

- Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam, Ban kiểm soát có một số đánh giá, nhận xét như sau: Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính của Công ty, Ban kiểm soát cho rằng, Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2021, kết quả kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Hệ thống kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý liên quan.
- Một số chỉ tiêu chủ yếu trên báo cáo tài chính năm 2021 (triệu đồng):

TT	NỘI DUNG	31/12/2020	31/12/2021
	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>47.544</b>	<b>49.599</b>
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>36.883</b>	<b>42.430</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	7.193	7.624
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	13.487	16.233
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	14.933	15.009
IV	Hàng tồn kho	1.048	2.726
V	Tài sản ngắn hạn khác	222	838
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>10.661</b>	<b>7.169</b>
I	Tài sản cố định	706	682
II	Tài sản dở dang dài hạn	26	72
III	Đầu tư tài chính dài hạn	6.849	3.740
IV	Tài sản dài hạn khác	3.080	2.675
	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>47.544</b>	<b>49.599</b>
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>25.392</b>	<b>27.349</b>
I	Nợ ngắn hạn	21.486	23.211
II	Nợ dài hạn	3.906	4.138
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>22.152</b>	<b>22.250</b>
I	Vốn chủ sở hữu	15.000	15.000
II	Quỹ đầu tư phát triển	2.077	2.078
III	Lợi nhuận chưa phân phối	5.075	5.172



### **3. Đánh giá hoạt động của HĐQT, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý**

#### **a) Hội đồng quản trị**

Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành về các lĩnh vực hoạt động của Công ty linh hoạt phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

- Các biện pháp để chỉ đạo điều hành SXKD do Tổng Giám đốc trình đều được HĐQT xem xét phê duyệt trên nguyên tắc tập thể đảm bảo khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT.
- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông đã phản ánh đúng thực tế của công tác quản lý HĐQT.

#### **b) Tổng Giám đốc**

- Hoạt động của Tổng Giám đốc được thực hiện theo đúng pháp luật, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Trên cơ sở đánh giá các chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2021 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm, các định hướng hoạt động của Công ty trong năm 2022.
- Ban Tổng Giám đốc đã chủ động trong công tác điều hành Công ty, cũng như đề xuất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị thông qua.

### **III. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ**

1. Đề nghị Ban điều hành cần tập trung thu hồi các khoản công nợ còn tồn đọng lớn nhằm đem lại hiệu quả cao nhất cho Công ty cũng như quyền lợi của cổ đông.
2. Rà soát, kiểm tra, xem xét trích lập dự phòng các khoản công nợ phải thu khó đòi hoặc chủ đầu tư không có khả năng thanh toán.
3. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc xem xét trình ĐHCĐ gần nhất lấy ý kiến cổ đông về phê duyệt sửa đổi bổ sung Điều lệ của Công ty, các Quy chế quản lý nội bộ Công ty đảm bảo phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật Chứng khoán 54/2019/QH14.
4. Tiếp tục tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, hàng quý tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế, xác định rõ nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch ở từng công việc từ đó có hướng khắc phục cụ thể.

### **IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022**

1. Năm 2022, Ban kiểm soát tiếp tục duy trì công tác kiểm soát thường xuyên, lấy ngăn chặn, phòng ngừa làm mục tiêu chính, đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và mục tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
2. Xem xét Thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của Ban Tổng Giám đốc Công ty;
3. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thường xuyên các hoạt động của Công ty thông qua các Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO

Địa chỉ: Tầng M3, Toà nhà CT1, KĐT Mỹ Đình , P. Mỹ Đình I, Q. Nam Từ Liêm - Hà Nội  
Tel: 02437875568; Fax: 02437875569; Email: Info@sudicodv.vn; Website: www.sudicodv.vn

4. Tham gia đầy đủ các buổi họp của Hội đồng quản trị, đóng góp ý kiến trong quyền hạn của mình đối với công tác quản trị Công ty.

5. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về các mặt hoạt động SXKD của Công ty cũng như kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong 2021; một số kiến nghị với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022.

*Trân trọng cảm ơn!*

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a stylized, cursive flourish.

**Nguyễn Minh Sơn**



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO

Địa chỉ: Tầng M3, Toà nhà CT1, KĐT Mỹ Đình , P. Mỹ Đình I, Q. Nam Từ Liêm - Hà Nội  
Tel: 02437875568; Fax: 02437875569; Email: Info@sudicodv.vn; Website: www.sudicodv.vn

### TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022 V/v: Phân chia lợi nhuận, trích lập các quỹ năm tài chính 2021

Căn cứ vào kết quả SXKD năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, phương án phân chia giá trị lợi nhuận, trích lập các quỹ của năm 2021, như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	2.915.503.023
2	Trích lập các quỹ	Đồng	728.875.755
a	Quỹ khen thưởng (2a = 1 x 10%)	Đồng	291.550.302
b	Quỹ phúc lợi ( 2b = 1 x 15 %)	Đồng	437.325.453
3	Cổ tức được chia (3a x 3b)	Đồng	1.500.000.000
a	Vốn điều lệ	Đồng	15.000.000.000
b	Tỷ lệ % cổ tức	%	10
4	Lợi nhuận để lại chưa phân phối (4=1-2-3)	Đồng	686.627.268

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!



Nguyễn Lê Ninh



## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022

### V/v: Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021; Dự toán thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2022

Căn cứ: Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Dịch vụ SUDICO năm 2021; Kết quả thực hiện SXKD năm 2021 và thực tiễn quản lý điều hành Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, thông qua Quyết toán chi thù lao cho hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021; Dự toán thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty năm 2022, như sau:

1. Về quyết toán thù lao hoạt động của các thành viên HĐQT, BKS năm 2021:  
Dự toán thù lao hoạt động của HĐQT, BKS năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua là 324 triệu đồng;

Năm 2021, chỉ tiêu lợi nhuận hoàn thành 100% kế hoạch. Vì vậy, Hội đồng quản trị đề nghị ĐHĐCĐ thông qua quyết toán thù lao cho HĐQT và BKS năm 2021 là 324 triệu đồng (*Ba trăm hai mươi bốn triệu đồng*).

2. Về phương án thù lao hoạt động của các thành viên HĐQT, BKS năm 2021:  
Hội đồng quản trị Công ty dự kiến phương án trả thù lao cho các thành viên HĐQT, thành viên BKS Công ty năm 2022 như sau:

- Tổng thù lao được tính tỷ lệ hoàn thành KH của chỉ tiêu lợi nhuận trong KHSXKD.
- Khi kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty thực hiện đạt và vượt kế hoạch đề ra, thì mức thù lao của từng thành viên HĐQT, BKS được chi trả như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao (đồng/tháng)	Tổng số tiền thù lao (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	4.000.000	192.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	3.000.000	36.000.000
4	Kiểm soát viên	2	12	1.500.000	36.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8</b>			<b>324.000.000</b>

- Khi kế hoạch SXKD (tính trên chỉ tiêu lợi nhuận) năm 2022 thực hiện không đạt kế hoạch đề ra, thì mức thù lao của thành viên HĐQT, BKS được chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.





## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO

Địa chỉ: Tầng M3, Toà nhà CT1, KĐT Mỹ Đình , P. Mỹ Đình I, Q. Nam Từ Liêm - Hà Nội  
Tel: 02437875568; Fax: 02437875569; Email: Info@sudicodv.vn; Website: www.sudicodv.vn

3. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị phê duyệt các chi phí khác phục vụ cho hoạt động của HĐQT, BKS, lương và chi phí hoạt động của bộ máy giúp việc HĐQT, BKS. Các chi phí này được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

*Trân trọng cảm ơn!*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Lê Ninh



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO

Địa chỉ: Tầng M3, Toà nhà CT1, KĐT Mỹ Đình , P. Mỹ Đình I, Q. Nam Từ Liêm - Hà Nội  
Tel: 02437875568; Fax: 02437875569; Email: Info@sudicodv.vn; Website: www.sudicodv.vn

### TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022 V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022

Căn cứ: Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO và Quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ tài chính về ban hành Quy chế lựa chọn Doanh nghiệp kiểm toán;

Để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2022 chọn Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam, để soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm và kiểm toán Báo cáo tài chính cả năm 2022 của Công ty.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

*Trân trọng cảm ơn!*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ  
SUDICO

Q. NAM TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Lê Ninh