

Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình

Báo cáo tài chính

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

The EY logo consists of the letters 'EY' in a bold, sans-serif font. The 'E' and 'Y' are connected at the top. Above the 'Y' is a small, dark, triangular shape pointing to the right.

**Building a better
working world**

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH
CÔNG TY CỔ PHẦN
SUDICO HÒA BÌNH

Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 5400352196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp ngày 25 tháng 9 năm 2010. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi sau đó, với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 7 được cấp ngày 1 tháng 11 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; kinh doanh khu nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp; kinh doanh khai thác dịch vụ nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư tạo lập nhà, công trình để bán và cho thuê; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình đất có hạ tầng; dịch vụ bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Khu đất DV 1-2, Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo, ngõ 323, đường Trần Hưng Đạo, phường Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Văn Ngọc	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2022
Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2022
Ông Lê Hồng Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên	
Ông Trần Việt Dũng	Thành viên	
Ông Vũ Ngọc Bảo	Thành viên	

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Vũ Ngọc Bảo	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Tôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thế Quân	Phó Tổng Giám đốc

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 Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc và đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Vũ Ngọc Bảo.

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 SUDICO Hòa Bình

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình ("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 vào 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: 



Hòa Bình, Việt Nam

Ngày 21 tháng 2 năm 2023



Số tham chiếu: 61438931/22965523

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình ("Công ty") được lập ngày 21 tháng 2 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 23, 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.

219
EY
N
CC
H
0A



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 CNDKHN kiểm toán: 1067-2023-004-1

Nguyễn Trần Trung
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 5096-2019-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 21 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		133.964.287.445	172.134.075.112
110	<i>I. Tiền</i>	4	49.901.467.986	84.969.213.793
111	1. Tiền		4.161.903.555	84.969.213.793
112	2. Các khoản tương đương tiền		45.739.564.431	-
120	<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>		5.775.267.123	3.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	5.775.267.123	3.000.000.000
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		20.097.018.702	16.082.581.667
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	2.273.432.447	4.146.171.937
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.233.534.650	2.062.570.450
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	16.590.051.605	9.873.839.280
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>		56.895.210.590	65.002.313.605
141	1. Hàng tồn kho	8	56.895.210.590	65.002.313.605
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		1.295.323.044	3.079.966.047
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		202.885.484	1.639.346.044
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		903.313.105	1.275.640.118
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		189.124.455	164.979.885
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		42.400.102.326	37.026.199.285
220	<i>I. Tài sản cố định</i>		975.975.381	1.078.268.151
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	49.189.019	131.897.657
222	Nguyên giá		4.890.061.765	4.853.411.765
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.840.872.746)	(4.721.514.108)
227	2. Tài sản cố định vô hình		926.786.362	946.370.494
228	Nguyên giá		1.088.355.451	1.088.355.451
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(161.569.089)	(141.984.957)
240	<i>II. Tài sản dở dang dài hạn</i>		41.424.126.945	35.947.931.134
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	10	41.424.126.945	35.947.931.134
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		176.364.389.771	209.160.274.397

31
 48:
 VII
 CII
 F
 /
 V/K

SUDICO
 HÒA BÌNH

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		46.002.538.840	77.279.482.386
310	<i>I. Nợ ngắn hạn</i>		<i>45.442.538.840</i>	<i>76.819.482.386</i>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	13.147.349.862	13.923.949.084
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	10.244.969.234	1.963.738.970
314	3. Phải trả người lao động		439.429.456	510.678.681
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	18.743.185.733	43.760.159.002
319	5. Phải trả ngắn hạn khác		750.645.872	16.078.697.966
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14	2.116.958.683	582.258.683
330	<i>II. Nợ dài hạn</i>		<i>560.000.000</i>	<i>460.000.000</i>
337	1. Phải trả dài hạn khác		560.000.000	460.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		130.361.850.931	131.880.792.011
410	<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	15	<i>130.361.850.931</i>	<i>131.880.792.011</i>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		125.000.000.000	50.000.000.000
411a	- Cổ phiếu có quyền biểu quyết		125.000.000.000	50.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		335.000.000	335.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		3.616.046.385	3.616.046.385
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.410.804.546	77.929.745.626
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		1.259.745.626	26.425.739.746
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		151.058.920	51.504.005.880
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		176.364.389.771	209.160.274.397

KẾ TOÁN & TÍNH



Lê Thanh Dương
Người lập



Nguyễn Văn Thương
Kế toán trưởng





Vũ Ngọc Bảo
Tổng Giám đốc

Hòa Bình, Việt Nam

Ngày 21 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 bán hàng	16	19.463.300.000	357.566.018.850
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng	16	19.463.300.000	357.566.018.850
11	4. Giá vốn hàng bán	17	(16.965.301.614)	(240.800.165.892)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		2.497.998.386	116.765.852.958
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		1.087.569.132	153.263.181
22	7. Chi phí tài chính		-	(5.421.523.172)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	(5.421.523.172)
25	8. Chi phí bán hàng	18	(1.167.798.000)	(25.205.241.499)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	(7.506.647.831)	(12.708.297.347)
30	10. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.088.878.313)	73.584.054.121
31	11. Thu nhập khác	19	8.385.663.853	651.245.400
32	12. Chi phí khác	19	(689.875.118)	(8.037.190.853)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	19	7.695.788.735	(7.385.945.453)
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		2.606.910.422	66.198.108.668
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.1	(2.455.851.502)	(14.694.102.788)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		151.058.920	51.504.005.880

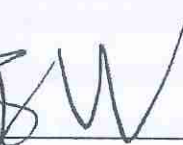


Lê Thanh Dương
Người lập



Nguyễn Văn Thương
Kế toán trưởng





Yên Ngọc Bắc
Tổng Giám đốc

Hòa Bình, Việt Nam

Ngày 21 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		2.606.910.422	66.198.108.668
02	Điều chỉnh cho các khoản:			
	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		138.942.770	422.552.039
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.087.569.132)	(153.263.181)
06	Chi phí lãi vay		-	5.421.523.172
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.658.284.060	71.888.920.698
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(3.666.254.592)	47.148.148.748
10	Giảm hàng tồn kho		2.630.907.204	196.551.669.163
11	Giảm các khoản phải trả		(30.887.209.578)	(70.581.350.688)
12	Giảm chi phí trả trước		1.316.399.236	2.378.812.844
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(5.421.523.172)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.260.224.146)	(22.434.344.665)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(135.300.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(33.343.397.816)	219.530.332.928
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(36.650.000)	(35.331.818)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.775.267.123)	(3.000.000.000)
27	Thu lãi tiền gửi		1.087.569.132	153.263.181
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.724.347.991)	(2.882.068.637)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	(158.209.314.550)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		-	(158.209.314.550)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(35.067.745.807)	58.438.949.741
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		84.969.213.793	26.530.264.052
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	49.901.467.986	84.969.213.793

Lê Thanh Dương

Lê Thanh Dương
Người lập

Nguyễn Văn Thương

Nguyễn Văn Thương
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thương

Hòa Bình, Việt Nam

Ngày 21 tháng 2 năm 2023

Nguyễn Văn Thương