

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock Exchange
on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
SONADEZI COOPERATION
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH
SONADEZI LONG THANH
SHAREHOLDING CO.,

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Long Thành ngày 24 tháng 3 năm 2022
Long Thành, day 24 month 3 year 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: **Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành**
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: SZL
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/ *Telephone*: 02513.514.494
- Fax: 02513.514.499
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Phạm Anh Tuấn
- Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành công bố tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 gồm:

1. Chương trình họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên.
2. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
3. Thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên
4. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.



5. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
6. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021; phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2022.
7. Tờ trình về việc điều chỉnh các nội dung chính của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7364185657 tại KCN Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
8. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
9. Tờ trình thông qua mức thù lao của HĐQT/BKS năm 2021 và mức thù lao năm 2022.
10. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2021 của Công ty.
11. Tờ trình thông qua việc lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2022.
12. Dự thảo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành vào ngày 24/.../.../2022 tại đường dẫn <http://www.szl.com.vn> của công ty.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

We declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT /
Documents related to the disclosure

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



Phạm Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH



DỰ THẢO



SONADEZI
LONG THANH
MEMBER OF SONADEZI

**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**



Ngày 14 tháng 04 năm 2022



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
xã Tam An, huyện Long Thành
tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
Fax: 0251.3514492/99
Email: longthanhiz@szl.com.vn
Website: http://www.szl.com.vn

Long Thành, ngày tháng năm 2022.

THẺ BIỂU QUYẾT
SỐ 01

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
Ngày 14 tháng 4 năm 2022

Họ và tên cổ đông/ người đại diện cổ đông:

.....

Số CMND:

Số cổ phần sở hữu/ đại diện:

Chữ ký cổ đông/ người đại
diện cổ đông

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Đồng ý	Không đồng ý	Không ý kiến
1.	Chương trình họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên.			
2.	Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.			
3.	Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên			
4.	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.			
5.	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022.			
6.	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021; phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2022			
7.	Tờ trình về việc điều chỉnh các nội dung chính của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7364185657			

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Đồng ý	Không đồng ý	Không ý kiến
	tại KCN Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.			
8.	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022.			
9.	Tờ trình thông qua mức thù lao của HĐQT/BKS năm 2021 và mức thù lao năm 2022.			
10.	Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2021 của Công ty			
11.	Tờ trình thông qua việc lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2022.			



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
xã Tam An, huyện Long Thành
tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
Fax: 0251.3514492/99
Email: longthanbiz@szl.com.vn
Website: http://www.szl.com.vn

Long Thành, ngày tháng năm 2022.

THẺ BIỂU QUYẾT
SỐ 02

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH				
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022				
Ngày 14 tháng 04 năm 2022				
Họ và tên cổ đông/ người đại diện cổ đông:		Chữ ký cổ đông/ người đại diện cổ đông		
Số CMND:				
Số cổ phần sở hữu/ đại diện: Cổ phần				
STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Đồng ý	Không đồng ý	Không ý kiến
1	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.			
2	Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.			



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
 xã Tam An, huyện Long Thành
 tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
 Fax: 0251.3514492/99
 Email: longthanhiz@szl.com.vn
 Website: <http://www.szl.com.vn>

DANH MỤC HỒ SƠ HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH NĂM 2022

Ngày 14/4/2022

STT	Nội dung
0.	Danh mục hồ sơ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
1.	Chương trình họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên.
2.	Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
3.	Thê lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên
4.	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.
5.	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
6.	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021; phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2022
7.	Tờ trình về việc điều chỉnh các nội dung chính của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7364185657 tại KCN Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
8.	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
9.	Tờ trình thông qua mức thù lao của HĐQT/BKS năm 2021 và mức thù lao năm 2022.
10.	Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2021 của Công ty
11.	Tờ trình thông qua việc lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2022.



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
 xã Tam An, huyện Long Thành
 tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
 Fax: 0251.3514492/99
 Email: longthanhiz@szl.com.vn
 Website: http://www.szl.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH NĂM 2022
Ngày 14/04/2022

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
1.	08h30 - 09h00	- Đăng ký danh sách cổ đông dự họp, phát tài liệu, thẻ biểu quyết cho cổ đông, kiểm tra tư cách đại biểu
2.	09h00 – 09h10	- Chào cờ - Tuyên bố lý do – Giới thiệu đại biểu
3.	09h10 – 09h15	- Báo cáo của Ban kiểm tra tư cách đại biểu
4.	09h15 – 09h20	- Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa Đại hội - Cử Ban Thư ký Đại hội - Cử Ban kiểm phiếu, Ban bầu cử của đại hội
5.	09h20 – 09h25	- Thông qua Chương trình họp tại ĐHĐCĐTN 2022 - Thông qua Quy chế làm việc ĐHĐCĐTN 2022 - Thông qua Thẻ lệ biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2022
6.	09h25 – 09h40	- Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021. - Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022. - Thông qua việc điều chỉnh các nội dung chính của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7364185657 tại KCN Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu.
7.	09h40– 09h50	- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022. - Tờ trình thông qua mức thù lao/lương của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2021 và mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2022.
8.	09h50 – 10h00	- Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2021 của Công ty. - Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2022.
9.	10h00 – 10h15	- Thảo luận – Cổ đông đặt câu hỏi – Trả lời câu hỏi

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
10.	10h15 – 10h30	<ul style="list-style-type: none"> - Biểu quyết thông qua các nội dung: <ul style="list-style-type: none"> + Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021. + Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022. + Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021; phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2022. + Thông qua việc điều chỉnh các nội dung chính của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7364185657 tại KCN Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu. + Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022. + Tờ trình thông qua mức thù lao/lương của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2021 và mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2022. + Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2021 của Công ty. + Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2022.
11.	10h30 – 10h40	- Ban Kiểm phiếu thu và kiểm Thẻ biểu quyết số 01
12.	10h40– 10h50	- Đại hội nghỉ giải lao (10 phút)
13.	10h50– 10h55	<ul style="list-style-type: none"> - Ban kiểm phiếu Công bố kết quả kiểm phiếu Thẻ biểu quyết số 01. <i>(Biên bản kiểm phiếu - Thẻ biểu quyết số 01).</i>
14.	10h55– 11h05	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. - Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
15.	11h05	<ul style="list-style-type: none"> - Ban kiểm phiếu thu và kiểm các Thẻ biểu quyết số 02. - Chào cờ bế mạc.



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
 xã Tam An, huyện Long Thành
 tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
 Fax: 0251.3514492/99
 Email: longthanhiz@szl.com.vn
 Website: http://www.szl.com.vn

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành được tổ chức và thực hiện theo Quy chế làm việc sau đây:

Điều 1: Những quy định chung:

- 1.1. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

Điều 2: Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch:

- 2.1. Đoàn Chủ tịch bao gồm hai người là Chủ tịch HĐQT và Ủy viên HĐQT kiêm TGD. Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông. Chủ tọa là người chủ trì Đại hội.
- 2.2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa:
 - Chủ trì Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng biểu quyết.
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng yêu cầu.
- 2.3. Nguyên tắc làm việc:
 - Làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

Điều 3: Thư ký, quyền và nghĩa vụ của Thư ký:

- 3.1. Thư ký do Đoàn Chủ tịch đề cử, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

3.2. Nhiệm vụ của Thư ký:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung Đại hội.
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận câu hỏi của các cổ đông.

Điều 4: Ban kiểm phiếu, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu:

4.1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban Kiểm phiếu có thể là cổ đông.

4.2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông.
- Tổ chức kiểm phiếu.
- Lập Biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông.
- Giao lại Biên bản kiểm phiếu biểu quyết cho Chủ tọa Đại hội.

Điều 5: Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội:

5. 1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị đề cử.

5. 2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội thực hiện kiểm tra điều kiện dự họp của các cổ đông đến họp; Phát các tài liệu liên quan đến Đại hội; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông

6.1. Điều kiện tham dự:

Cổ đông hoặc đại diện cổ đông có sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày 14/03/2022) được quyền tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

6.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu ..) và Thư mời tham dự nộp cho Ban kiểm tra tư cách đại biểu để kiểm tra điều kiện tham dự của cổ đông.
- Mỗi cổ đông tham dự họp được nhận tài liệu dự họp bao gồm: tài liệu đọc, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết, phiếu đóng góp ý kiến. Trên các phiếu sẽ có ghi số cổ phần sở hữu, cổ đông có trách nhiệm thông báo ngay cho Ban kiểm tra kiểm tra điều kiện tham dự được biết về các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông.
- Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông khi có nhu cầu cá nhân cần ra ngoài hội trường cần giữ trật tự để tránh làm phiền các cổ đông khác cũng như làm gián đoạn tiến trình đại hội và công việc của Chủ tọa.
- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.
- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu.
- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Luật doanh nghiệp.
- Cổ đông đến Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.
- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp phòng tránh dịch bệnh, đảm bảo sức khỏe cho cổ đông và những người xung quanh như các thủ tục khai báo y tế, đo thân nhiệt, rửa tay sát khuẩn cũng như đeo khẩu trang trong suốt quá trình Đại hội diễn ra.

Điều 7: Tiến hành đại hội

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 14/03/2022.

Điều 8: Phát biểu ý kiến trong Đại hội:

Để đảm bảo tránh trùng lặp trong ý kiến phát biểu, đề nghị Cổ đông đăng ký nội dung ý kiến với Đoàn chủ tịch (qua Thư ký đại hội) bằng phiếu đóng góp ý kiến, sau khi Chủ tọa trả lời nếu cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa mời, cổ đông mới được phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 01 phút, nội dung cần ngắn gọn, súc tích.

Điều 9: Thể lệ biểu quyết

- 9.1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng hình thức giơ Phiếu biểu quyết.
- 9.2. Các cổ đông, đại diện cho nhóm cổ đông có quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.
- 9.3. Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:
 - Các nội dung sau đây sẽ được thông qua nếu được số cổ đông đại diện 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;
 - b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - 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;
 - e. Tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện theo khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

- Các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

Điều 10: Biên bản Đại hội đồng cổ đông

- Thư ký Đại hội sẽ ghi chép các nội dung của Biên bản Đại hội.
- Biên bản Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 11: Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 7 của Quy chế 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.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi 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.

Điều 12: Điều khoản thi hành

- Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành năm 2022 gồm 12 điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.
- Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
- Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền và những người tham dự họp Đại hội chịu trách nhiệm thực hiện các quy định của Quy chế này./.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỌA**

Nguyễn Văn Tuấn



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
 xã Tam An, huyện Long Thành
 tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
 Fax: 0251.3514492/99
 Email: longthanhiz@szl.com.vn
 Website: <http://www.szl.com.vn>

QUY ĐỊNH VỀ THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2022/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2022 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;
 Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.*

Việc biểu quyết, kiểm phiếu thông qua các báo cáo, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo nguyên tắc, thể lệ sau đây:

1. Các vấn đề được Đại hội đồng cổ đông thông qua đều phải biểu quyết công khai và trực tiếp theo chương trình Đại hội đã được thông qua.
2. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau được thông qua nếu được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
 - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - 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;
 - Tổ chức lại, giải thể Công ty;
3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện theo khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
4. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
5. Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
6. Mỗi cổ đông có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và /hoặc đại diện sở hữu.
7. Thể lệ biểu quyết:

Để thuận lợi và nhanh chóng trong công tác kiểm phiếu biểu quyết, cách thức biểu quyết tại Đại hội được tiến hành như sau:

- a) Khi đăng ký cổ đông tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp cho mỗi cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông được ủy quyền có quyền biểu quyết 01 Phiếu biểu quyết và 02 Thẻ biểu quyết (số 01&02):
 - + Trên mỗi Phiếu biểu quyết có ghi tên của cổ đông hoặc đại diện cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đó.
 - + Nội dung trên Thẻ biểu quyết số 01 là các vấn đề sẽ biểu quyết tại Đại hội.
 - + Nội dung trên Thẻ biểu quyết số 02 là biểu quyết về Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông.
- b) Cổ đông hoặc đại diện cổ đông sẽ thực hiện biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết; đồng thời đánh dấu vào Thẻ biểu quyết.
- c) Việc biểu quyết tại Đại hội được tiến hành bằng cách giơ Phiếu biểu quyết, Ban Kiểm phiếu sẽ trực tiếp đếm số cổ phần “**Không tán thành**”, sau đó đếm số cổ phần “**Không ý kiến**” và cuối cùng đếm số cổ phần “**Tán thành.**”
- d) Sau khi Đại hội đã biểu quyết xong các vấn đề trên Thẻ biểu quyết số 01, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành thu hồi lại Thẻ biểu quyết này để kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết chính xác cho từng nội dung, vấn đề được biểu quyết tại Đại hội. Trưởng ban kiểm phiếu sẽ công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết trước Đại hội.
- e) Khi Đại hội kết thúc, Ban kiểm phiếu sẽ thu các Thẻ biểu quyết số 02 để đưa ra kết quả biểu quyết về Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.
- f) Trong trường hợp có ý kiến thắc mắc về kết quả biểu quyết, chủ tọa sẽ xem xét và quyết định ngay tại Đại hội.

8. Quy định về Thẻ biểu quyết:

Các Thẻ biểu quyết có một trong những yếu tố sau đây là không hợp lệ:

- Thẻ không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định;
- Thẻ không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho một nội dung biểu quyết;
- Thẻ tẩy, xoá, sửa chữa các ký hiệu điền trong ô;
- Thẻ điền hoặc viết, vẽ ngoài ô theo quy định;
- Thẻ rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu này có hiệu lực ngay sau khi được thông qua tại Đại hội.

TM. BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/TTTr-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày 14 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành,

HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2021 (cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021) được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty (www.szl.com.vn) bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021
3. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021
4. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính

(Đính kèm báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán)

Theo ý kiến của Kiểm toán viên công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên chấp thuận thông qua.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HS ĐHĐCĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 202

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Handwritten signature and red circular stamp on the right margin. The stamp contains the text "CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH" and "M.S.D."

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 49



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (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 2021.

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 Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Ông Vũ Tiến Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)

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>
Bà Nguyễn Thị Ngọc Trang	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên
Bà Dương Ngọc Trúc Yên	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Bà Lê Thị Quỳnh Thu	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)

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 Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 06 năm 2021)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 hàng 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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- 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.

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Số: 78/2022/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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 Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2022 từ trang 5 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Long Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 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.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.



Huỳnh Thị Bích Liễu
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3902-2022-026-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		370.220.822.281	573.092.036.254
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	114.357.602.653	300.476.954.473
1. Tiền	111		59.271.904.023	17.226.954.473
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.085.698.630	283.250.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		70.000.000.000	111.300.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	70.000.000.000	111.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.619.338.544	74.483.842.225
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	36.713.746.426	28.056.860.946
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	24.370.424.841	27.108.567.333
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	43.420.243.426	22.949.190.453
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(3.885.076.149)	(3.630.776.507)
IV. Hàng tồn kho	140		77.391.927.154	81.420.099.770
1. Hàng tồn kho	141	4.7	77.391.927.154	81.420.099.770
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.851.953.930	5.411.139.786
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	880.036.907	1.092.650.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.971.917.023	4.318.489.786
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.319.641.525.964	1.079.959.357.311
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.680.592.539	3.680.592.539
1. Phải thu dài hạn khác	216		3.680.592.539	3.680.592.539
II. Tài sản cố định	220		119.039.458.141	131.064.111.610
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	119.005.121.236	130.991.191.705
Nguyên giá	222		486.543.082.813	476.531.035.105
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(367.537.961.577)	(345.539.843.400)
2. Tài sản cố định vô hình	227		34.336.905	72.919.905
Nguyên giá	228		830.991.134	830.991.134
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(796.654.229)	(758.071.229)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	374.177.413.127	405.634.259.717
1. Nguyên giá	231		664.964.720.400	658.774.887.990
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(290.787.307.273)	(253.140.628.273)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		326.512.019.829	52.399.816.513
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	326.512.019.829	52.399.816.513
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		270.836.400.000	270.836.400.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	104.500.000.000	104.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	166.336.400.000	166.336.400.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		225.395.642.328	216.344.176.932
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	223.851.715.696	214.630.763.300
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.17	1.543.926.632	1.713.413.632
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.689.862.348.245	1.653.051.393.565

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.097.431.474.758	1.099.986.720.944
I. Nợ ngắn hạn	310		130.556.512.537	114.605.585.401
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	24.583.403.969	18.174.700.547
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7.185.357.927	1.000.123.912
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	1.246.358.212	2.134.290.743
4. Phải trả người lao động	314		5.198.884.000	7.243.838.553
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	10.924.187.334	6.926.781.066
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	25.709.754.385	25.626.700.760
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	16.161.647.109	16.538.441.065
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	11.862.631.197	8.250.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.684.288.404	28.710.708.755
II. Nợ dài hạn	330		966.874.962.221	985.381.135.543
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		7.084.000.000	8.084.000.000
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	7.719.632.755	8.567.067.755
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	696.295.100.847	721.921.816.887
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	248.919.346.693	244.924.489.451
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	6.856.881.926	1.883.761.450
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		592.430.873.487	553.064.672.621
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	592.430.873.487	553.064.672.621
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.000.619.235	4.000.619.235
3. Cổ phiếu quỹ	415		(22.812.874.949)	(22.812.874.949)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		145.133.985.396	134.930.985.396
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		266.109.143.805	236.945.942.939
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		164.985.928.939	134.914.753.234
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		101.123.214.866	102.031.189.705
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.689.862.348.245	1.653.051.393.565



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		123.481.013.794	124.286.836.899
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	58.835.945.177	57.418.877.099
Các khoản dự phòng	03		254.299.642	2.213.664.398
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		112.580	26.840
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(27.449.190.603)	(44.058.128.425)
Chi phí lãi vay	06		536.062.000	145.187.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		155.658.242.590	140.006.463.811
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(32.133.647.754)	2.351.427.869
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.028.172.616	(7.279.365.003)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		21.495.953.093	52.271.121.618
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(9.008.339.303)	4.247.696.240
Tiền lãi vay đã trả	14		(536.062.000)	(145.187.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(23.381.740.719)	(23.269.279.100)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(14.056.420.351)	(13.254.871.683)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		102.066.158.172	154.928.006.752
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		(314.082.138.244)	(154.795.135.104)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(45.000.000.000)	(275.100.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		86.300.000.000	374.900.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(80.000.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		30.615.176.603	37.210.752.425
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(242.166.961.641)	(97.784.382.679)

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	16.835.751.673	10.133.761.450
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(8.250.000.000)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(54.528.626.000)	(54.560.194.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(45.942.874.327)	(44.426.432.550)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(186.043.677.796)	12.717.191.523
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		300.476.954.473	287.727.804.571
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		(75.674.024)	31.958.379
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	114.357.602.653	300.476.954.473



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000058 ngày 18 tháng 08 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 03 năm 2005 về việc tăng vốn điều lệ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 09 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi tỉ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 03 năm 2009 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 05 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 06 năm 2009 về việc thay đổi cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19 tháng 05 năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ và danh sách cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 05 năm 2011 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 09 năm 2013 về việc thay đổi thông tin về chức danh của người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 10 năm 2014 về việc cập nhật thông tin chi nhánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 05 năm 2015 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 06 năm 2021 để thay đổi thông tin giấy tờ pháp lý người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 02 tháng 07 năm 2021 để thay đổi thông tin giấy tờ pháp lý người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Khu công nghiệp (KCN) Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 112 (31/12/2020: 110).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Tái chế phế liệu;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Đại lý du lịch;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Xây dựng công trình công ích;
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; và
- Điều hành tua du lịch.

1.4. 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.1. Ngoại tệ

Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.2. 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 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. 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.

3.3. 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 đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phi của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán

3.5. 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.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

3.7. 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. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

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.

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

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 – 25 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 03 – 12 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 – 15 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 04 năm |
| ▪ Khác | 04 năm |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho các bất động sản là nhà cửa, vật kiến trúc là từ 07 đến 25 năm.

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến chi phí thuê đất KCN Châu Đức, chi phí kinh doanh nhà, chi phí kinh doanh nhà xưởng, chi phí kinh doanh nhà đất,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.11. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.12. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.13. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.14. 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.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ đầu tư phát triển

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

3.15. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

3.19. 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.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế suất như sau:

▪ Dịch vụ cung cấp nước	5%
▪ Dịch vụ xử lý nước thải	10%
▪ Dịch vụ cho thuê	10%
▪ Các dịch vụ khác	10%
▪ Cung cấp dịch vụ vào doanh nghiệp chế xuất	0%

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.

3.20. 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.

3.21. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.22. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.23. 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.

3.24. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

(Xem tiếp trang sau)

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 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	39.879.336	41.777.107
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	59.232.024.687	17.185.177.366
Các khoản tương đương tiền	55.085.698.630	283.250.000.000
Cộng	<u>114.357.602.653</u>	<u>300.476.954.473</u>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ dưới 3 tháng với lãi suất từ 5% đến 5,5%/ năm tại ngày 31/12/2021.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng tại ngày 31/12/2021.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
				Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	24.500.000.000	(*)	24.500.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	80.000.000.000	(*)	80.000.000.000	(*)
Cộng	104.500.000.000		104.500.000.000	
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	2.500.000.000	7.075.000.000	2.500.000.000	5.250.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	100.800.000.000	679.845.600.000	100.800.000.000	320.523.840.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	63.036.400.000	85.502.572.960	63.036.400.000	86.032.078.720
Cộng	166.336.400.000	772.423.172.960	166.336.400.000	411.805.918.720

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định dựa theo giá giao dịch bình quân niêm yết tại thời điểm cuối năm trên thị trường UPCOM, HOSE và HNX.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Samil Vina	4.123.518.945	3.567.529.927
Công ty TNHH Global Dyeing	5.193.597.017	4.995.232.555
Công ty CP Cơ điện Hoàng Hưng	5.849.797.287	4.063.247.798
Các khách hàng khác (*)	21.224.066.935	15.086.571.915
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	322.766.242	344.278.751
Cộng	36.713.746.426	28.056.860.946

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Xuân Quý	3.970.538.988	334.964.917
Các nhà cung cấp khác	2.752.290.267	26.773.602.416
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	17.647.595.586	-
Cộng	24.370.424.841	27.108.567.333

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, trả trước ngắn hạn cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi đối tượng dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về tiền lãi dự thu	10.657.677.000		13.823.663.000	
Tạm ứng cho nhân viên	183.555.000	-	127.900.000	-
Phải thu tiền bồi thường về việc "Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, huyện Long Thành"	32.297.164.346	-	8.755.475.031	-
Phải thu khác	281.847.080	-	242.152.422	-
Cộng	43.420.243.426	-	22.949.190.453	-
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm mục 8	10.331.114.380		10.379.863.000	

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán	6.925.430.692	3.040.354.543	7.443.594.784	3.812.818.277

Ban Tổng Giám đốc nhận thấy khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản phải thu này đã quá thời hạn từ trên 06 tháng mà Công ty vẫn chưa thu được nợ.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

Tại ngày 31/12/2021
VNDTại ngày 01/01/2021
VND

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Trang Trí Nội Thất Số 7	-	-	-	677.500.000	-	Trên 03 năm
Công ty CP Metal Box	-	-	-	2.604.253.710	1.822.977.597	Từ trên 01 đến 02 năm
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ	739.612.109	-	Trên 03 năm	739.612.109	-	Trên 03 năm
Công ty CP Cơ Điện Hoàng Hưng	5.819.077.746	2.856.984.124	Từ trên 01 đến 03 năm	2.028.597.973	1.014.298.986	Từ trên 01 đến 02 năm
Công ty TNHH P & F Vina	366.740.837	183.370.419	Từ trên 01 đến 02 năm	1.393.630.992	975.541.694	Từ trên 0,5 đến 01 năm
Cộng	6.925.430.692	3.040.354.543		7.443.594.784	3.812.818.277	

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	154.245.000	-	156.273.500	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	76.774.332.602	-	80.363.194.150	-
Thành phẩm	-	-	528.211.736	-
Hàng hóa	463.349.552	-	372.420.384	-
Cộng	77.391.927.154	-	81.420.099.770	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là các chi phí san lấp, xây dựng các hạng mục dở dang thuộc khu dân cư Tam An.

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Hạng mục KCN Long Phước	215.486.820.641	36.980.102.415
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	9.473.998.786	9.468.698.786
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	6.361.428.253	1.495.286.250
Hạng mục xây dựng Khu đô thị Sona Riverview	732.479.562	726.864.562
Hạng mục dự án Khu nhà ở Sonadezi Long Thành	1.154.982.179	1.076.154.355
Hạng mục xây dựng KCN Châu Đức	503.965.449	404.406.933
Hạng mục xây dựng khu dân cư	666.678.920	226.893.067
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	92.039.546.039	2.015.650.145
Hạng mục xây dựng Khu phức hợp Long Thành	9.000.000	5.760.000
Hạng mục mua sắm tài sản cố định	83.120.000	-
Cộng	326.512.019.829	52.399.816.513

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2021	447.882.369.753	12.365.393.719	10.044.110.365	5.935.452.219	303.709.049	476.531.035.105
Mua trong năm	-	-	-	389.803.273	-	389.803.273
Đầu tư XDCB hoàn thành	7.515.831.515	2.106.412.920	-	-	-	9.622.244.435
Tại ngày 31/12/2021	455.398.201.268	14.471.806.639	10.044.110.365	6.325.255.492	303.709.049	486.543.082.813
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2021	325.057.158.967	10.722.924.609	5.674.359.546	3.781.691.229	303.709.049	345.539.843.400
Khấu hao trong năm	19.481.624.037	593.366.340	1.403.477.000	519.650.800	-	21.998.118.177
Tại ngày 31/12/2021	344.538.783.004	11.316.290.949	7.077.836.546	4.301.342.029	303.709.049	367.537.961.577
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2021	122.825.210.786	1.642.469.110	4.369.750.819	2.153.760.990	-	130.991.191.705
Tại ngày 31/12/2021	110.859.418.264	3.155.515.690	2.966.273.819	2.023.913.463	-	119.005.121.236

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 211.540.935.922 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được chi tiết như sau:

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nguyên giá:				
Nhà	648.479.871.686	6.299.977.371	(110.144.961)	642.290.039.276
Cơ sở hạ tầng	16.484.848.714	-	-	16.484.848.714
Cộng	664.964.720.400	6.299.977.371	(110.144.961)	658.774.887.990
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	284.554.445.273	36.547.689.000	-	248.006.756.273
Cơ sở hạ tầng	6.232.862.000	1.098.990.000	-	5.133.872.000
Cộng	290.787.307.273	37.646.679.000	-	253.140.628.273
Giá trị còn lại:				
Nhà	363.925.426.413			394.283.283.003
Cơ sở hạ tầng	10.251.986.714			11.350.976.714
Cộng	374.177.413.127			405.634.259.717

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 136.704.990.046 VND.

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 của bất động sản đầu tư là 53.475.301.178 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.18.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.11. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí quản lý văn phòng Công ty	862.550.000	1.092.650.000
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	17.486.907	-
Cộng	880.036.907	1.092.650.000
Dài hạn:		
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	159.422.359.379	146.601.206.213
Chi phí trả trước kinh doanh đất	42.656.906.490	43.679.225.610
Chi phí trả trước đền bù đất	15.952.242.539	16.534.614.539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	4.198.908.102	5.761.098.653
Chi phí trả trước dài hạn khác	894.118.475	632.651.475
Chi phí kinh doanh nhà	727.180.711	1.421.966.810
Cộng	223.851.715.696	214.630.763.300

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Công ty CP Kỹ Thuật SEEN	9.371.810.901	9.371.810.901	-	-
Công ty TNHH Thiên Trường Phát	4.244.063.313	4.244.063.313	2.193.096.329	2.193.096.329
Công ty TNHH MTV Nguyễn Phước	2.983.355.208	2.983.355.208	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	7.833.566.012	7.833.566.012	11.238.734.283	11.238.734.283
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	150.608.535	150.608.535	4.742.869.935	4.742.869.935
Cộng	24.583.403.969	24.583.403.969	18.174.700.547	18.174.700.547

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế GTGT phải nộp	-	-	4.107.390.132	4.107.390.132	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	587.186.847	22.140.792.156	23.381.740.719	-	1.828.135.410
Thuế thu nhập cá nhân	-	354.995.000	2.861.238.800	2.689.340.800	-	183.097.000
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	200.287.579	683.584.130	483.296.551	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	103.888.786	491.352.540	510.522.087	-	123.058.333
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Cộng	-	1.246.358.212	30.289.357.758	31.177.290.289	-	2.134.290.743

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Trích bổ sung chi phí thuê đất tại KCN Long Thành (*)	10.924.187.334	6.926.781.066
Dài hạn:		
Chi phí trích trước chi phí kinh doanh nhà xưởng	7.719.632.755	8.567.067.755

(*) Trích bổ sung tiền thuê đất tại KCN Long Thành do thay đổi đơn giá thuê theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ.

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	-	84.285.540
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	14.800.306.109	10.557.911.497
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	171.341.000	127.267.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.190.000.000	5.768.977.028
Cộng	16.161.647.109	16.538.441.065
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	67.703.077.389	57.862.534.147
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	181.216.269.304	187.061.955.304
Cộng	248.919.346.693	244.924.489.451

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.16. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện	25.709.754.385	25.626.700.760
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện	696.295.100.847	721.921.816.887

4.17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.543.926.632	1.713.413.632

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	11.862.631.197	11.862.631.197	11.862.631.197	8.250.000.000	8.250.000.000	8.250.000.000
Vay dài hạn	6.856.881.926	6.856.881.926	6.856.881.926	1.883.761.450	1.883.761.450	1.883.761.450
Tổng cộng	18.719.513.123	18.719.513.123	18.719.513.123	10.133.761.450	10.133.761.450	10.133.761.450

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn bao gồm:

- Khoản vay bên liên quan với số dư đến ngày 31/12/2021 là 5.190.631.197 VND là khoản vay từ Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai (Xem thêm mục 8) nhằm mục đích bổ sung vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các nhà xưởng thuộc cho thuê tại KCN Long Thành. Khoản vay này chịu lãi suất từ 7,5%/năm và được thế chấp bằng các nhà xưởng hiện hữu trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 23/2020/HĐTC – TD ngày 27 tháng 07 năm 2020 – Xem thêm mục 4.10.
- Khoản vay với số dư đến ngày 31/12/2021 là 13.528.881.926 VND là khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai nhằm mục đích bổ sung vốn để thực hiện đầu tư hạng mục xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Thành - Giai đoạn 4, công suất 10.000 m3/ngày đêm thuộc Dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Long Thành. Khoản vay này chịu lãi suất từ 4,28%/năm với thời hạn cho vay là 57 tháng tính từ khi nhận khoản vay đầu tiên và được bảo đảm bằng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, chi nhánh KCN Biên Hoà.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. Vốn chủ sở hữu****4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
			Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2020	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	124.635.985.396	401.039.408.538	706.863.138.220
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	102.031.189.705	102.031.189.705
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.295.000.000	(10.295.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2019	-	-	-	-	(14.195.000.000)	(14.195.000.000)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(54.572.700.000)	(54.572.700.000)
Phân phối lợi nhuận theo nghị quyết ĐHCĐ	-	-	-	-	(187.061.955.304)	(187.061.955.304)
Tại ngày 01/01/2021	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	134.930.985.396	236.945.942.939	553.064.672.621
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	101.123.214.866	101.123.214.866
Phân bổ lợi nhuận giữ lại để chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	5.845.686.000	5.845.686.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2020	-	-	-	-	(13.030.000.000)	(13.030.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.203.000.000	(10.203.000.000)	-
Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	-	(54.572.700.000)	(54.572.700.000)
Tại ngày 31/12/2021	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	145.133.985.396	266.109.143.805	592.430.873.487

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Vốn góp của công ty mẹ	102.380.000.000	102.380.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	97.620.000.000	97.620.000.000
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.809.100)	(1.809.100)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	18.190.900	18.190.900

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	101.123.214.866	102.031.189.705
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(20.224.642.973)	(13.030.000.000)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	80.898.571.893	89.001.189.705
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	18.190.900	18.190.900
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	4.447	4.893

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 là số tạm trích theo Nghị quyết số 94/NQ-SZL-HĐQT ngày 27 tháng 04 năm 2021 của Hội đồng quản trị.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ USD	408.688,76	248,52
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty TNHH Yo Limited	1.400.476.344	1.400.476.344
Công ty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin	518.387.336	518.387.336

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	65.613.728.235	68.263.026.766
Doanh thu kinh doanh nhà đất	15.366.551.265	8.172.353.416
Doanh thu kinh doanh nước	75.712.331.500	71.399.118.500
Doanh thu xử lý nước thải	55.084.858.013	51.367.885.592
Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	134.991.658.572	121.041.810.875
Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	7.550.594.261	8.048.629.529
Doanh thu kinh doanh xăng dầu	33.322.701.990	30.806.120.836
Doanh thu khác	168.000.000	210.000.000
Cộng	387.810.423.836	359.308.945.514
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	3.489.102.297	3.311.605.127

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	44.249.165.823	43.331.642.604
Giá vốn kinh doanh nhà đất	9.790.691.753	7.461.772.368
Giá vốn kinh doanh nước	67.816.674.177	64.020.176.931
Giá vốn xử lý nước thải	46.847.371.539	43.865.325.035
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	35.407.421.408	35.146.451.504
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	12.331.802.204	11.398.127.653
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	32.397.022.992	29.951.108.009
Giá vốn khác	485.119.533	474.043.090
Cộng	<u>249.325.269.429</u>	<u>235.648.647.194</u>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.165.550.603	25.899.488.425
Cổ tức, lợi nhuận được chia	18.283.640.000	18.158.640.000
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	924.747.905
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	112.331
Cộng	<u>27.449.190.603</u>	<u>44.982.988.661</u>

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	27.357.333.263	26.819.846.400
Chi phí vật liệu quản lý	1.101.494.891	1.336.404.877
Chi phí đồ dùng văn phòng	635.641.955	531.468.839
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.263.411.420	2.284.138.351
Thuế, phí và lệ phí	21.638.866	79.395.466
Chi phí dự phòng	254.299.642	2.213.664.398
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.685.413.276	1.459.299.791
Chi phí bằng tiền khác	7.323.815.234	6.159.176.238
Cộng	<u>40.643.048.547</u>	<u>40.883.394.360</u>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí hàng thương mại	31.609.670.832	29.207.646.931
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.430.689.460	13.485.179.425
Chi phí nhân công	27.357.333.263	26.819.846.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	58.835.945.177	57.418.877.099
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.461.658.092	145.682.955.532
Chi phí khác bằng tiền	12.734.293.350	14.806.613.568
Cộng	288.429.590.174	287.421.118.955

5.6. 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 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	123.481.013.794	124.286.836.899
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	5.744.185.848	5.160.462.287
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(18.283.640.000)	(18.158.640.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	110.941.559.642	111.288.659.186
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	22.188.311.928	22.257.731.837

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 như: thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành, chi phí khấu hao vượt định mức và các chi phí không được coi là hợp lý, hợp lệ khi tính thuế TNDN.

Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là thu nhập khi tính thuế như các khoản cổ tức nhận được trong năm.

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	16.835.751.673	10.133.761.450

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	8.250.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (phí quản lý, quyền sử dụng đất, cho thuê mặt bằng, xử lý nước thải);
- Kinh doanh nhà, nền đất;
- Kinh doanh nước;
- Cho thuê nhà xưởng; và
- Hoạt động khác

(Xem tiếp trang sau)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021:

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Hoạt động khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	65.613.728.235	15.366.551.265	75.712.331.500	142.542.252.833	88.575.560.003	387.810.423.836
Cộng	65.613.728.235	15.366.551.265	75.712.331.500	142.542.252.833	88.575.560.003	387.810.423.836
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả của bộ phận	21.364.562.412	5.575.859.512	7.895.657.323	94.803.029.221	8.846.045.939	138.485.154.407
Chi phí bán hàng	(338.769.754)	(75.966.487)	(374.293.474)	(1.351.431.297)	(437.884.470)	(2.578.345.482)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(6.580.887.082)	(1.541.225.311)	(7.593.750.845)	(16.043.285.945)	(8.883.899.364)	(40.643.048.547)
Thu nhập tài chính						27.449.190.603
Chi phí tài chính						(536.174.580)
Thu nhập khác						1.304.240.496
Chi phí khác						(3.103)
Lợi nhuận kế toán trước thuế						123.481.013.794
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(22.188.311.928)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(169.487.000)
Lợi nhuận sau thuế						101.123.214.866
Các thông tin khác						
Chi phí mua sắm tài sản	9.622.244.435	-	-	6.189.832.410	389.803.273	16.201.880.118
Chi phí khấu hao	17.333.385.492	3.055.378.000	-	35.573.980.000	2.873.201.685	58.835.945.177

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020:

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh nhà, nền đất VND	Kinh doanh nước VND	Cho thuê nhà xưởng VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	68.263.026.766	8.172.353.416	71.399.118.500	129.090.440.404	82.384.006.428	359.308.945.514
Cộng	68.263.026.766	8.172.353.416	71.399.118.500	129.090.440.404	82.384.006.428	359.308.945.514
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả của bộ phận	24.931.384.162	710.581.048	7.378.941.569	82.545.861.247	8.093.530.294	123.660.298.320
Chi phí bán hàng	(521.870.934)	(64.345.906)	(529.843.456)	(1.971.802.810)	(611.360.861)	(3.699.223.967)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(7.477.346.807)	(895.177.427)	(7.820.865.789)	(15.665.883.718)	(9.024.120.619)	(40.883.394.360)
Thu nhập tài chính						44.982.988.661
Chi phí tài chính						(145.326.171)
Thu nhập khác						789.387.724
Chi phí khác						(417.893.308)
Lợi nhuận kế toán trước thuế						124.286.836.899
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(22.257.731.837)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(2.084.643)
Lợi nhuận sau thuế						102.031.189.705
Các thông tin khác						
Chi phí mua sắm tài sản	7.346.425.730	38.324.825	-	64.075.811.434	2.141.120.095	73.601.682.084
Chi phí khấu hao	17.697.952.473	4.253.762.275	-	32.558.716.000	2.908.446.351	57.418.877.099

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
3. Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	Công ty liên kết
4. Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
5. Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
6. Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng Tập đoàn
7. Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
8. Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty cùng Tập đoàn
9. Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
10. Công ty CP Môi Trường Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
11. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
12. Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
13. Thành viên Hội đồng quản trị	Nhân sự quản lý chủ chốt
14. Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu thương mại:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	318.866.017	319.066.151
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	-	25.212.600
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	3.900.225	-
Cộng – Xem thêm mục 4.3	322.766.242	344.278.751
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu ngắn hạn khác:		
Tiền lãi dự thu của Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	245.342.000	299.863.000
Cổ tức phải thu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức	10.080.000.000	10.080.000.000
Tiền điện của Công ty CP Sonadezi An Bình	2.914.435	-
Tiền điện của Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	2.857.945	-
Cộng – Xem thêm mục 4.5	10.331.114.380	10.379.863.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước ngắn hạn cho người bán:		
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	8.434.055.737	-
Công ty CP Sonadezi An Bình	5.906.670.102	-
Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	3.306.869.747	-
Cộng – Xem thêm mục 4.4	17.647.595.586	-
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả ngắn hạn cho người bán:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	-	(980.529.510)
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	-	(3.599.448.825)
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	(146.008.500)	(154.638.000)
Công ty CP Môi trường Sonadezi	-	(5.253.600)
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	(4.600.035)	(3.000.000)
Cộng – Xem thêm mục 4.12	(150.608.535)	(4.742.869.935)
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Các khoản đi vay – Xem thêm mục 4.18:		
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	(5.190.631.197)	(10.133.761.450)
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	3.035.074.427	3.006.360.172
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	450.313.370	294.426.364
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	3.714.500	609.500
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	-	10.209.091
Cộng – Xem thêm mục 5.1	3.489.102.297	3.311.605.127

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	10.644.025.392
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	46.222.081.548	43.177.854.612
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	20.519.808.789	4.657.018.818
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	846.245.087	18.087.138.946
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	68.188.490.500	64.190.643.670
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	56.280.000	60.894.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	1.093.419.000	885.866.666
Cộng	136.926.324.924	141.703.442.104
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Trả cổ tức:		
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	30.714.000.000	30.714.000.000
Quý đầu tư phát triển Đồng Nai	3.396.600.000	3.396.600.000
HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	194.569.500	194.760.000
Cộng	34.305.169.500	34.305.360.000
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập cổ tức:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	6.303.640.000	6.303.640.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	10.080.000.000	10.080.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.400.000.000	1.400.000.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	500.000.000	375.000.000
Cộng	18.283.640.000	18.158.640.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao Hội đồng quản trị được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2020</u> <u>VND</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	166.000.000	159.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên	166.000.000	159.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	166.000.000	159.000.000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)	64.000.000	-
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)	64.000.000	-
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)	64.000.000	-
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)	64.000.000	-
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)	102.000.000	159.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)	102.000.000	159.000.000
Ông Vũ Tiến Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)	102.000.000	159.000.000
Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)	102.000.000	159.000.000
Cộng		1.162.000.000	1.113.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự chủ chốt khác được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2021 VND</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	1.304.913.400	981.637.000
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc	1.165.212.481	917.417.563
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 06 năm 2021)	408.101.000	-
Ông Phạm Trần Hưng Thịnh	Kế toán trưởng	839.694.000	607.440.000
Cộng		<u>3.717.920.881</u>	<u>2.506.494.563</u>

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	<u>Năm 2021 VND</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Tiền lương và chi phí hoạt động	1.002.010.000	769.740.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất với diện tích là 4.800.063 m² theo Hợp đồng thuê đất số 12HĐ/TĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 12/PLHĐTĐ.trn ngày 16 tháng 5 năm 2011. Hợp đồng thuê có kỳ hạn là 50 năm, với tiền thuê 160VND/m²/năm.

Hiện tại, Công ty đang tạm trích bổ sung tiền thuê đất tăng 15% theo chu kỳ sau 5 năm. Tiền thuê này sẽ được điều chỉnh khi có quyết định của cơ quan Nhà nước và phụ lục hợp đồng thuê đất giữa Sở Tài Nguyên Môi Trường và Công ty.

Chi phí thuê đất ghi nhận trong năm như sau:

	<u>Năm 2021 VND</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	5.274.891.532	4.665.683.389

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	<u>Tại ngày 31/12/2021 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021 VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	1.343.254.430	1.343.254.430
Trên 1 năm đến 5 năm	5.574.505.884	5.373.017.720
Trên 5 năm	41.544.243.636	47.020.623.332
Cộng	<u>48.462.003.950</u>	<u>53.736.895.482</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	114.357.602.653	300.476.954.473
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.486.347.277	38.249.747.439
Đầu tư ngắn hạn	70.000.000.000	111.300.000.000
Tài sản tài chính khác	166.336.400.000	166.336.400.000
Cộng	394.180.349.930	616.363.101.912
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	18.719.513.123	10.133.761.450
Phải trả người bán và phải trả khác	107.086.787.467	86.595.146.191
Chi phí phải trả	18.643.820.089	15.493.848.821
Cộng	144.450.120.679	112.222.756.462

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Rủi ro tín dụng

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền và tương đương tiền	114.357.602.653	300.476.954.473
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.486.347.277	38.249.747.439
Cộng	157.843.949.930	338.726.701.912

Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp. Thuyết minh 4.6 cung cấp những phân tích về dự phòng phải thu khó đòi.

Các tài sản sẵn sàng để bán là các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và do đó không có những rủi ro về tín dụng.

Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

	Vay VND	Nợ phải trả VND	Chi phí phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	11.862.631.197	39.383.710.078	10.924.187.334	62.170.528.609
Từ 1 – 5 năm	6.856.881.926	67.703.077.389	7.719.632.755	82.279.592.070
Tại ngày 31/12/2021	18.719.513.123	107.086.787.467	18.643.820.089	144.450.120.679
	Vay VND	Nợ phải trả VND	Chi phí phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	8.250.000.000	28.732.612.044	6.926.781.066	43.909.393.110
Từ 1 – 5 năm	1.883.761.450	57.862.534.147	8.567.067.755	68.313.363.352
Tại ngày 01/01/2021	10.133.761.450	86.595.146.191	15.493.848.821	112.222.756.462

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

12. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2020 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2020 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	4.893	4.487

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự khác biệt giữa tỷ lệ tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi kế hoạch được sử dụng để ước tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu khi phát hành báo cáo tài chính năm trước và tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi được Đại hội đồng Cổ đông thông qua sau đó.

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố (Trích):

	Năm 2020 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2020 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Chi phí hàng thương mại	29.207.646.931	-

Việc phân loại lại chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố trong năm là để phân loại lại giá mua hàng hóa. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng việc phân loại lại sẽ cung cấp thông tin phù hợp hơn cho người sử dụng báo cáo tài chính.

13. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù chưa thấy tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Công ty đến 31/12/2021 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/BC-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày 14 tháng 04 năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

PHẦN I: TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021:

Năm 2021 được đánh giá là năm khó khăn, dưới sự ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, đặc biệt là trong giai đoạn tháng 07/2021 đến nay, các tỉnh Đông Nam Bộ, trong đó của tỉnh Đồng Nai, phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị số 16/CT-TTg trong thời gian dài đã ảnh hưởng đến kết quả tăng trưởng kinh tế của cả nước, ảnh hưởng nặng nề đến kết quả sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Tuy nhiên, với sự phản ứng kịp thời, chỉ đạo linh hoạt trong công tác phòng chống dịch Covid-19 cũng như sự nỗ lực phấn đấu trong công tác điều hành và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị và Ban TGD, cùng sự đồng lòng, tuân thủ nghiêm các nguyên tắc, khuyến cáo phòng chống dịch Covid-19 của CB.CNV đã giúp Công ty hoàn thành vượt mức các mục tiêu đề ra trong sản xuất kinh doanh năm 2021, mà vẫn đảm bảo an toàn và tuân thủ đúng các quy định về phòng chống dịch Covid-19, cụ thể:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện năm 2021/năm 2020
		(1)	(2)	(3)	(4)=(3)/(2)	(5)=(3)/(1)
1	Tổng Doanh thu	405,0	409,4	416,5	101,7%	102,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	124,2	104,1	123,4	118,5%	99,4%
3	Thuế TNDN	22,2	17,0	22,1	130,0%	99,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	102	87,1	101,1	116,0%	99,1%
5	Chi phí XD CB	131,199	812,040	390,198	48,05%	297,4%

(Nguồn: Theo Báo cáo Tài chính năm đã kiểm toán)

Chi tiết:

Đất công nghiệp cho thuê

Trong năm 2021, Công ty đã ký Bản thỏa thuận với khách hàng cho thuê phần diện tích đất công nghiệp còn lại với diện tích 0,74ha. Lũy kế đến thời điểm hiện tại, Công ty đã cho thuê được 2.863.589,8 m² (286,35 ha). Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị cho thuê lại đất dịch vụ tại KCN Long Thành.

Nhà xưởng cho thuê

Theo kế hoạch đặt ra năm 2021 là cho thuê 21 nhà xưởng trong đó có 06 nhà xưởng mới, 06 nhà xưởng đã qua sử dụng và 09 nhà xưởng ký phụ lục Hợp đồng gia hạn. Trong năm, trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19, tình hình cho thuê nhà xưởng gặp rất nhiều khó khăn, kết quả cụ thể:

- Các nhà xưởng mới: 01 khách hàng ký Hợp đồng thuê NX 40 và 02 khách hàng ký Bản thỏa thuận thuê NX 70-71 (Nhà xưởng 70-71 đã được khởi công xây dựng vào tháng 11/2021).

- Các nhà xưởng đã qua sử dụng: 05 khách hàng ký Hợp đồng thuê 05 nhà xưởng (NX 43, NX 22-23, NX 42, NX 45).

- Nhà xưởng tiếp tục ký phụ lục gia hạn Hợp đồng: 10 nhà xưởng (NX 15, 27, NX 32 – 33, NX 30-31, NX 16,60,14,36).

Lũy kế tại KCN Long Thành đến thời điểm hiện tại đã cho thuê được 54 nhà xưởng, tổng diện tích đất xây dựng nhà xưởng đã cho thuê là 272.404,42 m² (27,24 ha).

Đối với công tác cho thuê nhà xưởng tại KCN Châu Đức: Đến thời điểm hiện tại Công ty đã ký Hợp đồng với 02 khách hàng thuê 03 nhà xưởng (NX 01, NX 02, NX 03). Các nhà xưởng số 04&05 thuộc Cụm xưởng GD1 đang được Công ty triển khai tiếp thị cho thuê đến các khách hàng tiềm năng.

Nhà xây thô và đất nền

Tổng số đất nền và nhà liên kế xây sẵn đã bán tại KDC Tam An 1 trong đợt 1 và đợt 2 đến thời điểm hiện tại là 271 nền và 13 căn nhà liên kế 3. Hiện tại, công ty đang triển khai xây dựng 14 căn liên kế 3 và tiếp tục hoàn tất công tác giải phóng mặt bằng nền công ty chưa thực hiện mở bán sản phẩm đợt 3.

Tình hình bán hàng của Cửa hàng xăng dầu Sonadezi

ST T	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch bán hàng 2021	Thực hiện	
				Nhập	Xuất
1	Xăng khoáng	lít	1.221.392	912.000	912.320
2	Dầu DO 0.05S	lít	1.237.303	1.186.000	1.185.662

2. Công tác xây dựng cơ bản

Công ty triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch xây dựng cơ bản đã được phê duyệt. Đến nay tại KCN Long Thành, Công ty đã xây dựng và đưa vào khai thác được 57 nhà xưởng. Nhằm tiếp tục thực hiện định hướng phát triển đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê, đảm bảo nguồn sản phẩm cũng như đa dạng hóa nhà xưởng cho thuê phù hợp với các nhu cầu khác nhau của nhà đầu tư, Công ty tiếp tục lập hồ sơ quy hoạch Cụm nhà xưởng giai đoạn 5, 6 để triển khai đầu tư xây dựng trong các năm tiếp theo.

Đối với phần diện tích đất khu dịch vụ 27,63 ha tại KCN Long Thành, trong năm 2021 Công ty lập thủ tục xin điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, theo đó xin điều chỉnh giảm diện tích đất dịch vụ và tăng diện tích đất công nghiệp và đất cây xanh.

3. Công tác quản lý môi trường

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện việc vận hành ổn định nhà máy xử lý nước thải tập trung tại khu công nghiệp Long Thành theo đúng quy trình, đảm bảo nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn quy định, đồng thời hoàn thành việc cải tạo, nâng cấp khả năng xử lý nước thải của nhà máy. Bên cạnh đó, công ty đã thực hiện các phương án phòng ngừa sự cố môi trường đối với nhà máy xử lý nước thải tập trung và toàn KCN, đến nay không để xảy ra sự cố môi trường nào.

Tháng 12/2020, Công ty đã hoàn thiện các thủ tục đầu tư và phát lệnh khởi công công trình Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 4 KCN Long Thành với công suất 10.000 m³/ngày đêm, công trình có giá trị hợp đồng là 127.724.850.000 đồng, và được triển khai xây dựng hoàn thành trong năm 2021 nâng tổng công suất xử lý của nhà máy lên 25.000 m³/ngày đêm để phục vụ nhu cầu xử lý nước thải của toàn bộ KCN.

4. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.

- *Tuyển dụng:* Trong năm 2021, Công ty đã tuyển dụng 03 CB.CNV nhằm mục đích bổ sung và thay thế nhân sự đã nghỉ việc hoặc điều chuyển công tác, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty

- *Đào tạo:*

+ Trong năm 2021, dựa trên nhu cầu đào tạo về chuyên môn cho CB.CNV từng bộ phận và đào tạo nâng cao năng lực quản lý cho các cán bộ quản lý cấp trung, công ty đã tổ chức thành công được 11 khóa đào tạo, trong đó các khóa học ngắn hạn đã được tổ chức như Đầu thầu cơ bản; Kế toán tổng hợp thực hành; Nghiệp vụ văn thư lưu trữ và quản trị văn phòng; Kỹ năng soạn thảo, đàm phán, ký kết – giải quyết tranh chấp HĐ thương mại và những vấn đề pháp lý về giao dịch điện tử tại Công ty; Kiểm toán nội bộ thực hành; Kiến thức an toàn thực phẩm; Pháp luật thực hành Luật Doanh Nghiệp 2020; Năng lực quản trị cho quản lý cấp trung đã kịp thời đáp ứng được nhu cầu cần bổ sung kiến thức phù hợp công việc hiện tại của nhân viên các Bộ phận.

+ Các khóa học còn lại không thể triển khai theo đúng như kế hoạch chủ yếu là do từ đầu tháng 05 năm 2021 đến nay, tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến rất phức tạp, bùng phát rất nhanh và nguy hiểm, số ca lây nhiễm trong cộng đồng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, các tỉnh/thành phố lân cận tăng cao và đã có nhiều trường hợp tử vong, do đó tỉnh Đồng Nai, TP. HCM, Bình Dương và các tỉnh lân cận phải thực hiện giãn cách toàn xã hội theo Chỉ thị 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ, các cơ sở dịch vụ, cơ sở giáo dục tạm thời đóng cửa, một số các hoạt động bị cấm tổ chức dẫn đến việc thực hiện các khóa học còn lại như dự kiến theo kế hoạch không thể thực hiện được.

5. Các hoạt động xã hội của Công ty trong năm 2021

Trong năm 2021, hưởng ứng lời kêu gọi, vận động của các cơ quan, tổ chức đoàn thể Công ty đóng góp hỗ trợ với tổng số tiền là 1.201.807.000 đồng cho các hoạt động xã hội, từ thiện và đền ơn đáp nghĩa như: ủng hộ xây dựng nhà tình thương, nhà đồng đội, chương trình “Vạn tấm lòng vàng” do Tổng Công ty Sonadezi phát động ...; Ủng hộ công tác xã hội hóa giáo dục (như chương trình tiếp sức đến trường, hỗ trợ học phí cho sinh viên nghèo,...); Đóng góp Quỹ "Nạn nhân chất độc màu da cam/Dioxin"; Đóng góp Quỹ "Đền ơn đáp nghĩa"; Ủng hộ gia đình chính sách (gia đình thương binh,

liệt sỹ, thăm bà mẹ VNAH...); Đóng góp quỹ "Vì người nghèo"; Ủng hộ đồng bào nghèo; Ủng hộ Quỹ Doanh nhân; Ủng hộ khác cơ quan, đơn vị, đoàn thể tổ chức Hội nghị, hội thảo, văn nghệ, hội thao... nhân các ngày lễ, kỷ niệm. Đặc biệt, trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19, trong năm, Công ty đã đóng góp hỗ trợ chi phí trang bị hệ thống xét nghiệm PCR Real-time, hỗ trợ các đơn vị, đoàn thể bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh cũng như hỗ trợ cho công tác phòng chống dịch Covid-19 với số tiền 2.279.257.000 đồng.

Tổng số tiền chi hỗ trợ trong năm là 3.481.064.000 đồng

PHẦN II: KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

1. Kế hoạch năm 2022:

Trong năm 2022, nền kinh tế Việt Nam dự kiến vẫn phải đối mặt với những rủi ro, thách thức từ cả bên ngoài và từ nội tại nền kinh tế, trong đó đặc biệt là diễn biến dịch bệnh vẫn còn phức tạp. Đại dịch Covid-19 với sự xuất hiện của biến chủng Omicron và một số biến chủng mới khác với nguy cơ lây nhiễm cao, đồng thời tình hình bất ổn chính trị, chiến tranh giữa Nga và Ukraine vẫn là rủi ro lớn nhất đối với kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng trong năm 2022.

Tuy nhiên, Công ty quyết tâm sẽ hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2022 và sẽ nỗ lực đẩy mạnh công tác tiếp thị cho thuê nhà xưởng tại KCN Long Thành, KCN Châu Đức, công tác bán hàng bất động sản dân dụng nhằm đảm bảo đạt kế hoạch đề ra. Đồng thời, Công ty cũng sẽ đẩy mạnh triển khai công tác quy hoạch, đền bù, giải tỏa và xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Long Phước 1 (75ha) và Khu dân cư 3ha, tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư Dự án Khu đô thị Sona Riverview.

Kế hoạch đặt ra năm 2022 như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Giá trị
1	Doanh thu	Triệu đồng	428.245
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	110.954
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	92.395
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế TNDN trên vốn chủ sở hữu	%	26,20%
5	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	22.275
6	Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	837.711
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	25%
8	Quỹ lương 2022	Đồng	20.274.998.000
	Trong đó:		
	- Quỹ lương Người quản lý	Đồng	4.255.200.000
	- Quỹ lương CB.CNV	Đồng	16.019.798.000

2. Các mục tiêu thực hiện trong năm 2022:

2.1. Kinh doanh KCN và KDC:

- Kinh doanh KCN: Trong năm 2022, Công ty sẽ triển khai xây dựng và tiếp thị cho thuê các nhà xưởng thuộc cụm xưởng giai đoạn 4, 5, Đầu tư xây dựng và cho thuê theo yêu cầu của khách hàng; cho thuê đất công nghiệp, đất dịch vụ tại KCN Long Thành; cho thuê nhà xưởng tại KCN Châu Đức, đồng thời tiếp tục phát triển các dịch

vụ đi kèm như cung cấp nước, dịch vụ xử lý nước thải, trạm xăng dầu KCN Long Thành.

- Mục tiêu: Cho thuê 07 nhà xưởng xây mới, 02 nhà xưởng cũ khách hàng hoàn trả và 07 nhà xưởng cũ khách hàng tái ký phụ lục Hợp đồng gia hạn tại KCN Long Thành; 02 nhà xưởng xây mới tại KCN Châu Đức trong năm 2022.

2.2. Công tác xây dựng hạ tầng:

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục triển khai thi công xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của KCN và KDC, duy tu bảo dưỡng hệ thống hạ tầng hiện hữu KCN và KDC, tăng cường công tác bảo vệ môi trường và nghiên cứu phát triển dự án mới, triển khai các công tác quy hoạch, xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Long Phước 1 (75ha) và Khu dân cư 3ha đồng thời tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư Dự án Khu đô thị Sona Riverview. Kế hoạch XDCB năm 2022 khoảng 837,7 tỷ đồng.

2.3. Các dự án trong giai đoạn triển khai:

Công ty tiếp tục tập trung triển khai cho những dự án sau:

- Dự án Cụm xưởng cho thuê Giai đoạn 4.
- Dự án Cụm xưởng cho thuê Giai đoạn 5.
- Dự án Nhà xưởng số 72 – Đầu tư xây dựng theo yêu cầu của khách hàng.
- Dự án Cụm xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Dự án Khu nhà ở Sonadezi Long Thành (03ha).
- Dự án Cụm công nghiệp Long Phước 1 (75ha).
- Dự án Khu đô thị Sona Riverview (79,08ha).
- Công trình bảo vệ môi trường KCN Long Thành

3. Giải pháp thực hiện

Để đạt được những mục tiêu đã đề ra, Công ty tập trung thực hiện các giải pháp sau:

- Củng cố và phát triển thương hiệu của công ty
- Đẩy mạnh việc thực hiện xây dựng mạng lưới tiếp thị bán hàng thông qua việc tạo mối quan hệ chặt chẽ với cơ quan xúc tiến thương mại, các Công ty tư vấn luật, các ngân hàng, các sàn giao dịch bất động sản và các đơn vị môi giới. Tạo liên kết giữa các đơn vị thành viên trong Tổng Công ty Sonadezi để thu hút đầu tư vào các KCN, KDC, đẩy mạnh chính sách giá cả cạnh tranh trong thu hút đầu tư.
- Cải thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.
- Nghiên cứu ý tưởng thiết kế quy hoạch để xây dựng các sản phẩm có đặc thù riêng cho các dự án mới của Công ty.
- Nắm bắt diễn biến thị trường để điều chỉnh kế hoạch hoạt động phù hợp, mang lại hiệu quả cao trong đầu tư.
- Căn cứ trên kế hoạch hoạt động của Công ty và định hướng phát triển trong tương lai để đào tạo nguồn nhân lực phù hợp.
- Quan hệ chặt chẽ với cơ quan chính quyền để giải quyết nhanh chóng các thủ tục liên quan đến các dự án của Công ty và hỗ trợ các nhà đầu tư.
- Tham gia tích cực vào công tác xã hội, từ thiện để xây dựng hình ảnh, thương hiệu và tạo sự đồng thuận của các tầng lớp xã hội đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Kiểm soát chặt chẽ công tác bảo vệ môi trường, đặc biệt là công tác vận hành Nhà máy xử lý nước thải tập trung. Tăng cường kiểm soát việc xả thải của các doanh nghiệp, đảm bảo chất lượng nước thải đầu vào Nhà máy xử lý nước thải tập trung nằm trong giới hạn cho phép.

- Tiếp tục hoàn thiện việc áp dụng hệ thống đánh giá năng lực KPIs đi kèm với hiệu quả công việc, từ đó đưa ra các cơ chế đánh giá, chính sách đãi ngộ, lương, thưởng, tạo động lực và giúp khai thác tối đa hiệu suất làm việc của người lao động.

Ban Tổng Giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành như trên.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HS.ĐHĐCĐ.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Anh Tuấn

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/TTTr-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày tháng 04 năm 2022.

TỜ TRÌNH

Về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 như sau:

1. Trích lập các quỹ và cổ tức năm 2021.

TT	Nội dung	Thực hiện 2021 (đồng)		
		Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ	Lý do
1	Lợi nhuận sau thuế	101.123.214.866		
2	Trích quỹ	22.853.000.000	22,60%	
2.1	Quỹ đầu tư PTSX	10.112.000.000	10%	
2.2	Các Quỹ khác	12.741.000.000	12,60%	
a	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBCNV	7.129.000.000	7,05%	Áp dụng TT28 tối đa 7,177 tỷ đồng
b	Quỹ công tác xã hội- cộng đồng	2.528.000.000	2,50%	
c	Quỹ khen thưởng người quản lý	556.000.000	0,55%	Áp dụng TT28 tối đa 560,5 triệu đồng
d	Quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	2.528.000.000	2,50%	
3	LN còn lại sau trích quỹ năm nay	78.270.214.866		
4	Phân bổ lợi nhuận của diện tích đã ghi nhận doanh thu 1 lần	5.845.686.000		
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	72.763.600.000	40%	
6	LN sau chi trả cổ tức	11.352.300.866		
7	Lợi nhuận giữ lại các năm trước	151.089.809.313		
8	Tổng cộng lợi nhuận giữ lại	162.442.110.179		

*** Ghi chú:**

Công ty dự kiến sử dụng lợi nhuận giữ lại để thực hiện các dự án của Công ty sau:

- Trong năm 2022, công ty tiếp tục đầu tư các dự án:

- + Chi trả tiền thuê đất và triển khai thi công hạ tầng của Dự án CCN Long Phước 1: Khoảng 429 tỷ đồng;
- + Triển khai thi công hạ tầng KDC 3 ha;
- + Hoàn thiện dự án cụm xưởng cho thuê GD 4; triển khai dự án cụm xưởng GD 5, và các nhà xưởng cho thuê theo yêu cầu của khách hàng)
- + Thi công nhà xưởng thuộc dự án cụm xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức;

2. Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022:

Dự kiến việc trích lập các quỹ năm 2022:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ Đầu tư Phát triển	10%
2	Tổng các Quỹ còn lại	20%
	Tổng mức trích quỹ	30%

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 là 25%/vốn điều lệ.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 phê chuẩn phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 như trên.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HS ĐHĐCĐ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tuấn

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/BC-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày tháng 04 năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022.

I. Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2021.

Nền kinh tế thế giới năm 2021 đã chứng kiến tình trạng suy thoái ở nhiều quốc gia, khu vực trước tác động của dịch Covid-19. Đây cũng được cho là một năm khó khăn chung cho tất cả các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh trong nước nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nói riêng trước diễn biến phức tạp và nguy hiểm của dịch bệnh Covid-19. Nhận thức được những khó khăn mà công ty phải đối mặt từ đầu năm 2021, Hội đồng quản trị công ty đã chỉ đạo sát sao các hoạt động ứng phó với dịch Covid-19, đảm bảo công ty hoạt động an toàn, thông suốt, bên cạnh đó, đã chỉ đạo Ban điều hành nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, nâng cao chất lượng quản trị và giám sát, hoàn thành các mục tiêu của công ty, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, người lao động, đóng góp tích cực cho cộng đồng xã hội và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

Với sự nỗ lực phấn đấu trong công tác điều hành và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị và Ban TGD, kết quả sản xuất kinh doanh của công ty trong năm đã đạt được những thành tựu đáng khích lệ trong giai đoạn nền kinh tế khó khăn hiện nay, cụ thể:

- Doanh thu thực hiện đạt 416,5 tỷ đồng tương đương 101,7% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 123,4 tỷ đồng tương đương 118,5% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 101,1 tỷ đồng

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

Trong năm qua, Hội đồng quản trị 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. Dưới sự chỉ đạo của HĐQT, Ban Điều hành cũng đã khẩn trương, nghiêm túc xây dựng, triển khai nhiệm vụ cụ thể đến từng thành viên trong Ban Điều hành, chỉ đạo các bộ phận thực hiện, có báo cáo đầy đủ, kịp thời đến HĐQT về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao. Các chỉ đạo của HĐQT luôn được Ban điều hành xác định là nhiệm vụ trọng tâm, cấp bách để tập trung, chú trọng thực hiện. Bên cạnh đó, 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.

Nhìn chung, trong năm 2021, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các chủ trương của HĐQT theo như Nghị quyết được ban hành, phù hợp với quy định của Công ty và của Pháp luật để đạt được những kết quả sản xuất kinh doanh tốt. Bên cạnh

đó, các hoạt động về môi trường cũng như hoạt động ứng phó với dịch Covid-19 đã được công ty triển khai tốt, công tác xã hội được đẩy mạnh và quan tâm kịp thời.

Tổng Giám đốc công ty đã hoàn thành tốt mọi công tác điều hành của Công ty và luôn thực hiện tốt mọi phân công của HĐQT.

III. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021.

1. Hoạt động của HĐQT:

Hội đồng Quản trị 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. Hội đồng quản trị của công ty gồm 7 thành viên trong đó có 01 thành viên tham gia công tác điều hành công ty và 2 thành viên HĐQT độc lập.

Hội đồng Quản trị 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 định phân công nhiệm vụ của HĐQT, Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp. Các thành viên HĐQT được phân công cụ thể theo từng lĩnh vực để theo sát các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm đưa ra các Nghị quyết, Quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo và đôn đốc Ban điều hành triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT theo từng lĩnh vực được phân công. HĐQT đã tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm túc và xác định được các phương hướng để đề ra các biện pháp, giải pháp tích cực trong hoạch định chiến lược phát triển của Công ty.

Hội đồng quản trị 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.

2. Công tác chỉ đạo, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược đầu tư phát triển công ty

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

- Thực hiện các hoạt động ứng phó dịch Covid-19 đi đôi với hoạt động sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp.
- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
- Triển khai các dự án của Công ty như: Dự án KCN Long Thành, KDC Tam An 1, Dự án Khu dân cư Sonadezi (3ha), dự án Cụm công nghiệp Long Phước 1, dự án Khu đô thị Sona Riverview.
- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2022.
- Công tác tổ chức, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2021

Trong năm 2021, 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 chế độ chi tiêu minh bạch phù hợp với quy định của điều lệ Công ty và các quy định của nhà nước.

- Thực hiện tốt các nghị quyết của ĐHĐCĐ đã thông qua.
- Xây dựng bộ máy phù hợp với nhu cầu và lĩnh vực hoạt động của Công ty hiện tại và có sự chuẩn bị nguồn lực cho phát triển.
- Thực hiện theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và tình hình thực tế của Công ty, trong năm qua HĐQT đã có 06 buổi họp định kỳ và 18 buổi họp thông qua việc lấy ý kiến HĐQT.
- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã ban hành 22 Nghị quyết/Quyết định 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

4. Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Hội đồng quản trị có 02 thành viên HĐQT độc lập bao gồm Ông Nguyễn Thế Phòng và Ông Ngô Xuân Quảng. Trong các kỳ họp HĐQT trong năm, các thành viên HĐQT đều tham gia trực tiếp các phiên họp Hội đồng quản trị và đưa ra các nhận xét, ý kiến đóng góp quan trọng vào chiến lược hoạt động và phát triển của công ty cũng như chủ động trao đổi về các chỉ tiêu kinh doanh, các định hướng phát triển trong từng lĩnh vực hoạt động từ đó đề xuất các giải pháp phù hợp.

Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT độc lập đã có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản trị nên đã đóng góp vai trò quan trọng trong hoạt động của công ty trong suốt năm qua.

Ý kiến đánh giá của các Thành viên HĐQT độc lập:

- Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp HĐQT theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Thư mời họp, tài liệu họp đều được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT/BKS để xem xét và cho ý kiến.
- Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT tại các cuộc họp chính thức và lấy ý kiến đều phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ quản trị công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên.
- Các Biên bản họp HĐQT đều được lập đầy đủ nội dung và chữ ký của các thành viên tham dự và được gửi đến các thành viên theo đúng quy định.
- Công ty tuân thủ đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định liên quan đến hoạt động của công ty.

IV. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị

1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, Thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH là 1.632.000.000 đồng.

Tổng Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 781.051.000 đồng

2. Hợp đồng hoặc giao dịch với Cổ đông nội bộ:

Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ theo quy định của Luật.

V. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2022

1. HĐQT định hướng hoạt động năm 2022

Kinh tế toàn cầu năm 2022 dự kiến sẽ hồi phục sau khi sụt giảm mạnh trong năm 2021 do tác động của dịch bệnh, trong bối cảnh vaccine đã được áp dụng rộng rãi tại các quốc gia. Trong năm 2021, Việt Nam đã có những nỗ lực đáng ghi nhận trong công tác kiểm soát dịch bệnh và duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, với triển vọng hồi phục của kinh tế thế giới trong năm 2022, kinh tế Việt Nam sẽ trở lại đà tăng trưởng dài hạn với chất lượng tăng trưởng tiếp tục được cải thiện.

Trước những cơ hội và thách thức của nền kinh tế, HĐQT đã đưa ra các định hướng trong năm 2022 như sau:

- Tiếp tục liên tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của công ty.

- Tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược, các Công ty liên kết.

- 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 chất lượng tăng trưởng theo mục tiêu đã đề ra.

- Đẩy mạnh khai thác, phát triển, tối ưu hóa các sản phẩm, dịch vụ ngoài các sản phẩm hiện hữu, tận dụng triệt để các nguồn lực vốn có tại công ty. Lựa chọn khách hàng mục tiêu để đưa ra các chính sách tiếp thị, giá cả cạnh tranh trong thu hút đầu tư cũng như chính sách hậu mãi, chăm sóc khách hàng cho các dự án đang triển khai của công ty.

- Xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông.

- Tăng cường công tác nghiên cứu và phê duyệt triển khai các dự án bất động sản và dịch vụ phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

- Đẩy mạnh chính sách đào tạo và tuyển dụng phù hợp để xây dựng đội ngũ lao động có chất lượng cao phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Duy trì các chế độ chính sách phát triển nguồn nhân lực, đào tạo bổ sung đội ngũ cán bộ quản lý kế thừa, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

- Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty.

- Chú trọng phát triển kinh doanh bền vững đi đôi với chính sách thân thiện với môi trường, trách nhiệm xã hội, cộng đồng và bình đẳng giới.

- Hoàn thiện việc áp dụng hệ thống đánh giá năng lực KPIs đi kèm với hiệu quả công việc, từ đó có cơ chế đánh giá, chính sách đãi ngộ, lương, thưởng, tạo động lực và khai thác tối đa hiệu suất làm việc của người lao động công ty.

2. Các dự án của công ty:

Công ty tiếp tục tập trung triển khai hoàn thiện các dự án hiện có và triển khai các dự án mới:

- Hoàn thiện dự án KCN Long Thành và KDC Tam An 1
- Hồ ứng phó sự cố môi trường số 3.
- Dự án Cụm xưởng cho thuê Giai đoạn 4 (hoàn thành 20/24 xưởng)
- Dự án Cụm xưởng cho thuê Giai đoạn 5. (8 xưởng)
- Dự án Cụm xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức, Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Dự án Khu dân cư Sonadezi Long Thành (3ha).
- Dự án Cụm công nghiệp Long Phước 1 (75ha).
- Dự án Khu đô thị Sona Riverview (95,5ha).
- Dự án Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Thành giai đoạn 4 nâng công suất xử lý 25.000 m³/ngày đêm.
- Các dự án khác: Trong những năm tới, HĐQT Công ty cũng định hướng tiếp tục nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản Công nghiệp nhằm duy trì và phát triển lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của Công ty tại các địa bàn trong và ngoài tỉnh.

3. Kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty năm 2022:

- Trong năm 2022, HĐQT sẽ tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.
- Tiếp tục ban hành và kiện toàn các quy chế quản lý, tăng cường hơn nữa việc kiểm tra, theo dõi, đánh giá quá trình tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HS.ĐHĐCĐ.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tuấn

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/TTTr-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về mức thù lao/lương năm 2021 và mức thù lao/lương năm 2022 của
thành viên HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành,

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành kính trình Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua mức thù lao năm 2021 và mức thù lao/lương năm 2022 của thành viên HĐQT/BKS Công ty như sau:

I. Lương/thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2021:

- Lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách : 27.500.000 đồng/tháng
- Thù lao của TV. HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, Thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH là 1.632.000.000 đồng.

Tổng Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 781.051.000 đồng

II. Thù lao/lương của thành viên HĐQT, BKS năm 2022:

- Thù lao của Thành viên HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách: 27.500.000 đồng/tháng.
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022, Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát sẽ được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên chấp thuận thông qua.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HS ĐHCĐ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tuấn

Số:/BC-SZL-BKS

Long Thành, ngày 08 tháng 3 năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT**Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
năm 2021 tại CTCP Sonadezi Long Thành**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội ban hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.*

Ban Kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (Công ty) với các nội dung cụ thể như sau:

I. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH SOÁT XÉT NĂM 2021**1. Thẩm định báo tài chính:**

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam thực hiện, Ban Kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau:

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán năm 2021 của Công ty trình bày trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ.

2. Đánh giá công tác kế toán:

- Chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước đầy đủ và kịp thời.
- Công tác hạch toán rõ ràng, sắp xếp lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu.
- Sổ sách kế toán mở đầy đủ theo quy định.

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

Qua quá trình giám sát các hoạt động tại Công ty năm 2021, Ban kiểm soát có các đánh giá sau:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

a. Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2021	TH năm 2021	TH/KH 2021
1	Doanh thu và thu nhập khác	Triệu đồng	409.490	416.564	101,73%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	104.170	123.481	118,54%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	87.170	101.123	116,01%
4	Chi phí xây dựng cơ bản	Triệu đồng	812.040	390.198	48,05%
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	25	-	-

b. Chi tiết kết quả sản xuất kinh doanh so với cùng kỳ năm trước:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	TH/ cùng kỳ (%)
1	DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	387.810	359.309	107,93%
2	Giá vốn hàng bán	249.325	235.649	105,80%
3	LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	138.485	123.660	111,99%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	27.449	44.983	61,02%
5	Chi phí tài chính	536	145	368,95%
6	Chi phí bán hàng	2.578	3.699	69,70%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	40.643	40.883	99,41%
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	122.177	123.915	98,60%
9	Lợi nhuận khác	1.304	371	351,08%
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	123.481	124.287	99,35%
11	Lợi nhuận sau thuế TNDN	101.123	102.031	99,11%

Số liệu bảng kết quả hoạt động SXKD năm 2021 so với cùng kỳ cho thấy:

- Chỉ tiêu Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 7,93%, trong khi đó, chỉ tiêu Giá vốn hàng bán tăng 5,80% so với cùng kỳ năm trước. Chính vì vậy, chỉ tiêu Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 11,99% so với cùng kỳ năm trước.

- Chỉ tiêu Doanh thu hoạt động tài chính chỉ đạt 61,02% so với cùng kỳ năm trước.

- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế đạt 99,11% so với cùng kỳ năm trước.

Chi tiết kết quả kinh doanh của từng hoạt động như sau:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Nội dung	Doanh thu	Giá vốn	Lãi gộp	Tỷ lệ Lãi gộp/Doanh thu
1	Hoạt động kinh doanh cho thuê đất KCN Long Thành	65.614	44.249	21.365	32,56%
2	Hoạt động kinh doanh cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	134.991	35.407	99.584	73,77%
3	Hoạt động kinh doanh cho thuê nhà	5.470	3.779	1.691	30,92%
4	Hoạt động kinh doanh nhà, đất nền	9.896	6.011	3.885	39,25%
5	Hoạt động kinh doanh nước cấp	75.712	67.816	7.896	10,43%
6	Hoạt động kinh doanh xử lý nước thải	55.085	46.847	8.237	14,95%
7	Hoạt động kinh doanh Cửa hàng xăng dầu	33.323	32.397	926	2,78%
8	Hoạt động kinh doanh Dự án KCN Châu Đức	7.551	12.332	(4.781)	(63,32%)
9	Hoạt động khác	168	485	(317)	(188,76%)
	Tổng cộng	387.810	249.325	138.485	35,71%

Trong năm 2021, hầu hết các lĩnh vực kinh doanh của Công ty đều mang lại lợi nhuận, hoạt động kinh doanh cho thuê đất KCN Long Thành, cho thuê nhà xưởng, kinh doanh nhà mang lại tỷ lệ lãi gộp/doanh thu cao.

c. Tình hình đầu tư, xây dựng và mua sắm tài sản:

- Tình hình đầu tư tài chính:

Đến thời điểm 31/12/2021, tổng giá trị khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty vào các doanh nghiệp khác như sau:

Tên đơn vị	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	Giá trị vốn góp (triệu đồng)	% Cổ tức đã nhận trong năm 2021	Cổ tức đã nhận trong năm 2021 (triệu đồng)
Công ty CP Sonadezi An Bình	700.000	22%	24.500	20%	1.400
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	5%	2.500	20%	500
Công ty CP Sonadezi Long Bình	2.521.456	8%	63.036	25%	6.304
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	10.080.000	10%	100.800	Cổ tức năm 2020 của SZC (10%) đã nhận vào đầu năm 2022	
Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	8.000.000	20%	80.000	Đầu tư từ năm 2020	
Tổng cộng			270.836		8.204

Về hiệu quả hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty thành viên: Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 tại các công ty thành viên. Ban Kiểm soát đánh giá các khoản đầu tư vốn của Công ty đều đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn,

- Tình hình đầu tư xây dựng cơ bản

Kế hoạch xây dựng cơ bản năm 2021 của Công ty đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 27/04/2021 là 812.040 triệu đồng. Trong đó: giá trị XDCCB là 328.704 triệu đồng, chi phí bồi thường là 483.336 triệu đồng. Tổng giá trị XDCCB Công ty đã thực hiện tính đến ngày 31/12/2021 là 390.198 triệu đồng. Chi tiết giá trị XDCCB như sau:

- Khu công nghiệp Long Thành: 142.846 triệu đồng
- Nhà xưởng cho thuê KCN Long Thành: 39.343 triệu đồng
- Nhà xưởng cho thuê KCN Châu Đức: 3.174 triệu đồng
- Cụm công nghiệp Long Phước: 200.193 triệu đồng
- Khu dân cư Tam An: 2.400 triệu đồng
- Khu tái định cư Tam An: 242 triệu đồng
- Khu đô thị Sona Riverview: 2.000 triệu đồng

- Tình hình đầu tư, mua sắm tài sản cố định

Trong năm 2021, tình hình ghi nhận tài sản cố định và bất động sản đầu tư cụ thể như sau: Triệu đồng

STT	Tên tài sản	Giá trị tăng	Giá trị giảm	Ghi chú
1	Tài sản cố định	10.012		
1.1	KCN Long Thành	9.622		
1.2	Văn phòng công ty	390		
2	Bất động sản đầu tư	6.300	(110)	
2.1	Nhà xưởng cho thuê KCN Long Thành	3.373	(58)	
2.2	Nhà xưởng cho thuê KCN Châu Đức	2.927	(52)	

d. Về tình hình công nợ, các khoản nợ phải thu, phải trả:

Triệu đồng

Stt	Đối tượng nợ	Tại ngày 01/01/2021		Tại ngày 31/12/2021	
		Nợ phải thu quá hạn	Trích lập dự phòng	Nợ phải thu quá hạn	Trích lập dự phòng
1	Công nợ hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN Long Thành	6.766	2.953	6.925	3.885
2	Công nợ hoạt động kinh doanh bất động sản dân dụng	678	678	-	-
	Cộng	7.444	3.631	6.925	3.885

- Trong năm 2021, Ban Điều hành đã chỉ đạo, theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ khách hàng, xử lý các khoản khách hàng nợ dây dưa và thực hiện các chế tài khi cần thiết.

- Các khoản công nợ phải thu, phải trả là những khoản công nợ luân chuyển.

- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán đầu năm trị giá 7.444 triệu đồng, đã thu hồi 678 triệu đồng, số quá hạn còn phải thu đến 31/12/2021 trị giá 6.925 triệu đồng. Công ty đã trích dự phòng theo tỷ lệ quy định là 3.885 triệu đồng.

e. Tình hình thanh kiểm tra của Cơ quan Nhà nước

Trong năm 2021, Công ty đã tiếp đón các đoàn thanh kiểm tra của Cơ quan Nhà nước:

- Kiểm toán nhà nước kiểm toán BCTC, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2020 của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp.

- Ban quản lý các KCN Đồng Nai kiểm tra, giám sát tình hình đầu tư hạ tầng; tình hình đầu tư lắp đặt hệ thống camera giám sát; công tác đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; công tác đảm bảo an toàn giao thông; phòng chống dịch bệnh Covid-19 KCN Long Thành

Công ty không bị xử phạt vi phạm hành chính trong năm 2021.

2. Tình hình tài chính của Công ty thời điểm 31/12/2021:

a. Cơ cấu tổng tài sản, nguồn vốn đến ngày 31/12/2021:

Dvt: đồng

	Chỉ tiêu	31/12/2021	01/01/2021
A	<u>TÀI SẢN NGẮN HẠN</u>	<u>370.220.822.281</u>	<u>573.092.036.254</u>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	114.357.602.653	300.476.954.473
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	70.000.000.000	111.300.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	100.619.338.544	74.483.842.225
IV	Hàng tồn kho	77.391.927.154	81.420.099.770
V	Tài sản ngắn hạn khác	7.851.953.930	5.411.139.786
B	<u>TÀI SẢN DÀI HẠN</u>	<u>1.319.641.525.964</u>	<u>1.079.959.357.311</u>
I	Các khoản phải thu dài hạn	3.680.592.539	3.680.592.539
II	Tài sản cố định	119.039.458.141	131.064.111.610
III	Bất động sản đầu tư	374.177.413.127	405.634.259.717
IV	Tài sản dở dang dài hạn	326.512.019.829	52.399.816.513
V	Đầu tư tài chính dài hạn	270.836.400.000	270.836.400.000
VI	Tài sản dài hạn khác	225.395.642.328	216.344.176.932
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	<u>1.689.862.348.245</u>	<u>1.653.051.393.565</u>

	Chỉ tiêu	31/12/2021	01/01/2021
A	<u>NỢ PHẢI TRẢ</u>	<u>1.097.431.474.758</u>	<u>1.099.986.720.944</u>
I	Nợ ngắn hạn	130.556.512.537	114.605.585.401
II	Nợ dài hạn	966.874.962.221	985.381.135.543
B	<u>VỐN CHỦ SỞ HỮU</u>	<u>592.430.873.487</u>	<u>553.064.672.621</u>
I	Vốn chủ sở hữu	592.430.873.487	553.064.672.621
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200.000.000.000	200.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	4.000.619.235	4.000.619.235
3	Cổ phiếu quỹ	(22.812.874.949)	(22.812.874.949)
4	Quỹ đầu tư phát triển	145.133.985.396	134.930.985.396
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	266.109.143.805	236.945.942.939
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	<u>1.689.862.348.245</u>	<u>1.653.051.393.565</u>

b. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2020
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	21,91	34,67
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	78,09	65,33
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	64,94	66,54
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	35,06	33,46
	Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	lần	1,81	1,94
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	2,84	5,00
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,41	3,59
4	Tỷ suất sinh lợi			
	Tỷ suất LNST / Tổng tài sản	%	5,98	6,17
	Tỷ suất LNST / Vốn CSH	%	29,30	30,47
	Tỷ suất LNST / Doanh thu thuần	%	26,08	28,40

Chỉ số thanh toán có tính thanh khoản tốt cho thấy doanh nghiệp có thể đảm bảo được khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu: 1,81 lần (đã trừ quỹ khen thưởng), nợ phải trả vượt trên vốn chủ sở hữu, tuy nhiên chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nợ phải trả là

Doanh thu chưa thực hiện chiếm 65,79%. Nếu loại trừ chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện thì Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu = 0,59.

c. Phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng thường niên năm 2021.

3. Thông tin về các bên có liên quan

a. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Stt	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai,	Cổ đông nội bộ, Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3600471493, ngày 05/09/2000, Cục Thuế tỉnh Đồng Nai	211,213 QL 15, P.Tân Tiến, Biên Hòa, Đồng Nai	Gửi tiền có kỳ hạn	50.000 triệu đồng
2	Công ty CP Sonadezi An Bình	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3600449307, ngày 12/01/2000, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 113 – 116 Lô C đường 9, KDC An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	Bán hàng (cho thuê mặt bằng, đất thô, Phí quản lý; bán xăng dầu, nước, nước thải,..) Mua hàng (Thi công xây dựng)	3.035 triệu đồng
3	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3600899948, ngày 26/06/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 9, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1	Mua hàng hóa, dịch vụ (thuê mặt bằng, phí sử dụng nước,..)	20.520 triệu đồng
4	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3600890938, ngày 15/05/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1	Bán hàng (xăng, dầu; sử dụng nước) Mua hàng hóa, dịch vụ	450 Triệu đồng 46.222 triệu đồng

Stt	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
5	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3601635899, ngày 29/04/2009, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 22B, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2	Mua hàng hóa, dịch vụ	1.093 triệu đồng
6	Công ty CP cấp nước Đồng Nai	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3600259296, ngày 07/04/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 48, CMT8, P. Quyết Thắng, Biên Hòa, Đồng Nai	Mua hàng hóa dịch vụ	68.188 triệu đồng
7	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty con thuộc Tổng Công ty Sonadezi	3600274914, ngày 16/10/2015, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 12, Đường Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	Mua hàng hóa dịch vụ (vận chuyển & xử lý rác)	56 triệu đồng
8	Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết thuộc Tổng Công ty Sonadezi	3600510590, ngày 25/09/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 9, Đường Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	Bán hàng (sử dụng nước) Mua hàng (Thi công xây dựng)	4 Triệu đồng 846 triệu đồng

b. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: Không có.

c. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:

- Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo).

Stt	Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung giao dịch	Số tiền
1	Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	Bà Trần Thị Thanh Thủy (TV HĐQT SZL, đại diện vốn góp từ Quỹ ĐTPT tỉnh ĐN).	Hợp đồng tiền gửi: 1, Hợp đồng số 03/2021/HĐTG ngày 10/08/2021 2, Hợp đồng số 01/2021/HĐTG ngày 08/06/2021	30.000 triệu đồng 20.000 triệu đồng
2	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Ông Nguyễn Văn Tuấn (TV HĐQT SZL, TV HĐQT & TGD SZC)	Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Châu Đức	20.613 triệu đồng
3	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Ông Trần Anh Tuấn (TV HĐQT SZL, TV HĐQT SZA)	Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Long Thành	366 triệu đồng /năm
3	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Ông Lê Xuân Sâm (PTGD SZL, TV HĐQT SDV) Ông Đinh Ngọc Thuận (TV HĐQT SZL, TV HĐQT SDV)	- Hợp đồng nguyên tắc về vận chuyển, xử lý và tiêu hủy chất thải, - Hợp đồng dịch vụ thuê xử lý nước thải trong KCNLT	6,5 triệu đồng /tháng
4	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi (SSS)	Ông Lê Xuân Sâm (PTGD SZL, TV HĐQT SDV) Ông Đinh Ngọc Thuận (TV HĐQT SZL, TV HĐQT SDV)	- Hợp đồng dịch vụ bảo vệ SGD + Cây xăng. - Hợp đồng dịch vụ bảo vệ tại cụm công nghiệp Long Phước 1. - Hợp đồng dịch vụ bảo vệ nhà xưởng tại KCN Châu Đức.	36 triệu đồng /tháng 19 triệu đồng /tháng 21 triệu đồng /tháng

- Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không có

- Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý: Không có

4. Đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

a. Đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty:

- Hội đồng quản trị gồm 7 thành viên, trong đó 02 thành viên kiêm nhiệm trong ban điều hành Công ty. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Điều lệ Công ty. Ngoài ra, để kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo sản xuất kinh doanh, HĐQT còn thường xuyên thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh. Phối hợp cùng ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty.

- HĐQT đã thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị được Bộ Tài chính công nhận và thực hiện công tác kiểm toán một cách khách quan, chặt chẽ và hiệu quả.

b. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty:

- Ban Tổng giám đốc gồm 03 thành viên, trong đó: 01 thành viên đã được bổ nhiệm vào 01/06/2021.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch được giao, thực hiện chức năng và quyền hạn theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

III. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ

1. Về công tác quản lý tài chính kế toán

- Công ty thực hiện chế độ lập, gửi báo cáo và thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước đầy đủ, kịp thời. Trong năm 2021 tổng số phát sinh phải nộp ngân sách: 30.289 triệu đồng, đã nộp 31.177 triệu đồng.

- Công ty đã hoàn thành kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận năm 2021. Về công tác thu hồi công nợ, Ban Điều hành đã chỉ đạo, theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ khách hàng, xử lý các khoản khách hàng nợ dây dưa và thực hiện các chế tài khi cần thiết. Ban kiểm soát kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành tiếp tục tăng cường công tác quản lý, xử lý công nợ, hạn chế phát sinh các khoản nợ xấu mới.

2. Về công tác quản trị dự án đầu tư

Năm 2021, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo và điều hành kịp thời các hoạt động của các dự án mới như: Cụm CN Long Phước 1, Khu dân cư 3ha, đồng thời phối hợp với các cơ quan ban ngành liên quan sớm hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng... để các dự án được triển khai kịp thời đáp ứng dịch vụ cho lựa chọn nhà đầu tư vào dự án.

Tuy nhiên, công tác xây dựng cơ bản năm 2021 chỉ đạt khoảng 48% so với kế hoạch. Trong đó, mảng XD/CB đạt 58%, mảng đền bù đạt 41%, vẫn còn một số hạng mục công trình chưa thực hiện đúng tiến độ kế hoạch năm 2021 do những nguyên nhân sau:

- Do do ảnh hưởng nặng nề của làn sóng dịch Covid-19 lần thứ tư, toàn tỉnh Đồng Nai đã thực hiện giãn cách xã hội từ tháng 07/2021 đến tháng 10/2021 nên việc tiếp cận, tiếp thị khách hàng mới gặp nhiều hạn chế, việc triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án cũng không thể triển khai trong thời gian này.

- Việc xây dựng kế hoạch được thực hiện từ đầu năm 2021. Tuy nhiên, việc triển khai kế hoạch phải phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty xuyên suốt trong năm 2021 đồng thời đáp ứng nhu cầu sử dụng thực sự của khách hàng nên tiết giảm một số hạng mục hoặc điều chỉnh tiến độ triển khai một số hạng mục cho phù hợp với thực tế.

- Hiện tại, việc triển khai xây dựng hạ tầng KCN Long Thành, KDC Tam An còn gặp một số khó khăn về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch và một số trường hợp tái lần chiếm xây dựng trái phép. Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để giải quyết các vấn đề tồn đọng về giải phóng mặt bằng nhằm triển khai hoàn thiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

Các dự án mới của Công ty như:

- + Dự án Khu nhà ở Sonadezi Long Thành (KDC 3 ha An Phước) đã hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Hiện nay, Công ty đang liên hệ với các cơ quan chức năng để xử lý nội dung vướng mắc trong công tác thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án.

- + Dự án CCN Long Phước 1 đang trong giai đoạn triển khai thực hiện cũng gặp một số khó khăn về công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng nên chưa triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật. UBND huyện Long Thành đã ban hành các Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (03 đợt) đối với 72 trường hợp/718.972,6 m². Đến nay, có 60 trường hợp/664.223,7 m² đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và ký biên bản bàn giao mặt bằng (trong đó, đã tổ chức bàn giao mặt bằng để UBND xã Long Phước và Công ty phối hợp quản lý mặt bằng với phần diện tích 627.100,3 m²); còn lại 12 trường hợp /66.701,6 m² còn vướng mắc chưa nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng. Công ty đang phối hợp với các cơ quan chức năng để xử lý các nội dung vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ

giải phóng mặt bằng. Hiện tại, Công ty đang phối hợp với xã Long Phước để tiếp nhận và giữ đất, triển khai việc xây dựng hàng rào tạm để tránh tình trạng tái lấn chiếm có thể xảy ra.

3. Về công tác quản trị công ty

Căn cứ vào các quy định và quy chế của Tổng công ty Sonadezi, HĐQT và Ban điều hành Công ty Sonadezi Long Thành đã ban hành các quy chế, quy định, hoàn thiện chức năng, nhiệm vụ và tổ chức của các phòng ban, thực hiện ứng dụng công nghệ thông tin trong giải quyết thủ tục hành chính, xử lý văn bản.

Ban kiểm soát kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành:

- Tiếp tục cập nhật, bổ sung, hoàn thiện các quy định, quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, phù hợp với yêu cầu quản lý điều hành, tạo hành lang pháp lý nội bộ cho công ty, góp phần tích cực vào công tác quản lý, điều hành cũng như toàn bộ hoạt động của công ty.

- Tăng cường công tác kiểm tra nội bộ để đảm bảo hoạt động kiểm soát rủi ro được thực hiện tốt trong toàn hệ thống Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Lưu: BKS,

TM. BAN KIỂM SOÁT

Nguyễn Thị Ngọc Trang

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/TTTr-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH
Về việc chọn đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành,

Ban Kiểm soát Công ty xin đề xuất danh sách 03 Công ty kiểm toán độc lập được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết, tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2022 như sau:

TT	Tên Công ty kiểm toán	Tên viết tắt	GCNĐKKD, GCNĐT	Địa chỉ liên hệ
1	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C	A&C	Số 4102047448 Ngày 9/12/2003	02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM
2	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam	RSM	Số 0302361789 Ngày 27/6/2016	140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam	AASCS	Số 035011729 Ngày 27/7/2014	29 Võ Thị Sáu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 01 (một) trong 03 (ba) đơn vị kiểm toán trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành theo đúng quy định của Nhà nước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ĐHĐCĐ.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Ngọc Trang

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành,
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 ngày 14 tháng 04 năm 2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Điều 2. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch năm 2022 với một số nội dung chính như sau:

- Kết quả thực hiện Doanh thu, Lợi nhuận trước và sau thuế theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021.

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện năm 2021/năm 2021
		(1)	(2)	(3)	(4)=(3)/(2)	(5)=(3)/(1)
1	Tổng Doanh thu	405,0	409,4	416,5	101,7%	102,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	124,2	104,1	123,4	118,5%	99,4%
3	Thuế TNDN	22,2	17,0	22,1	130,0%	99,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	102	87,1	101,1	116,0%	99,1%
5	Chi phí XD CB	131,199	812,040	390,198	48,05%	297,4%

(Nguồn: Theo Báo cáo Tài chính năm 2021 đã kiểm toán)

- Kế hoạch năm 2022:

STT	Nội dung	ĐVT	Giá trị
1	Doanh thu	Triệu đồng	428.245
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	110.954
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	92.395
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế TNDN trên vốn chủ sở hữu	%	26,20%
5	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	22.275

STT	Nội dung	ĐVT	Giá trị
6	Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	837.711
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	25%
8	Quỹ lương 2022	Đồng	20.274.998.000
	Trong đó:		
	- Quỹ lương Người quản lý	Đồng	4.255.200.000
	- Quỹ lương CB.CNV	Đồng	16.019.798.000

Điều 3. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 và phương án phân phối lợi nhuận, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 như sau:

a. Trích lập các quỹ và cổ tức năm 2021.

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Thực hiện 2021 (đồng)		
		Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ	Lý do
1	Lợi nhuận sau thuế	101.123.214.866		
2	Trích quỹ	22.853.000.000	22,60%	
2.1	Quỹ đầu tư PTSX	10.112.000.000	10%	
2.2	Các Quỹ khác	12.741.000.000	12,60%	
a	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBCNV	7.129.000.000	7,05%	Áp dụng TT28 tối đa 7,177 tỷ đồng
b	Quỹ công tác xã hội- cộng đồng	2.528.000.000	2,50%	
c	Quỹ khen thưởng người quản lý	556.000.000	0,55%	Áp dụng TT28 tối đa 560,5 triệu đồng
d	Quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	2.528.000.000	2,50%	
3	LN còn lại sau trích quỹ năm nay	78.270.214.866		
4	Phân bổ lợi nhuận của diện tích đã ghi nhận doanh thu 1 lần	5.845.686.000		
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	72.763.600.000	40%	
6	LN sau chi trả cổ tức	11.352.300.866		
7	Lợi nhuận giữ lại các năm trước	151.089.809.313		
8	Tổng cộng lợi nhuận giữ lại	162.442.110.179		

b. Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022:

Dự kiến phân phối lợi nhuận – trích lập các quỹ năm 2022:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ Đầu tư Phát triển	10%

2	Tổng các Quỹ còn lại	20%
	Tổng mức trích quỹ	30%

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 là 25%/vốn điều lệ.

Điều 4. Thông qua **Tờ trình về việc điều chỉnh các nội dung chính của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7364185657 tại KCN Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.**

Điều 5. Thông qua **Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022.**

Điều 6. Thông qua **Mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2021 và mức thù lao/lương năm 2022 của thành viên HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.** Nội dung cụ thể như sau:

a. *Lương/thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2021:*

- Lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách : 27.500.000 đồng/tháng
- Thù lao của TV. HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, Thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTĐBXH là 1.632.000.000 đồng.

Tổng Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 781.051.000 đồng

b. *Thù lao/lương của thành viên HĐQT, BKS năm 2022:*

- Thù lao của Thành viên HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách: 27.500.000 đồng/tháng.
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022, Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát sẽ được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTĐBXH.

Điều 7. Thông qua **Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.**

Điều 8. Thông qua **việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành theo đúng quy định của Nhà nước:

1. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.
2. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
3. Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Điều 9. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành biểu quyết thông qua toàn văn với tỷ lệ% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội tổ chức ngày 14/04/2022. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông;
- Lưu: HS.ĐHĐCĐ.

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

Nguyễn Văn Tuấn