

Phụ lục số 4

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH
Năm 2018**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600449307
- Vốn điều lệ: 31.125.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: 113 – 116, C2, đường 9, Khu dân cư An Bình, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại: 0251. 3836106
- Số fax: 0251.3836292
- Website: [www. Sonadezianbinh.com.vn](http://www.Sonadezianbinh.com.vn)
- Mã cổ phiếu (nếu có): SZA

Quá trình hình thành và phát triển

❖ *Quá trình hình thành và phát triển: (Ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay).*

Công ty cổ phần Sonadezi An Bình (gọi tắt SZA), tọa lạc tại Số 113-116, C2, đường 9, Khu dân cư An Bình, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, tiền thân là Xí nghiệp xây lắp công nghiệp thuộc Sở công nghiệp Đồng Nai năm 1977. Đến năm 1992 sát nhập vào Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa. Để hội nhập vào nền kinh tế thị trường Công ty đã tiến hành cổ phần hóa năm 2000 lấy tên Công ty cổ phần xây dựng Sonadezi và hoạt động chủ yếu ở 03 lĩnh vực chính: Tư vấn thiết kế; Thi công các công trình xây dựng; Kinh doanh bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp.

Tháng 4 năm 2010 Đại hội đồng cổ công công ty quyết định đổi tên thành **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH** hoạt động ở các lĩnh vực: Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản; Kinh doanh vật liệu xây dựng; Thi công xây dựng các công trình hạ tầng cấp thoát nước ...

Định hướng của công ty trong những năm tới là đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản; Vật liệu xây dựng; Dịch vụ và một số lĩnh vực khác để trở thành công ty có uy tín trên lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh Bất động sản; Kinh doanh vật liệu xây dựng; Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp

- Địa bàn kinh doanh: Với mục tiêu hàng đầu là phát triển sản phẩm, dịch vụ trong khu vực, nên địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Sonadezi An Bình chủ yếu cung cấp trong tỉnh Đồng Nai. Dự kiến trong thời gian tới Công ty sẽ liên kết với các Công ty trong tổ hợp Sonadezi phát triển thêm các sản phẩm tại các khu vực lân cận như Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ...

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

- Mô hình quản trị công ty bao gồm:

- + Đại hội đồng cổ đông;
- + Ban kiểm soát;
- + Hội đồng quản trị công ty;
- + Ban Tổng giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý gồm có:

- + Ban Tổng giám đốc;
- + 03 phòng chức năng: Phòng Hành chính – Nhân sự; phòng Kế toán; phòng Dự án – Kỹ thuật

+ 04 Xí nghiệp: Xí nghiệp Vật liệu xây dựng & Dịch vụ; Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh Khu công nghiệp; Xí nghiệp Xây dựng; Xí nghiệp Kinh doanh nhà.

- Các công ty con, công ty liên kết:

+ Công ty liên kết: Công ty cổ phần Xây lắp Sonacons. Số 3, đường 3, KCN Biên Hoà 1, phường An Bình, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai. Lĩnh vực hoạt động: Thi công xây dựng các công trình dân dụng & công nghiệp. Tỷ lệ vốn góp 30%.

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty năm 2018:

+ Hoàn thành 100% chỉ tiêu, kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông và Tổng Công ty Sonadezi giao năm 2018;

+ Sản xuất bê tông thương phẩm đạt: 80.000 m³/ năm.

+ Thi công xây dựng đạt doanh thu: 56.600.000.000 đồng/ năm.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

+ Đẩy mạnh công tác đền bù giải phóng mặt bằng KCN Suối Tre và KDC An Hòa để triển khai dự án kinh doanh của công ty.

+ Đảm bảo tín ổn định của bê tông thương phẩm cũng như nâng cao uy tín thương hiệu sản phẩm.

+ Đảm bảo các công trình thi công hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng công trình và an toàn lao động.

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

+ Đảm bảo nguồn nước thải sau khi xử lý đạt yêu cầu theo tiêu chuẩn QCVN 40:2011.

+ Tiếp tục tham gia công tác xã hội: Tham gia chương trình “Vạn tâm lòng vàng”; Ủng hộ công tác xã hội tại địa phương và địa bàn sản xuất kinh doanh; Tham gia đóng góp Ủng hộ nạn nhân chất độc da cam; Vì nụ cười trẻ thơ; Ủng hộ đồng bào bị thiên tai, lũ lụt

5. Các rủi ro ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty:

- Công tác điều chỉnh quy hoạch Khu công nghiệp Suối tre qua nhiều thủ tục, đã ảnh hưởng đến kế hoạch mở rộng khu công nghiệp..

- Công tác đền bù giải phóng mặt bằng tại KDC An Hòa gặp khó khăn chủ yếu do tranh chấp trong gia tộc, các ý kiến khiếu nại của một số hộ dân chưa được các cấp có thẩm quyền trả lời dứt điểm dẫn đến việc chậm trễ trong triển khai dự án.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

+ Năm 2018 Công ty hoàn thành kế hoạch về chỉ tiêu doanh thu do Đại hội đồng cổ đông giao, đạt 188% so với kế hoạch.

+ Dự án KCN Suối Tre: Đã được lấp đầy với tổng diện tích cho thuê là 97,5 ha, đạt 100% diện tích cho thuê.

+ Công ty đã đầu tư xây dựng 03 nhà xưởng cho thuê tại KCN Biên Hòa, các hợp đồng vẫn đang duy trì và thực hiện tốt.

+ Kinh doanh vật liệu xây dựng: Đạt 176% so với kế hoạch năm.

+ Thi công xây dựng: Đạt 363% so với kế hoạch năm.

+ Đầu tư tài chính: Đạt 336% so với kế hoạch năm..

- Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty thể hiện qua một số chỉ tiêu như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Thực hiện/ Kế hoạch (%)	Thực hiện 2018 / 2017
1	Tổng doanh thu	Trđ	285.600	201.255	378.790	188%	133%
1.1	Doanh thu bán hàng, dịch vụ.	Trđ	264.143				
1.2	Doanh thu hoạt động tài chính + khác	Trđ	21.457				

2	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	15.726	8.111	12.191	150%	
---	----------------------	-----	--------	-------	--------	------	--

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Số cổ phần đại diện phần vốn nhà nước	Ghi chú
1	Lê Anh Hoàn	1961	P. CT HĐQT; Tổng giám đốc	68.500	311.250	
2	Ông Cao Minh Trung	1964	Phó Tổng giám đốc	11.174		
3	Ông Trần Hồ Dũng	1964	Phó Tổng giám đốc	7.312		

b. Những thay đổi trong ban điều hành:

- Ông Cao Minh Trung, Phó Tổng giám đốc Công ty kiêm nhiệm chức danh Giám đốc Xí nghiệp kinh doanh nhà;

- Bổ nhiệm Bà Trần Thị Kim Phước giữ chức vụ Trưởng phòng Hành chính – Nhân sự;

- Bổ nhiệm Ông Trần Văn Giàu giữ chức vụ Giám đốc Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh khu công nghiệp; kiêm nhiệm chức danh Trưởng phòng Dự án - Kỹ thuật;

- Điều động và bổ nhiệm Ông Trần Văn Hùng; Bà Lê Thị Kim Chi giữ chức danh Phó giám đốc Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh khu công nghiệp;

- Điều động và bổ nhiệm Ông Nguyễn Thành Nam giữ chức vụ Phó giám đốc Xí nghiệp kinh doanh nhà;

c. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

- Số lượng CBCNV tại thời điểm 31/12/2018: 142 người. Trong đó nữ 23 người.

- Chính sách của Công ty cổ phần Sonadezi An Bình đối với người lao động: Xây dựng quy định đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho CBCNV công ty; Quy định lương, thưởng, thù lao;... Ngoài ra, tổ chức các hoạt động văn hoá văn nghệ, thể dục thể thao nhằm nâng cao thể lực, tinh thần cho người lao động.

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

a. Các khoản đầu tư lớn:

- Giá trị đầu tư TSCĐ năm 2018 là 58.327 triệu đồng, chiếm 83% so với kế hoạch đã đề ra. Cụ thể:

• **Bảng báo cáo tình hình đầu tư và xây dựng cơ bản.**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Doanh mục đầu tư	Kế Hoạch	Giá Trị Thực Hiện	Ghi chú
1	Đầu tư Khu Công Nghiệp Suối Tre	50.000	51.866	
2	Trạm bê tông	20.000	6.461	
Tổng Cộng		70.000	58.327	

- Tình hình thực hiện các dự án:

+ Dự án KCN Suối Tre: Dự án với quy mô 149,5 ha tại xã Suối Tre và xã Bảo Vinh, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Tổng mức đầu tư dự án là 401.278 triệu đồng với thời gian là 50 năm (Giấy chứng nhận đầu tư và quyết định thành lập KCN năm 2012). Đến 31/12/17, Dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của giai đoạn 1 và giai đoạn 2 là 97,13 ha. Giai đoạn 3 của dự án đã hoàn tất việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Ngoài ra, Công ty đang có phương án chuyển đổi quy hoạch cây xanh cách ly tiếp giáp Khu công nghiệp Suối Tre với trục đường Lê A. Phương án đang chờ tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh mở rộng KCN Suối Tre của UBND Thị xã Long Khánh.

+ Dự án Nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Suối Tre – Giai đoạn 2: Nhằm đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp Suối Tre, công ty đã triển khai nghiên cứu dự án NMXLNT KCN Suối Tre – giai đoạn 2. Công suất của nhà máy thiết kế là 2.600 m³/ngày đêm. Tổng mức đầu tư dự kiến của nhà máy là 59.126 triệu đồng, trong đó chi phí xây dựng là 17.186 triệu đồng, chi phí thiết bị là 32.142 triệu đồng. Hiện nay, phần thiết kế cơ sở đã được các cơ quan chức năng thẩm định, phần dự án đầu tư đang được đơn vị tư vấn hoàn thiện. Dự kiến sẽ trình Hội đồng quản trị xem xét thông qua dự án trong tháng 03/2019.

+ Dự án Cụm nhà xưởng cho thuê KCN Suối Tre: Quy mô dự án gồm 5 nhà xưởng cho thuê, trong đó có 3 nhà xưởng kích thước 38x64m và 2 nhà xưởng kích thước 38x56m. Tổng mức đầu tư là 101.887 triệu đồng. Hiện nay, dự án đang triển khai thi công xây dựng nhà xưởng số 1 có kích thước 38x64m với TMĐT là 21.368 triệu đồng, dự kiến hoàn thành công trình vào tháng 07/2019. Bốn nhà xưởng còn lại đơn vị tư vấn đang triển khai công tác thiết kế.

+ Dự án KDC An Hòa 2: Dự án với quy mô 4,7 ha được xây dựng thành 4 lô nhà liên kế 2 và 3 tầng gồm các lô S1, S2, S3, S4, 3 block nhà chung cư và khu công viên cây xanh, khu xử lý nước thải. Tổng mức đầu tư của dự án là 622.050 triệu đồng. Đến 31/12/18, Công ty đã xây dựng và kinh doanh hoàn tất 4 lô nhà S1, S2, S3, S4. Phần diện tích còn lại của 3 Block nhà chung cư, khu cây xanh đang trong giai đoạn thương thảo GPMB và Công ty có kế hoạch chuyển đổi 3 block nhà chung cư thành nhà phố liên kế.

+ Dự án KDC An Hòa 3: Dự án với quy mô 2,4 ha, hiện nay đã thực hiện hoàn tất công tác GPMB. Dự án đã thỏa thuận và lấy được khoảng 6000m³ đất để triển khai xây dựng hạ tầng, triển khai công tác thiết kế thi công lô nhà A. Tuy nhiên, do vướng thủ tục về giới thiệu dự án theo quy định mới, công ty chưa triển khai được dự án như kế hoạch.

+ Dự án Nhà máy sản xuất bê tông Châu Đức: Dự án xây dựng 1 nhà máy sản xuất bê tông xi măng có công suất 95.000 tấn/năm đặt tại Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tổng mức đầu tư là 20.329 triệu đồng, trong đó các chi phí chính gồm chi phí xây dựng là 3.517 triệu đồng, chi phí thiết bị dây chuyền trạm trộn là 4.000 triệu đồng và chi phí mua phương tiện vận chuyển là 9.034 triệu đồng. Dự án đã được khởi công xây dựng từ ngày 21/01/2019 và dự kiến đưa vào vận hành khai thác trong tháng 06/2019.

+ Dự án đầu tư Quốc lộ 91: Công ty tham gia vào việc đầu tư góp vốn vào Tổng Công ty Sonadezi là một bên góp vốn liên danh với Công ty CP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO để đầu tư dự án Nâng cấp cải tạo Quốc lộ 91 theo hình thức BOT. Tổng mức đầu tư dự án là 1.588.631 triệu đồng gồm vốn góp chủ sở hữu và vốn vay, thời gian thu phí là 16 năm 6 tháng. Số vốn góp của Công ty là 22.400 triệu đồng chiếm tỷ lệ 7,9%/vốn góp của chủ đầu tư. Đến 31/12/18 dự án đã vận hành thu phí, doanh thu năm 2018 của toàn dự án đạt khoảng 158.139 triệu đồng, lợi nhuận đạt 1.351 triệu đồng.

+ Dự án BOT 319: Công ty đã góp 14.000 triệu đồng vào dự án, chiếm 10% vốn Điều lệ. Hiện nay dự án đang trong giai đoạn GPMB và triển khai thi công.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
Tổng giá trị tài sản	872.026	749.875
Doanh thu thuần	265.959	357.984
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	15.408	13.925
Lợi nhuận khác	318	718
Lợi nhuận trước thuế	15.726	14.644
Lợi nhuận sau thuế	12.899	12.191
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1. Hệ số tài sản ngắn hạn/ nợ ngắn hạn	1,08	1,42	
2. Tỷ số nợ/ vốn chủ sở hữu	6,64	4,42	
3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	39,17%	41,44%	

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

a. Cổ phần:

- Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành là: 3.112.500 cp.
- Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra là: 3.112.500 cp.
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 3.112.500 cp.

Công ty đã làm việc với đơn vị tư vấn về việc hoãn thời gian niêm yết cổ phiếu và đăng ký cổ phiếu với Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

b. Cổ đông:

Tổng số cổ đông đến ngày 31/12/2018 là 96 cổ đông. Trong đó cổ đông tổ chức là 02 cổ đông, chiếm tỷ lệ 60,44% vốn điều lệ. Cổ đông cá nhân là 94 cổ đông, chiếm tỷ lệ 39,56% vốn điều lệ.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc:

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

❖ Về kinh doanh Bất động sản.

➤ *Khu công nghiệp Suối Tre*: Được thành lập trên cơ sở hợp nhất 3 cụm công nghiệp: Suối Tre 1, Suối Tre 2 và Bảo Vinh, với quy mô diện tích 149,5 ha, diện tích cho thuê là 97,5 ha. Hiện tại KCN Suối Tre có 18 nhà đầu tư ký hợp đồng thuê đất với tổng diện tích là 97,5 ha, đạt 100%.

➤ *Nhà xưởng cho thuê*: Duy trì cho thuê 03 căn nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 với diện tích 9.943 m².

❖ *Kinh doanh vật liệu xây dựng*: Sản lượng đạt 98.505 m³; Doanh thu năm 2018 đạt 176% so với kế hoạch đã đề ra và đem lại doanh thu cả năm đạt 107,5 tỷ đồng.

❖ *Về thi công xây dựng*: Doanh thu năm 2018 đạt 205.991 triệu đồng, tăng 112.745 triệu đồng, vượt 121% so với năm 2017 và vượt 114% so với kế hoạch.

❖ *Đầu tư tài chính*: Công ty tham gia đầu tư tài chính dài hạn tại các công ty như: Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi; Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức; Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình; Công ty cổ phần xây lắp Sonacons; Công ty cổ phần Quốc lộ 91 – An Giang... với tổng giá trị đầu tư 61,66 tỷ đồng đã đem lại nguồn thu ổn định đóng góp vào kết quả hoạt động lâu dài cũng như định hướng phát triển của công ty.

2. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài sản

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn đến 31/12/2018 là 210.000 triệu đồng so với đầu năm 2018 là 258.000 triệu đồng giảm 48.000 triệu đồng; Khoản tiền gửi ngân hàng giảm do công ty sử dụng nguồn tiền này vào HĐSXKD, giảm vay nợ trong năm.

- Các khoản phải thu ngắn hạn đến 31/12/2018 là 72.141 triệu đồng tăng 13.604 triệu đồng so với đầu năm 2018. Nợ phải thu chủ yếu là: Phải thu của khách hàng ngắn hạn: 57.486 triệu đồng (Khách hàng bê tông nợ 23.812 triệu đồng, khách hàng xây dựng nợ 30.644 triệu đồng). Nợ quá hạn trên 1 năm là 4.561 triệu đồng tăng so với đầu năm 2018 là 837 triệu đồng cho thấy Công ty đang phát sinh các khoản nợ quá hạn mới.

- Hàng tồn kho: Đến 31/12/2018, giá trị hàng tồn kho của công ty là 85.888 triệu đồng so với đầu năm 2018 là 166.991 triệu đồng, giảm 81.103 triệu đồng, chủ yếu là giá trị khối lượng xây dựng của các hạng mục công trình thi công đã quyết toán và ghi nhận doanh thu trong năm.

- Tài sản cố định: Trong năm 2018, tài sản cố định của công ty tăng do mua mới 3 xe trộn bê tông 4.599 triệu đồng, kết chuyển Trạm trộn BT & các hạng mục phụ trợ là 6.933 triệu đồng; Giảm 2.983 triệu đồng do thanh lý tài sản. Đã thực hiện trích khấu hao trong kỳ: 4.579 triệu đồng. Tổng nguyên giá TSCĐ có đến 31/12/2018 là: 55.969 triệu đồng, khấu hao lũy kế là 45.516 triệu đồng. Giá trị còn lại là 32.376 triệu đồng.

- Bất động sản đầu tư đến 31/12/2018: Nguyên giá 243.740 triệu đồng; Hao mòn lũy kế là 45.516 triệu đồng và giá trị còn lại là 198.224 triệu đồng. Bất động sản đầu tư trong năm tăng do kết chuyển giá trị đầu tư KCN Suối Tre từ CPSXDD sang, trị giá 153.084 triệu đồng.

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn: Các dự án công ty đang triển khai có chi phí XDCB dở dang đến 31/12/2018 là 86.354 triệu đồng, giảm 106.334 triệu đồng so với đầu năm. Trong đó chi phí xây dựng dở dang trạm bê tông ở Châu Đức là 10.083 triệu đồng, còn lại là chi phí XDDD của hệ thống cơ sở hạ tầng, XLNT Khu Công nghiệp Suối Tre khoảng 76.115 triệu đồng.

- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Đến 31/12/2018, giá trị là 61.661 triệu đồng

b. Tình hình nợ phải trả:

Các khoản nợ phải đến 31/12/2018: 657.579 triệu đồng. Trong đó:

- Nợ ngắn hạn: 260.632 triệu đồng, chủ yếu là: Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn: 103.675 triệu đồng giảm 115.952 triệu đồng so với đầu năm (Công ty có xu hướng giảm vay nợ ngắn hạn); Phải trả người bán: 34.887 triệu đồng; Người mua trả tiền trước: 17.109 triệu đồng; Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn: 15.088 triệu đồng; Các khoản phải trả ngắn hạn khác 76.384 triệu đồng; Trích dự phòng quỹ lương 3.200 triệu đồng và các khoản phải trả cho người lao động, thuế...là 10.289 triệu đồng.

- Nợ dài hạn: 396.947 triệu đồng chủ yếu là vay dài hạn 59.177 triệu đồng giảm 25.494 triệu đồng; Chi phí phải trả dài hạn (trích trước giá vốn cho thuê đất KCN): 101.717 triệu đồng; Doanh thu chưa thực hiện dài hạn: 234.240 triệu đồng (Doanh thu nhận trước KCN Suối Tre); Chi phí phải trả dài hạn khác: 1.813 triệu đồng.

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

- Về cơ cấu tổ chức: Tổ chức sắp xếp lại bộ máy quản lý công ty cho phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Đổi tên Phòng Tổng Hợp thành Phòng Hành chính – Nhân sự; Xí nghiệp Hạ tầng thành Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh Khu công nghiệp;

+ Thành lập Phòng Dự án – Kỹ thuật trên cơ sở sát nhập Phòng Kinh doanh và Phòng Kỹ thuật; Thành lập Xí nghiệp Kinh doanh nhà trên cơ sở giữ nguyên bộ máy quản lý của Ban quản lý dự án khu dân cư;

+ Điều động và bổ nhiệm các chức danh chủ chốt công ty.

- Về các chính sách, quản lý: Công ty đã được đơn vị Bureau Veritas Certification chứng nhận áp dụng hệ thống quản trị chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2015.

4. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Không

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

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

- Về lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh: Hoàn thành vượt các chỉ tiêu, nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao với kết quả đáng khích lệ: Khu công nghiệp Suối Tre thu hút được 18 nhà đầu tư đã thuê hết đất đạt 100% diện tích đất có thể cho thuê.

- Về hoạt động đầu tư XDCCB: Ban Giám đốc đã triển khai các dự án theo đúng quy trình quy phạm, được quản lý chặt chẽ về chất lượng, hiệu quả đầu tư.

- Các lĩnh vực khác:

Các chế độ chính sách đối với người lao động như chính sách tiền lương, tiền thưởng, chế độ làm việc, các chính sách về bảo hiểm được Ban điều hành tổ chức thực hiện rõ ràng đảm bảo cho người lao động có nguồn thu nhập và việc làm ổn định. Các phòng ban phối hợp với nhau đồng bộ và hỗ trợ nhau thực thi nhiệm vụ.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018 Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của ban điều hành đi đúng hướng và đúng kế hoạch được phê duyệt để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

- Dự án Khu công nghiệp: Điều chỉnh quy hoạch mở rộng tăng diện tích Khu công nghiệp Suối Tre lên khoảng 04 (bốn) hecta để cho các nhà đầu tư thuê; Đầu tư nhà xưởng cho thuê; Tiếp tục đầu tư và xây dựng hệ thống đường, cây xanh, vỉa hè toàn Khu công nghiệp Suối Tre phục vụ công tác tiếp thị, mỹ quan khu công nghiệp và đô thị; Nâng công suất của nhà máy xử lý nước thải để đáp ứng kịp thời việc xử lý nước thải từ các nhà máy trong Khu công nghiệp Suối Tre.

- Dự án khu dân cư: Hoàn tất chuyển đổi quy hoạch từ chung cư cao tầng sang nhà liên kết.

- Nhà xưởng xây sẵn cho thuê:

- + Tại KCN Biên Hòa 1: Do kế hoạch chuyển đổi công năng của UBND tỉnh, yêu cầu các nhà đầu tư trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1 phải di dời vào các Khu công nghiệp lân cận. Do đó, các nhà đầu tư thuê xưởng tại KCN Biên Hòa 1 đã có văn bản chính thức trả xưởng vào tháng 02 năm 2019. Vì vậy, Công ty sẽ có kế hoạch tiếp thị cho thuê kho bãi tại KCN Biên Hòa 1 trong năm 2019.

- + Tại KCN Suối Tre: Đang triển khai xây dựng nhà xưởng cho thuê trên diện tích 2,5 ha, để kêu gọi các nhà đầu tư vừa và nhỏ trên địa bàn thị xã Long Khánh.

- + Tại Khu công nghiệp Châu Đức: Dự kiến xây dựng nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Châu Đức, sẽ tiến hành thực hiện sau khi hoàn thành phê duyệt dự án của cơ quan có thẩm quyền.

- Sản xuất vật liệu xây dựng: Tiếp tục duy trì tính ổn định của sản phẩm nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng cũng như nâng cao uy tín thương hiệu sản

phẩm của công ty tạo được chỗ đứng trên thương trường. Kế hoạch sản lượng năm 2019 là 90.000 m³; Triển khai xây dựng nhà máy sản xuất bê tông Châu Đức tại Khu công nghiệp Châu Đức.

- Thi công xây dựng: Tập trung thi công và hoàn thành bàn giao các công trình đúng tiến độ và đảm bảo được chất lượng của công trình. Ký thêm hợp đồng thi công xây dựng phù hợp với năng lực của công ty để đảm bảo doanh thu và lợi nhuận như kế hoạch đã đề ra.

- Tiếp tục tìm kiếm thêm dự án mới để triển khai thực hiện nhằm đảm bảo doanh thu những năm tiếp theo.

- Tiếp tục duy trì và phát triển các sản phẩm mang lại doanh thu ổn định cho công ty.

- Đảm bảo doanh thu và lợi nhuận, cố gắng theo kế hoạch đã đề ra.

- Tiếp tục duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2015.

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị:

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cp sở hữu	Số cp đại diện phần vốn nhà nước/ pháp nhân	Chức vụ nắm giữ tại các công ty khác
1	Phạm Trần Hoà Hiệp	Chủ tịch HĐQT		403.068	Trưởng ban Quản trị tổng hợp Tổng Công ty Sonadezi
2	Lê Anh Hoàn	P. Chủ tịch HĐQT; Tổng giám đốc	68.500	311.250	
3	Trương Viết Hoàng Sơn	TV. HĐQT		311.250	Phó ban dự án Tổng Công ty Sonadezi
4	Vũ Thị Thu Hòa	TV. HĐQT			
5	Huỳnh Hoàng Oanh	TV. HĐQT		600.000	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

b. Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị: không

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ và đột xuất để xem xét và giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm HĐQT. Nội dung cuộc họp nhằm đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty trong quý, thảo luận, thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm kịp thời giải quyết, chỉ đạo, định hướng ban Tổng giám đốc công ty trong công tác điều hành công ty. Tất cả các phiên họp đều được ghi biên bản và thực hiện đúng Điều lệ.

Nội dung các cuộc họp bao gồm:

- Thông qua báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán, kết quả kinh doanh năm 2017; Phân phối lợi nhuận và sử dụng các quỹ, chia cổ tức năm 2017.
- Thông qua quỹ tiền lương, thù lao thực hiện năm 2017.
- Thông qua báo cáo năm 2017 của Ban Kiểm Soát.
- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch phân phối lợi nhuận và mức chia cổ tức năm 2018.
- Thông qua quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2018.
- Thông qua chủ trương tái cấu trúc công ty.
- Thống nhất chủ trương lập phương án khả thi dự án Trạm trộn bê tông Châu đức.
- Điều chỉnh lương của Tổng giám đốc và phụ cấp của Kế toán trưởng.
- Thống nhất giao Ban Tổng giám đốc hoàn tất các thủ tục điều chỉnh ranh KCN Suối tre.
- Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 và ước thực hiện năm 2018 và các vấn đề khác phải thực hiện 6 tháng cuối năm 2018.
- Các vấn đề HĐQT đã có ý kiến biểu quyết đồng ý 100% bằng phiếu ý kiến:
 - + Phê duyệt quy trình lựa chọn nhà thầu khi không áp dụng Luật Đấu thầu.
 - + Chi thưởng Ban điều hành và Chi thù lao bổ sung cho HĐQT, BKS năm 2017.
 - + Điều chỉnh kế hoạch đấu thầu các gói thầu xây lắp giai đoạn 3 thuộc dự án Xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Suối Tre.
 - + Kế hoạch chia cổ tức Công ty năm 2017.
 - + Điều chuyển công tác bà Phạm Thị Kim Hòa theo điều động của Tổng công ty và tiếp tục kiêm nhiệm Trưởng Ban Kiểm soát công ty.
 - + Thông qua Quy chế quản lý tài chính Công ty cổ phần Sonadezi An Bình.
 - + Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Cụm nhà xưởng cho thuê KCN Suối Tre.
 - + Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Cụm nhà xưởng cho thuê KCN Suối Tre.

+ Phê duyệt dự án đầu tư Nhà máy sản xuất bê tông Châu Đức.

+ Thông qua việc lựa chọn nhà thầu thực hiện các hạng mục của dự án đầu tư Nhà máy sản xuất bê tông Châu Đức.

d. Hoạt động của các tiêu ban trong Hội đồng quản trị: không

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đạo tạo về quản trị công ty.

- Ông Phạm Trần Hoà Hiệp– Chủ tịch HĐQT
- Ông Lê Anh Hoàn – Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Trương Viết Hoàng Sơn – Thành viên HĐQT
- Bà Huỳnh Hoàn Oanh – Thành viên HĐQT

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cp sở hữu	Số cp đại diện phần vốn nhà nước/ pháp nhân	Chức vụ nắm giữ tại các công ty khác
1	Phạm Thị Kim Hoà	Trưởng ban		155.625	Kế toán trưởng Công ty CP Sonadezi Châu Đức
2	Tiêu Thị Cẩm Anh	Thành viên		100.000	Nhân viên, Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành
3	Nguyễn Thành Thông	Thành viên			

b. Hoạt động của Ban kiểm soát: Kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và đưa ra những nhận xét, kiến nghị để Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty có những biện pháp khắc phục kịp thời.

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

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

ĐVT: 1.000 đ

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương công ty	Thù lao, thưởng	Tổng cộng	Ghi chú
1	Phạm Trần Hoà Hiệp	Chủ tịch HĐQT	-	130.000	130.000	

2	Lê Anh Hoàn	P. CT HĐQT	933.480	230.000	1.163.480	
3	Trương Việt Hoàng Sơn	TV. HĐQT	-	110.000	110.000	
4	Huỳnh Hoàng Oanh	TV. HĐQT	-	110.000	110.000	
5	Vũ Thị Thu Hòa	TV. HĐQT	297.250	100.000	397.250	
6	Cao Minh Trung	TV. HĐQT	342.430	70.000	412.430	
7	Trần Hồ Dũng	TV. HĐQT	375.336	60.000	435.336	
6	Phạm Thị Kim Hoà	Trưởng ban	226.343	55.000	281.343	
7	Tiêu Thị Cẩm Anh	Thành viên	-	44.000	44.000	
8	Nguyễn Thành Thông	Thành viên	224.054	66.000	290.054	

(Bảng lương trên chưa trừ thuế thu nhập cá nhân)

- b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ trong năm 2018: không
- c. Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần năm 2018:
 - Bà Nguyễn Thị Lan, số cổ phần sở hữu: 14.125 cp chuyển cho Bà Phạm Thị Cẩm Hà số cổ phần 14.125 cp.
 - Ông Nguyễn Đức Hưng, số cổ phần sở hữu: 2.120 chuyển cho Bà Trần Thị Kim Phước số cổ phần 1.115 cổ phần; Ông Trần Quốc An số cổ phần 1.005 cổ phần
- d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: không

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 An Bình vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo Tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần Sonadezi An Bình đã được Công ty Kiểm toán DTL (thành viên của hệ thống RSM) thực hiện được phát hành vào ngày 05 tháng 3 năm 2019.

Công ty cổ phần Sonadezi An Bình thực hiện công bố Báo cáo tài chính năm 2018 trên trang điện tử công ty tại địa chỉ: www.sonadezianbinh.com.vn và đăng trên báo Đồng Nai vào cuối tháng 4/2019.

Nơi nhận:

- UBCK Nhà nước;
- Lưu P.HCNS.



Lê Anh Hoàn