BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: 024.37684505 **Fax:** 024.37684029

Website: sudicosd.com.vn **Email:** info@sudicosd.com

Hà Nội, tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ
NĂM BÁO CÁO 2021

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

1. Thông tin khái quát

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà sau đây gọi tắt là "Công ty", được thành lập theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà là doanh nghiệp nhà nước thuộc Tổng công ty Sông Đà, thành Công ty Cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002731 ngày 08 tháng 08 năm 2003.

- Trong quá trình hoạt động Công ty đã mười (10) lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi trụ sở hoạt động và người đại diện theo pháp luật.

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101399461 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 8/8/2003 và thay đổi lần thứ 10 ngày 20/11/2018.

- Vốn điều lệ: 1.148.555.400.000 đồng

- Vốn đầu tư chủ sở hữu Báo cáo tài chính hợp nhất (tại ngày 31/12/2021): 2.198.790.761.964 đồng.

- Địa chỉ: Toà nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

- Số điện thoại: 024 37684502

- Số fax: 024 37684029

- Website: www.sudicosd.com.vn

- Mã cổ phiếu: SJS, được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TPHCM (HOSE)

2. Lịch sử phát triển

Ngày 20 tháng 9 năm 2001	- Thành lập Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà, thành viên của Tổng Công ty Sông Đà.
Năm 2003	- Chuyển đổi thành Công ty Cổ phần.
Ngày 06 tháng 07 năm 2006	- Niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.
Năm 2007	- Hoàn thành 2 đợt tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng vào tháng 1/2007 và tiếp tục tăng lên 400 tỷ đồng vào tháng 8/2007.
Năm 2009	- Hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 400 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng vào tháng 12 năm 2009.
Năm 2018	- Hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.148.555.400.000 đồng vào tháng 5/2018.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1 Ngành nghề kinh doanh

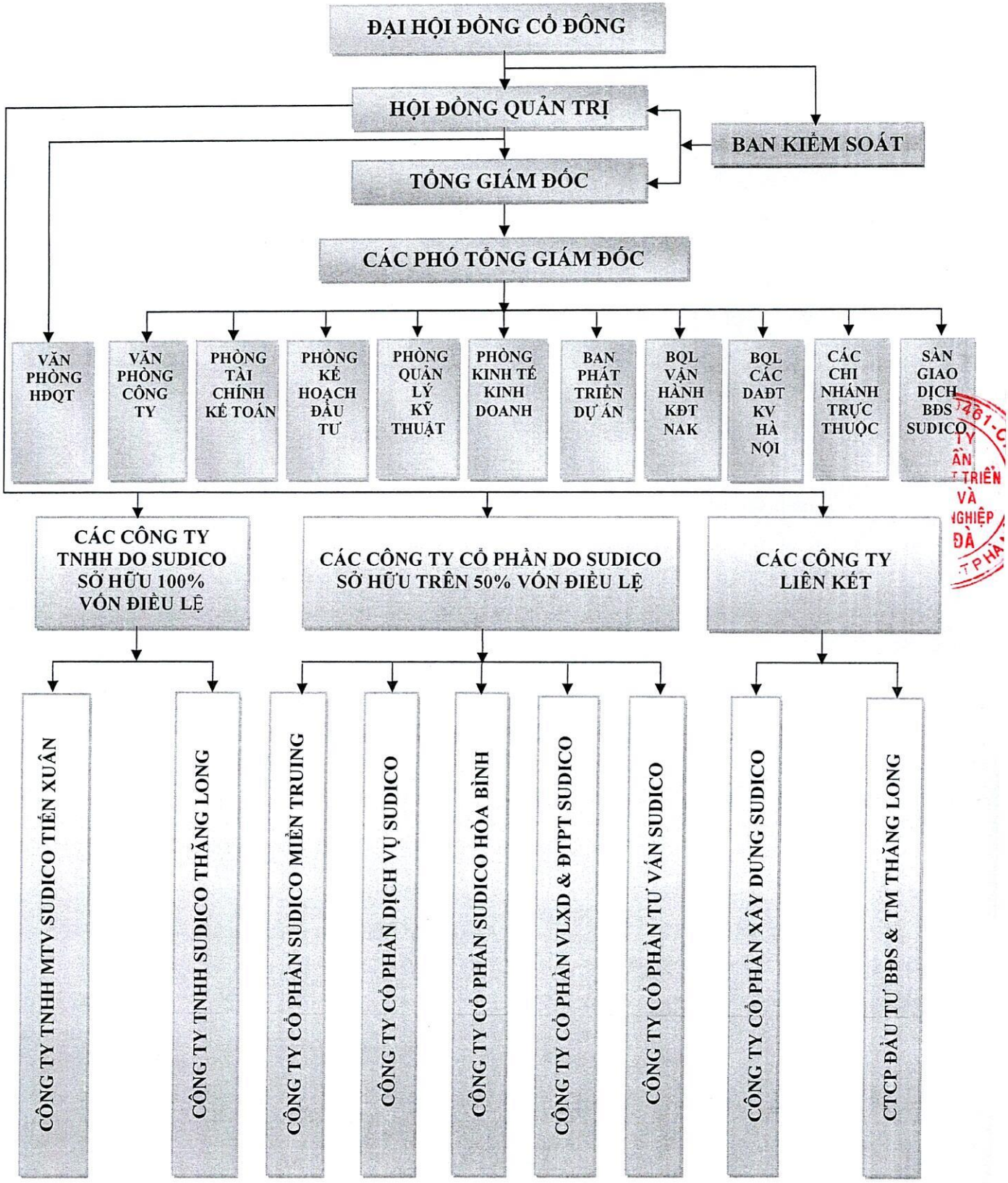
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị nội thất;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác;
- Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Những ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

3.2 Địa bàn kinh doanh

Thành phố Hà Nội, thành phố Hòa Bình, tỉnh Quảng Ninh, thành phố Đà Nẵng.

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

4.1 Mô hình quản trị



4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

- Hội đồng quản trị : 05 người
- Ban kiểm soát : 03 người
- Ban Tổng giám đốc : 07 người
- Các phòng ban chức năng Công ty : 07 Phòng ban

Hội đồng quản trị

1. Ông Đỗ Văn Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông Nguyễn Văn Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị
3. Ông Trần Anh Đức - Thành viên Hội đồng quản trị, Kiêm Tổng giám đốc
4. Ông Nguyễn Phú Cường - Thành viên Hội đồng quản trị
5. Ông Nguyễn Hải Dương - Thành viên Hội đồng quản trị

Tại phiên họp ngày 24/05/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã Quyết nghị miễn nhiệm ông Nguyên Văn Tùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty và bầu ông Đỗ Văn Bình - giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty kể từ ngày 27/05/2021.

Thành phần Hội đồng quản trị Công ty và tỷ lệ nắm giữ cổ phần trên Vốn điều lệ đến ngày 31/12/2021:

- Ông Đỗ Văn Bình: Chủ tịch HĐQT, sở hữu 8.970.000 cổ phần, tương ứng 7,81% Vốn điều lệ (VĐL).
- Ông Nguyễn Văn Tùng: Thành viên HĐQT, đại diện quản lý và nắm giữ 24.000.000 cổ phần, tương ứng 20,896% VĐL (trong đó: cá nhân 0 CP).
- Ông Trần Anh Đức: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, đại diện quản lý và nắm giữ 17.745.862 cổ phần, tương ứng 15,450% VĐL (trong đó: cá nhân 0 CP).
- Ông Nguyễn Phú Cường: Thành viên HĐQT, sở hữu 690.000 cổ phần, tương ứng 0,6008% VĐL.
- Ông Nguyễn Hải Dương: Thành viên HĐQT, sở hữu 0 cổ phần.

Ban Kiểm soát

1. Ông Nguyễn Minh Sơn - Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Bùi Đình Đông - Thành viên Ban kiểm soát
3. Ông Nguyễn Ngọc Thắng - Thành viên Ban kiểm soát

Trong năm 2021, Ban kiểm soát Công ty không có sự thay đổi nào.

Thành phần Ban kiểm soát và tỷ lệ nắm giữ cổ phần trên VĐL đến ngày 31/12/2021:

- Ông Nguyễn Minh Sơn: Trưởng Ban kiểm soát, sở hữu 0 CP, tương ứng 0 % VĐL.
- Ông Bùi Đình Đông: Thành viên Ban kiểm soát, sở hữu 0 CP, tương ứng 0% VĐL.
- Ông Nguyễn Ngọc Thắng: TV Ban kiểm soát, sở hữu 0 CP, tương ứng 0% VĐL.

Ban Tổng giám đốc & Kế toán trưởng

1. Ông Trần Anh Đức - Thành viên Hội đồng quản trị, Kiêm Tổng giám đốc
2. Ông Bùi Khắc Viện - Phó Tổng giám đốc
3. Ông Nguyễn Trần Dũng - Phó Tổng giám đốc
4. Ông Nguyễn Công Chính - Phó Tổng giám đốc
5. Ông Trần Đình Trụ - Phó Tổng giám đốc
6. Ông Nguyễn Đức Diện - Phó Tổng giám đốc (*)
7. Ông Nguyễn Văn Ngọc - Phó Tổng giám đốc (*)
8. Ông Trần Việt Dũng - Kế toán trưởng

(*) Trong năm 2021, Công ty bổ nhiệm thêm ông Nguyễn Đức Diện và ông Nguyễn Văn Ngọc làm Phó Tổng giám đốc Công ty.

4.3 Các Công ty con, Công ty liên kết:

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn	Lĩnh vực KD chính
A	**Công ty con**				
1	Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân	Tầng 17, toà nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, HN	350.000.000.000	100%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
2	Công ty TNHH SUDICO Thăng Long (*)	Xã An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội	500.000.000.000	99,97%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
3	CTCP Dịch vụ SUDICO	Tầng M, CT1, KĐT Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội	15.000.000.000	51%	Cung cấp dịch vụ quản lý đô thị
4	CTCP VLXD & ĐTPT SUDICO (*)	Tầng 15, toà nhà SUDICO, đường Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội	30.000.000.000	51%	Sản xuất gạch nhẹ không nung
5	CTCP SUDICO Miền Trung (*)	Tòa nhà 12 Hồ xuân hương P. Mỹ an -Q. Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng	7.076.000.000	100%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
6	CTCP SUDICO Hòa Bình	Khu đất DV1, KDC Bắc Trần Hưng Đạo, Hòa Bình	50.000.000.000	65%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT&KCN
7	CTCP Tư vấn SUDICO (*)	Tầng 1, CT1, KĐT Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội.	10.686.900.000	57,84%	Tư vấn, thiết kế kỹ thuật

B	**Công ty liên doanh, liên kết**				
1	CTCP Xây dựng SUDICO	Tầng 2, CT1 - KĐT Mỹ Đình, Mễ Trì, NTL, HN	30.000.000.000	26%	Đầu tư, XD
2	CTCP Đầu tư TM và BĐS Thăng Long	Km 33 Đường 39A mới Liêu Xá, Yên Mỹ, Hưng Yên	24.500.000.000	30%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN

Ghi chú: (*) Công ty hiện nay đã dừng hoạt động SXKD

5. Định hướng phát triển

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Tầm nhìn:

- Xây dựng và phát triển SUDICO thành một trong những doanh nghiệp đầu tư, kinh doanh nhà ở và đô thị hàng đầu Việt Nam, có năng lực tài chính mạnh và quỹ đất lớn, có thị phần chi phối, cung cấp các sản phẩm có chất lượng kỹ thuật và mỹ thuật cao.

Sứ mệnh:

- Với khách hàng: SUDICO là người bạn đồng hành tin cậy lâu dài, cùng phát triển với các sản phẩm xây dựng chất lượng cao, đảm bảo tiến độ và mức giá phù hợp với thị trường.
- Với Cổ đông: SUDICO là tổ chức kinh tế hoạt động bền vững, đảm bảo lợi ích cao và lâu dài cho Cổ đông.
- Với người lao động: SUDICO tạo môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp, an toàn, đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần, tạo động lực làm việc và phát triển cho CBCNV.
- Với xã hội: Vì sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước, tích cực tham gia hoạt động vì cộng đồng, cam kết mang đến các sản phẩm xây dựng thân thiện với môi trường.

Giá trị cốt lõi:

- Sản phẩm đẹp, chất lượng cao, giá bán cạnh tranh.
- Nguồn nhân lực chất lượng cao, ổn định.
- Trách nhiệm đến cùng, phong cách chuyên nghiệp.
- Môi trường làm việc tốt, thân thiện, đoàn kết.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- **Một lĩnh vực kinh doanh chính:** Kinh doanh nhà và đô thị; **Hai ngành nghề liên quan:** Kinh doanh tư vấn thiết kế; Kinh doanh khai thác dịch vụ giá trị gia tăng khu đô thị; **Ba lĩnh vực cắt giảm và rút lui:** Kinh doanh xây lắp, Kinh doanh vật tư, thiết bị, Kinh doanh tài chính.

- Cơ cấu tỷ trọng:

+ Kinh doanh nhà và đô thị: Chiếm tỷ trọng chính khoảng 80 - 90%. Mục tiêu chính của SUDICO là đầu tư đồng bộ, hoàn chỉnh và tạo ra các sản phẩm nhà ở và Khu đô thị hiện đại có chất lượng vượt trội đảm bảo tính cạnh tranh trên thương trường; Tập trung nghiên cứu xây dựng chiến lược và hồ sơ quảng bá kinh doanh, trưng bày các sản phẩm mẫu nhà, xây dựng cơ chế bán hàng hợp lý, giá bán phù hợp và lợi nhuận cao.

+ Kinh doanh dịch vụ giá trị gia tăng đô thị: Chiếm tỷ trọng 5 - 10% trong tổng giá trị sản xuất của SUDICO; Tập trung khai thác giá trị gia tăng khu đô thị, cung cấp đồng bộ các dịch vụ quản lý vận hành khu đô thị và cho thuê mặt bằng tầng 1 các dự án do SUDICO làm chủ đầu tư.

5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

- Tạo ra các sản phẩm mang tính độc đáo, khác biệt, đậm đà bản sắc dân tộc, thân thiện với môi trường tự nhiên và đầy đủ tiện ích trong mỗi khu đô thị.
- Thường xuyên tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện, hỗ trợ chính quyền địa phương...

6. Các rủi ro

- Tình hình kinh tế trong nước tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức do dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp do củng mới virut Corona (Covid-19) vẫn tiếp tục bùng phát mạnh trên toàn cầu đã tác động tiêu cực đến kinh tế của các quốc gia trên thế giới, dẫn đến ảnh hưởng tốc độ tăng trưởng ở hầu hết các ngành, các lĩnh vực bị chậm lại.

- Cơ chế quản lý sử dụng đất, quản lý đầu tư, kinh doanh bất động sản ngày càng siết chặt làm cho hoạt động phát triển quỹ đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, huy động vốn đầu tư của các chủ đầu tư ngày càng khó khăn.

- Trên thị trường Bất động sản, Công ty đang chịu sự cạnh tranh của các đối thủ mạnh: nắm giữ các dự án cùng địa bàn, tổ chức kinh doanh với hệ thống bán hàng lớn và hoạt động marketing rất chuyên nghiệp.

- Tiến trình hội nhập buộc các doanh nghiệp trong nước đối mặt với các tập đoàn nước ngoài là những nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm và khả năng tài chính.

(Phần còn lại của trang này được để trống)

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2021 trước tình hình xã hội có nhiều diễn biến trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm do căng thẳng giữa những nền kinh tế lớn cùng với biến đổi khí hậu và đặc biệt là dịch bệnh virut Corona (Covid-19) vẫn tiếp tục bùng phát mạnh trên toàn cầu đã tác động tiêu cực đến kinh tế của các quốc gia trên thế giới. Kinh tế trong nước cũng phải đối mặt với không ít khó khăn, thách thức, dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, khó lường làm tăng trưởng ở hầu hết các ngành, các lĩnh vực chậm lại. Trước tình hình dó, dưới sự quan tâm của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành đã chỉ đạo cán bộ công nhân viên SUDICO đoàn kết, chủ động xây dựng, tổ chức thực hiện đồng bộ các giải pháp, vừa phòng chống dịch bệnh, bảo đảm sức khỏe cho CBCNV, vừa nỗ lực phấn đấu cao nhất để thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2021, cụ thể như sau:

ĐVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021		Thực hiện 2021		% Hoàn thành	
		Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ
1	Tổng giá SXKD	774	480	783	487	101%	102%
2	Tổng giá trị đầu tư	157	115	159	118	102%	103%
3	Doanh thu	660	331	756	368	115%	111%
4	Lợi nhuận trước thuế	87	23	116	51	133%	221%

(Phần còn lại của trang này được để trống)

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban Tổng giám đốc & Kế toán trưởng

Ông Trần Anh Đức Thành viên HĐQT-Kiêm Tổng giám đốc	- Ngày bổ nhiệm nhiệm kỳ I: 02/7/2012 - Ngày bổ nhiệm nhiệm kỳ II: 13/6/2017 - Thời gian làm Tổng giám đốc: 9 năm 6 tháng - Tuổi: 46 - Học vấn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Ngoại ngữ, Thạc Sỹ Quản trị kinh doanh **Kinh nghiệm làm việc:** - Từ 2/2016 -:- Nay: Thành viên HĐQT, Kiêm Tổng giám đốc Công ty CP ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ 7/2012 -:- 1/2016: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - 7/2010 -:- 6/2012: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội. - 5/2009 -:- 6/2010: Phó Chánh văn phòng Tập Đoàn, Trợ lý TGĐ kiêm PGĐ BQL dự án vốn vay ADB Sông Đà. - 9/2008-:- 4/2009: Phó Chánh VP, Ủy viên HĐQT, Phó TGĐ kiêm Trưởng BQLDA toà nhà HH, CT4 V.Khê - Hà Đông. - 3/2006 -:- 8/2008: Phó Trưởng phòng Quản lý kỹ thuật, Phó Chánh văn phòng, được Tổng công ty Sông Đà cử tham gia học ngoại ngữ và học Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) tại Vương quốc Anh. - 06/2002 -:- 2/2006: Phó Trưởng phòng QLKT, Trợ lý Tổng giám đốc, kiêm Phó Bí thư ĐTN TCT Sông Đà. - 03/2002 -:- 5/2002: Phó Giám đốc Trung tâm tư vấn xây dựng 2, Bí thư ĐTN Công ty Tư vấn Xây dựng Sông Đà. - 11/2001 -:- 2/2002: Tổ trưởng tổ kết cấu, chủ nhiệm dự án, Bí thư ĐTN Công ty Tư vấn Xây dựng Sông Đà. - 9/1998 -:- 10/2001: Cán bộ kỹ thuật, chủ nhiệm dự án, Bí thư ĐTN Công ty Tư vấn Xây dựng Sông Đà. - 9/1997 -:- 8/1998: Cán bộ quản lý kỹ thuật Công ty Tư vấn khảo sát thiết kế - Tổng công ty Sông Đà. - **Các chức vụ khác hiện nay:** Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Sông Đà 5

Ông Bùi Khắc Viện Phó Tổng giám đốc	- Ngày bổ nhiệm: 11/08/2010 - Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 11 năm 5 tháng - Tuổi: 57 - Học vấn: Kỹ sư xây dựng **Kinh nghiệm làm việc:** - 8/2010 -:- Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - 5/2009 -:- 7/2010: Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV SUDICO An Khánh. - 11/2007 -:- 4/2009: Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân. - 02/2004 -:- 10/2007: Trưởng phòng, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - 02/2001 -:- 02/2004: Chuyên viên Vụ Kế hoạch - Thống kê - Bộ xây dựng. - 10/1996 -:- 02/2001: Chuyên viên, Tổ trưởng, Kỹ sư trưởng công trường Công ty Xây dựng 19 – LICOGI. **Các chức vụ khác hiện nay:** - Chủ tịch HĐTV Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO
Ông Nguyễn Trần Dũng Phó Tổng giám đốc	- Ngày bổ nhiệm: 16/11/2018 - Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 03 năm 02 tháng - Tuổi: 50 - Học vấn: Kỹ sư xây dựng **Kinh nghiệm làm việc:** - Từ tháng 11/2018 -:- Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 6/2012 đến tháng 11/2018: Giám đốc Chi nhánh An Khánh, Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ 2008 đến tháng 5/2012: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần SUDICO An Khánh. - Từ 2006 -:- 2008: Phó giám đốc BQL các dự án Hà Tây - Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ 2004 -:- T10/2006: Phó Ban Kinh tế - Kỹ thuật, Trưởng Ban QLKT các dự án Hà Tây - SUDICO.

	- Từ 2000 -:- 2004: Công tác tại Xí nghiệp 296, Công ty 319, Bộ quốc phòng, Chỉ huy trưởng công trường. - Từ 1994 - :- 1999: Công tác tại Xí nghiệp 2- TCT xây dựng Bộ nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. **Các chức vụ khác hiện nay:** Không có
Ông Nguyễn Công Chính Phó Tổng giám đốc	- Ngày bổ nhiệm: 16/11/2018 - Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 03 năm 02 tháng - Tuổi: 42 - Học vấn: Kỹ sư xây dựng **Kinh nghiệm làm việc:** - Từ tháng 10/2019-:- Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà, kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân. - Từ tháng 11/2018-:-T9/2019: Phó Tổng giám đốc SUDICO, Kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân, Giám đốc BQL các DAĐT Khu vực Hà Nội SUDICO. - Từ tháng 7/2018 -:- T11/2018: Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân, kiêm Giám đốc BQL các DA đô thị KV Hà Nội Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 8/2015 đến tháng 6/2018: Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân - Từ tháng 01/2011 đến tháng 5/2015: Tổng giám đốc Công ty CP SUDICO Hạ Long, Giám đốc Chi nhánh Quảng Ninh Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 10/2008 đến tháng 01/2011: Chuyên viên phòng QLKT, Phó trưởng phòng QLKT Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 4/2002 đến tháng 10/2008: Chuyên viên phòng QLKT - Tổng công ty Sông Đà. **Các chức vụ khác hiện nay:** - Tổng giám đốc Công ty TNHH một thành viên SUDICO Tiến Xuân.

Ông Trần Đình Trụ Phó Tổng giám đốc	- Ngày bổ nhiệm: 16/11/2018 - Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 03 năm 02 tháng - Tuổi: 45 - Học vấn: Thạc sỹ kỹ thuật, Kỹ sư xây dựng, Cử nhân ngoại ngữ **Kinh nghiệm làm việc:** - Từ tháng 11/2018 -:- Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 10/2014 đến tháng 11/2018: Trưởng Phòng TCHC Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà - Từ tháng 4/2009 đến tháng 9/2014: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 6/2008 đến tháng 3/2009: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO An Khánh. - Từ tháng 4/2008 đến tháng 5/2008: Trợ lý Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV SUDICO An Khánh. - Từ tháng 10/2004 đến tháng 3/2008: Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 3/2004 đến tháng 9/2004: Phụ trách phòng TCHC Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 9/2003 đến tháng 2/2004: Phó Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 4/2003 đến tháng 8/2003: Phó phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 9/2001 đến tháng 3/2003: Ban QL các dự án đô thị khu vực Hà Nội Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - Từ tháng 3/2001 đến tháng 8/2001: Chuyên viên phòng Đầu tư, Tổng Công ty Sông Đà. - Từ tháng 3/2000 đến tháng 2/2001: Đội phó công trình xây dựng, Xí nghiệp xây lắp năng lượng Sông Đà 11-3. **Chức vụ khác hiện nay:** - Không có.

Ông Nguyễn Đức Diện Phó Tổng giám đốc	- Bổ nhiệm ngày: 22/6/2021 - Thời gian làm phó Tổng giám đốc: 6 tháng 8 ngày - Tuổi: 45 - Học vấn: Thạc sỹ **Kinh nghiệm làm việc:** - Từ 22/6/2021 đến Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà - Từ 04/2021 đến 06/2021: Cán bộ Văn phòng HĐQT Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KĐT Sông Đà. - Từ 09/2020 đến 05/2021: Giám đốc ban Đầu tư Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường. - Từ 03/2016 đến 08/2020: Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư Công ty cổ phần Tập đoàn Flamingo. - Từ 05/2015 đến 02/2016: Giám đốc Công ty thiết bị thi công cơ giới - Công ty cổ phần FECON. - Từ 09/2012 đến 04/2015: Trưởng Ban cung ứng - Công ty cổ phần FECON. - Từ 04/2010 đến 08/2012: Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư Công ty cổ phần Hóa dầu và Nhiên liệu sinh học Dầu khí, thuộc Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam. - Từ 06/2009 đến 04/2010: Phó ban Thương mại - Hợp đồng Công ty cổ phần Xơ sợi Đình Vũ – Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam. - Từ 06/2008 đến 05/2009: Cán bộ Ban quản lý các công trình Xây dựng phía Bắc – Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam. - Từ 10/2007 đến 05/2008: Cán bộ, Trưởng phòng Kế hoạch ban QLDA Trung tâm thương mại Dầu khí Hà Nội, thuộc Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam. - Từ 08/1999 đến 09/2007: Kỹ thuật thi công, kỹ sư khối lượng, chỉ huy trưởng các công trình xây dựng giao thông thuộc Công ty Xây dựng công trình giao thông 892 (biệt phái làm việc tại Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường) và Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường. **Các chức vụ khác hiện nay:** Không có

Ông Nguyễn Văn Ngọc Phó Tổng Giám đốc	- Ngày Bổ nhiệm: 10/11/2021 - Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 01 tháng 20 ngày - Tuổi: 41 - Học vấn: Thạc sỹ Kinh tế, Cử nhân kinh tế **Kinh nghiệm làm việc:** - Từ tháng 10/11/2021 đến Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà. - Từ 04/2017- 7/2021: Chủ tịch HĐQT CTCP Sông Đà 2. - Từ 04/2016 đến 27/4/2017: Giám đốc Ban Kiểm soát nội bộ Tổng công ty Sông Đà. - 07/2014- Nay: TV HĐQT Công ty CP Sông Đà 2 - 05/2013-04/2015: TV HĐQT CTCP Simco Sông Đà. - 01/2013-04/2016: Phó GĐ Ban tổ chức nhân sự, Trợ lý HĐTV TCT Sông Đà. - 12/2011-12/2012: Phó Chánh văn phòng, Trợ lý HĐTV TCT Sông Đà. - 07/2010-11/2011: Ủy viên BCH Đảng bộ cơ quan, Bí thư ĐTN cơ quan, Trợ lý TGĐ Tập đoàn Sông Đà. - 05/2010-06/2010: Bí thư ĐTN cơ quan Tập đoàn Sông Đà, Trợ lý TGĐ Tập đoàn Sông Đà. - 09/2009-04/2010: Bí thư ĐTN cơ quan Tập đoàn Sông Đà, Chuyên viên Phòng Đầu tư TCT Sông Đà. - 10/2002-06/2009: Chuyên viên Phòng kế hoạch đầu tư, Phòng Đầu tư – TCT Sông Đà. - 06/2002-09/2002: Cán bộ Công ty liên doanh Việt Hàn. **Các chức vụ khác hiện nay:** - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Sông Đà 2
Ông Trần Việt Dũng Kế toán trưởng	- Ngày bổ nhiệm: 02/11/2012 - Thời gian làm Kế toán trưởng: 9 năm 2 tháng - Tuổi: 40 - Học vấn: Thạc sỹ QTKD, Cử nhân kinh tế **Kinh nghiệm làm việc:** - 11/2012 -:- Nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.

	- 11/2011 -:- 10/2012: Phó Kế toán trưởng Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - 11/2007 -:- 11/2011: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân. - 11/2007: Phụ trách TCKT Ban chuẩn bị dự án khu ĐTM Tiến Xuân. - 12/2006 -:- 10/2007: Trưởng ban TCKT Xí nghiệp KD và khai thác DV Đầu tư, SUDICO. - 7/2004 -:- 12/2006: Phó ban, Phụ trách Ban TCKT Xí nghiệp KD và khai thác DV Đầu tư - SUDICO. - T3/2004 -:- 7/2004: Chuyên viên Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. **Các chức vụ khác hiện nay:** - Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình

Thành phần Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và tỷ lệ nắm giữ cổ phần trên Vốn điều lệ đến ngày 31/12/2020:

- Ông Trần Anh Đức: Thành viên HĐQT, Kiêm Tổng giám đốc, đại diện quản lý và nắm giữ 17.745.862 cổ phần, tương ứng 15,45% VĐL (trong đó: cá nhân 0 CP).
- Ông Bùi Khắc Viện: Phó TGĐ, sở hữu 25 cổ phần, tương ứng 0,00002% VĐL.
- Ông Nguyễn Trần Dũng: Phó TGĐ, sở hữu 0 cổ phần, tương ứng 0% VĐL.
- Ông Nguyễn Công Chính: Phó TGĐ, sở hữu 52 cổ phần, tương ứng 0,00005% VĐL.
- Ông Trần Đình Trụ: Phó TGĐ, sở hữu 575 cổ phần, tương ứng 0,0005% VLĐ.
- Ông Nguyễn Đức Diện: Phó Tổng giám đốc, sở hữu 0 CP, tương ứng 0% VĐL.
- Ông Nguyễn Văn Ngọc: Phó Tổng giám đốc, sở hữu 0 CP, tương ứng 0% VĐL.
- Ông Trần Việt Dũng: Kế toán trưởng, sở hữu 2.012 cổ phần, tương ứng 0,0018% Vốn điều lệ.

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành

Trong năm 2021, Công ty bổ nhiệm thêm ông Nguyễn Đức Diện và ông Nguyễn Văn Ngọc làm Phó Tổng giám đốc Công ty.

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên tại thời điểm 31/12/2021

- Công ty SUDICO: 179 người

  Trong đó: Khối cơ quan Công ty: 97 người
- Toàn Tổ hợp SUDICO: 393 người

Thu nhập bình quân đạt 21,01 triệu đồng/người/tháng tại Công ty Mẹ và 12,07 triệu đồng/người/tháng đối với toàn Tổ hợp. Công ty luôn luôn coi người lao động là nguồn lực quan trọng trong xây dựng và thực thi chính sách, cụ thể:

+ Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng với chế độ chính sách quy định của Nhà nước. Ký hợp đồng lao động đối với mọi thành viên trong Công ty, tổ chức ký thỏa ước lao động tập thể giữa lãnh đạo Công ty và Công đoàn Công ty để đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

+ Có chính sách thu hút nguồn cán bộ, công nhân kỹ thuật có tay nghề cao vào làm việc, có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công lao đóng góp cho Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đã nhiều đợt cử cán bộ tham gia các khóa học nhận chứng chỉ Kỹ sư chính/Chuyên viên chính, nâng cao nghiệp vụ quản trị rủi ro trong doanh nghiệp.

+ Thực hiện đầy đủ chế độ thu/nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tự nguyện và các chế độ bảo trợ khác đối với người lao động.

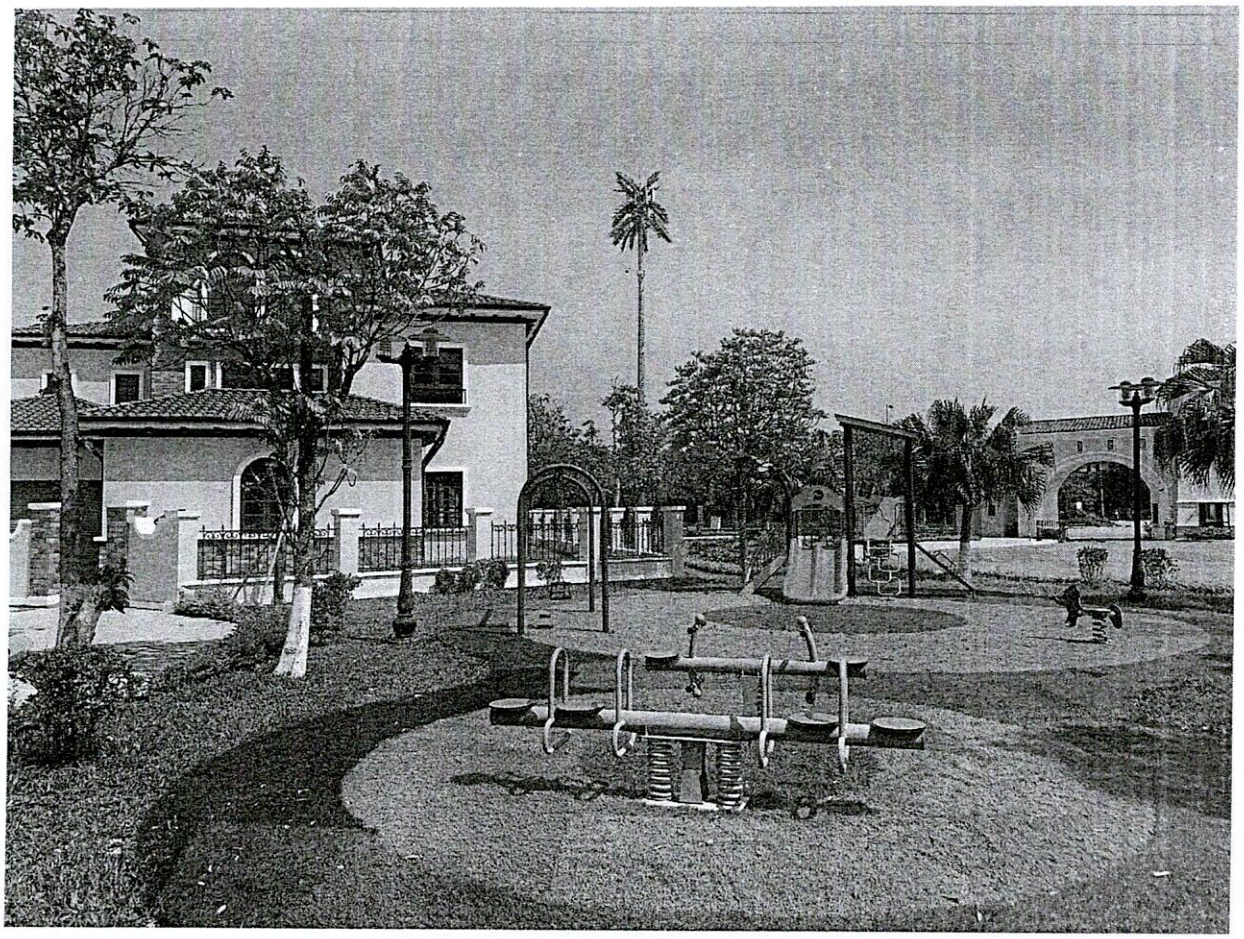
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

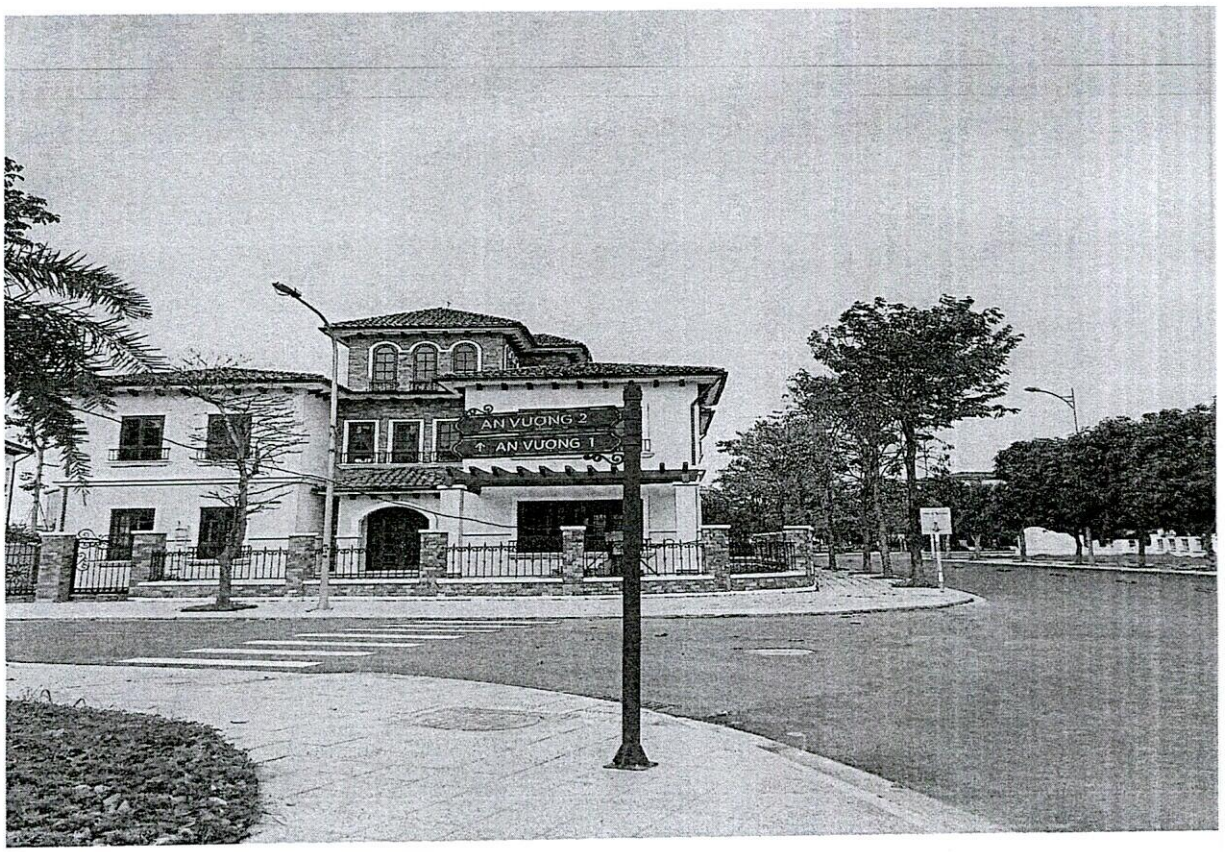
3.1 Các khoản đầu tư lớn

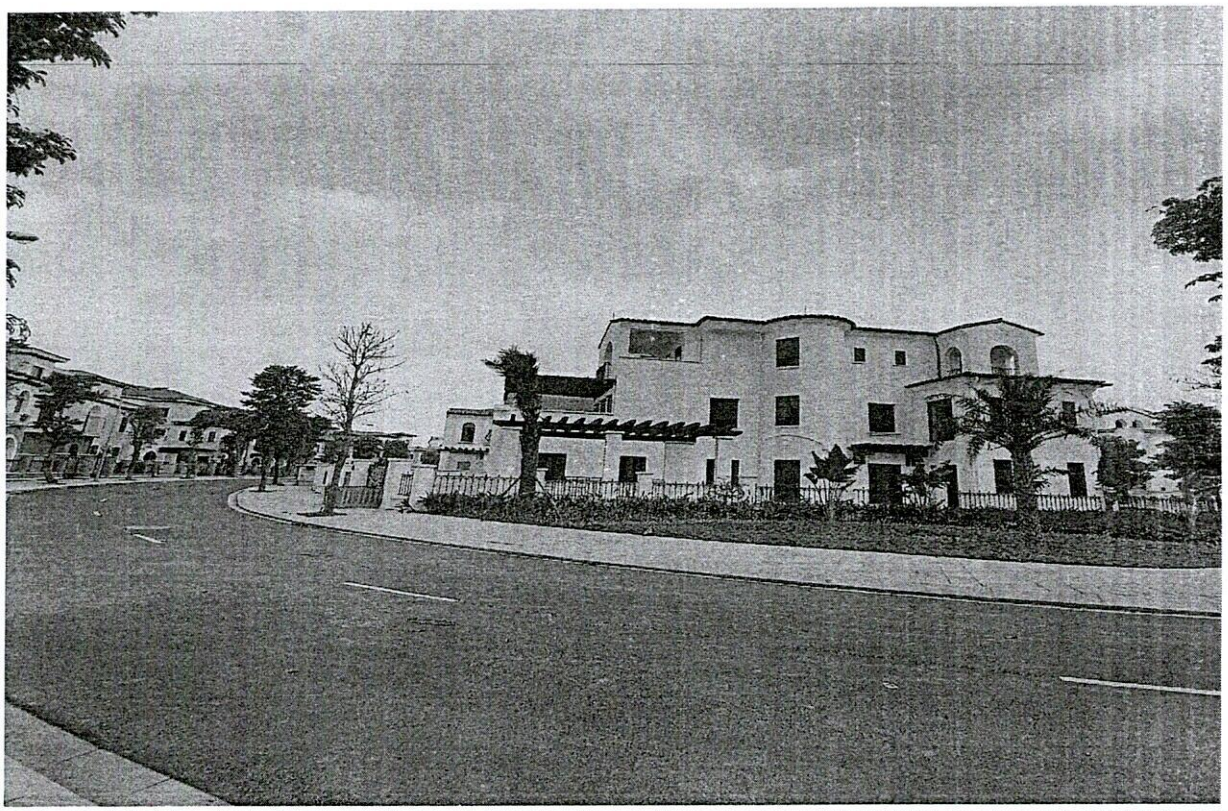
- Tại Dự án khu đô thị mới Nam An Khánh:

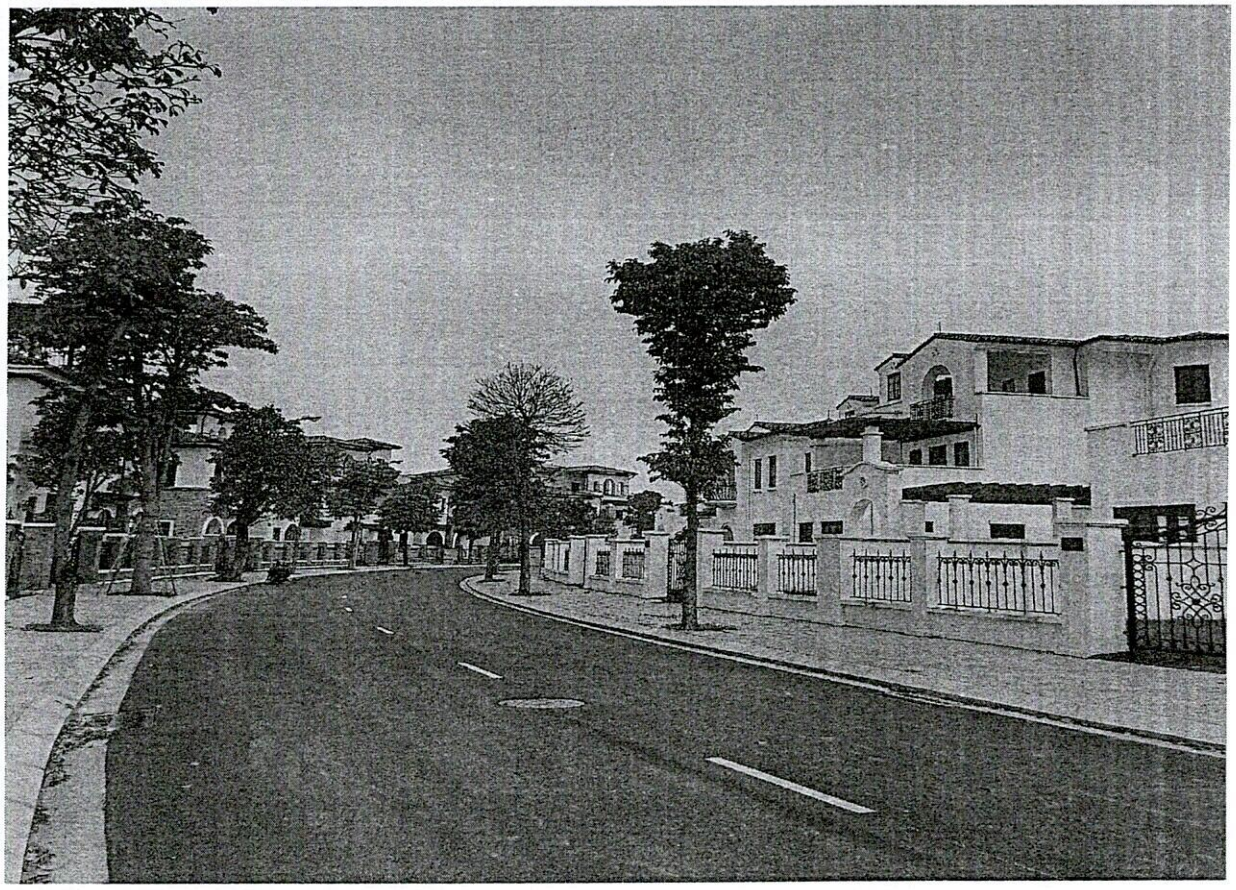
SUDICO đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội, bàn giao nhà cho khách hàng tại Khu Vista lago về sinh sống, tạo nên một quần thể Khu nhà ở đẹp, đồng bộ, hiện đại với đầy đủ tiện ích mang thương hiệu riêng của SUDICO; Chuẩn bị thủ tục pháp lý để đầu tư các khu công cộng dịch vụ.

Tập trung nguồn lực đẩy nhanh công tác đầu tư tại Khu vực Casa Mila để chuẩn cho việc triển khai kinh doanh vào năm 2021.



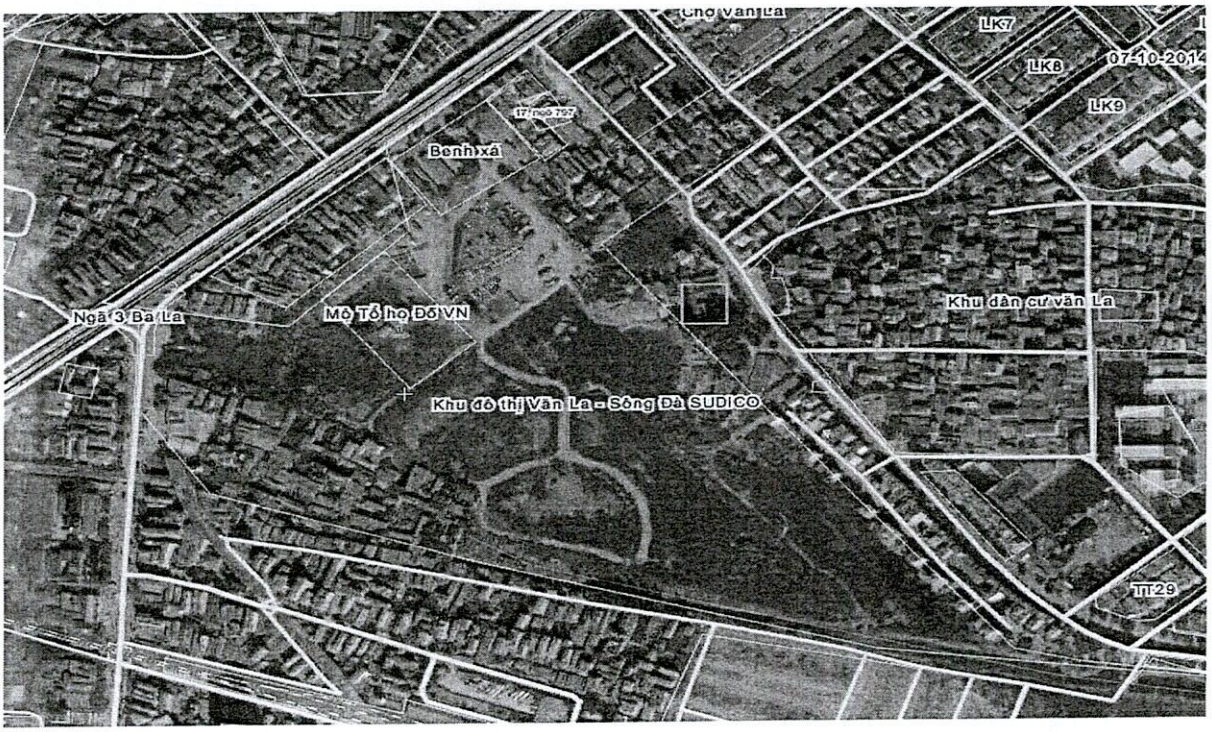

AN VƯƠNG 2
AN VƯƠNG 1

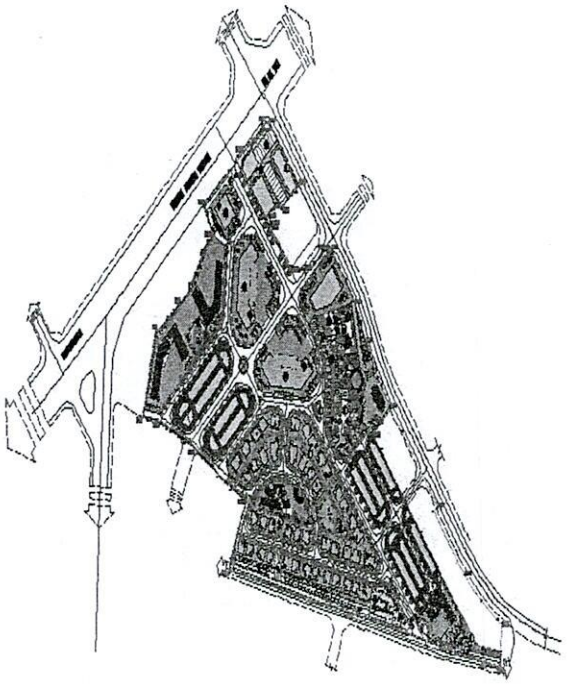


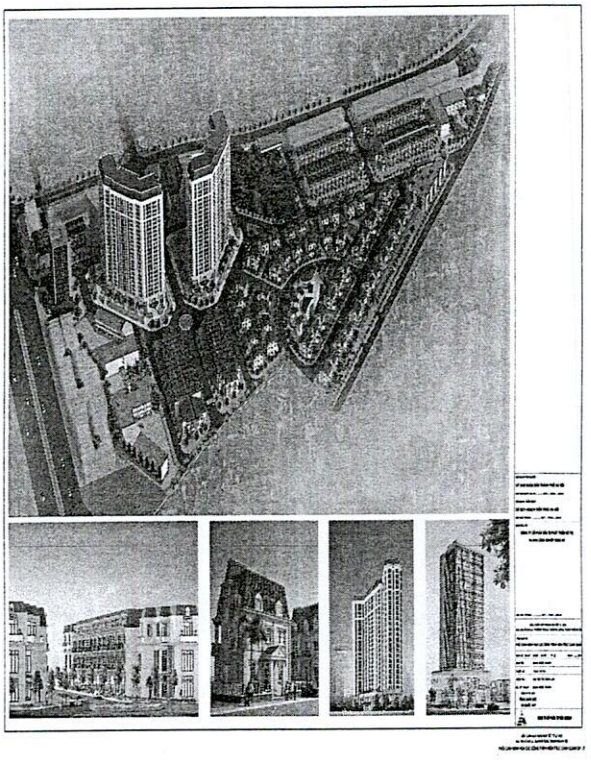


(Một số hình ảnh của dự án Nam An Khánh)

- **Dự án Khu nhà ở Văn La:** Đã tích cực làm việc với các Sở ban ngành thành phố Hà Nội giải trình về hồ sơ điều chỉnh chủ trương dự án; Lập dự án đầu tư công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng; bám sát EVN Hà Nội, đôn đốc các thủ tục nội bộ của EVN để di chuyển đường điện 110KV.

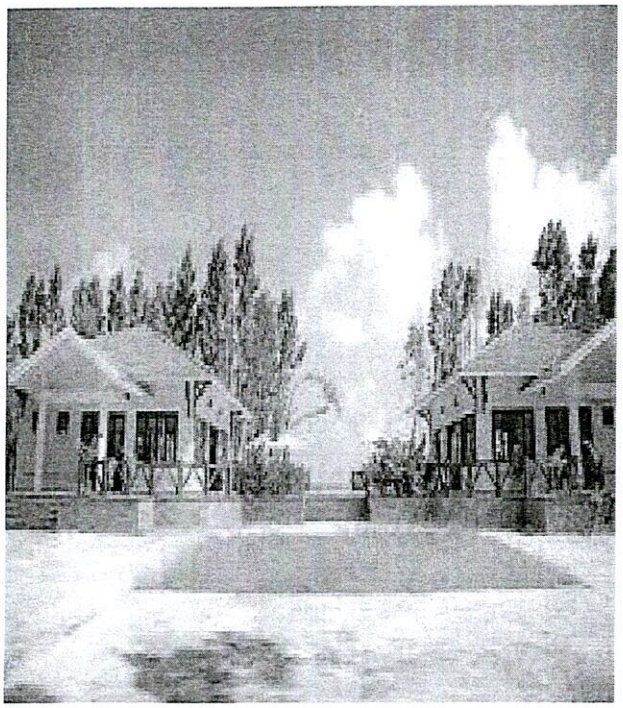


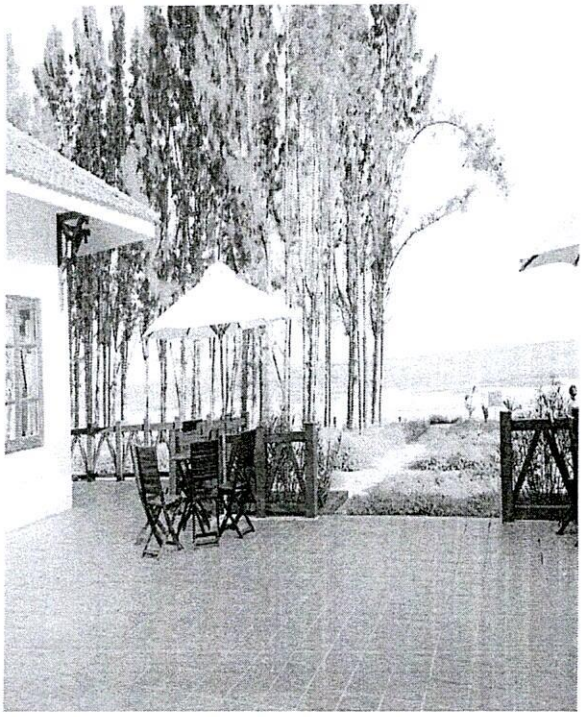


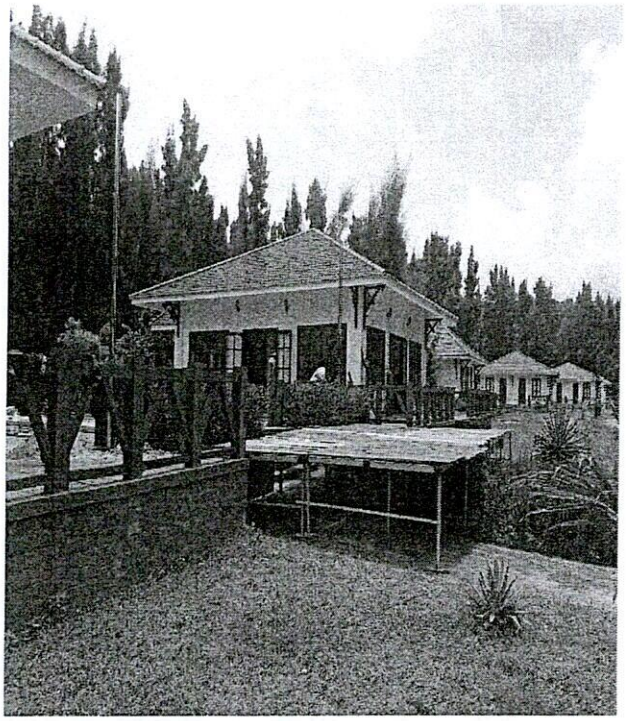


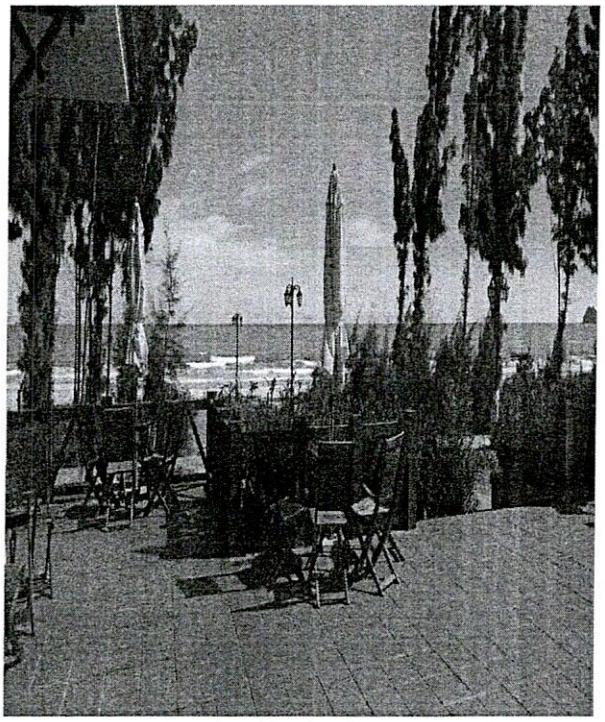
(Một số hình ảnh của dự án Văn La)

- **Dự án khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vừng**: Tiếp tục làm việc với tỉnh Quảng Ninh để triển khai đầu tư giai đoạn 2.



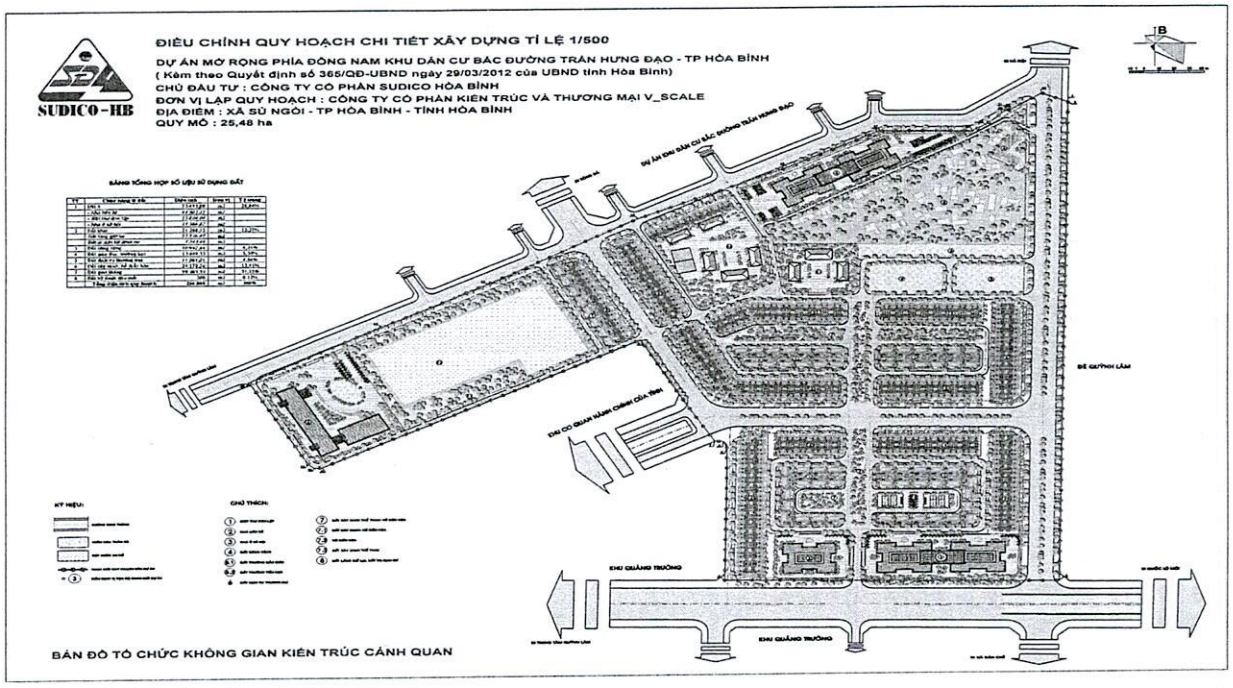


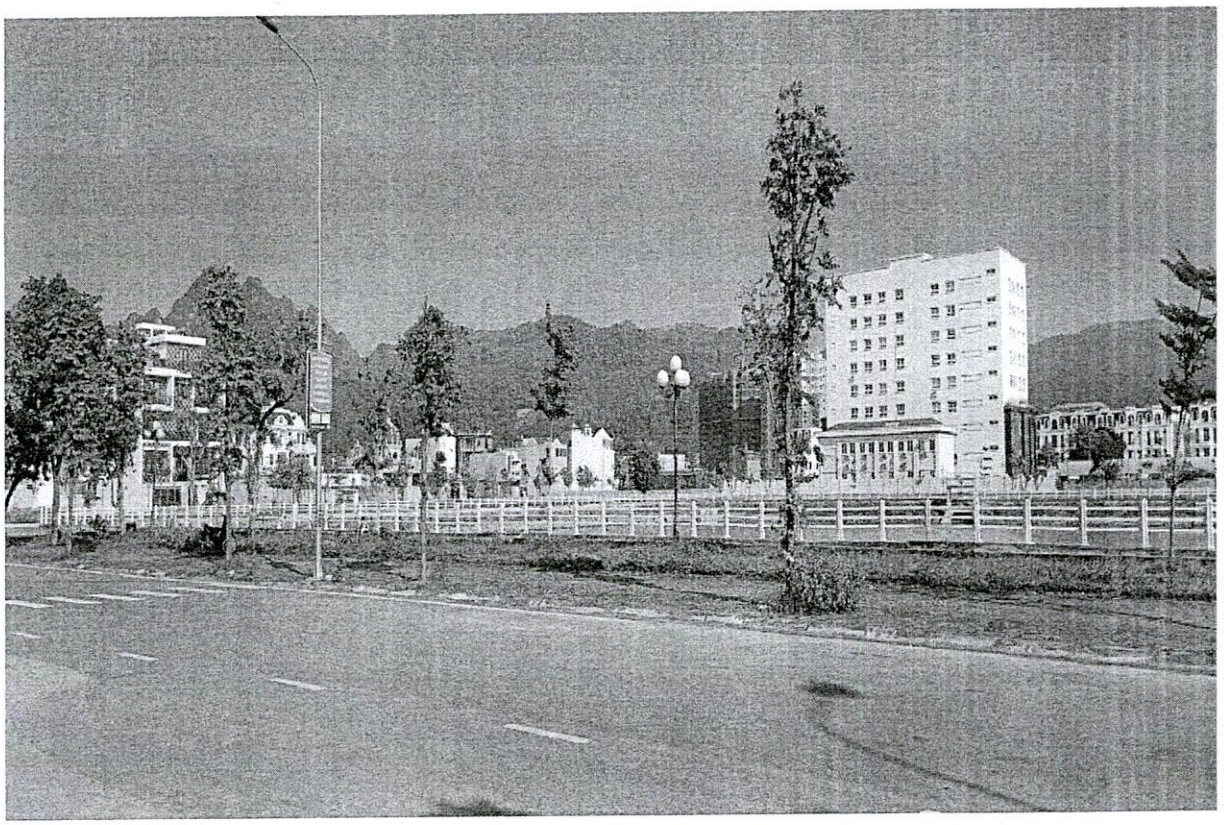


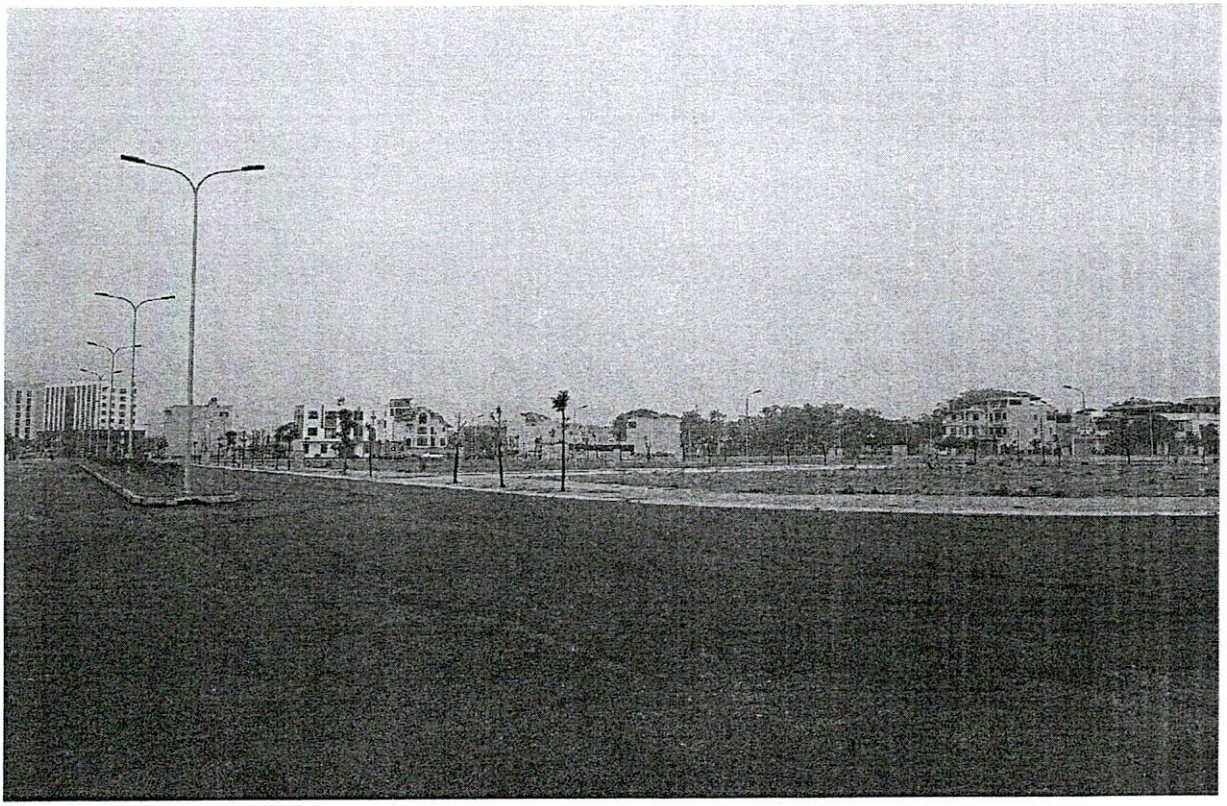


(Một số hình ảnh Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vừng)

- **Dự án phần mở rộng phía Đông nam khu dân cư Trần Hưng Đạo thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa bình:** Nhận giao đất khu 0,9 ha của UBND thành phố Hòa Bình và hoàn thành công tác GPMB phần diện tích còn lại; Hoàn thành thi công gói thầu hệ thống giao thông giai đoạn II+III và giai đoạn IV; tiếp tục huy động và thu tiền góp vốn của khách hàng.







(Một số hình ảnh và Bản đồ quy hoạch của dự án)

- Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình: Hoàn thành xin cấp giấy phép xây dựng của dự án; triển khai công tác chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Các dự án khác: Tập trung bám công tác liên quan đến quy hoạch, giao đất tại Dự án Khu đô thị Tiến Xuân; Tiến hành lập quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Hòa Hải - Đà Nẵng.

3.2 Các công ty con, Công ty liên kết

ĐVT: Đồng

TT	Tên công ty	Doanh thu thuần	LNST
A	**Công ty con**	**434.996.825.809**	**54.334.348.003**
1	Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân	9.060.160.352	24.050.556
2	Công ty TNHH SUDICO Thăng Long (*)	0	0
3	CTCP Dịch vụ SUDICO	67.857.415.915	2.915.503.023
4	CTCP VLXD & ĐTPT SUDICO (*)	0	0
5	CTCP SUDICO Miền Trung (*)	0	0
6	CTCP SUDICO Hòa Bình	357.566.018.850	51.504.005.880
7	CTCP Tư vấn SUDICO	513.230.692	(109.211.456)
B	**Công ty liên kết**	**44.770.979**	**(101.254.327.004)**
1	CTCP Đầu tư TM và BĐS Thăng Long	44.770.979	(101.254.327.004)
2	CTCP Xây dựng SUDICO (***)		

Ghi chú:
(*) Công ty đã ngừng hoạt động SXKD
(***) Công ty Cổ phần Xây dựng SUDICO chưa có Báo cáo tài chính năm 2021

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính *(theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán)*

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	7.047.540.268.059	6.946.047.343.663	- 1,43%
Doanh thu thuần	1.135.901.914.250	747.035.784.394	- 34,19%
Lợi nhuận từ HĐKD	348.857.034.540	119.646.235.715	- 65,70%
Lợi nhuận khác	(236.579.617.752)	(9.204.579.191)	N/A
Lợi nhuận trước thuế	112.277.416.788	115.878.957.853	3,2%
Lợi nhuận sau thuế	41.944.112.696	84.187.188.430	100,7%

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:		
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,02	1,11
+ Hệ số thanh toán nhanh:		
TSNN - Hàng tồn kho / Nợ ngắn hạn	0,17	0,175
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	69%	68,9%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	227%	222%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho:		
Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	0,19	0,14
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,17	0,108
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4%	14,8%
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,95%	4,79%
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,6%	1,6%

4.3 Đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty so với các Công ty cùng ngành

*** Năm 2020**

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	SUDICO (SJS)	Tổng CTCP đầu tư PTXD (DIG)	CTCP tập đoàn XD Hòa Bình (HBC)	CTCP Đầu tư Nam Long (NLG)	CTCP TASCO (HUT)	CTCP Tập đoàn Hà Đô (HDG)	CTCP PTĐT Từ Liêm (NTL)	CTCP DV & XD Đất Xanh (DXG)
1	Vốn điều lệ	1.148	3.185	2.308	2.853	2.686	1.542	609	5.200
2	Tổng tài sản	7.047	11.826	15.552	13.642	10.158	13.878	1.809	23.311
3	Vốn chủ sở hữu	2.153	4.790	4.148	6.720	2.960	3.977	1.164	9.084
4	Doanh thu	1.136	2.487	11.225	2.216	750	4.998	652	2.890

5	Lợi nhuận gộp	427	640	736	670	85	2.076	421	1.874
6	Lợi nhuận ròng	42	721	84	850	(243)	1.254	295	(174)
7	EPS (đồng)	366	2.264	364	2.979	(905)	8.132	4.844	(335)
8	Lợi nhuận gộp /DT	38%	26%	7%	30%	11%	42%	65%	65%
9	LN ròng /DT	4%	29%	1%	38%	-32%	25%	45%	-6%
10	Nợ / Tổng TS	69%	47%	78%	43%	74%	74%	33%	53%
11	Nợ / VCSH	212%	117%	291%	87%	253%	257%	52%	135%
12	ROE (LNST/VCSH)	1,9%	15,1%	2%	12,6%	-8,2%	31,5%	25,3%	-1,9%
13	ROA (LNST/TTS)	0,6%	7,2%	0,5%	6,9%	-2,3%	9,0%	17,2%	-0,8%

* **Năm 2021**

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	SUDICO (SJS)	Tổng CTCP đầu tư PTXD (DIG)	CTCP tập đoàn XD Hòa Bình (HBC)	CTCP Đầu tư Nam Long (NLG)	CTCP TASCO (HUT)	CTCP Tập đoàn Hà Đô (HDG)	CTCP PTĐT Từ Liêm (NTL)	CTCP DV & XD Đất Xanh (DXG)
1	Vốn điều lệ	1.148	4.999	2.424	3.829	3.486	1.964	609	5.977
2	Tổng tài sản	6.946	16.847	16.799	23.617	10.815	15.975	1.877	28.254
3	Vốn chủ sở hữu	2.199	7.671	4.426	13.528	3.808	5.381	1.229	13.381
4	Doanh thu	747	2.569	11.355	5.206	870	3.842	577	10.089
5	Lợi nhuận gộp	232	839	771	1.778	280	2286	329	5.598
6	Lợi nhuận ròng	84	989	92	1.477	44	1.333	238	1.595
7	EPS (đồng)	732	1.978	380	3.857	126	6.787	3.908	2.669
8	Lợi nhuận gộp /DT	31%	33%	7%	34%	32%	60%	57%	55%
9	LN ròng /DT	11%	38%	1%	28%	5%	35%	41%	16%
10	Nợ / Tổng TS	68,3%	48%	71%	36%	66%	64%	34%	51%
11	Nợ / VCSH	222%	106%	271%	63%	187%	190%	53%	109%
12	ROE	1,9%	12,9%	2,1%	10,9%	1,2%	24,8%	19,4%	11,9%
13	ROA	0,6%	6,9%	0,6%	7,9%	0,4%	8,9%	12,9%	6,2%

Ghi chú: Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 (đã kiểm toán) tại trang Web: Cafef.vn

(Phần còn lại của trang này được để trống)

Qua bảng so sánh các chỉ tiêu chủ yếu trên, đối với các đơn vị cùng ngành và có vốn điều lệ tương đương. Xét về quy mô vốn điều lệ thì trong năm 2021 có 6 đơn vị tăng vốn điều lệ, nếu so từ năm 2016 đến năm 2021 thì công ty DIG đã tăng 3.570 tỷ đồng (tăng gấp 2,5 lần); HBC tăng 1.470 tỷ đồng (tăng gấp 1,5 lần); NLG tăng 2.408 tỷ đồng (tăng gấp 1,7 lần); HUT tăng 2.840 tỷ đồng (tăng gấp 4,4 lần); HDG tăng 1.408 tỷ đồng (tăng gấp 2,5 lần): DXG tăng 4.778 (tăng gấp 4 lần) chỉ có SJS và NTL không tăng quy mô vốn trong 5 năm qua.

Nếu xét về chỉ tiêu tổng tài sản năm 2021 so với năm 2020 thì có 7 đơn vị tăng tổng tài sản, trong đó DIG tăng 5.201 tỷ đồng (tăng 42,5%); HBC tăng 1.247 tỷ đồng (tăng 8%); NLG tăng 9.975 tỷ đồng (tăng 73,1%): HUT tăng 657 tỷ đồng (tăng 6,5%); HDG tăng 2.097 tỷ đồng (tăng 15,1%); NTL tăng 68 tỷ đồng (tăng 3,8%); DXG tăng 4.943 tỷ đồng (tăng 21,2%), riêng SJS tổng tài sản giảm 101 tỷ đồng (giảm 1,4%).

Xét về chỉ tiêu doanh thu năm 2021, có 5/8 đơn vị doanh thu tăng so với 2020, chỉ tiêu doanh thu năm 2021 SJS chỉ đứng 7/8 đơn vị. Tuy nhiên lợi nhuận ròng của SJS năm 2021 tăng 100% so với năm 2020 và đứng 1/8 đơn vị cùng ngành, có 03 đơn vị lợi nhuận ròng giảm so với năm 2020 (HUT, NTL, DXG).

Đối với SUDICO do một phần chịu ảnh hưởng bởi Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính, nên một số hợp đồng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm 2021, do vậy chỉ tiêu doanh thu giảm so với năm 2020. Tuy nhiên cổ phiếu của SUDICO lại có lợi thế hơn các đơn vị cùng ngành do không bị pha loãng trên thị trường (do công ty không tăng quy mô vốn điều lệ).

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

5.1 Thông tin dành cho cổ đông

Cổ phần

Tổng số cổ phiếu phát hành : 114.855.540 cổ phần

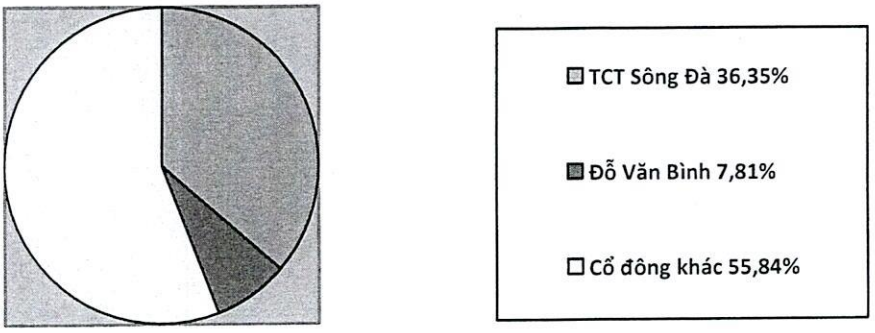
Cổ phiếu quỹ : 958.060 cổ phần

Cổ phiếu đang lưu hành : 113.897.480 cổ phần

Trong đó:

- Cổ phiếu phổ thông : 113.897.480 cổ phần
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ nắm giữ tại ngày chốt danh sách cổ đông ngày 25/03/2021: *(năm 2022 Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông ngày 29/4/2022, nên tại báo cáo này Công ty chưa cập nhật cơ cấu cổ đông theo số liệu mới nhất).*



Cơ cấu phân loại cổ đông theo hình thức sở hữu

Loại hình	Tổng số cổ phần	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ
Trong nước	***113.320.638***	***2.501***	***98,66%***
Cá nhân	68.265.400	2.455	59,44%
Tổ chức	45.055.238	46	39,22%
Nước ngoài	***1.534.902***	***610***	***1,34%***
Cá nhân	966.681	588	0,84%
Tổ chức	568.221	22	0,50%
Tổng cộng	***114.855.540***	***3.111***	***100%***

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn, cổ đông nhỏ

Cổ đông	Tổng số cổ phần	SL cổ đông	Tỷ lệ %
Cổ đông nắm giữ dưới 1%	17.456.671	3.093	15,20%
Cổ đông nắm giữ từ 1% đến 5%	46.683.007	16	40,64%
Cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên	50.715.862	2	44,16%
Tổng cộng	**114.855.540**	**3.111**	**100%**

5.2 Đánh giá hoạt động quan hệ cổ đông năm 2021

Trong năm 2021, Công ty luôn chấp hành nghiêm túc thực hiện việc công bố thông tin kịp thời, đầy đủ, đúng thời hạn, tình hình tài chính minh bạch, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

SUDICO luôn đặc biệt quan tâm đến hoạt động quan hệ cổ đông, thực tế hoạt động này đã củng cố mối quan hệ vững chắc, tạo dựng niềm tin lâu dài giữa SUDICO và nhà đầu tư, điều này góp phần không nhỏ vào sự phát triển lớn mạnh của SUDICO trong thời gian qua. Hoạt động quan hệ cổ đông tại SUDICO được định hướng và triển khai trên cơ sở nguyên tắc căn bản và quan trọng nhất: Đó là thực hiện đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông cũng như đảm bảo đối xử bình đẳng với cổ đông. Trên nền tảng nguyên tắc cốt lõi này, SUDICO đảm bảo tất cả các cổ đông của Công ty, bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông cá nhân và cổ đông tổ chức, cổ đông lớn và cổ đông nhỏ, cổ đông giữ chức vụ quản lý điều hành trong Công ty và cổ đông không điều hành, phải được đối xử bình đẳng và công bằng, quyền của cổ đông được quy định cụ thể tại Điều lệ Công ty cũng như Luật Doanh nghiệp.

Các nội dung quan trọng được ĐHĐCĐ thường niên 2021 SUDICO thông qua

Nội dung	ĐHĐCĐ năm 2021 SUDICO đã biểu quyết thông qua
Hoạt động kinh doanh	- Thông qua kết quả SXKD năm 2020 - Thông qua kế hoạch SXKD năm 2021 - Thông qua BCTC năm 2020 đã được kiểm toán.
Các báo cáo	- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2020 và định hướng hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị. - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của Ban kiểm soát Công ty.
Phương án lợi nhuận	- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, trích lập sử dụng các quỹ năm 2020.
Quyết toán thù lao	- Thông qua quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020; Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021.
Lựa chọn đơn vị kiểm toán	- Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

Các nội dung khác	- Thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. - Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. - Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty. - Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.

Lịch CBTT định kỳ trong năm 2021:

Ngày	Nội dung
18/01/2021	Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2020
29/01/2021	Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2020
02/04/2021	Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán
22/04/2021	Báo cáo thường niên năm 2020
29/04/2021	Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2021
10/07/2021	Báo cáo tình hình quản trị công ty 6 tháng đầu năm 2021
29/07/2021	Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2021
27/08/2021	Báo cáo tài chính bán niên 2021 (đã soát xét)
30/10/2021	Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2021

Lịch CBTT khác trong năm 2021

Ngày	Nội dung
04/03/2021	CBTT ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021
02/04/2021	CBTT về việc thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên 2021
22/04/2021	CBTT về việc giải trình chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán
04/05/2021	CBTT về Nghị quyết và Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2021
04/05/2021	CBTT Quy chế nội bộ về quản rị Công ty
04/05/2021	CBTT Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty
04/05/2021	CBTT Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty
27/05/2021	CBTT về việc miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
27/05/2021	CBTT về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
23/06/2021	CBTT về việc bổ nhiệm phó Tổng giám đốc Công ty

28/06/2021	CBTT về việc ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2021
26/08/2021	CBTT về việc tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa
10/11/2021	CBTT về việc bổ nhiệm phó Tổng giám đốc Công ty
30/11/2021	CBTT về việc thay đổi thời gian trả cổ tức năm 2016, 2017

Trong năm 2021, SUDICO đã nhiều lần làm việc với các Quỹ đầu tư trong và ngoài nước có quan tâm đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

5.3 Định hướng hoạt động quan hệ cổ đông

5.3.1 Hoàn thành tốt nhiệm vụ kinh doanh, bảo đảm lợi ích của cổ đông

Năm 2021, Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 giao. Công ty đã bảo toàn vốn và đem lại hiệu quả giá trị thặng dư cho cổ đông. Năm 2022 SUDICO đặt mục tiêu tiếp tục phấn đấu hoàn thành tốt các mục tiêu kinh doanh nhằm đảm bảo đem lại lợi ích cho các cổ đông.

5.3.2 Minh bạch tài chính giữ niềm tin với cổ đông

Minh bạch tài chính là nguyên tắc căn bản và cốt lõi trong quan hệ cổ đông của SUDICO nhiều năm qua và sẽ tiếp tục được phát huy năm trong 2022.

5.4 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có phát sinh

5.5 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 958.060 cổ phiếu, trong năm 2021 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

5.6 Các chứng khoán khác: Không có phát sinh.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Mặc dù trong năm 2021, nền kinh tế trong nước còn phải đối mặt với không ít khó khăn, thách thức, do đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, khó lường nhiều tỉnh, thành phải thực hiện giãn cách xã hội trong thời gian dài làm ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của các doanh nghiệp. Nhưng với dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty, Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty đã tập trung công tác sản xuất kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, cụ thể như sau:

Tổ hợp Sudico

- Tổng giá trị SXKD thực hiện là: **783 tỷ** /KH: **774 tỷ,** đạt **101%** KHN
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện là: **159 tỷ** /KH: **157 tỷ**, đạt **102%** KHN
- Doanh thu thực hiện là: **756 tỷ**/KH: **660 tỷ**, đạt **115%** KHN
- Lợi nhuận thực hiện là: **116 tỷ** /KH: **87 tỷ**, đạt **133%** KHN

Sudico - Mẹ

- Tổng giá trị SXKD thực hiện là: **487 tỷ** /KH: **480 tỷ**,đạt **102%** KHN
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện là: **118 tỷ** /KH: **115 tỷ**,đạt **102%** KHN
- Doanh thu thực hiện là: **368 tỷ**/KH: **331 tỷ**, đạt **111%** KHN
- Lợi nhuận thực hiện là: **51 tỷ** /KH: **23 tỷ**, đạt **221%** KHN

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Theo báo cáo tài chính năm 2021 (báo cáo tài chính hợp nhất) đã được kiểm toán, tổng tài sản tại ngày 31/12/2021 là 6.946 tỷ đồng, giảm 101 tỷ đồng so với đầu năm 2021, nguồn vốn chủ sở hữu tăng so với đầu năm là 45 tỷ đồng, nợ phải trả cuối năm đã giảm so với đầu năm là 147 tỷ đồng.

Về chỉ tiêu doanh thu thuần năm 2021 (báo cáo tài chính hợp nhất) so với năm 2020 Công ty giảm 388 tỷ đồng (năm 2020 là 1.135 tỷ đồng), tuy nhiên lợi nhuận sau thuế năm 2021 đã tăng so với năm 2020 là 42 tỷ đồng (84/42 tỷ đồng), hệ số nợ trên tổng tài sản của Công ty vẫn đảm bảo ở mức an toàn, Công ty luôn chủ động được trong công tác thanh toán các khoản nợ đến hạn...

2.2. Tình hình nợ phải trả

Trong năm Công ty đã tập trung thu hồi các khoản công nợ của khách hàng, trả nợ cho các tổ chức tín dụng hơn 1.212 tỷ đồng. Nợ phải trả tuy vẫn còn số dư nợ cao, nhưng đã giảm so với số đầu năm là 147 tỷ, các khoản nợ cơ bản đã được cơ cấu lại, đảm bảo tính chủ động về nguồn vốn cho Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Cơ cấu tỷ lệ nợ đến thời điểm 31/12/2021 (theo BCTC hợp nhất):

+ Nợ phải trả / Tổng tài sản: 68,3%
+ Nợ ngắn hạn / Tổng tài sản: 50,2%
+ Nợ dài hạn / Tổng tài sản: 18,1%

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

- Định hướng lại hoạt động của các Công ty con, Công ty liên kết phù hợp với định hướng phát triển chung của toàn Tổ hợp; tiếp tục sắp xếp, tổ chức tái cơ cấu bộ máy Công ty phù hợp với yêu cầu công việc; Thành lập mới Ban Phát triển Dự án, Ban quản lý vận hành Khu đô thị Nam An Khánh. Xây dựng quy chế tuyển dụng, tuyển dụng nguồn nhân lực chất lượng cao đáp ứng mục tiêu chiến lược kinh trong giai đoạn mới.
- Xây dựng chiến lược kinh doanh marketing, nâng cấp Website quảng bá hình ảnh các dự án của Công ty; tiếp tục đầu tư hoàn thiện sản phẩm trước khi bán hàng để tối đa hoá hiệu quả đầu tư;
- Thuê đơn vị quản lý vận hành Savills thực hiện công tác dịch vụ tại các tiểu khu.

- Xây dựng phương án kinh doanh, chiến lược quảng bá sản phẩm để chuẩn bị triển khai kinh doanh tại các dự án.
- Chú trọng tìm kiếm các đối tác có uy tín, tiềm lực tài chính để hợp tác đầu tư.
- Công ty luôn quan tâm chú trọng tới công tác xây dựng và phát triển nguồn nhân lực. Công tác đào tạo được tiến hành thường xuyên, phù hợp với điều kiện thực tế của đơn vị nhằm nâng cao trình độ quản lý cũng như chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1 Về công tác tài chính

- Tốc độ tăng trưởng bình quân từ 10 ÷ 15%/năm.
- Tiếp tục tái cấu trúc tài chính, giảm/cơ cấu lại dư nợ ngân hàng từ nợ ngắn hạn sang nợ trung và dài hạn với lãi suất phù hợp để lành mạnh hóa, cải thiện và nâng cao năng lực tài chính của SUDICO.

4.2 Về kế hoạch đầu tư

- Nghiên cứu, khai thác lợi thế của thị trường để đẩy mạnh việc xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư để M&A (sáp nhập và mua lại) hoặc hợp tác đầu tư các dự án mới.
- Tập trung hoàn chỉnh dứt điểm các thủ tục pháp lý tại các dự án Khu đô thị Tiến Xuân, Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vừng, dự án Khu nhà ở Văn La, Khu đô thị Hoà Hải - Đà Nẵng để triển khai đầu tư, gia tăng giá trị tối đa hóa lợi nhuận từ các dự án.
- Đánh giá lại và thoái vốn ở các dự án không hiệu quả, thu hồi vốn để tập trung nguồn lực vào những dự án hiệu quả, thanh khoản cao.
- Tăng cường mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác nước ngoài có năng lực tài chính để nâng cao năng lực cạnh tranh, hợp tác cùng phát triển.

4.3 Về thị trường

- Phân khúc thị trường: Trung bình khá.
- Thị phần: Tập trung vào thị trường phía Bắc, đặc biệt là Hà Nội và các tỉnh lân cận.
- Sản phẩm: Các biệt thự, nhà ở liền kề, căn hộ chung cư tại các khu đô thị được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có kiến trúc cảnh quan đẹp, thân thiện với môi trường, chất lượng dịch vụ tốt. Đảm bảo giá kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường và điều kiện xây dựng của dự án, phân phối bất động sản đến tận tay người tiêu dùng cuối cùng (khách hàng bán lẻ).
- Khách hàng mục tiêu: Các khách hàng có thu nhập khá và cao.

4.4 Về tái cơ cấu bộ máy

- Giảm đầu mối trung gian, tinh gọn bộ máy nhằm giảm chi phí.
- Nâng cao hiệu quả phối hợp công việc giữa các phòng ban và chi nhánh, đơn vị trực thuộc; giữa Công ty mẹ và các Công ty con, Công ty liên kết.
- Xây dựng mô hình quản trị Công ty tiên tiến, đáp ứng yêu cầu phát triển và hội nhập quốc tế.

4.5 Về phát triển nguồn nhân lực

- Phát triển nguồn nhân lực, đào tạo nâng cao trình độ nghiệp vụ, khoa học công nghệ, xây dựng một đội ngũ cán bộ có năng lực, phù hợp với yêu cầu SXKD của SUDICO trong giai đoạn mới.
- Nâng cao thu nhập cho CBCNV trong SUDICO, đến năm 2025 phấn đấu thu nhập bình quân đạt 15 triệu đồng/người toàn tổ hợp của SUDICO, tạo lập môi trường làm việc lành mạnh, đảm bảo việc làm và chính sách đãi ngộ cho người lao động.

4.6 Về công tác quản trị rủi ro

- Giảm thiểu các rủi ro trong hoạt động đầu tư và kinh doanh của Công ty.
- Xây dựng, hoàn thiện bộ máy quản lý rủi ro của Công ty.
- Tổ chức hoạt động rủi ro theo đúng nhiệm vụ để đạt mục tiêu quản lý rủi ro trong tất cả các lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty.

4.7 Về kế hoạch nâng cao chất lượng sản phẩm

Ứng dụng khoa học công nghệ vào thiết kế, giải pháp thi công, lựa chọn vật liệu để nâng cao chất lượng sản phẩm, năng suất lao động, đẩy nhanh tiến độ và hạ giá thành sản phẩm.

4.8 Về kế hoạch phát triển hệ thống quản lý thông tin

- Ứng dụng công nghệ thông tin vào quản trị doanh nghiệp để nâng cao hiệu quả, đảm bảo an ninh thông tin của doanh nghiệp, tiết giảm chi phí quản lý.
- Quy hoạch tổng thể lại hệ thống CNTT; Thiết lập các giải pháp an ninh cho hệ thống của SUDICO.
- Hình thành một hệ thống CNTT gồm hạ tầng phần cứng, mạng, đường truyền dữ liệu đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật và phù hợp với nhu cầu sử dụng trước mắt và lâu dài của SUDICO.

- Triển khai các ứng dụng CNTT theo mô hình sử dụng Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp tiên tiến vào hoạt động sản xuất kinh doanh; giảm thiểu các công việc thủ công góp phần nâng cao hiệu quả công việc; giúp cơ cấu lại hệ thống SXKD hiệu quả hơn.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong bối cảnh nền kinh tế trong nước còn nhiều khó khăn thách thức, Hội đồng quản trị Công ty đã từng bước đề ra những giải pháp phù hợp trong việc triển khai thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, kết quả hoạt động của Công ty trong năm 2021 được đánh giá như sau:

1.1. Công tác đầu tư

Dự án Nam An Khánh:

Sudico đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội, bàn giao nhà cho khách hàng tại Khu Vista lago về sinh sống, tạo nên một quần thể Khu nhà ở đẹp, đồng bộ, hiện đại với đầy đủ tiện ích mang thương hiệu riêng của Sudico:

- Đối với Hạ tầng kỹ thuật dự án: Tại khu vực 1 - giai đoạn II (Vista lago): Thi công hoàn chỉnh Hạ tầng kỹ thuật, cổng vào khu, cây xanh cảnh quan, hệ thống dịch vụ viễn thông .. hoàn thiện đầy đủ các tiện ích để đón cư dân về sinh sống; Tại khu vực 2 - giai đoạn II và giai đoạn I: Tiếp tục triển khai thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, điện chiếu sáng, cấp nước... đáp ứng nhu cầu sử dụng của khách hàng và các chủ đầu tư thứ cấp.

- Hạ tầng xã hội: Chuẩn bị thủ tục pháp lý để đầu tư các khu công cộng dịch vụ 1+6+7+9; đầu tư công trình cảnh quan phục vụ bán hàng tại khu vực CCDV2, HH5.

- Công trình kiến trúc: Tập trung nguồn lực đẩy nhanh công tác đầu tư tại các phân khu trong dự án: Khu Vista Lago đã hoàn thành thi công, bàn giao toàn bộ nhà cho khách hàng và đưa vào vận hành; Khu thấp tầng giai đoạn I: hoàn thành thi công và bàn giao các căn còn lại cho khách hàng đảm bảo đúng tiến độ cam kết; Khu Casa Mila hoàn thành thi công phần móng và đẩy nhanh tiến độ thi công phần thân để chuẩn bị cho việc triển khai kinh doanh vào năm 2022.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Tiếp tục bám sát Sở TNMT TP Hà Nội triển khai thủ tục thu hồi đất Viện Hoá.

Dự án Khu nhà ở Văn La: Tích cực làm việc với Sở ban ngành Hà nội giải trình về hồ sơ điều chỉnh chủ trương dự án; lập dự án đầu tư công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng. Bám sát EVN Hà Nội, đôn đốc các thủ tục nội bộ của EVN để di chuyển đường 110kV Văn La.

Dự án phần mở rộng phía Đông Nam Trần Hưng Đạo: Nhận giao đất khu 0,9 ha của UBND Thành phố và hoàn thành công tác GPMB phần diện tích còn lại; hoàn thành thi công gói thầu hệ thống giao thông giai đoạn II+III và giai đoạn IV; tiếp tục huy động và thu tiền góp vốn của khách hàng.

Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình: Hoàn thành xin cấp giấy phép xây dựng của dự án; triển khai công tác chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.

Các dự án khác:

Tập trung bám công tác liên quan đến quy hoạch, giao đất tại Dự án Khu đô thị Tiến Xuân; tiếp tục làm việc với UBND Tỉnh để triển khai đầu tư giai đoạn 2 dự án Sông Đà – Ngọc Vừng; tiến hành công tác xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch dự án tại Hòa Hải - Đà Nẵng.

1.2. Công tác kinh doanh

- Năm 2021, tại dự án Nam An Khánh, Sudico đã tập trung hoàn thiện và bàn giao nhà cho khách hàng về sinh sống tại Khu Vista Lago. Thuê đơn vị quản lý, vận hành chuyên nghiệp Savills quản lý khu đô thị; cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà tại dự án.
- Tiếp tục công tác kinh doanh mặt bằng tầng 1 khu đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì.
- Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý, xây dựng lại tiến độ để có cơ sở làm việc với khách hàng dự án Văn La về kế hoạch triển khai dự án và tiến độ nộp tiền giai đoạn tiếp theo.
- Tại dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo hoàn thành lựa chọn đơn vị tư vấn bán hàng phần bổ sung đợt 2 giai đoạn II; hoàn thành kinh doanh 257 lô đất

1.3. Công tác tài chính

- Cân đối vốn đảm bảo cho sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn cho các ngân hàng.
- Thực hiện kế hoạch tái cấu trúc, thoái vốn các khoản đầu tư tài chính theo kế hoạch đề ra.

1.4. Công tác sắp xếp, đổi mới và tái cấu trúc doanh nghiệp

- Nâng cao hiệu quả, đổi mới hoạt động của Công ty; thành lập Văn phòng Công ty, Ban phát triển dự án... để đáp ứng mục tiêu chiến lược kinh doanh trong giai đoạn mới.
- Thường xuyên đôn đốc các Công ty con, công ty liên kết nghiêm túc thực hiện việc chế độ chính sách cho người lao động theo quy định của pháp luật nhà nước. Đảm bảo đời sống vật chất tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

1.5. Hoạt động các công ty con

- Dự án của Công ty thành viên trong năm 2021 đã thực hiện triển khai kinh doanh bán hàng và có lợi nhuận như Dự án phần mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Trần Hưng Đạo - Hoà Bình.

1.6. Công tác đoàn thể quần chúng và an sinh xã hội:

- Trong năm 2021, SUDICO đã tích cực hưởng ứng, tham gia quyên góp ủng hộ người nghèo và các chương trình an sinh xã hội như ủng hộ, tài trợ, từ thiện cho địa phương nơi thực hiện dự án;

- Tham gia tích cực các hoạt động phong trào đoàn thể nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của cán bộ công nhân viên:

- Đời sống vật chất tinh thần cán bộ công nhân viên không ngừng được nâng cao, mức lương thu nhập bình quân tăng, tạo điều kiện để cán bộ công nhân viên yên tâm công tác, gắn bó lâu dài cùng sự phát triển của Công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2021 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm khác, Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng giám đốc điều hành đã hoàn thành trách nhiệm của mình trong việc thực hiện nhiệm vụ chính trong năm 2021.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành trong việc chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật có liên quan đến công tác quản lý doanh nghiệp và nhiệm vụ SXKD của Công ty.
- Giám sát việc sử dụng và quản lý tài sản; giám sát việc thực hiện kế hoạch SXKD, các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế quản lý nội bộ đối với Tổng giám đốc và bộ máy điều hành Công ty.
- Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định, để chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện kế hoạch SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, hoàn thiện để tổ chức thực hiện đồng bộ các quy chế quản lý nội bộ của Công ty. Khi cần thiết Chủ tịch Hội đồng quản trị đã dự họp với Ban Tổng giám đốc và Bộ máy điều hành Công ty để kiểm điểm kết quả thực hiện kế hoạch SXKD, các hoạt động của Công ty; kiểm tra giám sát công tác tổ chức và điều hành của Ban Tổng giám đốc thông qua chế độ báo cáo của Ban Tổng giám đốc theo quy định.

- Kiểm tra, giám sát việc chi trả lương cho người lao động; thực hiện nộp các loại thuế, nộp BHXH và BHYT theo quy định.
- Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị thực hiện đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chồng chéo đến việc điều hành của Tổng giám đốc và bộ máy điều hành của Công ty. Qua kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị đã nắm bắt kịp thời diễn biến hoạt động, kết quả thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty, các đơn vị trực thuộc và Công ty con trong từng giai đoạn để có biện pháp chỉ đạo kịp thời và xử lý từng trường hợp cụ thể.
- Đối với việc quản lý Người đại diện phần vốn tại các Công ty cổ phần có vốn góp của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo người Người đại diện phần vốn của Công ty thực hiện đúng các nội dung quy định tại Quy chế quản lý Người đại diện phần vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác.

3. Định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị

Trên cơ sở kết quả SXKD của SUDICO và tổ hợp SUDICO đạt được trong năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022, hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022 sẽ được tập trung vào các định hướng sau:

- Đảm bảo hoạt động của SUDICO tăng trưởng, an toàn, hiệu quả.
- Tổ chức triển khai hoàn thành thắng lợi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, đạt và vượt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Thực hiện đúng/hoàn thành trách nhiệm của Hội đồng quản trị trước Đại hội đồng cổ đông với các quy định cụ thể về trách nhiệm/quyền hạn tại Điều lệ Công ty và quy định của Nhà nước về trách nhiệm/quyền hạn của Hội đồng quản trị về quản trị với Công ty đại chúng.
- Chỉ đạo/Giám sát Ban điều hành, cán bộ quản lý khác trong việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị đảm bảo hoạt động của SUDICO tăng trưởng, an toàn, hiệu quả.

(Phần còn lại của trang này được để trống)

IV. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu/ được ủy quyền	Chức danh tại các Công ty khác
1	Đỗ Văn Bình	Chủ tịch HĐQT	7,81%	Chủ tịch CTCP Tập đoàn ĐTTC và Xây dựng Đại Dương; Tổng giám đốc CTCP Thủy điện Sông Bạc; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân, Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư BĐS & TM Thăng Long
2	Nguyễn Văn Tùng	TV HĐQT	20,896%	Thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty Sông Đà - CTCP
3	Trần Anh Đức	TV HĐQT	15, 450%	Chủ tịch HĐQT CTCP Sông Đà 5
4	Nguyễn Phú Cường	TV HĐQT	0,6008%	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thuỷ sản Hà Nội
5	Nguyễn Hải Dương	TV HĐQT	0%	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Vidipha; Thành viên HĐQT CTCP Dược phẩm OPC

1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị hiện chưa thành lập các tiểu ban, tuy nhiên để tăng cường công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị thực hiện phân công từng thành viên thực hiện giám sát, theo dõi từng mảng hoạt động của Công ty và thực hiện theo phân công nhiệm vụ của Hội đồng quản trị.

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT cũng như kế hoạch công tác năm 2021. Hội đồng quản trị đã duy trì với số lượng thành viên HĐQT là 05 (năm) thành viên. Trong năm 2021 HĐQT đã tổ chức họp 06 (sáu) cuộc họp định kỳ hàng quý và đột xuất. Tất cả các cuộc họp HĐQT đều có sự tham gia của các thành viên Ban kiểm soát hoặc đại diện Ban kiểm soát với tư cách quan sát viên.

Báo cáo ghi nhận sự tham gia của thành viên HĐQT tại các cuộc họp HĐQT cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Đỗ Văn Bình	CT. HĐQT	30/06/2012	06/06	100%	
2	Nguyễn Văn Tùng	TV. HĐQT	23/4/2019	06/06	100%	
3	Trần Anh Đức	TV. HĐQT	15/02/2016	06/06	100%	
4	Nguyễn Phú Cường	TV. HĐQT	30/6/2012	06/06	100%	
5	Nguyễn Hải Dương	TV. HĐQT	12/06/2020	06/06	100%	

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị SUDICO đã tổ chức 06 cuộc họp, ban hành 59 Nghị quyết và 06 Quyết định để giải quyết và chỉ đạo các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty *(chi tiết theo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2021 đã được công bố trên trang Web của Công ty).*

Các Nghị quyết, các Quyết định của Hội đồng quản trị SUDICO được ban hành trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, quy định của SUDICO.

Thông qua các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện việc chỉ đạo, giám sát thực hiện đối với Ban Tổng giám đốc, Bộ máy chuyên môn, cụ thể:

- Chỉ đạo, giám sát việc triển khai, thực hiện các vấn đề, nội dung được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021.
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị Quyết, Quyết định của HĐQT.
- Giám sát việc quản trị rủi ro trong toàn tổ hợp SUDICO liên quan hoạt động đầu tư, triển khai, phát triển dự án bất động sản; đảm bảo an toàn tài chính trong hoạt động SUDICO.
- Giám sát việc triển khai Kế hoạch SXKD năm 2021; tiến độ thực hiện đầu tư, hoàn thiện hạng mục đầu tư với từng dự án do SUDICO làm chủ đầu tư; giám sát việc triển khai bán sản phẩm hàng hóa của SUDICO.

- Chỉ đạo, giám sát việc triển khai định hướng chủ trương của Chính phủ về việc xây dựng sản phẩm nhà hướng tới đối tượng thu nhập thấp nói riêng, chủ trương khác nói chung.

- Chỉ đạo, giám sát việc đảm bảo chế độ theo quy định Nhà nước; điều kiện, môi trường làm việc, việc thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác với người lao động.

- Chỉ đạo, giám sát các nội dung khác với Ban Tổng giám đốc liên quan đến trách nhiệm của Hội đồng quản trị SUDICO do pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định.

2. Ban kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Cơ cấu Ban kiểm soát SUDICO gồm 03 người, trong năm 2021 Ban kiểm soát Công ty không có sự thay đổi nào.

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Minh Sơn	TBKS	14/4/2016	2/2	100%	
2	Bùi Đình Đông	TV BKS	14/4/2016	2/2	100%	
3	Nguyễn Ngọc Thắng	TV BKS	30/6/2012	2/2	100%	

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021

Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Công tác triển khai thực hiện việc giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty được thực hiện theo kế hoạch năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm soát tổ chức họp và lấy ý kiến thông qua các vấn đề của SUDICO như thông qua Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát, việc thực hiện các quy định, quy chế quản lý nội bộ... đóng góp ý kiến trong công tác quản trị tại SUDICO.

Trong quá trình làm việc, Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua các phương tiện email, điện thoại để hoạt động của Ban kiểm soát được thực hiện kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất. Tình hình thực hiện kiểm tra, giám sát SUDICO của Ban kiểm soát trong năm 2021 tập trung vào các vấn đề sau:

- Thực hiện việc giám sát quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh;

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ tổ chức hoạt động, tình hình thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị:

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021;

- Giám sát việc huy động, sử dụng vốn, cân đối vốn và quản lý dòng tiền; phân phối lợi nhuận;
- Giám sát tình hình tái cấu trúc của Công ty;
- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- Thẩm định Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, điều hành của Tổng giám đốc, Báo cáo tình hình kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty; Báo cáo kiểm toán của Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam, xem xét kế hoạch kiểm toán độc lập của Công ty kiểm toán Ernst&Young Việt Nam.

2.3 Đánh giá của Ban kiểm soát về hoạt động của Công ty trong năm 2021

2.3.1 Kết quả giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết ĐHĐCĐ. Trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ cho Ban Tổng giám đốc điều hành công tác sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo, giám sát, việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO năm 2021;
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Giám sát việc quản trị rủi ro trong toàn Tổ hợp SUDICO liên quan hoạt động đầu tư, đảm bảo an toàn tài chính trong hoạt động SUDICO;
- Giám sát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2021; Giám sát việc triển khai bán sản phẩm hàng của SUDICO;
- Giám sát việc đảm bảo chế độ theo quy định Nhà nước; điều kiện môi trường làm việc, việc thực hiện thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác với người lao động;
- Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra và nắm bắt tình hình các mặt hoạt động của doanh nghiệp, kiểm tra và nghe Tổng giám đốc điều hành báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh từng quý và đưa ra hướng giải quyết các vấn đề phát sinh kịp thời.
- Đối với các hợp đồng có giá trị lớn cần có sự phê chuẩn, quyết định của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT đều được HĐQT xem xét ra nghị quyết phê chuẩn trước khi giao cho Tổng giám đốc ký và triển khai thực hiện.
- Các dự án triển khai thực hiện trước khi phê duyệt dự án đầu tư, đều được HĐQT xem xét phê duyệt các nội dung công việc kèm theo giá trị đảm bảo đúng quy định và trình tự thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản.
- 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.

2.3.2 Kết quả giám sát đối với hoạt động điều hành kinh doanh của Ban Tổng giám đốc

- Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề thuộc quyền Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.
- Hoạt động của Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng Pháp luật, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

- Bộ máy điều hành đã thực hiện tinh giảm đáng kể, sắp xếp lại bộ máy quản lý từ Công ty mẹ tới Công ty con.

- Trên cơ sở đánh giá các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD trong năm 2021 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm. Đã hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2021.

2.3.3 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

- Hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát Công ty được quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Mối quan hệ phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát là phối hợp và theo chức năng nhiệm vụ.

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty đã hỗ trợ để Ban kiểm soát thực hiện chức năng của mình. Các ý kiến của Ban kiểm soát luôn được Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc phản hồi đầy đủ kịp thời.

- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều mời Ban kiểm soát tham gia, các vấn đề đưa ra đều được sự đồng thuận nhất trí cao của các thành viên Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành kịp thời và nhanh chóng gửi cho Ban kiểm soát và các bộ phận liên quan.

2.3.4 Đánh giá về việc thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính

- Các Báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2021 đã được lập trên cơ sở lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý, thận trọng, tuân thủ các quy định, các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

- Các Báo cáo tài chính bán niên và năm 2021 đã được trình bày đầy đủ, rõ ràng các thông tin về các sự kiện trong năm tài chính 2021 theo đúng Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Các báo cáo tài chính nói trên đã được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và không có ý kiến ngoại trừ của kiểm toán.

- Các chính sách kế toán, tài chính, thuế có sự thay đổi trong năm 2021 của Nhà nước đã được Công ty áp dụng và thực hiện nhất quán theo quy định và được thuyết minh cụ thể trên Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

- Ban kiểm soát thống nhất ý kiến với các kiểm toán viên độc lập là Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu 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.

3. Các giao dịch, thù lao và các lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các lợi ích khác

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Tiền thưởng
1	Đỗ Văn Bình	Chủ tịch HĐQT	693.130.000	110.000.000	157.545.000
2	Nguyễn Văn Tùng	TV. HĐQT	311.569.287	106.000.000	149.545.000
3	Trần Anh Đức	TV. HĐQT kiêm Tổng giám đốc	617.071.750	96.000.000	138.545.000
4	Nguyễn Phú Cường	TV. HĐQT	450.800.000	96.000.000	126.000.000
5	Nguyễn Hải Dương	TV. HĐQT	450.800.000	96.000.000	126.000.000
6	Nguyễn Minh Sơn	Trưởng Ban KS	337.365.454	96.000.000	45.145.555
7	Bùi Đình Đông	TV Ban kiểm soát		60.000.000	25.555.555
8	Nguyễn Ngọc Thắng	TV Ban kiểm soát		60.000.000	25.555.555
9	Bùi Khắc Viện	Phó TGĐ	466.012.750		54.285.000
10	Nguyễn Trần Dũng	Phó TGĐ	458.598.000		53.260.000
11	Nguyễn Công Chính	Phó TGĐ	458.598.000		53.260.000
12	Trần Đình Trụ	Phó TGĐ	451.677.274		53.260.000
13	Nguyễn Đức Diện	Phó TGĐ	244.776.364		30.804.545
14	Nguyễn Văn Ngọc	Phó TGĐ	73.132.501		8.016.590
15	Trần Việt Dũng	Kế toán trưởng	455.000.000		55.175.555
	Tổng cộng		**5.468.531.380**	**720.000.000**	**1.101.953.355**

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

TT	Họ và tên	Chức vụ	SLCP sở hữu đầu kỳ		SLCP giao dịch trong kỳ		SLCP sở hữu cuối kỳ	
			SLCP	Tỷ lệ	SLCP	Tỷ lệ	SLCP	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Tùng	TV. HĐQT	24.010.700	20,905%	10.700	0,009%	*24.000.000*	*20,896%*
	Trong đó:							
	ĐDTCT Sông Đà		*24.000.000*	*20,896%*			*24.000.000*	*20,896%*
	Cá nhân		*10.700*	*0,009%*	*10.700*	*0,009%*	*0*	*0%*
2	Nguyễn Minh Sơn	Tr.BKS	448	0,0004%	448	0,0004%	0	0%
3	Bùi Khắc Viện	Phó TGĐ	8.625	0,0075%	8.600	0,0075%	25	0%
4	Nguyễn Công Chính	Phó TGĐ	78.952	0,0687%	78.900	0,0687%	52	0%

3.3 Hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ:

Trong năm 2021, SUDICO tiếp tục thực hiện thỏa thuận liên danh với Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. SUDICO tiếp tục thực hiện kế thừa các hợp đồng đã ký với Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân và Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến kiểm toán: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toánViệt 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 cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Địa chỉ Website công bố, cung cấp Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của SUDICO đã kiểm toán được đăng tải trên website: www.sudicosd.com

Nơi nhận:
- UBCKNN;
- Sở GDCK TPHCM;
- HĐQT, BKS;
- Website;
- Lưu: VT, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Trần Anh Đức