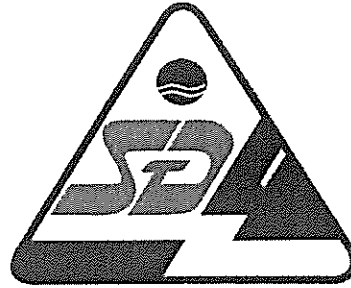


CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO



SUDICO SERVICES

**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2023**

Hà Nội, tháng 3 năm 2023

CHƯƠNG TRÌNH TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

- Thời gian: Khai mạc 09 giờ, ngày 24 tháng 3 năm 2023;
- Địa điểm: Phòng họp Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO, tầng M3, Tòa nhà CT1, KĐT Mỹ Đình, Phường Mỹ Đình I, 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"> - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội; - Chủ tọa lên điều hành Đại hội; - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội (<i>biểu quyết thông qua</i>); - Chủ tọa cử Thư ký Đại hội; - Thông qua Chương trình nghị sự (<i>biểu quyết thông qua</i>); - Thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu (<i>biểu quyết thông qua</i>). 	9h05' - 9h20'
IV	Chương trình nghị sự của Đại hội:	
1	Báo cáo kết quả SXKD năm 2022; Phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2023.	9h20' - 9h25'
2	Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.	9h25' - 9h30'
3	Báo cáo của HĐQT Công ty năm 2022; Phương hướng chỉ đạo nhiệm vụ SXKD năm 2023.	9h30' - 9h35'
4	Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2022, kế hoạch hoạt động của BKS năm 2023.	9h35' - 9h40'
5	Phương án phân chia lợi nhuận, trích lập các quỹ năm tài chính 2022.	9h40' - 9h45'
6	Báo cáo quyết toán chi thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2022 và phương án thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2023.	9h45' - 9h50'
7	Lựa chọn đơn vị Kiểm toán tài chính năm 2023.	9h50' - 9h55'
8	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.	9h55' - 10h20'
9	Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các vấn đề nêu tại mục 1-8.	10h20' - 10h30'
10	Nghỉ giải lao + chờ kiểm phiếu.	10h30' - 10h55'
11	Thông báo kết quả kiểm phiếu.	10h55' - 11h05'
12	Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.	11h05' - 11h10'
13	Bế mạc Đại hội.	11h10'



QUY CHẾ TỔ CHỨC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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 2023 (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 thẻ căn cước công dân hoặc 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 biên 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 2023
CHỦ TỌA

Lê Mạnh Thắng



BÁO CÁO
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022;
DỰ KIẾN NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty CP Dịch vụ SUDICO năm 2023

Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022, Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về việc thực hiện SXKD năm 2022 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2023, cụ thể như sau:

A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

I. Các chỉ tiêu chính thực hiện SXKD năm 2022

Trong năm 2022 các chỉ tiêu SXKD đã hoàn thành với kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

- Tổng giá trị SXKD đạt : 72,482 tỷ đồng/71,918 tỷ đồng đạt 101% KH
- Doanh thu đạt : 68,457 tỷ đồng/63,079 tỷ đồng đạt 109% KH
- Lợi nhuận trước thuế đạt : 2,779 tỷ đồng/2,737 tỷ đồng đạt 102% 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.
- 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 kế hoạch thành lập Ban Quản trị các tòa nhà Khu đô thị Mỹ Đình.
- Xây dựng phương án cung cấp dịch vụ phù hợp với phí dịch vụ thu được và phối hợp với Công ty SUDICO tổ chức họp với đại diện cư dân tại Tòa nhà CT1, CT6, CT9 Khu đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì.
- Thi công sửa chữa hạ tầng các tòa nhà trong Khu đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì.

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 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 2022 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 nhất là sau dịch bệnh. Việc bố trí tài chính cho các hoạt động SXKD vẫn chưa được đáp ứng kịp thời.

III. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023

- Tổng giá trị SXKD : 73,060 tỷ đồng
- Doanh thu đạt : 64,371 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế đạt : 2,007 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân : 5,944 triệu đồng/người/tháng.

2. Mục tiêu cụ thể

- Tập trung nâng cao công tác quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ chất lượng tại các tòa nhà do Công ty quản lý.
- Hoàn thiện công tác tăng phí và thành lập Ban quản trị tại các tòa nhà trong Khu đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì.
- Thi công sửa chữa các tòa nhà CT1, CT6, CT9, CT4, CT5 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 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.

02348
ÔNG
CỔ PHẦN
DỊCH VỤ
SUDICO
LIÊM



- 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 2023

- 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.
- Xây dựng lực lượng an ninh đảm bảo đáp ứng được các yêu cầu trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và sau đầu tư: Cụ thể là đảm bảo an ninh trật tự cho diện tích mặt bằng dự án và đảm bảo an toàn các mốc giới chống tái lấn chiếm,...
- Định hướng sản phẩm dịch vụ cho nhiều phân khúc. Đồng thời xây dựng và ban hành các quy định trình quản lý vận hành áp dụng cho các sản phẩm cao cấp đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Sử dụng vốn tối ưu để giảm thiểu các chi phí tài chính theo quy chế tài chính đã được ban hành với mục tiêu sử dụng chi phí hiệu quả, tiết kiệm.
- Thu hồi dứt điểm các khoản nợ, đảm bảo cân đối tài chính cho các hoạt động SXKD của Công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO.

Trân trọng báo cáo!

TỔNG GIÁM ĐỐC



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 2023 V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 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 2022; Kết quả và Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2022 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 2023, xem xét thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.

(Kèm theo Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam).

Trân trọng cảm ơn !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Mạnh Thắng



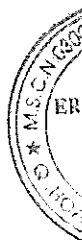
Building a better
working world



Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



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

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 đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 4 được cấp ngày 27 tháng 5 năm 2022.

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 Lê Mạnh Thắng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Lê Ninh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Việt Dũng	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Lê Ninh	Thành viên	
Ông Trần Phụng Dư	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Vũ Cao Kỳ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Thạch Quang Khải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

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 2022.

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 2022, 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 Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 2 năm 2023

Số tham chiếu: 61476482/22964598

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 13 tháng 2 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 28, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

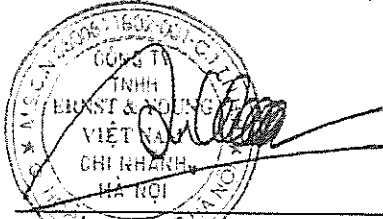


Building a better
working world

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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2023-004-1

Nguyễn Văn Huy
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 5592-2020-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 2 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2022


Đơn vị tính: VND

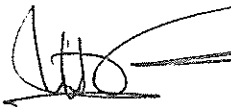
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		46.925.545.032	42.429.949.723
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	4.974.770.217	7.624.226.468
111	1. Tiền		2.753.860.703	2.915.198.017
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.220.909.514	4.709.028.451
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		24.156.019.286	16.233.082.845
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	24.156.019.286	16.233.082.845
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.401.990.642	15.008.827.755
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	11.556.000.847	13.429.068.917
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	633.074.790	576.431.863
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	5.735.833.603	5.944.907.797
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(7.522.918.598)	(7.941.580.822)
140	IV. Hàng tồn kho	10	2.950.991.655	2.726.029.590
141	1. Hàng tồn kho		4.422.240.681	4.197.278.616
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.471.249.026)	(1.471.249.026)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.441.773.232	837.783.065
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.203.798.355	625.318.208
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	14	157.984.746	126.042.388
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	79.990.131	86.422.469
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.924.609.934	7.169.159.025
220	I. Tài sản cố định		384.124.285	681.685.765
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	384.124.285	681.685.765
222	Nguyên giá		1.953.078.909	1.953.078.909
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.568.954.624)	(1.271.393.144)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		-	71.885.043
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	71.885.043
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		-	3.739.802.140
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	3.739.802.140
260	IV. Tài sản dài hạn khác		2.540.485.649	2.675.786.077
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.616.613	67.217.760
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	2.538.869.036	2.608.568.317
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		49.850.154.966	49.599.108.748

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2022

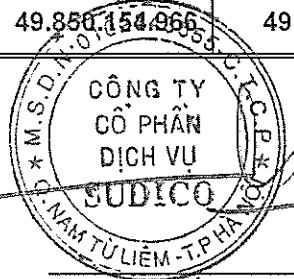
Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		27.638.552.911	27.349.532.317
310	I. Nợ ngắn hạn		23.585.519.405	23.211.203.223
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	4.317.892.691	5.236.179.482
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		54.156.215	41.734.001
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	5.583.075	12.574.076
314	4. Phải trả người lao động		842.235.746	5.436.116.587
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	3.749.032.643	903.986.038
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	562.635.766	593.794.141
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	9.129.199.111	6.616.910.495
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	4.924.784.158	4.369.908.403
330	II. Nợ dài hạn		4.053.033.506	4.138.329.094
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	2.461.222.369	2.635.555.354
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	19	1.591.811.137	1.502.773.740
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		22.211.602.055	22.249.576.431
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	22.211.602.055	22.249.576.431
411	1. Vốn cổ phần		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		5.134.252.365	5.172.226.741
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.943.350.986	2.256.723.718
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		2.190.901.379	2.915.503.023
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		49.850.154.966	49.599.108.748


Trần Thị Phương Anh
Người lập


Phan Thanh Hà
Kế toán trưởng


Lê Mạnh Thắng
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 2 năm 2023


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

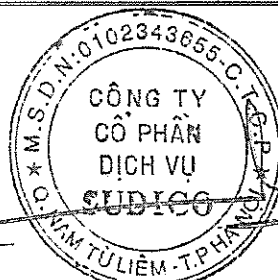
Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.1	67.408.986.872	67.857.415.915
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	21.1	67.408.986.872	67.857.415.915
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	22	(59.396.797.820)	(61.741.167.041)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		8.012.189.052	6.116.248.874
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	1.047.910.632	1.457.727.807
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(6.280.927.266)	(3.906.629.724)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.779.172.418	3.667.346.957
31	9. Thu nhập khác		730.294	423.498.712
32	10. Chi phí khác		(976)	(388.912.297)
40	11. Lợi nhuận khác		729.318	34.586.415
50	12. Tổng lợi nhuận trước thuế		2.779.901.736	3.701.933.372
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(519.301.076)	(450.364.412)
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	25.3	(69.699.281)	(336.065.937)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.190.901.379	2.915.503.023


Trần Thị Phương Anh
Người lập


Phan Thanh Hà
Kế toán trưởng


Lê Mạnh Thắng
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 2 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		2.779.901.736	3.701.933.372
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình	12	297.561.480	278.362.758
03	Hoàn nhập dự phòng		(418.662.224)	(3.745.204.049)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	21.2	(1.047.910.632)	(1.457.727.807)
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.610.890.360	(1.222.635.726)
09	Giảm các khoản phải thu		1.480.688.241	3.607.804.860
10	Tăng hàng tồn kho		(224.962.065)	(1.677.818.610)
11	Tăng các khoản phải trả		314.433.620	1.435.577.217
12	Tăng chi phí trả trước		(512.879.000)	(486.301.052)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(512.868.738)	(753.639.000)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(174.000.000)	(80.800.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.981.302.418	822.187.689
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
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		(20.752.319.329)	(6.717.201.909)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		16.569.185.028	7.080.503.991
27	Tiền thu lãi tiền gửi		1.047.910.632	1.457.727.807
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(3.135.223.669)	1.567.311.889
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.495.535.000)	(1.958.627.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(1.495.535.000)	(1.958.627.000)

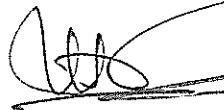
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

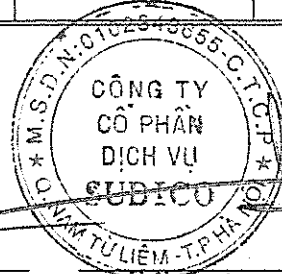
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(2.649.456.251)	430.872.578
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		7.624.226.468	7.193.353.890
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	4.974.770.217	7.624.226.468



Trần Thị Phương Anh
Người lập



Phan Thanh Hà
Kế toán trưởng



Lê Mạnh Thắng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 2 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ 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 đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 4 được cấp ngày 27 tháng 5 năm 2022.

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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 100 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 117 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Các báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho bao gồm nguyên vật liệu tồn kho và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, chi phí bảo trì của các công trình xây lắp.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cân trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 5 năm
Phương tiện vận tải	6 năm

3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.8 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.9 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo mức bằng một tháng lương cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và mức trích lập tối thiểu cho người lao động bằng hai tháng lương theo Luật Lao động và các hướng dẫn có liên quan. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm ngoại trừ phần thanh toán cho người lao động.

Khoản trợ cấp mất việc làm trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp mất việc làm cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 47 của Bộ luật Lao động.

3.11 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.12 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc tại thời điểm kết thúc kỳ báo cáo.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.14 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	160.096.780	1.149.104.488
Tiền gửi ngân hàng	2.593.763.923	1.766.093.529
Các khoản tương đương tiền (*)	2.220.909.514	4.709.028.451
TỔNG CỘNG	<u>4.974.770.217</u>	<u>7.624.226.468</u>

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn dưới 3 tháng và hưởng lãi suất từ 3,7%/năm đến 5,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3,25%/năm đến 3,4%/năm).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng và hưởng lãi suất từ 4,75%/năm đến 9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 5%/năm đến 7,3%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng khác	2.644.580.900	3.981.035.269
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	8.911.419.947	9.448.033.648
TỔNG CỘNG	11.556.000.847	13.429.068.917
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.179.290.260)	(3.397.952.484)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp và Thương mại Nam Cường	200.000.000	200.000.000
Công ty Kinh doanh nước sạch Tây Hà Nội (Wadaco)	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước và Hạ tầng Kỹ thuật Thành Công	121.873.000	121.873.000
Các khoản khác	111.201.790	254.558.863
TỔNG CỘNG	633.074.790	576.431.863
Dự phòng trả trước cho người bán	(425.093.290)	(425.093.290)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Sudico Thăng Long (Thuyết minh số 26)	3.000.000.000	3.000.000.000
TỔNG CỘNG	3.000.000.000	3.000.000.000
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tam ứng cho nhân viên	1.655.426.800	-	3.144.406.000	(200.000.000)
Thu hộ phí các tòa nhà	2.350.739.424	-	1.654.519.218	-
Phải thu ngắn hạn khác	1.128.500.343	(918.535.048)	1.108.882.579	(918.535.048)
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	601.167.036	-	37.100.000	-
TỔNG CỘNG	5.735.833.603	(918.535.048)	5.944.907.797	(1.118.535.048)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty TNHH Sudico Thăng Long	3.255.168.000	-	3.255.168.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Sông Đà – Chi nhánh An Khánh	2.568.396.951	835.570.663	2.173.144.888	875.599.649
Ông Nguyễn Doãn Tài	810.152.689	-	810.152.689	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Phúc Hà	-	-	1.141.892.187	489.208.054
Các công ty khác	1.726.820.774	2.049.153	4.250.908.373	2.324.877.612
TỔNG CỘNG	8.360.538.414	837.619.816	11.631.266.137	3.689.685.315

10. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Nguyên liệu, vật liệu	61.847.278	-	38.283.642	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	14.014.454	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.360.393.403	(1.471.249.026)	4.144.980.520	(1.471.249.026)
TỔNG CỘNG	4.422.240.681	(1.471.249.026)	4.197.278.616	(1.471.249.026)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công cụ dụng cụ	1.203.798.355	625.318.208
TỔNG CỘNG	1.203.798.355	625.318.208

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	75.610.000	511.418.000	1.366.050.909	1.953.078.909
Số cuối năm	75.610.000	511.418.000	1.366.050.909	1.953.078.909
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	75.610.000	119.700.000	-	195.310.000
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	75.610.000	209.190.836	986.592.308	1.271.393.144
- Khấu hao trong năm	-	69.886.332	227.675.148	297.561.480
Số cuối năm	75.610.000	279.077.168	1.214.267.456	1.568.954.624
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	-	302.227.164	379.458.601	681.685.765
Số cuối năm	-	232.340.832	151.783.453	384.124.285

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp Thăng Long	409.318.920	409.318.920	549.805.300	549.805.300
Công trình nhà liền kề 3 - KĐT Văn La - Văn Khê Hà Đông	774.099.096	774.099.096	774.099.096	774.099.096
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Minh Long	329.743.872	329.743.872	325.597.800	325.597.800
Phải trả đối tượng khác	2.804.730.803	2.804.730.803	3.586.677.286	3.586.677.286
TỔNG CỘNG	4.317.892.691	4.317.892.691	5.236.179.482	5.236.179.482

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/cán trừ trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	519.301.076	(519.301.076)	-
Thuế thu nhập cá nhân	12.574.076	196.359.545	(203.350.546)	5.583.075
TỔNG CỘNG	12.574.076	715.660.621	(722.651.622)	5.583.075
	Số đầu năm	Số phải thu trong năm trong năm	Số đã thu/cán trừ trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	86.422.469	-	(6.432.338)	79.990.131
Thuế giá trị gia tăng	126.042.388	5.399.065.331	(5.367.122.973)	157.984.746
TỔNG CỘNG	212.464.857	5.399.065.331	(5.373.555.311)	237.974.877

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự phòng quỹ lương	2.566.660.719	-
Chi phí nước tại Khu đô thị Nam An Khánh	561.644.814	500.340.068
Chi phí vận hành tòa nhà HH3	274.707.408	143.867.891
Chi phí phải trả khác	346.019.702	259.778.079
TỔNG CỘNG	3.749.032.643	903.986.038

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đông - A	89.083.800	89.083.800
Công ty Cổ phần Tân Phát	72.000.000	74.268.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Tập Trung		
Mặt Trời Vàng	11.772.157	84.362.469
Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác	389.779.809	346.079.872
TỔNG CỘNG	562.635.766	593.794.141

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phí bảo trì phần sở hữu chung Khu đô thị Mỹ Đình	4.758.660.572	3.671.349.621
Phải trả bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	358.904.228	428.313.490
Phải trả khác	4.011.634.311	2.517.247.384
TỔNG CỘNG	<u>9.129.199.111</u>	<u>6.616.910.495</u>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược phải trả	2.461.222.369	2.635.555.354
TỔNG CỘNG	<u>2.461.222.369</u>	<u>2.635.555.354</u>

18. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	4.369.908.403	3.582.274.071
Trích lập trong năm (<i>Thuyết minh số 20.1</i>)	728.875.755	868.434.332
Sử dụng trong năm	<u>(174.000.000)</u>	<u>(80.800.000)</u>
Số cuối năm	<u>4.924.784.158</u>	<u>4.369.908.403</u>

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.591.811.137	1.502.773.740
Số cuối năm	<u>1.591.811.137</u>	<u>1.502.773.740</u>

Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho người lao động với số tiền là 1.591.811.137 VND dựa trên Quyết định số 55 CT/QĐ của Tổng Giám đốc Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công ty Cổ phần dịch vụ Sudico

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 *Tính hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần đã phát hành	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Năm trước				Tổng cộng
Số đầu năm	15.000.000.000	2.077.349.690	5.075.158.050	22.152.507.740
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	2.915.503.023	2.915.503.023
- Cổ tức công bố	-	-	(1.950.000.000)	(1.950.000.000)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(868.434.332)	(868.434.332)
Số cuối năm	15.000.000.000	2.077.349.690	5.172.226.741	22.249.576.431
Năm nay				
Số đầu năm	15.000.000.000	2.077.349.690	5.172.226.741	22.249.576.431
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	2.190.901.379	2.190.901.379
- Cổ tức công bố (*)	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	(728.875.755)	(728.875.755)
Số cuối năm	15.000.000.000	2.077.349.690	5.134.252.365	22.211.602.055

(*) Theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng tiền mặt với tổng số tiền là 1.500.000.000 VND và thực hiện trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 728.875.755 VND từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn cổ phần đã phát hành

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sóng Đà	7.650.000.000	7.650.000.000	-	7.650.000.000	7.650.000.000	-
Các cổ đông khác	7.350.000.000	7.350.000.000	-	7.350.000.000	7.350.000.000	-
TỔNG CỘNG	15.000.000.000	15.000.000.000	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-

20.3 Các giao dịch về vốn cổ phần và phân phối cổ tức, lợi nhuận

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm và số cuối năm	15.000.000.000	15.000.000.000
Cổ tức đã thanh toán	1.495.535.000	1.958.627.000

20.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố trong năm	1.500.000.000	1.950.000.000
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức cho năm 2021: 1.000 VND/cổ phiếu	1.500.000.000	-
Cổ tức cho năm 2020: 1.300 VND/cổ phiếu	-	1.950.000.000
Cổ tức đã trả trong năm	1.495.535.000	1.958.627.000
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức cho năm 2021	1.494.300.000	-
Cổ tức cho năm 2020	1.235.000	1.958.627.000

20.5 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Cổ phiếu đăng ký phát hành	1.500.000	15.000.000.000	1.500.000	15.000.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	15.000.000.000	1.500.000	15.000.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	67.408.986.872	67.857.415.915
Trong đó:		
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	67.408.986.872	67.857.415.915
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	67.408.986.872	67.857.415.915
Trong đó:		
<i>Doanh thu với các bên khác</i>	37.622.575.345	33.177.577.335
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i>	29.786.411.527	34.679.838.580

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi	1.047.910.632	1.457.727.807
TỔNG CỘNG	1.047.910.632	1.457.727.807

22. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	59.396.797.820	61.741.167.041
TỔNG CỘNG	59.396.797.820	61.741.167.041

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nhân viên quản lý	3.516.016.744	4.360.822.132
Chi phí vật liệu quản lý	262.184.551	390.071.667
Chi phí khấu hao tài sản	246.628.152	237.151.650
Chi phí đồ dùng văn phòng	65.592.739	77.655.083
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.030.884.087	1.165.322.542
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(418.662.224)	(3.745.204.049)
Chi phí quản lý khác	1.578.283.217	1.420.810.699
TỔNG CỘNG	6.280.927.266	3.906.629.724

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.021.776.016	30.026.584.861
Chi phí nhân công	19.750.906.939	22.097.582.545
Chi phí nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ	1.689.273.268	1.859.126.760
Chi phí khấu hao tài sản cố định	297.561.480	278.362.758
Chi phí khác	11.133.620.266	9.717.811.888
TỔNG CỘNG	<u>65.893.137.969</u>	<u>63.979.468.812</u>

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	519.301.076	450.364.412
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	69.699.281	336.065.937
TỔNG CỘNG	<u>589.000.357</u>	<u>786.430.349</u>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.779.901.736	3.701.933.372
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	555.980.347	740.386.674
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị không tham gia quản lý, điều hành	27.830.000	28.800.000
Chi phí không được khấu trừ khác	5.190.010	17.243.675
Chi phí thuế TNDN	<u>589.000.357</u>	<u>786.430.349</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm kê toán.

25.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	318.362.226	300.554.748	17.807.478	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho, phải thu khó đòi và quỹ lương	2.047.933.501	2.256.823.136	(208.889.634)	(374.783.643)
Khác	172.573.309	51.190.433	121.382.875	38.717.706
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	2.538.869.036	2.608.568.317		
<i>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh</i>			(69.699.281)	(336.065.937)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	Công ty mẹ	Doanh thu cung cấp dịch vụ Thuê văn phòng Thu hộ Công bố và thanh toán cổ tức	28.939.314.768 1.114.174.092 15.310.671.007 765.000.000	32.037.778.860 1.261.597.498 15.000.379.594 994.500.000
Tổng Công ty Sông Đà – CTCP	Cổ đông lớn của Công ty mẹ đến ngày 27 tháng 4 năm 2022	Doanh thu cung cấp dịch vụ	318.849.41	1.021.439.120
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.982.709	4.716.212
Công ty TNHH MTV Sudico Tiến Xuân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu cung cấp dịch vụ	120.797.378	65.762.786
Chi nhánh An Khánh Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu cung cấp dịch vụ	402.467.259	444.325.083

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Công ty cung cấp dịch vụ, thuê, cho thuê với các bên liên quan theo mức giá dịch vụ/thuê quy định trong hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 không có tài sản bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã trích lập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi là 5.807.236.732 VND liên quan đến số tiền phải thu của các bên liên quan (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã trích lập: 5.281.980.559 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	Công ty mẹ	Phí quản lý, dịch vụ đã cung cấp	5.170.278.446	6.047.411.404
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	Cùng công ty mẹ	Phí quản lý, dịch vụ đã cung cấp	15.281.902	15.988.950
Công ty TNHH Sudico Thăng Long	Cùng công ty mẹ	Phí quản lý, dịch vụ đã cung cấp	255.168.000	255.168.000
Công ty TNHH MTV Sudico Tiên Xuân	Cùng công ty mẹ	Phí quản lý, dịch vụ đã cung cấp	89.687.793	89.004.721
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Cùng công ty mẹ	Phí quản lý, dịch vụ đã cung cấp	273.536.699	273.536.699
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Đầu tư Phát triển Sudico	Cùng công ty mẹ	Phí quản lý, dịch vụ đã cung cấp	405.000.000	405.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà – CN An Khánh	Cùng công ty mẹ	Phí quản lý, dịch vụ đã cung cấp	2.568.396.951	2.137.992.758
Các công ty khác		Phí quản lý, dịch vụ đã cung cấp	134.070.156	223.931.116
TỔNG CỘNG			8.911.419.947	9.448.033.648
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</i>				
Công ty TNHH Sudico Thăng Long	Cùng công ty mẹ	Cho vay ngắn hạn	3.000.000.000	3.000.000.000
TỔNG CỘNG			3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	Công ty mẹ	Phí dịch vụ quản lý	601.167.036	37.100.000
TỔNG CỘNG			601.167.036	37.100.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

Đơn vị tính: VND

Thành viên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Lê Ninh	Chủ tịch HĐQT Công ty	279.709.091	552.054.546
Ông Lê Mạnh Thắng	Tổng Giám đốc Công ty	513.231.818	494.948.485
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	381.436.364	404.569.697
Ông Phan Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	321.600.000	318.933.333
TỔNG CỘNG		<u>1.495.977.273</u>	<u>1.770.506.061</u>

27. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động


Công ty có các khoản cam kết về hợp đồng thuê văn phòng. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

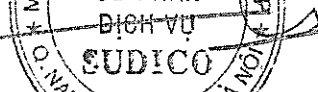
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	257.004.000	257.004.000
Trên 1 - 5 năm	717.469.500	974.473.500
TỔNG CỘNG	<u>974.473.500</u>	<u>1.231.477.500</u>

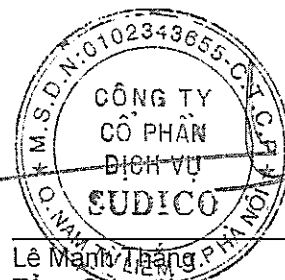
28. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.


Trần Thị Phương Anh
Người lập


Phan Thanh Hà
Kế toán trưởng


Lê Mạnh Thắng
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 2 năm 2023



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022;
Đánh giá hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh năm 2022;
Phương hướng chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023

Kính gửi: Đại hội cổ đông thường niên Công ty CP Dịch vụ SUDICO năm 2023
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 2023 về hoạt động của HĐQT năm 2022; đánh giá hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc Công ty năm 2022 và phương hướng chỉ đạo thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023, như sau:

I. KIỂM ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022

1. Hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022; 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 2022.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức các 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 các 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 2022

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 2022, 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 2022 như sau:

1. Những kết quả đã đạt được

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 kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- 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.

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 2022, 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 các chỉ tiêu chính trong nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 đề ra. Hội đồng quản trị rất mong sự chia sẻ, động 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 2023

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 2023 của Công ty như sau:

1. Dự kiến các chỉ tiêu chính kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

- Tổng giá trị SXKD : 73,060 tỷ đồng
- Doanh thu đạt : 64,371 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế đạt : 2,007 tỷ đồng
- Trả cổ tức : 10%.

2. Những mục tiêu chính để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023

- 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.

23
NG
P
CH
DI
IEM



- Hoàn thiện công tác tăng phí và thành lập Ban quản trị tại các tòa nhà trong Khu đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì.
- 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 2023

- 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.
- Xây dựng lực lượng an ninh đảm bảo đáp ứng được các yêu cầu trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và sau đầu tư: Cụ thể là đảm bảo an ninh trật tự cho diện tích mặt bằng dự án và đảm bảo an toàn các mốc giới chống tái lấn chiếm,...
- Định hướng sản phẩm dịch vụ cho nhiều phân khúc. Đồng thời xây dựng và ban hành các quy định trình quản lý vận hành áp dụng cho các sản phẩm cao cấp đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Sử dụng vốn tối ưu để giảm thiểu các chi phí tài chính theo quy chế tài chính đã được ban hành với mục tiêu sử dụng chi phí hiệu quả, tiết kiệm.
- Thu hồi dứt điểm các khoản nợ, đảm bảo cân đối tài chính cho các hoạt động SXKD của Công ty.

Kính thưa Đại hội!

Năm 2022, tình hình khó khăn chung của nền kinh tế cũng như các doanh nghiệp thời gian hậu dịch bệnh Covid – 19. Ban lãnh đạo Công ty đã cố gắng phải khắc phục những hạn chế, khó khăn để đưa Công ty phát triển bền vững.

Trong năm 2023, 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.



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

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 2023 của Công ty thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Mạnh Thắng



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 2022

Kính gửi: ĐHĐCĐ thường niên Công ty CP Dịch vụ SUDICO năm 2023

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 2022 với các nội dung như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2022, 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 2022 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 2022

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 2022:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch trình ĐHĐCĐ (Tr. đồng)	Thực hiện năm 2022 (Tr. đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng giá trị SXKD	71.918	72.482	101%
2	Doanh thu	63.079	68.457	109%
3	Lợi nhuận trước thuế	2.737	2.779	102%
4	Cổ tức	10%	10%	100%

**2. Báo cáo tài chính năm 2022**

- Báo cáo tài chính năm 2022 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 31/12/2022, 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 2022 (triệu đồng):

TT	NỘI DUNG	31/12/2021	31/12/2022
	TỔNG TÀI SẢN	49.599	49.850
A	Tài sản ngắn hạn	42.430	46.926
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	7.624	4.975
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	16.233	24.156
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	15.009	13.402
IV	Hàng tồn kho	2.726	2.951
V	Tài sản ngắn hạn khác	838	1.442
B	Tài sản dài hạn	7.169	2.924
I	Tài sản cố định	682	384
II	Tài sản dở dang dài hạn	72	0
III	Đầu tư tài chính dài hạn	3.740	0
IV	Tài sản dài hạn khác	2.675	2.540
	TỔNG NGUỒN VỐN	49.599	49.850
A	Nợ phải trả	27.350	27.639
I	Nợ ngắn hạn	23.211	23.586
II	Nợ dài hạn	4.139	4.053
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	22.249	22.211
I	Vốn chủ sở hữu	15.000	15.000
II	Quỹ đầu tư phát triển	2.077	2.077
III	Lợi nhuận chưa phân phối	5.172	5.134

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 2022 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm, các định hướng hoạt động của Công ty trong năm 2023.
- 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.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

1. Năm 2023, 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.
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 2022;



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

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 2023.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Minh Sơn



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023
V/v: Phân chia lợi nhuận, trích lập các quỹ năm tài chính 2022

Căn cứ vào kết quả SXKD năm 2022 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 2023, phương án phân chia giá trị lợi nhuận, trích lập các quỹ của năm 2022, như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	2.190.901.379
2	Trích lập các quỹ	Đồng	547.725.345
a	Quỹ khen thưởng (2a = 1 x 10%)	Đồng	219.090.138
b	Quỹ phúc lợi (2b = 1 x 15 %)	Đồng	328.635.207
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	143.176.034

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

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Mạnh Thắng



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO

Địa chỉ: Tầng M3, Toà nhà CT1, KĐT 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 2023
V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

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 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO lựa chọn đơn vị kiểm toán uy tín để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 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



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 2023 V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực ngày 01/01/2021;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO.

Hội đồng quản trị Công ty đã rà soát Điều lệ hiện hành của Công ty. Trên cơ sở rà soát một số Điều khoản của Điều lệ cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực ngày 01/01/2021 và các yêu cầu quản trị, điều hành Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua những điểm sửa đổi, bổ sung Điều lệ với các điều khoản như tài liệu kèm theo.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Mạnh Thắng

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023

V/v: Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022;
Dự toán thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2023

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 2022; Kết quả thực hiện SXKD năm 2022 và thực tiễn quản lý điều hành Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, thông qua Quyết toán chi thù lao cho hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022; Dự toán thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty năm 2023, như sau:

1. Về quyết toán thù lao hoạt động của các thành viên HĐQT, BKS năm 2022:

Dự toán thù lao hoạt động của HĐQT, BKS năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua là 324 triệu đồng;

Năm 2022, chỉ tiêu lợi nhuận hoàn thành 102% kế hoạch. Vì vậy, Hội đồng quản trị đề nghị ĐHĐCĐ thông qua quyết toán thù lao cho HĐQT và BKS năm 2022 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 2023:

Hội đồng quản trị Công ty dự kiến phương án trả thù lao cho các thành viên HĐQT, thành viên BKS Công ty năm 2023 như sau:

- Tổng thù lao được tính tỷ lệ hoàn thành KH của chỉ tiêu lợi nhuận trong KHSXKD.
- Khi kế hoạch SXKD năm 2023 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
	Tổng cộng	8			324.000.000

- Khi kế hoạch SXKD (tính trên chỉ tiêu lợi nhuận) năm 2023 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**



Lê Mạnh Thắng