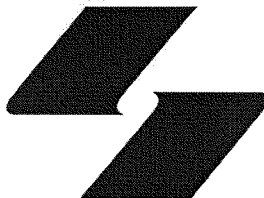


CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN



**SONADEZI
BINH THUAN**
MEMBER OF SONADEZI

**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2024**

Bình Thuận, ngày 29 tháng 03 năm 2024



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

Trụ sở : Số 443 Khu phố 1, TT. Tân Minh, Huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận
VPĐD : Tầng 4 – Tòa nhà Trung tâm dịch vụ Sonadezi, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân,
TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
ĐT : 0252 653 6668 (trụ sở); 0251 883 6565 (VPĐD) Fax: 0251 883 6060
Email : sonadezibinhthuan@szt.com.vn Website : www.szt.com.vn

DANH MỤC TÀI LIỆU HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Ngày 29/03/2024

STT	Nội dung
1.	Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.
2.	Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
3.	Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
4.	Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.
5.	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024.
6.	Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận.
7.	Tờ trình về lương, thù lao thực hiện năm 2023 và Kế hoạch lương, thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty.
8.	Tờ trình Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.
9.	Phiếu biểu quyết số 1
10.	Phiếu biểu quyết số 2
11.	Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024
12.	Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

Trụ sở : Số 443 Khu phố 1, TT. Tân Minh, Huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận
 VPĐD : Tầng 4 – Tòa nhà Trung tâm dịch vụ Sonadezi, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân,
 TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai i.
 ĐT : 0252 653 6668 (trụ sở); 0251 883 6565 (VPĐD) Fax: 0251 883 6060
 Email : sonadezibinhthuan@szt.com.vn Website : www.szt.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
Ngày 29/03/2024

STT	Thời gian	Nội dung	Thực hiện
1.	8h30 – 9h00	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Đăng ký danh sách cổ đông tham dự, phát tài liệu họp, thẻ biểu quyết cho cổ đông.	Ban tổ chức
2.	9h00 – 9h10	- Chào cờ - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự	Ban tổ chức
3.	9h10 – 9h15	- Báo cáo Kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp	Ban tổ chức
4.	9h15 – 9h30	- Thông qua Thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký - Thông qua Danh sách Ban kiểm phiếu - Thông qua Quy chế làm việc của buổi họp - Thông qua Chương trình họp	Ban tổ chức Đoàn chủ tịch
5.	9h30 – 9h50	- Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024. - Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán. - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024. - Tờ trình về lương, thù lao thực hiện năm 2023 và Kế hoạch lương, thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty.	Đoàn chủ tịch
6.	9h50 – 10g00	- Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận. - Tờ trình Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.	Ban kiểm soát

STT	Thời gian	Nội dung	Thực hiện
7.	10h00 – 10g20	Cổ đông thảo luận	Chủ tọa
8.	10g20 – 10h30	- Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung của cuộc họp. - Thu phiếu biểu quyết số 1	Chủ tọa Ban kiểm phiếu
9.	10h30 – 10h45	- Thông qua Dự thảo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông - Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông - Thu phiếu biểu quyết số 2	Ban thư ký Ban kiểm phiếu
10.	10h45	Phát biểu cảm ơn và bế mạc	Chủ tọa

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Thuận, ngày 29 tháng 3 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG LẦN THƯỜNG NIÊN 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận được tổ chức và thực hiện theo Quy chế làm việc như sau:

Điều 1. Những quy định chung

1. Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) thường niên 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự họp, điều kiện và thể thức tiến hành họp, cách thức biểu quyết.
3. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông tham dự họp gọi chung là cổ đông.
4. Khách mời là người được nhận thư mời đích danh tham dự cuộc họp ĐHĐCD, có thể là lãnh đạo địa phương, lãnh đạo Tổng công ty Sonadezi, ... và không có quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCD của Công ty.
5. Cổ đông và các bên tham dự có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy chế này.

Điều 2. Đoàn chủ tịch, Chủ tọa – Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch

1. Đoàn chủ tịch bao gồm hai người là Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT. Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông. Chủ tọa là người chủ trì Đại hội.
2. Đoàn chủ tịch và Chủ tọa có các quyền và nghĩa vụ:
 - Thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để tổ chức, điều hành cuộc họp ĐHĐCD một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
 - Hướng dẫn các cổ đông thảo luận;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để ĐHĐCD biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu;
 - Quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của cuộc họp ĐHĐCD.

Điều 3. Ban thư ký – Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký

1. Thư ký do chủ tọa giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và ĐHĐCD về nhiệm vụ của mình.

2. Nhiệm vụ của Ban thư ký:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của cuộc họp;
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Điều 4. Ban kiểm phiếu - Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu:

1. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của các cổ đông.
- Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết.
- Lập biên bản kiểm phiếu và công bố trước ĐHĐCĐ.
- Giao lại phiếu biểu quyết và Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa.

Điều 5. Đăng ký dự họp và kiểm tra điều kiện tiến hành họp

1. Ban tổ chức phải tiến hành các thủ tục để các cổ đông đăng ký dự họp, nhận tài liệu họp và phải thực hiện đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

2. Ban tổ chức phải tổng hợp và báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

1. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận theo danh sách đăng ký kinh doanh ngày 21/9/2020 có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2022. Cổ đông có thể tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo một trong các cách thức sau:

- Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- Ủy quyền cho một đại diện khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

2. Người được ủy quyền tham dự họp không được ủy quyền lại cho người khác.

3. Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông (sau đây gọi chung là cổ đông) khi đăng ký tham dự họp phải có giấy tờ tùy thân như CMND/Hộ chiếu/CCCD và Giấy ủy quyền (nếu có).

4. Mỗi cổ đông tham dự họp được nhận tài liệu bao gồm: Tài liệu họp, Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử, giấy trắng và viết. Trên thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử có ghi Họ tên cổ đông, mã số cổ đông và số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu. Cổ đông phải thông báo ngay cho Ban tổ chức để chỉnh sửa các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông khi đăng ký.

5. Trong thời gian họp, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự. Khi có nhu cầu cá nhân cần ra ngoài phòng họp, cổ đông phải giữ trật tự để tránh làm phiền các cổ đông khác cũng như làm gián đoạn tiến trình họp và công việc của Chủ tọa.

6. Các cổ đông phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu.

7. Cổ đông khi có ý kiến thảo luận hoặc cần tranh luận thì giờ **Thẻ biểu quyết**, chỉ khi được Chủ tọa mời, cổ đông sẽ bắt đầu phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá **03 phút**, nội dung cần ngắn gọn, súc tích, tránh trùng lặp. Cổ đông có thể ghi các ý kiến vào giấy và chuyển cho Ban Thư ký, Chủ tọa.

8. Cổ đông đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

9. Cổ đông tham dự họp phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế này. Nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điểm b, Khoản 7, Điều 146, Luật doanh nghiệp năm 2020 và Điểm b, Khoản 6, Điều 18 của Điều lệ Công ty.

Điều 7. Tiến hành họp

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

2. Trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc họp mà cuộc họp không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

3. Trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc họp mà cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

Điều 8. Thẻ lệ biểu quyết

1. Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp bằng hình thức giờ Thẻ biểu quyết và điền vào Phiếu biểu quyết.

2. Các cổ đông có quyền tham dự họp đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

3. Các nội dung sau đây sẽ được thông qua nếu ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được chào bán;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

4. Ngoại trừ nội dung tại khoản 3 điều này, các vấn đề được biểu quyết trong cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 được thông qua khi đạt tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

5. Trong trường hợp có ý kiến thắc mắc về kết quả biểu quyết, chủ tọa sẽ xem xét và quyết định ngay tại cuộc họp.

Điều 9. Quy định về Phiếu biểu quyết:

a) Phiếu biểu quyết thuộc một trong các trường hợp sau đây là không hợp lệ:

- Phiếu không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định;
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;
- Phiếu rách rưới không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ thông tin để phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

b) Các trường hợp khác:

- Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho 01 nội dung biểu quyết được xem là “Không ý kiến” cho nội dung đó;
- Phiếu đánh sai ký hiệu, tẩy xóa theo hướng dẫn trên Phiếu biểu quyết dẫn đến không xác định được ý kiến biểu quyết được xem là “Không ý kiến” cho nội dung đó.

Điều 10. Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ

Ban thư ký sẽ ghi chép các nội dung diễn ra của cuộc họp.

Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ phải được công bố và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 11. Điều khoản thi hành

Ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận thông qua, Ban tổ chức, toàn thể cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 có trách nhiệm thi hành quy chế này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2024;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phan Đình Thám

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 36/BC-SZT-TCKT

Bình Thuận, ngày 11 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận;

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/04/2023;

Căn cứ tình hình thực hiện Kế hoạch năm 2023;

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông Công ty tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty như sau:

A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2023

I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH 2023 / KH 2023
1	Doanh thu	13.342	49.825	7.585	15,2%
	- Doanh thu bán hàng	-	49.678		
	- Doanh thu tài chính	13.342	147	7.585	
2	Lợi nhuận trước thuế	5.880	505	353	69,9%
3	Lợi nhuận sau thuế	4.649	404	219	54,2%
4	Nộp NSNN	1.428	1.523	372	24,4%
5	Xây dựng cơ bản	58.574	796.705	356.775	44,8%
	- KCN Tân Đức	58.574	792.798	356.775	45,0%
	+ Bồi thường GPMB	50.000	500.000	352.343	70,5%
	+ XDCB (*)	8.574	292.798	4.432	1,5%
	- KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720	-	3.907		0,0%
	+ Chi phí chuẩn bị dự án	-	3.907		0,0%

(*) Chỉ tiêu XDCCB đã bao gồm Chi phí quản lý dự án với số kế hoạch là 3.411 triệu đồng, số thực hiện là 2.524 triệu đồng.

II. Quỹ lương thực hiện năm 2023

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH 2023 / KH 2023
1	Người quản lý				
	- Số lượng bình quân (người)	4	4	4	100,0%
	- Quỹ lương	1.716	2.276	2.044	89,8%
	- Tiền lương bình quân	35,75	47,41	42,58	89,8%
2	Người lao động	Tuyển mới 02 lao động	Tuyển mới 06 lao động	Tuyển mới 01 lao động	
	- Số lượng bình quân (người)	15	19,8	17	85,9%
	- Quỹ lương	2.643	3.496	2.702	77,3%
	- Tiền lương bình quân	14,68	14,72	13,25	90,1%
	Quỹ lương	4.359	5.772	4.746	82,2%

III. Tình hình thực hiện chi trả lương, thù lao của HĐQT, BKS và chi phí hoạt động năm 2023

1. Lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách

- Lương tạm ứng: 41.700.000 đồng/ tháng
- Quỹ lương thực hiện năm 2023: 542.100.000 đồng

2. Thù lao HĐQT, BKS

- Thù lao Thành viên HĐQT: 4.000.000 đồng/ người/ tháng
- Thù lao Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/ tháng
- Thù lao Thành viên BKS: 2.000.000 đồng/ người/ tháng
- Tổng quỹ thù lao thực hiện năm 2023: 276.000.000 đồng

3. Chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2023

- Phụ cấp Thư ký HĐQT: 12.000.000 đồng
- Chi phí hội họp: 1.277.440 đồng

IV. Tình hình thực hiện các dự án khu công nghiệp Tân Đức năm 2023

1. Công tác chuẩn bị dự án: đã hoàn tất

2. Công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng:

2.1. Công tác lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công:

– Các hạng mục đã phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công: Hạng mục đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa dọc đường; Hệ thống thoát nước thải; Kênh mương dọc đường D3a-D3b, kênh mương dọc đường N1a-N1b; Hệ thống mương dọc ranh; Hệ thống chiếu sáng KCN; Hạng mục san nền; Công trình Nhà máy xử lý nước thải; Hệ thống cấp nước KCN và trạm bơm tăng áp.

– Công tác thẩm duyệt PCCC: Hoàn tất thẩm duyệt PCCC hệ thống cấp nước KCN và trạm bơm tăng áp tại Cục cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an, được cấp GCN thẩm duyệt số 1280/TD-PCCC ngày 20/06/2022.

– Đang triển khai công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 và thẩm định thiết kế PCCC Khu nhà điều hành, dịch vụ.

– Công tác rà phá bom mìn: Đã triển khai rà phá bom mìn 297,6 ha/ 300 ha.

2.2. Công tác khác

a. Công tác cấp điện cho KCN:

– Chủ trương đầu tư cấp điện cho KCN Tân Đức: Đã có văn bản thống nhất chủ trương đầu tư trạm điện 110 kV và đường dây 22 kV cấp điện cho KCN Tân Đức của Tổng Công ty Điện lực miền Nam (Văn bản số 3006/TB-EVN SPC ngày 12/04/2021).

– Về thỏa thuận hướng tuyến: UBND huyện Hàm Tân đã có văn bản số 112/UBND-KTHT ngày 13/01/2022 thống nhất hướng tuyến “Đường dây 110 kV Hàm Tân 2 – Tân Đức – Hòa Bình” và “Trạm biến áp 110 kV Tân Đức và đường dây đấu nối”.

– Về triển khai đầu tư đường dây 110 kV và trạm điện 110 kV KCN Tân Đức: Tổng công ty điện lực miền Nam đã giao kế hoạch triển khai đầu tư Trạm điện 110 kV Tân Đức và đường dây 110 kV Hàm Tân 2 – Tân Đức cho Ban quản lý dự án điện miền Nam và Tổng công ty điện lực miền Nam cũng đã có văn bản cam kết đảm bảo nhu cầu sử dụng điện theo đúng tiến độ triển khai đầu tư xây dựng của KCN Tân Đức. Hiện Công ty Điện lực Bình Thuận đang triển khai các thủ tục nâng cấp tuyến 22 kV hiện hữu dọc QL1A cũng như lập hồ sơ đầu tư thêm tuyến 22 kV mới dọc QL1A đảm bảo cung cấp điện cho KCN Tân Đức theo đúng văn bản đã cam kết của Tổng công ty điện lực miền Nam.

b. Công tác cấp nước cho KCN:

– Đã có văn bản số 2076/UBND-ĐTQH ngày 10/06/2021 của UBND tỉnh Bình Thuận chấp thuận chủ trương sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Gia Ray và Tâm Hưng Hòa tại huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai để cấp nước cho KCN Tân Đức.

– Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai đã triển khai thi công xây dựng hoàn thành 02 dự án thành phần của tuyến ống cấp nước phục vụ cho KCN Tân Đức gồm Tuyến ống chuyên tải cấp nước cho 03 xã Xuân Tâm, Xuân Hưng, Xuân Hòa – huyện Xuân Lộc và Tuyến ống cấp nước cho Khu công nghiệp Tân Đức, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

c. Về hệ thống viễn thông phục vụ cho KCN:

Đã có văn bản của Viettel Bình Thuận thống nhất chủ trương đầu tư hạ tầng viễn thông cho KCN Tân Đức (Văn bản số 112/BTN-KHDN ngày 25/03/2021).

3. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:

3.1. Công tác lập bản đồ địa chính: Đã hoàn thành

3.2. Công tác thông báo thu hồi đất: Đã hoàn thành

3.3. Công tác kiểm kê: Đã hoàn thành

3.4. Công tác xét duyệt hồ sơ pháp lý: Đã hoàn thành

3.5. Công tác lập, thẩm định và phê duyệt đơn giá đất cụ thể:

– *Về giá đất nông nghiệp thuần:* Đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt

– *Về giá đất ở và đất nông nghiệp trong khu dân cư:* Hồ sơ giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án KCN Tân Đức được UBND huyện Hàm Tân xúc tiến triển khai từ tháng 05/2021 nhưng đến tháng 12/2022 UBND tỉnh mới phê duyệt giá đất cụ thể đối với nhóm đất nông nghiệp thuần còn giá đất cụ thể đối với nhóm đất ở và đất nông nghiệp trong khu dân cư đến nay vẫn chưa được phê duyệt thông qua mặc dù Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh đã họp thẩm định thông qua 4-5 lần. Để tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong việc lập thẩm định phê duyệt giá đất cụ thể theo chỉ đạo của UBND tỉnh, ngày 24/01/2024 Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cuộc họp cùng Sở Tài chính hướng dẫn UBND huyện Hàm Tân bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ giá đất cụ thể trình lại cho Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định phê duyệt thông qua trong Quý I/2024. Hiện UBND huyện Hàm Tân đã tổng hợp hồ sơ và đang phối hợp với đơn vị tư vấn cố gắng hoàn thành hồ sơ giá đất cụ thể trình lại Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh trong tháng 02/2024.

3.6. Công tác lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Lũy kế đến tháng 12/2023, UBND huyện Hàm Tân đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là 230,77 ha và thu hồi đất giao thông, sông suối là 7,24 ha; diện tích còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường (đang hoàn thiện phương án bồi thường, đang niêm yết, đang trình thẩm định,...) là 62,1 ha, trong đó phần diện tích đất nông nghiệp thuần chiếm khoảng 53,3 ha.

3.7. Công tác chi trả tiền bồi thường:

Lũy kế đến tháng 12/2023, Công ty Sonadezi Bình Thuận đã chuyển 432,34 tỷ đồng vào tài khoản Kho bạc của Trung tâm phát triển quỹ đất, trong đó:

- + Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ dân: 427,30 tỷ đồng
- + Kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ dự án: 5,04 tỷ đồng

3.8. Công tác nhận bàn giao đất:

Đến tháng 12/2023, tổng diện tích đất các hộ dân đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng là 206,5 ha (trong đó diện tích đã có quyết định thu hồi và nhận tiền là 187,26 ha, diện tích đã tạm ứng tiền là 12 ha và diện tích đất giao thông, sông suối đã thu hồi là 7,24 ha)

3.9. Công tác xin thuê đất, giao đất:

– Tính đến tháng 12/2023, UBND huyện Hàm Tân đã xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng 5 đợt với tổng diện tích 194,5 ha, cụ thể như sau:

- + Đợt 1: ngày 31/03/2023, diện tích 61,17 ha
- + Đợt 2: ngày 27/07/2023, diện tích 30,70 ha
- + Đợt 3: ngày 13/09/2023, diện tích 29,84 ha

+ Đợt 4: ngày 08/11/2023, diện tích 55,79 ha

+ Đợt 5: ngày 29/12/2023, diện tích 17,01 ha

– Để đảm bảo sở pháp lý cho việc giao đất từng đợt theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty đã làm việc với Ban Quản lý các KCN tỉnh Bình Thuận điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án KCN Tân Đức (trong đó có phân kỳ đầu tư dự án). Bên cạnh đó, Công ty đã hoàn tất hồ sơ xin giao đất với tổng diện tích đất khoảng 177,5 ha trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định vào ngày 28/11/2023. Sau khi xem xét hồ sơ, ngày 26/12/2023 Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 1407/CCQLĐĐ-HCTH yêu cầu công ty tiếp tục phối hợp với UBND huyện Hàm Tân và các đơn vị liên quan tập trung hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đảm bảo liền thửa, liền khoảnh và trình nộp lại cho Sở Tài nguyên và Môi trường với lý do diện tích xin giao đất vẫn chưa liền thửa, liền khoảnh..

3.10. Công tác tái định cư:

Hạ tầng Khu tái định cư đã được thi công hoàn tất. Hiện Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp cùng các Phòng/Ban liên quan thực hiện các thủ tục pháp lý để thực hiện bố trí tái định cư cho các trường hợp bị thu hồi đất ở, nhà ở và phải di chuyển chỗ ở theo quy định.

3.11. Công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình ngoài hàng rào KCN:

a. Về công tác đấu nối KCN Tân Đức với Quốc lộ 1A:

– Thỏa thuận đấu nối: Đã được Tổng cục đường bộ Việt Nam chấp thuận TKKT và phương án tổ chức giao thông Nút giao đấu nối KCN Tân Đức với Quốc lộ 1A tại văn bản số 6293/TCĐBVN-ATGT ngày 01/09/2021.

– Công tác thiết kế: Đã hoàn tất hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Nút giao.

– Công tác lập bản đồ địa chính: Đã hoàn tất đo vẽ bản đồ địa chính để phục vụ công tác thu hồi đất, kiểm tra nghiệm thu bản đồ địa chính.

– Công tác chủ trương đầu tư và thu hồi đất:

+ Theo quy định thì công trình Nút giao thông đấu nối KCN Tân Đức vào Quốc lộ 1A tại Km1764+631 là công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào kết nối Quốc lộ 1A với dự án KCN Tân Đức nên thuộc diện Cơ quan nhà nước đầu tư. Tuy nhiên để đảm bảo tiến độ đầu tư xây dựng KCN Tân Đức, Sonadezi Bình Thuận đã đề xuất đầu tư Nút giao theo hình thức nhà nước thu hồi đất và giao lại cho Công ty xây dựng bằng nguồn vốn của doanh nghiệp từ tháng 08/2021 nhưng do Sonadezi Bình Thuận là công ty cổ phần có vốn nhà nước chi phối đồng thời hiện nay không có cơ chế, chính sách triển khai theo hình thức trên nên Công ty đã có văn bản gửi kiến nghị triển khai đầu tư công trình trong năm 2024 bằng nguồn vốn ngân sách.

+ Ngày 21/11/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản số 5140/SKHĐT-KH kiến nghị UBND tỉnh Bình Thuận thống nhất chủ trương triển khai các thủ tục đầu tư công trình Nút giao bằng nguồn vốn ngân sách tỉnh.

+ Ngày 14/12/2023, UBND tỉnh Bình Thuận đã có văn bản đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp cùng các Sở ngành liên quan làm rõ một số nội dung liên quan đến quy mô, chi phí đầu tư và cân đối nguồn vốn trình UBND tỉnh xem xét thống nhất chủ trương đầu tư.

b. Cải tạo tuyến suối Le hiện hữu và Tuyến đường vào khu sản xuất nằm ngoài ranh KCN:

Để chuẩn bị đầy đủ điều kiện khởi công xây dựng hạ tầng KCN Tân Đức, Công ty cũng đã rà soát hồ sơ thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh dự án (giao thông, sông suối) đảm bảo khi thi công và sau khi hoàn thành đi vào vận hành không ảnh hưởng đến đời sống của người dân và đã báo cáo kiến nghị UBND huyện Hàm Tân trình UBND tỉnh Bình Thuận xem xét bổ sung vào kế hoạch đầu tư năm 2024 hai công trình gồm Cải tạo tuyến suối Le hiện hữu và Tuyến đường vào khu sản xuất nằm ngoài ranh KCN. Tuy nhiên, do KCN Tân Đức chưa đầu tư xây dựng hạ tầng và chưa đi vào hoạt động nên sau khi xem xét, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiến nghị UBND tỉnh Bình Thuận chưa đầu tư các công trình trên trong giai đoạn hiện nay.

3.12. Công tác huy động vốn tài trợ cho Dự án KCN Tân Đức

a. Vốn tín dụng ngân hàng

Ngày 30/08/2023, Công ty đã giải ngân Hợp đồng tín dụng vay vốn Vietinbank KCN Biên Hòa để chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng. Lãi suất áp dụng như sau:

– Đối với các khoản vay được giải ngân từ ngày 30/08/2023 đến hết ngày 15/11/2023: **8,5%/năm**;

– Đối với các khoản vay được giải ngân từ ngày 16/11/2023 đến hết ngày 31/12/2023: **8%/năm**

– Đối với các khoản vay được giải ngân từ ngày 01/01/2024 về sau: Công ty sẽ tiếp tục thương thảo đàm phán với Vietinbank để được áp dụng mức lãi suất phù hợp cho dự án KCN Tân Đức.

Công ty đã sử dụng toàn bộ vốn vay được giải ngân từ ngày 30/8/2023 đến ngày 31/12/2023 với tổng số tiền 101,5 tỷ đồng để chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án KCN Tân Đức bằng hình thức chuyển trực tiếp vào tài khoản Kho bạc của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hàm Tân, trong đó:

- Các khoản vay được áp dụng mức lãi suất 8,5%/năm: 66 tỷ đồng
- Các khoản vay được áp dụng mức lãi suất 8%/năm: 35,5 tỷ đồng

b. Tiền ứng trước của khách hàng

Do nhu cầu vốn cho chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án gia tăng, bên cạnh việc sử dụng nguồn vốn tín dụng từ Vietinbank, Công ty đang thực hiện huy động bổ sung vốn từ tiền ứng trước phí sử dụng mặt bằng công nghiệp của nhà đầu tư. Trong quý 4/2023, Hội đồng quản trị Công ty đã ra nghị quyết thông qua Phương án mời gọi nhà đầu tư tham gia vào Dự án KCN Tân Đức, trên cơ sở đó Công ty đã tích cực làm việc với một số nhà đầu tư tiềm năng có năng lực tài chính tốt để tham gia đầu tư tại KCN Tân Đức.

V. Tình hình thực hiện dự án KDC Dịch vụ và Tuyến đường đầu nối KCN Tân Đức vào Tỉnh lộ 720 năm 2023

– Về quy hoạch sử dụng đất: Đã được cập nhật và phê duyệt trong vào quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Tân giai đoạn 2021-2030 với tên dự án là Khu nhà ở công nhân KCN Tân Đức.

– Về quy hoạch chung xây dựng: UBND xã Tân Đức đã cập nhật vào quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức giai đoạn 2021-2030 trình UBND tỉnh phê duyệt trong năm 2023.

– Về kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Hàm Tân: Đã đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất huyện Hàm Tân năm 2024.

– Về chương trình phát triển nhà ở: Đã được cập nhật và phê duyệt vào chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2021-2025 với tính chất là nhà ở công nhân và tên dự án là Khu nhà ở công nhân KCN Tân Đức và Công ty đã có văn bản kiến nghị Sở xây dựng và UBND tỉnh Bình Thuận điều chỉnh tính chất, quy mô diện tích khu nhà ở công nhân KCN Tân Đức từ Khu nhà ở công nhân KCN Tân Đức 39,11 ha (trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận đến năm 2025, định hướng đến năm 2030) thành Khu nhà ở xã hội KCN Tân Đức quy mô 39,11 ha, trong đó diện tích đất ở chiếm 18,6 ha. Hiện Sở Xây dựng đang tổng hợp trình UBND tỉnh thông qua danh sách các dự án trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2021-2030.

VI. Các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và BKS đã được ban hành trong năm 2023: Đính kèm Bảng chi tiết theo Phụ lục 1.

B. KẾ HOẠCH NĂM 2024

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Dự kiến vào quý 4/2024, Công ty cơ bản sẽ hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp và có thể đưa dự án vào khai thác kinh doanh. Theo đó, Công ty có kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (*) như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH 2024 / TH 2023
1	Doanh thu	7.585	144.522	1.905%
	- Doanh thu bán hàng		144.522	
	- Doanh thu tài chính	7.585		
2	Lợi nhuận trước thuế	353	3.269	926%
3	Lợi nhuận sau thuế	219	2.615	1.194%
4	Nộp NSNN	372	938	252%
5	Xây dựng cơ bản	356.775	389.404	109%
	- KCN Tân Đức	356.775	385.497	108%
	+ Bồi thường GPMB	352.343	265.713	75%
	+ XDCB (**)	4.432	119.784	2.703%
	- KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720	-	3.907	
	+ Chi phí chuẩn bị dự án	-	3.907	

(*) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS). Nếu ghi nhận theo Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) thì kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 có thể thay đổi.

(**) Chỉ tiêu XDCB đã bao gồm chi phí quản lý dự án với giá trị kế hoạch năm 2024 là 3.882 triệu đồng.

II. Quỹ lương kế hoạch năm 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH 2024 / TH 2023
1	Người quản lý			
	- Số lượng bình quân	4	4	100%
	- Quỹ lương	2.044	2.084	102%
	- Tiền lương bình quân	42,58	43,42	102%
2	Người lao động	Tuyển mới 01 lao động	Tuyển mới 04 lao động	
	- Số lượng bình quân	17	20	116%
	- Quỹ lương	2.702	3.331	123%
	- Tiền lương bình quân	13,25	14,02	106%
	Quỹ lương (*)	4.746	5.415	114%

(*) Công ty dự kiến Quỹ tiền lương năm 2024 theo các tiêu chí sau:

- Tăng số lượng nhân sự
- Chi lương định kỳ hàng tháng: 12 tháng lương
- Lương hoàn thành công việc hàng quý, năm: tương đương 05 tháng lương (theo Quy định đánh giá hoàn thành công việc và bình xét thi đua của Công ty)
- Lương tháng thứ 13: tương đương 01 tháng lương.

III. Kế hoạch lương, thù lao của HĐQT, BKS và chi phí hoạt động năm 2024

1. Lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách

- Lương tạm ứng: 41.700.000 đồng/ tháng
(Tiền lương của Chủ tịch HĐQT được quyết toán trong quỹ lương thực hiện của người quản lý chuyên trách)

2. Thù lao HĐQT, BKS

- Thù lao Thành viên HĐQT: 4.000.000 đồng/ người/ tháng
- Thù lao Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/ tháng
- Thù lao Thành viên BKS: 2.000.000 đồng/ người/ tháng

3. Chi phí hoạt động của HĐQT, BKS

- Chi phí hoạt động của HĐQT: 40.000.000 đồng
- Chi phí hoạt động của BKS: 20.000.000 đồng

IV. Kế hoạch triển khai các dự án năm 2024

1. Dự án Khu công nghiệp Tân Đức

1.1. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và chi trả tiền bồi thường cho diện tích đất còn lại của KCN Tân Đức.
- Công tác xin giao đất, thuê đất: Triển khai các thủ tục pháp lý xin giao đất, thuê đất với diện tích xin giao khoảng 195 ha bao gồm cả diện tích Khu vực ưu tiên 107 ha.
- Công tác bố trí tái định cư: Hoàn tất các thủ tục pháp lý và thực hiện bố trí tái định cư cho các hộ dân.

1.2. Công tác đầu tư xây dựng

Triển khai công tác lựa chọn nhà thầu và triển khai thi công xây dựng các công trình giai đoạn 1 của KCN Tân Đức bao gồm:

+ Thi công san nền các lô đất giai đoạn 1 với tổng diện tích 119 ha gồm: Lô 11-14, Lô 19-22, Lô 23-26, Lô 27-30, Lô 1.3, Lô NMN, Lô 2.1, Lô 31.1, Lô 31.2, Lô 33, Lô 34.1;

+ Thi công các tuyến đường giao thông và hệ thống thoát nước dọc được với tổng chiều dài khoảng 7,659 km gồm: Đường D3a-D3b (hoàn thiện đến lớp BTNN C19); Đường D2 (thi công đến nền hạ), Đường N1a-N1b từ giao D2 tới CDA (thi công đến nền hạ), Đường N2 từ giao D2 đến D3 (thi công đến nền hạ), Đường N3 (thi công đến nền hạ); Đường N4 (thi công đến nền hạ);

+ Thi công tuyến mương thoát nước dọc ranh Mu-3 với tổng chiều dài 1,409 km;

+ Thi công hệ thống thoát nước thải dọc các tuyến đường giai đoạn 1 với tổng chiều dài khoảng 7,321 km gồm: Đường D1, Đường D2 từ đường N2-N4, Đường D3A-D3B, Đường N1A, Đường N1B từ đường D2 đến D3A, Đường N2 từ đường D2-D3, Đường N3, Đường N4;

+ Thi công hệ thống cấp nước dọc các tuyến đường giai đoạn 1 với tổng chiều dài khoảng 6,758 km gồm: Đường D2, Đường D3A-D3B, Đường N1A, Đường N1B từ đường D2 đến giữa D4, Đường N2 từ đường D2-D3, Đường N3, Đường N4;

+ Thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị Trạm bơm cấp nước và Hồ bơm tăng áp - Giai đoạn 1 (công suất 6.000 m³/ngày đêm);

+ Thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị Nhà máy xử lý nước thải - Module 1 (công suất 1.000 m³/ngày đêm);

+ Thi công Khu nhà điều hành - Giai đoạn 1;

+ Thi công xây dựng nút giao đầu nối KCN với QL1A.

1.3. Công trình ngoài hàng rào KCN Tân Đức

Công trình Nút giao đầu nối KCN Tân Đức với Quốc lộ 1A: UBND huyện Hàm Tân được UBND tỉnh Bình Thuận giao làm chủ đầu tư và triển khai các thủ tục đầu tư Nút giao bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trong năm 2024 song song đó bổ sung công

trình vào kế hoạch sử dụng đất và kế hoạch đầu tư công huyện Hàm Tân năm 2024 làm cơ sở để triển khai đầu tư công trình trong năm 2024.

1.4. Công tác huy động vốn tài trợ cho Dự án KCN Tân Đức

Công ty linh hoạt sử dụng nguồn vốn tín dụng ngân hàng và vốn từ tiền ứng trước của nhà đầu tư theo Phương án mời gọi nhà đầu tư đã được Hội đồng quản trị thông qua, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của dự án.

2. Dự án KDC dịch vụ và tuyến đường đấu nối KCN Tân Đức vào Tỉnh lộ 720

– Hoàn tất cập nhật dự án vào quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức và thị trấn Tân Minh giai đoạn 2021-2030 làm cơ sở triển khai các thủ tục đầu tư dự án theo quy định.

– Cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2021-2030 với tên gọi Nhà ở xã hội KCN Tân Đức.

– Cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Hàm Tân làm cơ sở triển khai các thủ tục đầu tư dự án theo quy định.

3. Kế hoạch kinh doanh, tiếp thị năm 2024

– Tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị đến nhà đầu tư tiềm năng theo Phương án mời gọi nhà đầu tư đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua, đến các Hiệp hội và các nhà môi giới chuyên nghiệp, đồng thời duy trì và giữ liên lạc với các khách hàng khác có nhu cầu thực hiện dự án tại KCN Tân Đức, tỉnh Bình Thuận.

– Quảng cáo trên một số Tạp chí, báo hoặc các trang điện tử uy tín.

– Phối hợp với các Công ty thành viên Hệ thống Sonadezi để tiếp thị với các khách hàng hiện hữu có nhu cầu mở rộng dự án hoạt động hoặc tiếp thị các khách hàng tiềm năng mới đầu tư vào KCN Tân Đức.

– Kế hoạch cho thuê đất năm 2024:

+ Ký thỏa thuận giữ đất: 25 ha

+ Ký hợp đồng cho thuê lại đất: 15 ha

Trên đây là nội dung báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HS ĐHCĐ, 2024;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phan Đình Thám

Phụ lục 1

**Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông,
HĐQT và BKS đã được ban hành trong năm 2023**

(Đính kèm Báo cáo số 56./BC- SZT-TCKT ngày 11 tháng 03 năm 2024)

STT	Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Người phê duyet
1	01/NQ-SZT-HĐQT ngày 12/01/2023	Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với bên có liên quan	Chủ tịch HĐQT
2	04/QĐ-SZT-HĐQT ngày 22/03/2023	Ban hành Quy chế bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo, quản lý	Chủ tịch HĐQT
3	07/QĐ-SZT-HĐQT ngày 19/04/2023	Chi cho các bên hữu quan dịp 30/4 và 1/5	Chủ tịch HĐQT
4	08/NQ-SZT-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023	Chủ tịch HĐQT
5	09/QĐ-SZT-HĐQT ngày 26/04/2023	Ban hành quy định về công tác quy hoạch cán bộ	Chủ tịch HĐQT
6	10/QĐ-SZT-HĐQT ngày 10/05/2023	Thông qua việc Thành lập Tổ thẩm định KHLCNT	Chủ tịch HĐQT
7	11/NQ-SZT-HĐQT ngày 16/06/2023	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023	Chủ tịch HĐQT
8	12/QĐ-SZT-HĐQT ngày 02/08/2023	Thông qua danh sách dự kiến quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2020 – 2025 và giai đoạn 2025 – 2030 (Năm 2023)	Chủ tịch HĐQT
9	12A/QĐ-SZT-HĐQT ngày 02/08/2023	Thông qua danh sách quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2020 – 2025 và giai đoạn 2025 – 2030 (Năm 2023)	Chủ tịch HĐQT
10	14/QĐ-SZT-HĐQT ngày 22/08/2023	Chi cho các bên hữu quan nhân dịp Lễ 2/9	Chủ tịch HĐQT
11	15/QĐ-SZT-HĐQT ngày 22/08/2023	Điều chỉnh lãi suất cho vay tài trợ Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Chủ tịch HĐQT

STT	Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Người phê duyet
12	16/QĐ-SZT-HĐQT ngày 11/09/2023	Phê duyệt KHLCNT gói thầu “Lập quy hoạch chi tiết khu điều hành dịch vụ” Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức	Chủ tịch HĐQT
13	20/QĐ-SZT-HĐQT ngày 02/11/2023	Thông qua việc điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Chủ tịch HĐQT
14	21/NQ-SZT-HĐQT ngày 22/11/2023	Thông qua chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi và dự án đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Chủ tịch HĐQT
15	22/NQ-SZT-HĐQT ngày 22/11/2023	Thông qua Phương án mời gọi nhà đầu tư tham gia Dự án KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Chủ tịch HĐQT
16	23/NQ-SZT-HĐQT ngày 05/12/2023	Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với bên có liên quan	Chủ tịch HĐQT
17	25/NQ-SZT-HĐQT ngày 22/12/2023	Chi hỗ trợ cho các bên hữu quan nhân dịp Tết nguyên đán 2024	Chủ tịch HĐQT
18	28/NQ-SZT-HĐQT ngày 28/12/2023	Điều chỉnh phương án mời gọi đầu tư theo Nghị quyết số 22/NQ-SZT-HĐQT ngày 22/11/2023	Chủ tịch HĐQT

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: .3.7./TT-SZT-TCKT

Bình Thuận, ngày 11 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo Tài chính đã kiểm toán năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;


Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận;

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/04/2023;


Công ty đã lập Báo cáo tài chính năm 2023 và đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán (đính kèm), bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên;
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023;
3. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023;
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023;
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng 

Nơi nhận:

- Như trên;
- HS ĐHCĐ 2024;
- Lưu: VT. 



Phan Đình Thám



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI BÌNH THUẬN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 21



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phan Đình Thám	Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Ngọc Tòng	Trưởng ban
Bà Nguyễn Kim Thu	Thành viên
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đinh Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phan Thùy Đoan	Phó Tổng Giám đốc

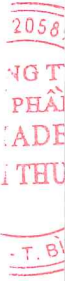
KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo 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 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đinh Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Bình Thuận, ngày 19 tháng 02 năm 2024

Số: 30/2024/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng quản trị
Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 01 năm 2024 từ trang 05 đến trang 21, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực 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 Tổng 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 Tổng 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Đặng Xuân Cảnh
Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0067-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2024

Nguyễn Trọng Nghĩa
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
6347-2023-026-1

1789
GTY
HH
V&T
ÊTN
HỒ

N. 340
CÔ
CÔ
SON
BINE
MTAN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		103.294.612.543	394.745.292.667
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	2.047.699.615	301.034.298.507
1. Tiền	111		2.047.699.615	6.034.298.507
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	295.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.000.000.000	10.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	50.000.000.000	10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.623.123.711	81.718.864.000
1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		251.000.000	463.000.000
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.3	48.372.123.711	81.255.864.000
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.623.789.217	1.992.130.160
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		216.032.883	233.272.681
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.8	2.210.717.438	1.758.857.479
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.8	197.038.896	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		414.193.477.335	23.122.476.180
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.250.000.000	6.397.193.200
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.3	6.250.000.000	6.397.193.200
II. Tài sản cố định	220		1.252.419.324	366.445.549
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.4	1.035.561.367	76.987.592
Nguyên giá	222		1.161.458.364	130.502.000
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(125.896.997)	(53.514.408)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.5	216.857.957	289.457.957
Nguyên giá	228		363.000.000	363.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(146.142.043)	(73.542.043)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		406.387.994.273	15.885.998.621
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	406.387.994.273	15.885.998.621
IV. Tài sản dài hạn khác	260		303.063.738	472.838.810
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		303.063.738	472.838.810
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		517.488.089.878	417.867.768.847

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		105.469.306.267	4.138.409.919
I. Nợ ngắn hạn	310		3.969.306.267	4.138.409.919
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.7	1.269.737.721	1.935.348.543
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.8	41.947.240	393.656.090
3. Phải trả người lao động	314	4.9	525.600.000	476.872.000
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		189.054.796	28.666.337
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		77.760.000	77.760.000
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.11	1.865.206.510	1.226.106.949
II. Nợ dài hạn	330		101.500.000.000	-
1. Vay dài hạn	338	4.10	101.500.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		412.018.783.611	413.729.358.928
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.12	412.018.783.611	413.729.358.928
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400.000.000.000	400.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.018.783.611	13.729.358.928
LNST chưa phân phối lũy kể đến CK trước	421a		11.799.578.928	9.080.484.036
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		219.204.683	4.648.874.892
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		517.488.089.878	417.867.768.847



Đinh Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Nguyễn Công Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Minh
Người lập

Bình Thuận, ngày 19 tháng 02 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		352.505.854	5.880.093.615
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.3	144.982.589	71.540.451
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	5.1	(7.584.531.348)	(13.342.168.778)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(7.087.042.905)	(7.390.534.712)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		32.366.252.634	(49.828.502.457)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(31.549.458.470)	(622.872.774)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		187.014.870	(17.518.439)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.305.904.110)	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.8	(680.650.257)	(1.094.181.201)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		894.000	894.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.291.574.439)	(1.201.287.051)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9.360.468.677)	(60.154.002.634)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(358.938.443.563)	(8.142.917.028)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(110.000.000.000)	(230.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		70.000.000.000	379.987.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.812.313.348	12.368.200.778
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(391.126.130.215)	154.212.283.750

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6	101.500.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		101.500.000.000	-
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		(298.986.598.892)	94.058.281.116
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		301.034.298.507	206.976.017.391
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	2.047.699.615	301.034.298.507



Đinh Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Nguyễn Công Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Minh
Người lập

Bình Thuận, ngày 19 tháng 02 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401205899 ngày 05 tháng 06 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp và Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 03 tháng 12 năm 2021.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 400.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	168.000.000.000	42,00	168.000.000.000	42,00
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	80.000.000.000	20,00	80.000.000.000	20,00
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	40.400.000.000	10,10	40.400.000.000	10,10
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	40.000.000.000	10,00	40.000.000.000	10,00
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	36.000.000.000	9,00	36.000.000.000	9,00
Các cổ đông khác	35.600.000.000	8,90	35.600.000.000	8,90
Cộng	400.000.000.000	100,00	400.000.000.000	100,00

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 21 (31/12/2022: 19).

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

3.5. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 05 năm

3.6. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (05 năm).

3.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản như chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá bất động sản đầu tư theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các công trình được hoàn thành và đưa vào khai thác, kinh doanh.

3.8. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.9. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

3.10. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.11. Thu nhập khác

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.12. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu quản lý, chi phí đồ dùng văn phòng, chi phí khấu hao tài sản cố định, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.13. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

3.14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.15. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.16. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	35.962.928	17.497.213
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.011.736.687	6.016.801.294
Các khoản tương đương tiền	-	295.000.000.000
Cộng	<u>2.047.699.615</u>	<u>301.034.298.507</u>

4.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Tại ngày 31/12/2023, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hoà và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đồng Nai với lãi suất từ 5,0%/năm đến 6,10%/năm.

4.3. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
- Phải thu khác từ các bên liên quan - Xem thêm Mục 7	147.193.200	-	-	-
- Tạm ứng kinh phí bồi thường dự án khu công nghiệp Tân Đức cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hàm Tân	47.191.848.511	-	80.000.000.000	-
- Lãi dự thu	1.028.082.000	-	1.255.864.000	-
- Phải thu khác	5.000.000	-	-	-
Cộng	<u>48.372.123.711</u>	<u>-</u>	<u>81.255.864.000</u>	<u>-</u>
Dài hạn:				
- Phải thu khác từ các bên liên quan	-	-	147.193.200	-
- Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu công nghiệp Tân Đức cho Ban Quản lý khu công nghiệp tỉnh Bình Thuận	6.250.000.000	-	6.250.000.000	-
Cộng	<u>6.250.000.000</u>	<u>-</u>	<u>6.397.193.200</u>	<u>-</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.4. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2023	-	130.502.000	130.502.000
Mua trong năm	1.030.956.364	-	1.030.956.364
Tại ngày 31/12/2023	1.030.956.364	130.502.000	1.161.458.364
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2023	-	53.514.408	53.514.408
Khấu hao trong năm	46.282.181	26.100.408	72.382.589
Tại ngày 31/12/2023	46.282.181	79.614.816	125.896.997
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2023	-	76.987.592	76.987.592
Tại ngày 31/12/2023	984.674.183	50.887.184	1.035.561.367

4.5. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm vi tính VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2023	363.000.000
Tại ngày 31/12/2023	363.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2023	73.542.043
Khấu hao trong năm	72.600.000
Tại ngày 31/12/2023	146.142.043
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2023	289.457.957
Tại ngày 31/12/2023	216.857.957

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí đầu tư dự án khu công nghiệp Tân Đức	406.387.994.273	15.885.998.621
Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của dự án khu công nghiệp Tân Đức đã được thế chấp cho các khoản vay dài hạn - Xem thêm Mục 4.10.		
Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang trong năm là 1.476.342.468 VND.		

4.7. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô	746.496.000	746.496.000	746.496.000	746.496.000
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Nhơn Phú	219.076.818	219.076.818	449.450.020	449.450.020
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	304.164.903	304.164.903	739.402.523	739.402.523
Cộng	<u>1.269.737.721</u>	<u>1.269.737.721</u>	<u>1.935.348.543</u>	<u>1.935.348.543</u>

(*) Tại ngày 31/12/2023, phải trả cho các đối tượng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.8. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	2.210.717.438	451.859.959	-	1.758.857.479

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	197.038.896	-	133.301.171	(680.650.257)	350.310.190
Thuế thu nhập cá nhân	-	41.947.240	235.091.540	(236.490.200)	43.345.900
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Cộng	<u>197.038.896</u>	<u>41.947.240</u>	<u>372.392.711</u>	<u>(921.140.457)</u>	<u>393.656.090</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Phải trả người lao động**

Là khoản tiền lương còn phải trả cho cán bộ, công nhân viên tại ngày 31/12/2023.

4.10. Vay dài hạn

Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hoà.

Thông tin chi tiết khoản vay như sau:

Hạn mức vay:	890.000.000.000 đồng
Thời hạn vay:	72 tháng
Số tiền đã giải ngân:	101.500.000.000 đồng
Lãi suất:	Lãi suất theo từng thời kỳ, được quy định theo từng khế ước nhận nợ
Mục đích vay:	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tân Đức tại huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận
Tài sản đảm bảo:	Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của dự án khu công nghiệp Tân Đức, các chi phí đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí san nền, chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc dự án và toàn bộ các quyền lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án - Xem thêm Mục 4.6

4.11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Số dư đầu năm	1.226.106.949	726.500.000
Trích lập trong năm	1.929.780.000	1.700.000.000
Tặng khác	894.000	894.000
Sử dụng trong năm	(1.291.574.439)	(1.201.287.051)
Số dư cuối năm	<u>1.865.206.510</u>	<u>1.226.106.949</u>

4.12. Vốn chủ sở hữu**4.12.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2022	400.000.000.000	10.780.484.036	410.780.484.036
Lãi trong năm trước	-	4.648.874.892	4.648.874.892
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.700.000.000)	(1.700.000.000)
Tại ngày 01/01/2023	400.000.000.000	13.729.358.928	413.729.358.928
Lãi trong năm nay	-	219.204.683	219.204.683
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.929.780.000)	(1.929.780.000)
Tại ngày 31/12/2023	<u>400.000.000.000</u>	<u>12.018.783.611</u>	<u>412.018.783.611</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12.2. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	40.000.000	40.000.000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.		

4.12.3. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	219.204.683	4.648.874.892
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(1.929.780.000)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	219.204.683	2.719.094.892
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	40.000.000	40.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	5	68

(*) Đến ngày 31/12/2023, Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2023.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu hoạt động tài chính**

Là lãi tiền gửi phát sinh trong năm.

5.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.155.674.400	4.290.853.000
Chi phí vật liệu quản lý	512.408.263	488.616.919
Chi phí đồ dùng văn phòng	165.271.192	355.051.762
Chi phí khấu hao TSCĐ	144.982.589	71.540.451
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.697.590.017	1.596.442.874
Chi phí bằng tiền khác	552.099.033	655.570.157
Cộng	7.232.025.494	7.462.075.163

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân công	4.155.674.400	4.290.853.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	144.982.589	71.540.451
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.862.861.209	1.951.494.636
Chi phí khác bằng tiền	1.068.507.296	1.148.187.076
Cộng	<u>7.232.025.494</u>	<u>7.462.075.163</u>

5.4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	352.505.854	5.880.093.615
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	314.000.000	276.000.000
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	666.505.854	6.156.093.615
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>133.301.171</u>	<u>1.231.218.723</u>

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Số tiền đi vay thực thu trong năm:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	101.500.000.000	-

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI BÌNH THUẬN

Địa chỉ: Số 443, khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan**

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
2. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai
3. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
4. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn
 Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
--	--	--

Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm Mục 4.3:

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	147.193.200	-
-------------------------------------	-------------	---

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ (không bao gồm thuế giá trị gia tăng):		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	654.098.809	661.718.800
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	13.460.000	11.945.425
Cộng	667.558.809	673.664.225

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Phan Đình Thám	Chủ tịch Hội đồng quản trị	547.600.000	364.400.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	53.500.000	53.500.000
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Bà Phan Thùy Đoan	Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 20/04/2022)	-	16.000.000
Cộng		745.100.000	577.900.000

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ..0..8../BC-SZT-TH

Bình Thuận, ngày 11 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận

I. Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của công ty năm 2023

Trong năm 2023, Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH 2023 / KH 2023
1	Doanh thu	49.825	7.585	15,2%
	- Doanh thu bán hàng	49.678		
	- Doanh thu tài chính	147	7.585	
2	Lợi nhuận trước thuế	505	353	69,9%
3	Lợi nhuận sau thuế	404	219	54,2%
4	Nộp NSNN	1.523	372	24,4%
5	Xây dựng cơ bản	796.705	356.775	44,8%
	- KCN Tân Đức	792.798	356.775	45,0%
	- KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720	3.907	0	0,0%

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2023

HĐQT Công ty là một tập thể có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm trong quản lý và nhiệt huyết với sự phát triển của Công ty. HĐQT Công ty gồm 5 thành viên trong đó có 1 thành viên tham gia công tác điều hành.

HĐQT luôn chấp hành đúng các chế độ, chính sách, các quy định, Luật pháp đảm bảo minh bạch, công bằng trên cơ sở thực hiện theo Quy chế hoạt động của HĐQT, Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp. HĐQT ban hành các Nghị quyết, Quyết định thuộc thẩm quyền của mình để định hướng chiến lược hoạt động cho Công ty, đồng thời giám sát, chỉ đạo và đôn đốc Ban điều hành triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

HĐQT đã tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm túc và xác định các phương hướng để đề ra các biện pháp, giải pháp tích cực trong hoạch định chiến lược phát triển của Công ty.

1. Chỉ đạo, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược đầu tư phát triển Công ty:

Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ công ty và quy chế quản trị công ty để chỉ đạo và giám sát kịp thời hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Hoạt động của HĐQT trong năm qua đã chỉ đạo, giám sát thực hiện một số công việc chính như sau:

- Thực hiện Nghị quyết số 08/NQ-SZT-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh, tiếp thị và triển khai các dự án năm 2024.
- Chỉ đạo, giám sát việc triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng Dự án KCN Tân Đức.
- Tiếp tục đôn đốc thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Khu dân cư dịch vụ, Tuyến đường đấu nối KCN Tân Đức với Tỉnh lộ 720.
- Thông qua quy chế bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo, quản lý và quy định về công tác quy hoạch cán bộ.
- Thông qua danh sách quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2020 - 2025 và giai đoạn 2025 - 2030 (năm 2023).
- Thông qua việc điều chỉnh lãi suất vay vốn tài trợ Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.
- Thông qua việc điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.
- Thông qua chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi và dự án đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.
- Thông qua Phương án mời gọi nhà đầu tư tham gia Dự án KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.
- Thông qua việc thành lập Tổ thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu.
- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu “Lập quy hoạch chi tiết khu điều hành dịch vụ” Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức.

- Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với bên có liên quan.
- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.
- Chỉ đạo công tác tổ chức, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

2. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ đề ra, tuân thủ các quy định của pháp luật, chế độ kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành khác.

- Thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Thực hiện theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tình hình thực tế của Công ty, trong năm qua HĐQT đã triển khai 04 buổi họp và thực hiện 15 lần lấy ý kiến bằng văn bản để chỉ đạo, phê duyệt các nội dung, vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Thúc đẩy công tác lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, công tác chi trả tiền bồi thường.
- Chỉ đạo việc sử dụng vốn chủ sở hữu và vốn vay hiệu quả, đúng mục đích.
- Phê duyệt phương án thu hút, mời gọi đầu tư tham gia Dự án KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

III. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý

Trong năm qua, HĐQT đã thường xuyên giám sát những hoạt động của Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu đề ra thông qua các cuộc họp định kỳ được tổ chức trong năm. Các thành viên của Ban Tổng giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý. Công tác giám sát được HĐQT thực hiện gồm:

- Giám sát việc thực hiện các Quyết định, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.
- Giám sát các vấn đề không cần có Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, cụ thể là các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh thường kỳ của Công ty.
- Giám sát việc thực thi kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Giám sát việc huy động vốn và sử dụng vốn hiệu quả, đúng mục đích.
- Giám sát việc thực hiện các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ, Quy chế của Công ty và quy định pháp luật.

Nhìn chung, trong năm 2023, Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các chủ trương của HĐQT theo đúng như các Quyết định, Nghị quyết được ban hành, phù

hợp với quy định của Công ty và pháp luật để hoàn thành kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023. Trong năm qua, Ban Tổng giám đốc công ty đã hoàn thành tốt công tác điều hành của Công ty và luôn thực hiện tốt sự phân công của HĐQT. Tuy nhiên, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, triển khai dự án phụ thuộc vào tiến độ phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan nhà nước, cùng với những vướng mắc trong việc lập thẩm định phê duyệt giá đất và công tác xin thuê đất, giao đất nên chỉ tiêu xây dựng cơ bản và kết quả kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra.

IV. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2024

- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2024.

- Theo sát các chỉ tiêu kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng giám đốc thực hiện so với kế hoạch năm 2024 để kịp thời điều chỉnh, định hướng các chiến lược kinh doanh phù hợp thực tế và giảm rủi ro trong đầu tư.

- Đẩy mạnh công tác chỉ đạo giám sát và đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong quá trình xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, hàng năm của Công ty, bảo đảm theo mục tiêu đã đề ra.

- Định hướng và chỉ đạo các chế độ chính sách phát triển nguồn nhân lực, đào tạo, tuyển dụng bổ sung đội ngũ cán bộ nhân viên và quản lý, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

- Tiếp tục xem xét các phương án kinh doanh đối với Dự án KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận phù hợp với chiến lược phát triển và kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

V. Các Dự án của Công ty và định hướng phát triển

1. Khu công nghiệp Tân Đức

HĐQT tiếp tục chỉ đạo và giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các công tác đầu tư Dự án KCN Tân Đức cụ thể như sau:

- Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; thu hồi đất và chi trả tiền bồi thường cho diện tích đất còn lại của KCN Tân Đức.

- Triển khai các thủ tục pháp lý xin giao đất, thuê đất.

- Triển khai công tác lựa chọn nhà thầu và thi công xây dựng các công trình giai đoạn 1 của KCN Tân Đức.

- Sử dụng nguồn vốn tín dụng ngân hàng và vốn từ tiền ứng trước của nhà đầu tư theo phương án mời gọi nhà đầu tư do HĐQT thông qua, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của dự án.

2. Khu dân cư dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với Tỉnh lộ 720

HĐQT tiếp tục chỉ đạo và giám sát Ban điều hành trong công tác chuẩn bị Dự án Khu dân cư dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với Tỉnh lộ 720 như sau:

Bình Thuận, ngày 11 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Bình Thuận;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Công ty CP Sonadezi Bình Thuận với các nội dung cụ thể như sau:

A. THẨM ĐỊNH CÁC BÁO CÁO TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY:

I. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam, Ban Kiểm soát đã thẩm định và thống nhất như sau: Báo cáo tài chính năm 2023 đã phản ánh trung thực và hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận.

II. Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023:

- Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh năm 2023 đã phản ánh đầy đủ, trung thực về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình triển khai dự án trong năm 2023 của công ty.

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 đã phản ánh đúng và đầy đủ hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc chỉ đạo thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, chiến lược đầu tư phát triển của công ty, công tác giám sát đối với Tổng giám đốc và cán bộ quản lý trong công tác quản lý điều hành công ty.

B. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY:

Qua quá trình giám sát các hoạt động tại Công ty CP Sonadezi Bình Thuận năm 2023, Ban kiểm soát có các đánh giá sau:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

1. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch sản xuất kinh doanh:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2022	KH năm 2023	TH năm 2023	% thực hiện	
						So với cùng kỳ năm trước	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	13.342	49.825	7.585	56,85%	15,22%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	5.880	505	353	6,00%	69,90%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	4.649	404	219	4,71%	54,21%
4	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	1.428	1.523	372	26,05%	24,43%

Doanh thu năm 2023 của công ty đạt được 7,58 tỷ đồng (chủ yếu phát sinh từ hoạt động tài chính) tương đương 15,22% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 219 triệu đồng tương đương 54,21% so với kế hoạch. Do chưa thực hiện hoàn tất việc giao đất, thuê đất với cơ quan nhà nước nên công ty chưa có mặt bằng để triển khai dự án cũng như triển khai công tác tiếp thị cho thuê đất, chính vì thế không đạt được mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

2. Tình hình triển khai dự án:

2.1 Giá trị xây dựng cơ bản:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% TH/KH
1	KCN Tân Đức	Triệu đồng	792.798	356.775	45,00%
1.1	Bồi thường GPMB	Triệu đồng	500.000	352.343	70,47%
1.2	Xây dựng cơ bản	Triệu đồng	292.798	4.432	1,51%
2	KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720	Triệu đồng	3.907	0	0,00%
TỔNG CỘNG		Triệu đồng	796.705	356.775	44,78%

2.2 Dự án Khu công nghiệp Tân Đức:

Công ty cơ bản đã hoàn tất việc lập hồ sơ thiết kế hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp như các hạng mục đường giao thông, khu nhà điều hành, nhà máy xử lý nước thải...nhằm chuẩn bị cho công tác thi công ngay sau khi có mặt bằng.

Trong năm 2023, Công ty tập trung đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tình hình thực hiện cụ thể như sau:

- Lũy kế đến tháng 12/2023, tổng tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đã chi trả là 432,34 tỷ đồng, trong đó:

+ Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ dân: 427,30 tỷ đồng

+ Kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ dự án: 5,04 tỷ đồng

- Tổng diện tích đất các hộ dân đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng là 206,5 ha (trong đó diện tích đã có quyết định thu hồi và nhận tiền là 187,26 ha, diện tích đã tạm ứng tiền là 12 ha và diện tích đất giao thông, sông suối đã thu hồi là 7,24 ha)

- Đến tháng 12/2023, tổng diện tích đã xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng là 194,5 ha, quyết toán giải phóng mặt bằng là 187,26 ha.

2.3 Dự án KDC dịch vụ và tuyến đường đầu nối KCN Tân Đức với Tỉnh lộ 720:

- Dự án đã được cập nhật và phê duyệt trong vào quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Tân giai đoạn 2021-2030 với tên dự án là Khu nhà ở công nhân KCN Tân Đức.

- UBND xã Tân Đức đã cập nhật vào quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức giai đoạn 2021-2030 trình UBND tỉnh phê duyệt trong năm 2023.

- Dự án đã được cập nhật và phê duyệt vào chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2021-2025 với tính chất là nhà ở công nhân và tên dự án là Khu nhà ở công nhân KCN Tân Đức. Công ty đã có văn bản kiến nghị Sở xây dựng và UBND tỉnh Bình Thuận điều chỉnh tính chất, quy mô diện tích khu nhà ở công nhân KCN Tân Đức từ Khu nhà ở công nhân KCN Tân Đức 39,11 ha (trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận đến năm 2025, định hướng đến năm 2030) thành Khu nhà ở xã hội KCN Tân Đức quy mô 39,11 ha, trong đó diện tích đất ở chiếm 18,6 ha. Hiện Sở Xây dựng đang tổng hợp trình UBND tỉnh thông qua danh sách các dự án trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2021-2030.

II. Tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2023:

STT	CHỈ TIÊU	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 31/12/2023
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	394.745.292.667	103.294.612.543
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	301.034.298.507	2.047.699.615
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	10.000.000.000	50.000.000.000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	81.718.864.000	48.623.123.711

STT	CHỈ TIÊU	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 31/12/2023
4	Tài sản ngắn hạn khác	1.992.130.160	2.623.789.217
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	23.122.476.180	414.193.477.335
1	Các khoản phải thu dài hạn	6.397.193.200	6.250.000.000
2	Tài sản cố định	366.445.549	1.252.419.324
3	Tài sản dở dang dài hạn	15.885.998.621	406.387.994.273
4	Tài sản dài hạn khác	472.838.810	303.063.738
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		417.867.768.847	517.488.089.878
III	NỢ PHẢI TRẢ	4.138.409.919	105.469.306.267
1	Nợ ngắn hạn	4.138.409.919	3.969.306.267
2	Nợ dài hạn	0	101.500.000.000
IV	VỐN CHỦ SỞ HỮU	413.729.358.928	412.018.783.611
1	Vốn chủ sở hữu	413.729.358.928	412.018.783.611
1.1	Vốn góp của chủ sở hữu	400.000.000.000	400.000.000.000
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	13.729.358.928	12.018.783.611
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		417.867.768.847	517.488.089.878

Tính đến ngày 31/12/2023, tổng tài sản là 517,5 tỷ đồng, tăng 99,6 tỷ đồng so với ngày 31/12/2022, trong đó tài sản ngắn hạn giảm 291,5 tỷ đồng, tài sản dài hạn tăng 391,1 tỷ đồng. Do trong năm Công ty tập trung thực hiện việc chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng nên cơ cấu tài sản biến động so với năm trước.

Ngoài việc sử dụng nguồn vốn tự có, trong năm 2023 Công ty đã vay vốn tín dụng ngân hàng để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Nợ phải trả đến 31/12/2023 là 105,5 tỷ đồng, trong đó nợ vay dài hạn là 101,5 tỷ đồng.

C. ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

I. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) công ty:

- HDQT gồm 5 thành viên, trong đó Chủ tịch HDQT chuyên trách và 01 thành viên tham gia ban điều hành. Các thành viên HDQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HDQT theo quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT thông qua các cuộc họp HĐQT và báo cáo của Ban Tổng giám đốc.

- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của điều lệ công ty. Trong năm 2023, HĐQT tổ chức 04 phiên họp và thực hiện 15 lần lấy ý kiến bằng văn bản để chỉ đạo, phê duyệt các nội dung, vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Các quyết định, nghị quyết của HĐQT luôn tuân thủ theo các quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.

II. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty:

- Ban Tổng giám đốc gồm 03 thành viên, Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023 và các quyết định của HĐQT.

- Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc quản lý, điều hành một cách cẩn trọng, hợp lý, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty.

III. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc, cán bộ quản lý:

- HĐQT và Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác phối hợp với Ban kiểm soát, tạo mọi điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát.

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, tham gia góp ý các quy chế quản trị công ty.

- Các cán bộ quản lý đã phối hợp cung cấp các tài liệu, hồ sơ và giải trình giúp Ban kiểm soát hoàn thành công tác kiểm tra, giám sát.

D. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

- Ban kiểm soát gồm 03 thành viên và hoạt động không chuyên trách tại công ty. Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ công ty. Nhiệm vụ của từng thành viên được thống nhất phân công cụ thể.

- Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác sau:

+ Kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc qua các kỳ họp HĐQT, các báo cáo của Tổng giám đốc và kiểm tra trực tiếp tại công ty.

+ Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.

+ Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023; kiểm tra công tác ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán.

+ Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, triển khai các dự án tại công ty.

- Ban kiểm soát đã tiến hành 02 cuộc họp. Nội dung thông qua việc kế hoạch kiểm tra giám sát năm 2023 và thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.

- Tổng quỹ thù lao năm 2023 của Ban kiểm soát là 84 triệu đồng.

E. KIẾN NGHỊ:

Đề nghị công ty đẩy mạnh hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục giao đất, thuê đất để triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án và công tác kinh doanh, tiếp thị nhằm đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã đề ra.

F. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024:

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT và giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc.

- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và năm 2024.

- Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản và triển khai dự án của Công ty.

- Chi phí hoạt động năm 2024 là 20.000.000 đồng.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Công ty CP Sonadezi Bình Thuận.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Trần Ngọc Tòng

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ...39.../TTTr-SZT-TCKT

Bình Thuận, ngày 11 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về lương, thù lao thực hiện năm 2023 và Kế hoạch lương, thù lao năm 2024 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận;

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/04/2023;

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

1. Tình hình thực hiện chi trả lương, thù lao của HĐQT, BKS và chi phí hoạt động năm 2023

a. Lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách

- Lương tạm ứng: 41.700.000 đồng/ tháng
- Quỹ lương thực hiện năm 2023: 542.100.000 đồng

b. Thù lao HĐQT, BKS

- Thù lao Thành viên HĐQT: 4.000.000 đồng/ người/ tháng
- Thù lao Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/ tháng
- Thù lao Thành viên BKS: 2.000.000 đồng/ người/ tháng
- Tổng quỹ thù lao thực hiện năm 2023: 276.000.000 đồng

c. Chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2023

- Phụ cấp Thư ký HĐQT: 12.000.000 đồng
- Chi phí hội họp: 1.277.440 đồng

2. Kế hoạch lương, thù lao của HĐQT, BKS và chi phí hoạt động năm 2024

a. Lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách

- Lương tạm ứng: 41.700.000 đồng/ tháng
- (Tiền lương của Chủ tịch HĐQT được quyết toán trong quỹ lương thực hiện của người quản lý chuyên trách)*

b. Thù lao HĐQT, BKS

- Thù lao Thành viên HĐQT: 4.000.000 đồng/ người/ tháng
- Thù lao Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/ tháng
- Thù lao Thành viên BKS: 2.000.000 đồng/ người/ tháng

c. Chi phí hoạt động của HĐQT, BKS

- Chi phí hoạt động của HĐQT: 40.000.000 đồng
- Chi phí hoạt động của BKS: 20.000.000 đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HS ĐHCĐ 2024;
- Lưu: VT.



Phan Đình Thám

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ...*40*./TTr-SZT-KS

Bình Thuận, ngày *11* tháng *05* năm 2024

TỜ TRÌNH

Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận.

Để nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành, tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận, Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán trong danh sách nêu dưới đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận:

STT	Tên công ty kiểm toán	GCNĐKDN, GCNĐT	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam	Số 0302361789 ngày 27/6/2016	Số 147-147 Bis Hai Bà Trưng, P. Võ Thị Sáu, Q3, TP. HCM
2	Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C	Số 4102047448 ngày 09/12/2003	Số 2, Trường Sơn, Phường 2, Q. Tân Bình, TP. HCM.
3	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	Số 0102546856 ngày 27/11/2007	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HS ĐHCĐ 2024;
- Lưu: VT,

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

[Signature]
Trần Ngọc Tông

3.2. Biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

Kết quả biểu quyết:

	Tổng số phiếu biểu quyết	Số phiếu hợp lệ	Số phiếu không hợp lệ	Số phiếu tán thành	Số phiếu không tán thành	Số phiếu không có ý kiến
Số lượng (cổ phần)						
Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của CĐ dự họp						

3.3. Biểu quyết thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024.

Kết quả biểu quyết:

	Tổng số phiếu biểu quyết	Số phiếu hợp lệ	Số phiếu không hợp lệ	Số phiếu tán thành	Số phiếu không tán thành	Số phiếu không có ý kiến
Số lượng (cổ phần)						
Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của CĐ dự họp						

3.4. Biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận.

Kết quả biểu quyết:

	Tổng số phiếu biểu quyết	Số phiếu hợp lệ	Số phiếu không hợp lệ	Số phiếu tán thành	Số phiếu không tán thành	Số phiếu không có ý kiến
Số lượng (cổ phần)						
Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của CĐ dự họp						

3.5. Biểu quyết thông qua Tờ trình về lương, thù lao thực hiện năm 2023 và Kế hoạch lương, thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty.

Kết quả biểu quyết:

	Tổng số phiếu biểu quyết	Số phiếu hợp lệ	Số phiếu không hợp lệ	Số phiếu tán thành	Số phiếu không tán thành	Số phiếu không có ý kiến
Số lượng (cổ phần)						
Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của CĐ dự họp						

3.6. Biểu quyết thông qua Tờ trình Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

Kết quả biểu quyết:

	Tổng số phiếu biểu quyết	Số phiếu hợp lệ	Số phiếu không hợp lệ	Số phiếu tán thành	Số phiếu không tán thành	Số phiếu không có ý kiến
Số lượng (cổ phần)						
Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của CĐ dự họp						

Kết luận: Tất cả các nội dung trên đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 nhất trí thông qua.

4. Đại diện Đoàn thư ký trình bày Dự thảo Biên bản họp và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

5. Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất biểu quyết ... thông qua Biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

- Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất biểu quyết ... thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận đã kết thúc vào lúc ... giờ ... phút cùng ngày.

Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 sẽ được công bố trên website của Công ty.

THƯ KÝ

CHỦ TỌA

Nguyễn Quang Minh

Phan Đình Thám

Số:/NQ-SZT-ĐHĐCĐ

Đồng Nai, ngày tháng năm 2024

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận;

Căn cứ Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 ngày 29/03/2024;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu của Ban Kiểm phiếu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 ngày 29/03/2024;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 ngày 29/03/2024,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Kết quả tình hình sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với các nội dung chính như sau:

1.1. Thông qua Kết quả tình hình sản xuất kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH 2023 / KH 2023
1	Doanh thu	13.342	49.825	7.585	15,2%
	- Doanh thu bán hàng	-	49.678		
	- Doanh thu tài chính	13.342	147	7.585	
2	Lợi nhuận trước thuế	5.880	505	353	69,9%
3	Lợi nhuận sau thuế	4.649	404	219	54,2%
4	Nộp NSNN	1.428	1.523	372	24,4%
5	Xây dựng cơ bản	58.574	796.705	356.775	44,8%
	- KCN Tân Đức	58.574	792.798	356.775	45,0%
	+ Bồi thường GPMB	50.000	500.000	352.343	70,5%
	+ XDCCB (*)	8.574	292.798	4.432	1,5%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH 2023 / KH 2023
	- KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720	-	3.907		0,0%
	+ CP chuẩn bị dự án	-	3.907		0,0%

(*) Chỉ tiêu XDCCB đã bao gồm Chi phí quản lý dự án với số kế hoạch là 3.411 triệu đồng, số thực hiện là 2.524 triệu đồng.

1.2. Thông qua Quỹ lương thực hiện năm 2023:

- Quỹ lương thực hiện năm 2023 của Người quản lý: 2.044 triệu đồng
- Quỹ lương thực hiện năm 2023 của Người lao động: 2.702 triệu đồng

1.3. Thông qua Tình hình thực hiện các dự án năm 2023.

1.4. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

Dự kiến vào quý 4/2024, Công ty cơ bản sẽ hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp và có thể đưa dự án vào khai thác kinh doanh. Theo đó, Công ty có kế hoạch ký hợp đồng cho thuê lại đất với diện tích 15 ha và ký thỏa thuận giữ đất với diện tích 25 ha. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính của năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH 2024 / TH 2023
1	Doanh thu	7.585	144.522	1.905%
	- Doanh thu bán hàng		144.522	
	- Doanh thu tài chính	7.585		
2	Lợi nhuận trước thuế	353	3.269	926%
3	Lợi nhuận sau thuế	219	2.615	1.194%
4	Nộp NSNN	372	938	252%
5	Xây dựng cơ bản	356.775	389.404	109%
	- KCN Tân Đức	356.775	385.497	108%
	+ Bồi thường GPMB	352.343	265.713	75%
	+ XDCCB (**)	4.432	119.784	2.703%
	- KDC dịch vụ và Tuyến đường	-	3.907	

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH 2024 / TH 2023
	nổi KCN Tân Đức với TL720			
	+ Chi phí chuẩn bị dự án	-	3.907	

(*) Chỉ tiêu XDCCB đã bao gồm chi phí quản lý dự án với giá trị kế hoạch năm 2024 là 3.882 triệu đồng.

1.5. Thông qua Quỹ lương kế hoạch năm 2024:

- Quỹ lương kế hoạch năm 2024 của Người quản lý: 2.084 triệu đồng
- Quỹ lương kế hoạch năm 2024 của Người lao động: 3.331 triệu đồng

1.6. Thông qua Kế hoạch triển khai các dự án năm 2024.

2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận.

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024.

4. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận.

5. Thông qua Quỹ lương, thù lao thực hiện năm 2023 và Kế hoạch lương, thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty:

5.1. Quỹ lương, thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023

- Quỹ lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách năm 2023: 542.100.000 đồng
- Tổng quỹ thù lao thực hiện năm 2023: 276.000.000 đồng
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2023: 13.277.440 đồng

5.2. Kế hoạch quỹ lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024

- Lương tạm ứng Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 41.700.000 đồng/tháng
(Lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách sẽ được chi và quyết toán theo Quỹ lương của Người quản lý năm 2024)
- Thù lao Thành viên HĐQT (04 người): 4.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao Trưởng Ban kiểm soát (01 người): 3.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao Thành viên Ban kiểm soát (02 người): 2.000.000 đồng/người/tháng
- Chi phí hoạt động của HĐQT năm 2024: 40.000.000 đồng
- Chi phí hoạt động của BKS năm 2024: 20.000.000 đồng

6. Thông qua Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024, cụ thể như sau:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán trong danh sách nêu dưới đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận:

- Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO;

Điều 2. Nghị quyết có hiệu lực từ ngày 29/03/2024. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty
(đăng tại website công ty);
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Phan Đình Thám