

Châu Đức, ngày 01 tháng 03 năm 2022

DỰ THẢO BÁO CÁO

Công tác giám sát tình hình hoạt động SXKD năm 2021 và giám sát tình hình hoạt động SXKD nhiệm kỳ III (2017-2022) tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức kính báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về công tác kiểm tra giám sát đối với kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của ban điều hành và báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2021 theo quy định của luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

PHẦN 1

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2021

I. Đánh giá kết quả tình hình hoạt động SXKD và tài chính của Công ty

1. Kết quả thẩm định BCTC năm 2021.

- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021, Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam thực hiện, đây là đơn vị được Bộ Tài chính công nhận thực hiện công tác kiểm toán khách quan, uy tín, Ban Kiểm soát đã thẩm định và thống nhất ý kiến sau:

- Báo cáo tài chính năm 2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính, cơ cấu tổng tài sản và nguồn vốn của công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31/12/2021.

- Kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính tại thời điểm cùng ngày là phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

- Ban kiểm soát đồng ý đối với 02 ý kiến của Công ty kiểm toán RSM về các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính như sau:

+ Một là ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (Covid -19) đang diễn ra và mặc dù chưa 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.

+ Hai là ngoài việc công bố cổ tức đã được thuyết minh tại mục 4.17.4, không có vấn đề nào khác hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong năm tài chính sắp tới.

2. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Đvt : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị thực hiện năm 2020	Giá trị năm 2021		Tỷ lệ % thực hiện	
			Nghị Quyết ĐHCĐ 2021	Thực hiện năm 2021	% TH 2021/ 2020	% TH 2021/ NQ
	Vốn điều lệ	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
1	Tổng doanh thu bán hàng & hd TC	461.801	584.258	730.844	158,26%	125,09%
2	Tổng chi phí	241.985	370.180	334.159	138,09%	90,27%
3	Lợi nhuận sau thuế	186.001	176.289	323.629	173,99%	183,58%
4	Thuế và các khoản nộp NSNN	105.266	162.000	130.357	123,84%	80,47%
5	Kinh phí bồi thường GPMB	1.125.053	3.298.250	511.569	45,47%	15,51%
6	CP đầu tư XD CB	540.550	817.000	579.731	107,25%	70,96%
7	Tổng Quỹ lương (370 người)	45.933	54.048	47.040	102,41%	87,03%
	+ Quỹ lương người Quản lý	5.961	6.048	6.206	104,11%	102,61%
	+ Quỹ lương NLĐ	39.972	48.000	40.834	102,16%	85,07%
6	Trích các quỹ (LNST năm 2020)	29.720	29.720	29.720	100,00%	100,00%
7	Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	10%	100,00%	100,00%

Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2021

2.1 Tình hình thực hiện doanh thu, chi phí, lợi nhuận:

- Hoạt động kinh doanh Công ty đạt kết quả cao trong năm 2021. Tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế của các mảng kinh doanh lần lượt đạt 730,84 tỷ đồng và 323,62 tỷ đồng, đã hoàn thành vượt mức 83,58 % lợi nhuận sau thuế so với Nghị quyết ĐHCĐ năm 2021. So với cùng kỳ năm trước, doanh thu tăng 58,26 % và lợi nhuận sau thuế tăng 73,99%.

- Kết thúc niên độ kế toán, tổng chi phí cho hoạt động SXKD trong kỳ là 334,16 tỷ đồng, chiếm 45,7 % của tổng doanh thu, giảm 9,7% so với kế hoạch do mảng kinh

doanh golf và khu dân cư chưa ghi nhận doanh thu nên chưa phát sinh chi phí tương ứng. Giá vốn có tỷ trọng cao nhất, chiếm 35,9 % doanh thu, chi phí bán hàng, quản lý DN, lãi vay được ghi nhận theo phát sinh thực tế.

2.2 Tình hình nộp NSNN: Năm 2021, Công ty chấp hành nghiêm chỉnh việc kê khai và nộp các loại thuế vào NSNN đúng thời gian quy định, không bị xử phạt vi phạm hành chính nào. Tổng số phải nộp NSNN trong kỳ là 130,3 tỷ đồng, đạt 80,47 % Nghị quyết ĐHĐCĐ. Năm nay, Công ty vẫn còn trong giai đoạn được hưởng ưu đãi thuế suất, được giảm 50% thuế suất thuế TNDN, dự án đầu tư kinh doanh KCN Châu Đức được giảm từ 2015 đến 2023; dự án BOT đường 768 được giảm từ 2014 đến 2022.

2.3 Tình hình đầu tư XD CB: Công tác đầu tư XD CB được triển khai thực hiện theo kế hoạch, với chi phí đầu tư XD CB (PS nợ TK 241) là 579,73 tỷ đồng, kinh phí thực hiện bồi thường GPMB là 511,56 tỷ đồng (PS nợ TK 241).

2.4 Tình hình quỹ tiền lương: Năm 2021, hằng tháng Công ty thực hiện chi trả mức tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua. Quỹ tiền lương thực hiện của CB.NV Công ty được tính trên cơ sở kết quả lợi nhuận đạt được và năng suất lao động theo quy định tại thông tư 28 của Bộ LĐTBXH.

2.5 Tình hình thực hiện trích lập các quỹ:

- Sau khi được ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua việc trích lập các quỹ, Công ty đã thực hiện trích lập 15,98% lợi nhuận sau thuế năm 2020 cho các quỹ với tổng số tiền là 29,72 tỷ đồng.

- Đối với kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 cho các quỹ theo Nghị quyết là 29,7 tỷ đồng (16,85% lợi nhuận sau thuế), công ty chưa thực hiện và đề xuất trình ĐHĐCĐ năm nay dự kiến phân phối 19,99 % lợi nhuận sau thuế, tương đương 64,7 tỷ đồng,

2.6 Tình hình chi trả cổ tức: HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết chi trả 10% cổ tức năm 2020 cho cổ đông vào kỳ họp ngày 30/7/2021. Tính đến thời điểm 31/12/2021, tổng số cổ tức đã chi trả là 71,55 tỷ đồng, số cổ tức chưa trả là 46,03 tỷ đồng trong đó:

Đvt: triệu đồng

Cổ tức trả cổ đông năm 2021	Số đầu kỳ	Cổ tức chi năm 2021	Cổ tức chưa TT
-Cổ tức từ 2010 đến 2019:	17.587	14.199	3.388
-Cổ tức năm 2020 (10%):	100.000	57.358	42.642
Cộng	117.587	71.558	46.030

(Nguồn: BCTC năm 2021 đã kiểm toán)

3. Đánh giá chi tiết các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đvt: triệu đồng

STT	Các hoạt động kinh doanh	TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2021			
		Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng LN / DT
	1	2	3	4	5 = 4/2
1	Cho thuê đất và phí quản lý hạ tầng KCN Châu Đức	702.059	245.917	456.142	65,0%
2	Nhà xưởng cho thuê	1.853	1.189	665	35,9%
3	Dịch vụ Tư vấn giám sát	1.963	1.558	405	20,6%
4	Hoạt động Xử lý nước thải	1.657	2.758	-1.101	-66,4%
5	Hoạt động dịch vụ TDDT	430	3.662	-3.232	-752,4%
6	Thu phí đường bộ (BOT 768)	0	2.378	-2.378	
7	Doanh thu nước sạch	4.361	4.605	-244	-5,6%
8	Doanh thu khác: điện	900	139	761	84,5%
9	HĐ kinh doanh Golf	-	-	-	-
10	Khu dân cư Hữu Phước	-	-	-	-
11	Hoạt động tài chính	13.017	7.217	5.800	44,6%
	CỘNG	726.239	269.422	456.817	62,9%

(Nguồn: BCTC năm 2021 đã kiểm toán)

- Trong năm qua, một số mảng kinh doanh không có doanh thu như hoạt động thu phí đường bộ (BOT 768) do dừng thu phí từ 01/01/2021, hoạt động kinh doanh Golf vẫn chưa thi công xong để đưa vào kinh doanh, khu dân cư Sonadezi Hữu Phước (giai đoạn 1) đã thực hiện ký kết hợp đồng góp vốn vào dự án nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định.

- Ngoài ra, kinh doanh dịch vụ TDDT, xử lý nước thải có doanh thu nhưng chưa đem lại lợi nhuận cho công ty do hoạt động kinh doanh dịch vụ TDDT đã hết thỏa thuận hợp tác kinh doanh vào ngày 27/06/2021, hoạt động xử lý nước thải có chi phí đầu tư lớn nhưng lượng khách hàng còn hạn chế nên 02 hoạt động này có doanh thu không đủ bù đắp chi phí đã đầu tư.

3.1 Đối với hoạt động kinh doanh cho thuê đất KCN:

- Là hoạt động kinh doanh chính, mang lại nguồn doanh thu, lợi nhuận chủ đạo cho Công ty tương đương 702,05 tỷ đồng, lợi nhuận đạt 456,14 tỷ đồng, tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu đạt 65%. Trong kỳ Công ty đã ký được 08 biên bản thỏa thuận, 10 hợp đồng thuê đất có diện tích khoảng 52 ha, ghi nhận doanh thu cho thuê đất khoảng 33,10 ha đối với một số khách hàng ký hợp đồng thuê đất của năm trước và đầu năm 2021 đã thanh toán trên 90% giá trị hợp đồng, đồng thời thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định.

3.3 Đối với hoạt động cho thuê nhà xưởng:

- Hiện tại, Công ty đang có 02 nhà xưởng cho thuê với diện tích 5.600 m², tuy nhiên năm nay chỉ có một nhà xưởng có khách hàng thuê với diện tích 2.400 m², vì vậy mặc dù cũng có lợi nhuận nhưng thấp hơn so với cùng kỳ.

3.4 Đối với hoạt động đầu tư tài chính:

Đvt: triệu đồng

Tên DN đầu tư góp vốn	Giá trị khoản đầu tư góp vốn			Số CP	Tỷ lệ góp vốn (%)	Cổ tức được nhận trong năm	
	Giá trị đầu kỳ	Giá trị vốn góp tăng trong kỳ	Giá trị khoản đầu tư cuối kỳ			Tỷ lệ (%)	Giá trị
Cty CP Sonadezi Long Bình	31.518,12		31.518,12	1.260.725	4,20%	25%	3.151,81
Cty CP Cấp nước Châu Đức	19.800,00	4.950,00	24.750,00	1.980.000	4,95%	25%	Trả cổ tức bằng cổ phiếu (15%) + cổ phiếu thưởng (10%)
Cty CP Dịch vụ Sonadezi	1.500,00		1.500,00	150.000	3,00%	15%	300,00
CỘNG	52.818,12	4.950,00	57.768,12				3.451,81

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2021)

- Tại thời điểm 31/12/2021, tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn của công ty là 57,76 tỷ đồng, tăng 4,95 tỷ đồng do Công ty CP Cấp nước Châu Đức tăng vốn điều lệ từ 400 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng (theo nghị quyết của ĐHĐCĐ) nên Công ty được chia 25% cổ tức năm 2020 gồm cổ tức bằng cổ phiếu là 15% và nhận cổ phiếu thưởng là 10%. Vì vậy, doanh thu tài chính thấp hơn so với cùng kỳ, doanh thu đạt 13,01 tỷ đồng, lợi nhuận là 5,8 tỷ đồng, tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu tương đương 44,6%.

- Hiện tại, trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh đã được công bố thông tin của các Công ty góp vốn đầu tư, Ban kiểm soát nhận thấy các khoản đầu tư tài chính của Công ty đang bảo toàn và phát triển được nguồn vốn, tỷ lệ cổ tức được nhận trong năm của Công ty CP Sonadezi Long Bình là 25%, Công ty CP Cấp nước Châu Đức 25%, Công ty CP Dịch vụ Sonadezi là 15%, cụ thể như sau:

4. Đánh giá tình hình đầu tư xây dựng cơ bản và mua sắm tài sản cố định.

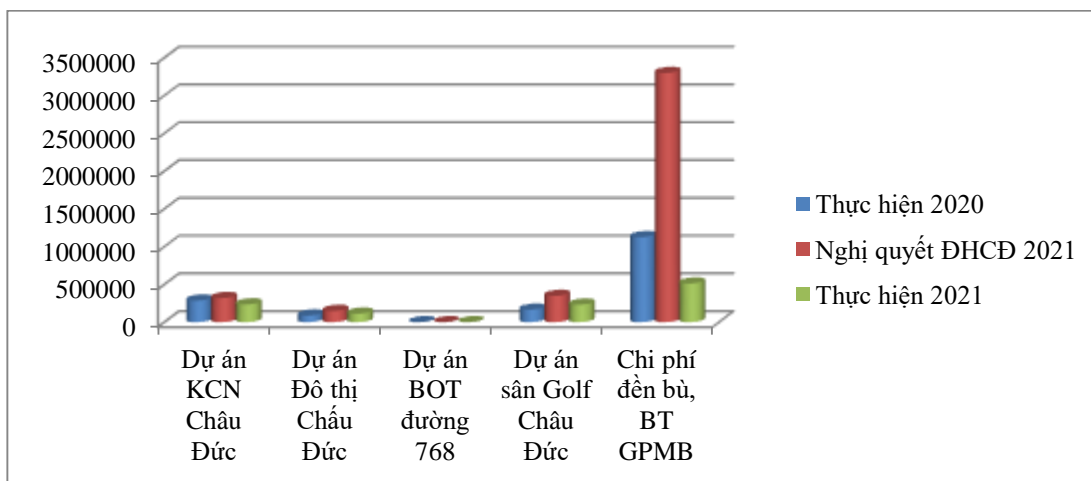
ĐVT: triệu đồng

STT	Diễn giải	Thực hiện 2020	Nghị Quyết ĐHĐCĐ 2021	Thực hiện 2021	% TH 2021 / 2020	% TH 2021 / NQ
1	Chi phí đầu tư XD CB	540.550	817.000	579.731	107,25%	70,96%
	+ DA KCN Châu Đức	286.110	319.239	235.098	82,17%	73,64%
	+ DA Đô thị Châu Đức	88.204	149.567	112.511	127,56%	75,22%
	+ DA BOT đường 768	24	-	302	1258,33%	-
	+ DA sân Golf Châu Đức	166.212	348.194	231.820	139,47%	66,58%
2	Chi phí đền bù, BT GPMB	1.125.053	3.298.250	511.569	45,47%	15,51%
	CỘNG	1.665.603	4.115.250	1.091.300	897,10%	26,52%

(Nguồn: BCTC năm 2021 đã kiểm toán)

- Trong năm 2021, Công ty đã trang bị một xe chữa cháy và một máy photocopy phục vụ cho hoạt động kinh doanh, tổng chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang, chỉ đạt 26,52% so với Nghị quyết ĐHĐCĐ.

ĐVT: triệu đồng



(Nguồn: BCTC năm 2021 đã kiểm toán)

4.1 Đối với Dự án KCN Châu Đức: chi phí thực hiện đầu tư XD CB là 235,09 tỷ đồng đạt 73,64 % so với kế hoạch. Trong kỳ công ty vẫn tiếp tục triển khai thi công XD hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, chiếu sáng... đồng thời thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng đối với hệ thống hạ tầng đã đầu tư trong KCN Châu Đức.

4.2 Đối với Dự án khu Đô thị Châu Đức: Công ty đang hợp tác với các nhà thầu để triển khai thi công nhà thương mại (shophouse) của dự án để có sản phẩm bán ra thị trường. Đối với KDC Sonadezi Hữu Phước, Công ty đang thực hiện các thủ tục xin chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo hạ tầng hoàn chỉnh để đảm bảo đủ điều kiện đưa sản phẩm vào kinh doanh.

4.3 Dự án sân Golf Châu Đức: Đây là dự án có quy mô lớn và đặc thù, chi phí thực hiện dự án sân Golf năm 2021 đạt 66,58% kế hoạch. Đến thời điểm hiện tại, các hạng mục thi công công trình sân golf Resort 18 lỗ đã hoàn thành. Các đơn vị thi công đang triển khai thực hiện hoàn thiện hạng mục nhà câu lạc bộ và một số hạng mục phụ trợ, đồng thời Công ty đang chờ Sở Văn hóa, thể dục thể thao cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hoạt động thể thao đối với lĩnh vực golf để đưa **sân Golf** vào khai thác vận hành.

4.4 Đối với dự án BOT đường 768: Dự án tạm ngưng thu phí từ ngày 01/01/2021 đến nay, nên Công ty không có nguồn thu để chi trả cho các chi phí thường xuyên của dự án như: duy tu, bảo trì hệ thống trạm thu phí, bảo vệ tài sản trả gốc vay, lãi vay cho các tổ chức tín dụng... Hiện tại, công tác lập và thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng hạng mục đầu tư “Hệ thống thu phí không dừng (ETC)” đã thực hiện xong, Công ty đang chờ Sở Giao thông vận tải thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng (phần xây dựng) để triển khai thi công, dự kiến đưa dự án BOT đường 768 vào khai thác trở lại cuối quý 3/2022.

4.5 Đối với công tác chi trả tiền bồi thường, GPMB: Năm 2021 tỷ lệ đạt thấp hơn so với kế hoạch đề ra do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, thực hiện giãn cách xã hội trong thời gian dài, nên việc triển khai bồi thường, GPMB gặp nhiều khó khăn. Ngoài ra, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu dự kiến thay đổi bảng giá đất vào đầu năm 2022 nên ngày 15/12/2021 Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện

Châu Đức tạm ngưng phê duyệt phương án bồi thường chờ UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành giá đất mới.

6. Đánh giá tình hình tài chính của Công ty.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 31/12/2020	Tăng/ giảm
1	Đòn bẩy tài chính (cơ cấu nguồn vốn)				
	Hệ số nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	lần	0,74	0,71	0,03
	Hệ số nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	lần	3,95	3,02	0,93
2	Khả năng thanh toán				
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (TS ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	lần	0,28	0,23	0,05
	Khả năng thanh toán nhanh (Tiền và tương đương tiền+ đư TC ngắn hạn + phải thu ngắn hạn) / Nợ ngắn hạn	lần	0,25	0,21	0,04
3	Khả năng sinh lợi				
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản (ROA)	%	5,76%	4,21%	1,55%
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (ROE) [Vốn CSH = vốn góp CSH + quỹ đư PT+ quỹ khác thuộc VCSH]	%	30,77%	17,81%	12,96%
	Tỷ suất LNST/Doanh thu bán hàng; DV	%	45,38%	42,96%	2,42%

6.1 Đánh giá đòn bẩy tài chính:

- Tổng tài sản ngày 31/12/2021 là 5.616 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu là 1.465 tỷ đồng, tăng hơn 200 tỷ đồng so với thời điểm cùng kỳ. Với ngành nghề kinh doanh chính là đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư nên tài sản dài hạn đã chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản của Công ty.

ĐVT: triệu đồng

Nội dung	Nợ phải trả đầu kỳ				Nợ phải trả cuối kỳ				Chênh lệch		
	Nợ vay	Các khoản phải trả	Cộng	Nợ vay/ Tổng nợ (%)	Nợ vay	Các khoản phải trả	Cộng	Nợ vay/ Tổng nợ (%)	Nợ vay	Các khoản phải trả	Cộng
Nợ ngắn hạn	187,09	855,92	1.043,01	17,9%	386,16	872,73	1.258,89	30,7%	199,07	16,80	215,88
Nợ dài hạn	1.467,82	642,68	2.110,50	69,5%	1.813,42	1.078,49	2.891,90	62,7%	345,60	435,81	781,41
CỘNG	1.654,91	1.498,60	3.153,51	52,5%	2.199,58	1.951,21	4.150,79	53,0%	544,67	452,61	997,28

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2021)

- Để đảm bảo nguồn vốn triển khai các dự án, Công ty đang sử dụng đòn bẩy tài chính (vốn vay, phát hành trái phiếu...) nên nợ phải trả chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng nguồn vốn của Công ty. Tại thời điểm 31/12/2021, công ty không có nợ phải trả quá hạn nhưng tổng dư nợ phải trả tăng 997,28 tỷ đồng, tăng 31,6%. Nợ vay ngắn hạn và dài hạn của công ty chiếm tỷ trọng 53% trong tổng nợ phải trả, tương đương 2.199,58 tỷ đồng.

- Hiện tại, các dự án đang trong thời gian thi công nên chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí XDCB dở dang, vì vậy chi phí lãi vay thể hiện trong BCTC rất nhỏ, khoảng 7,19 tỷ đồng, đây là khoản lãi vay phải trả trong kỳ của dự án BOT đường 768.

- Các khoản phải trả người bán cuối kỳ cũng tăng 452,61 tỷ đồng, chủ yếu là tăng nợ dài hạn, đây là tiền thuê đất của khách hàng đang thanh toán theo tiến độ hợp đồng chưa đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu trong kỳ theo quy định. Do đặc thù về điều kiện ghi nhận doanh thu, tại điều khoản 7.1 của hợp đồng thuê đất, giữa Công ty và khách hàng đã ký cam kết “khách hàng không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê đất và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp”.

6.2 Đánh giá khả năng thanh toán: Tại thời điểm cuối niên độ kế toán, chỉ tiêu khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty cải thiện hơn so với cùng kỳ, ở mức 0,28 lần, cho thấy tài sản ngắn hạn đảm bảo thanh toán được 28% nợ ngắn hạn nên Công ty cần cân đối nguồn vốn phù hợp để tình trạng tài chính trong ngắn hạn được duy trì ở ngưỡng an toàn, không rơi vào tình trạng thiếu vốn trong hoạt động kinh doanh và nợ phải trả ngắn hạn.

6.3 Đối với khả năng sinh lời: các chỉ tiêu khả năng sinh lời của Công ty có sự tăng trưởng, chỉ số LNST/ Vốn CSH tăng 12,96 % so với cùng kỳ cho thấy hoạt động kinh doanh của Công ty đang có mức lợi nhuận tốt hơn so với cùng kỳ.

II. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng Giám đốc và Người điều hành khác của Công ty.

1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị Công ty

- Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên, trong đó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách, 02 thành viên HĐQT làm kiêm nhiệm trong ban Tổng giám đốc. HĐQT công ty đã định hướng công việc kinh doanh của Công ty phải được xây dựng trên nền tảng từ sự tín nhiệm của khách hàng.

- Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và điều lệ 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. Trong năm qua HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp tập trung và thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản để đưa ra các quyết định, đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động sản SXKD, mỗi cuộc họp được tổng hợp đầy đủ các ý kiến, ghi thành biên bản và lưu trữ tại Công ty.

- Mỗi dự án hiện tại của Công ty có đặc thù, thủ tục pháp lý thực hiện không giống nhau nên HĐQT định hướng trọng tâm đầu tư mỗi dự án khác nhau qua việc lựa chọn phương án, quy mô đầu tư, thời gian, tiến độ triển khai thi công... để tối ưu chi phí, nâng cao tỷ suất lợi nhuận của từng dự án.

2. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty.

- Ban Tổng giám đốc gồm 03 thành viên, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công công việc từng thành viên để triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo đúng quy định. Trong năm vừa qua, ban Tổng giám đốc đã đề ra nhiều giải pháp hợp lý trên cơ sở tuân thủ theo quy định pháp luật, đã duy trì lịch họp giao ban thường xuyên để đưa ra các biện pháp giải quyết vướng mắc, khó khăn kịp thời và rà soát, chuẩn hóa các quy trình, quy định quản lý công việc để tăng năng suất và chất lượng công việc.

- Trong hoạt động quản lý và điều hành, Tổng giám đốc và những người điều hành khác thực hiện đúng vai trò, chức năng nhiệm vụ đã được phân công, luôn bám sát đúng chủ trương do ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra. Nhìn chung, Tổng Giám đốc luôn phối hợp với HĐQT đề ra những quyết định đúng đắn, kịp thời đúng định hướng phát triển, phù hợp tình hình thực tế của Công ty qua việc hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh, thực hiện tốt công tác chuẩn bị nguồn lực, huy động vốn kịp thời cho việc chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng đúng thời gian quy định.

3. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc.

- Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành nắm bắt kịp thời tiến độ thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trong năm 2021, Ban điều hành đã cung cấp cho Ban kiểm soát đầy đủ thông tin, tài liệu cần thiết cho công tác giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh cũng như tài liệu họp, các Nghị quyết của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát thông qua việc mời tham dự các cuộc của HĐQT, họp giao ban, các cuộc họp khác và tham gia đóng góp ý kiến xây dựng các quy chế quản trị nội bộ theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc được duy trì chặt chẽ dựa trên nguyên tắc vì lợi ích chung của công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ, quy chế Quản trị nội bộ Công ty.

4. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành trong thời gian 03 năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)

- Các giao dịch phát sinh trong kỳ có liên quan giữa công ty với thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc và Người điều hành khác được công ty tuân thủ các quy định về quản trị Công ty.

- Các phát sinh giao dịch trong thời gian 03 năm trở lại đây, tính tại thời điểm lập báo cáo, đều thực hiện xin ý kiến các thành viên HĐQT thông qua chủ trương, đảm bảo công khai, công bằng về lợi ích của Công ty.

- Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2021 đã thực hiện công bố đầy đủ các giao dịch, đồng thời công bố trên website ngày 24/01/2022 và gửi báo cáo đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM thuyết minh tất cả các giao dịch phát sinh với các bên có liên quan trên báo cáo tài chính theo quy định hiện hành.

PHẦN 2

BÁO CÁO TỰ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ KIỂM SOÁT VIÊN TRONG NĂM 2021

1. Đánh giá tình hình hoạt động của BKS và kiểm soát viên.

- Ban kiểm soát nhiệm kỳ III gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát làm việc chuyên trách tại Công ty. Năm 2021, Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên để phân công nhiệm vụ, lập kế hoạch, nội dung kiểm soát hoạt động SXKD và họp đánh giá kết quả công việc đã phân công của mỗi thành viên.

- Ban kiểm soát không phân công thành viên tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản,

vật tư, SPDD tại thời điểm kiểm tra, không thực hiện xác minh, đối chiếu chứng từ, hàng hóa đầu vào của Công ty đã kê khai khấu trừ thuế và hạch toán trong kỳ; không tổ chức đối chiếu, xác nhận tất cả các khoản nợ phải thu, nợ phải trả.

- Trong kỳ các kiểm soát viên thực hiện giám sát hoạt động SXKD theo nhiệm vụ phân công để giám sát việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Ban Tổng giám đốc, rà soát tính pháp lý, thủ tục, trình tự ban hành các nghị quyết của HĐQT trong công tác điều hành. Giám sát tính tuân thủ Điều lệ, các nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT; việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, công bố thông tin của Công ty... để đảm bảo tính minh bạch trong việc thông tin công bố theo quy định pháp luật.

- Ngoài ra, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông yêu cầu kiểm tra về việc điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc đối với hoạt động kinh doanh của công ty.

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh theo quy định của Điều lệ và pháp luật, không phát sinh mâu thuẫn quyền lợi với lợi ích Công ty. Trong năm 2021, chi phí tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát được công ty chi trả hàng tháng theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ như sau:

Thành viên Ban kiểm soát	Chức danh	Mức lương/ thù lao hàng tháng theo NQ.ĐH CĐ (tr.đ)	CP quỹ lương, thưởng / thù lao năm 2021 (tr.đ)	Số lượng cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết (CP)		Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Lợi ích liên quan đối với Công ty
				Đại diện Tổng Cty	Cá nhân			
1.LUU THỊ THÚY VÂN	Trưởng BKS	26,3	720,6	6.840.000	400	không	không	không
2.NGUYỄN T.THU VÂN	Thành viên	3,0	91,6	-	-	không	không	không
3.TRỊNH THỊ HOA	Thành viên	3,0	91,6	-	-	không	không	không

3. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát.

3.1 Các cuộc họp của Ban kiểm soát.

- Trong năm vừa qua, các thành viên BKS đánh giá công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý của Ban điều hành trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT, báo cáo tài chính và các báo cáo của các phòng/ ban...theo quy định của Công ty và của các cấp quản lý.

- Trên cơ sở thực hiện kiểm soát theo phương pháp chọn mẫu số liệu trong BCTC, sổ sách kế toán, hóa đơn, chứng từ do Công ty cung cấp tại thời điểm kiểm tra, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp và thảo luận về các nội dung sau mỗi đợt kiểm soát tình hình hoạt động SXKD tại Công ty, một số nội dung chính đã họp như sau:

+ Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT qua hiệu quả tình hình hoạt động của các mảng kinh doanh, đầu tư XDCB hàng tháng tại của Công ty;

+ Họp thẩm định, đánh giá tính trung thực, hợp lý số liệu BCTC quý, năm đã kiểm toán theo nhiệm vụ đã được phân công của mỗi thành viên và lập báo cáo trình Tổng công ty;

+ Rà soát việc tuân thủ thực hiện công bố thông tin theo quy định;

- + Đóng góp ý kiến cho dự thảo Điều lệ; quy chế nội bộ về quản trị công ty; quy chế hoạt động của HĐQT và các quy trình nội bộ.... của Công ty;
- + Rà soát việc thực hiện nghĩa vụ nộp NSNN, chi trả cổ tức cho cổ đông...;
- + Kiểm soát tình hình đầu tư vốn; việc sử dụng vốn vay và tình hình giải ngân trái phiếu;
- + Giám sát việc tổ chức ĐHĐCĐ bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- + Rà soát, đánh giá tình hình ước thực hiện SXKD năm 2021; việc lập kế hoạch SXKD năm 2022 và nhiệm kỳ 2022-2026 của công ty trình Tổng Công ty;

3.2 Kế hoạch công tác của Ban kiểm soát trong năm sau:

- Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT và giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc.
- Giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của pháp luật
- Thực hiện kiểm tra, phối hợp các phòng/ ban chức năng của công ty rà soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành;
- Thẩm định báo cáo chính hàng quý và cả năm.
- Kiểm tra công tác triển khai dự án, xây dựng cơ bản, tình hình đầu tư tài chính; việc sử dụng vốn....và các công việc khác thuộc thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ theo quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty.

3.3 Kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh năm 2021.

Qua việc giám sát tình hình hoạt động SXKD tại Công ty, Ban kiểm soát nhận thấy, thời gian vừa qua tình hình kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng dịch bệnh bùng phát nặng nề, giãn cách xã hội kéo dài nên Công ty cũng bị ảnh hưởng đến việc tiếp thị cho thuê đất và việc giải ngân chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng. Vì vậy, nhu cầu nguồn vốn năm sau để đáp ứng hoạt động kinh doanh, triển khai các dự án, bồi thường GPMB tăng cao, Ban kiểm soát có một số nhận xét kiến nghị như sau:

1. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Hiện tại, dự án KCN đô thị Châu Đức có tình trạng một số hộ dân tái lấn chiếm, tranh chấp đất đai, không chịu nhận tiền bồi thường, công tác kiểm kê ở Thị xã Phú Mỹ, xã Nghĩa Thành còn chậm do các hộ dân chưa hợp tác....nên gặp khó khăn trong việc bồi thường, GPMB. Đề nghị Ban điều hành làm việc với các cơ quan chức năng giải quyết các vấn đề còn tồn đọng, xóa diện tích đất da beo hiện tại trong KCN đô thị Sonadezi Châu Đức nhằm tăng diện tích đất sạch để thực hiện thi công đấu nối hoàn thiện hạ tầng, tăng nguồn diện tích đất tiếp thị cho thuê.

2. Nguồn vốn: Công ty cần tối ưu chi phí, tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông, tìm nguồn vốn, xây dựng kế hoạch sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh hiện tại để đảm bảo nguồn vốn cho việc triển khai các dự án, thanh toán các khoản phải trả nhà cung cấp, trả nợ, trả lãi vay ngân hàng đúng thời hạn hợp đồng đã ký kết.

3. Công tác đầu tư, thực hiện các dự án:

+ Dự án sân Golf chậm đưa vào hoạt động trong năm vừa qua do dịch bệnh và giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến tiến độ thi công bị chậm nên Công ty cần thúc đẩy nhà thầu thi công hoàn thành các hạng mục công trình sân golf Resort 18 lỗ, nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ như kế hoạch đề ra để đưa dự án sân golf vào kinh doanh, khai thác vận hành.

+ Dự án KDC Sonadezi Hữu Phước, đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thiện đồng bộ cơ sở hạ tầng để có sản phẩm nhà ở thương mại bán ra thị trường, nhằm tăng lợi thế cạnh tranh, góp phần xây dựng thương hiệu, tăng doanh thu, tăng lợi nhuận cho Công ty.

+ Thực hiện thủ tục chấm dứt Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Trường Cao đẳng Công Nghệ & Quản Trị Sonadezi do thỏa thuận đã kết thúc thời gian hợp tác vào cuối tháng 6/2021 và có phương án tái sử dụng tài sản, thiết bị... của sân tập Golf.

+ Dự án BOT đường 768 đã ngưng hoạt động từ 01/01/2021, tuy nhiên trong năm vừa qua chi phí sửa chữa, bảo trì sự cố hạ tầng hư hỏng, chi phí lãi vay của dự án... vẫn phát sinh hàng tháng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, vì vậy đề nghị công ty khẩn trương triển khai đầu tư hệ thống thu phí không dừng để đưa dự án vào vận hành trở lại, tạo nguồn doanh thu như kế hoạch đã trình ĐHĐCĐ.

PHẦN 3

BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ III (NĂM 2017 – 2021)

Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Châu Đức được ĐHĐCĐ thường niên nhiệm kỳ III (2017-2021) đề cử và biểu quyết thành lập gồm 03 thành viên, trong nhiệm kỳ đã thay thế 01 thành viên như sau:

Nhân sự Ban kiểm soát	Chức danh	Ghi chú
LIU THỊ THÚY VÂN	Trưởng BKS	Bổ nhiệm từ 31/3/2017
NGUYỄN THỊ THU VÂN	Thành viên	Bổ nhiệm từ 31/3/2017
TRỊNH THỊ HOA	Thành viên	Bổ nhiệm từ 31/3/2020
ĐỖ THỊ ĐỨC HẠNH	Thành viên	Miễn nhiệm từ 31/3/2020

1. Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2017-2021)

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2017 – 2021), các công việc chủ yếu Ban kiểm soát tham gia như sau:

+ Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty theo các quy định của pháp luật và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty;

+ Thực hiện kiểm tra, rà soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành;

+ Thẩm định các Báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty;

+ Phối hợp với các phòng ban Công ty tham gia ý kiến xây dựng quy chế quản lý, điều hành nội bộ của Công ty;

+ Tham gia các cuộc họp Đại hội Cổ đông thường niên, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Thành viên chuyên trách tham dự họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban thường kỳ về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;....

+ Đề xuất công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm của công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Trong nhiệm kỳ III (2017-2021) Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC hàng năm cho Công ty.

+ Giám sát công tác công bố thông tin (bắt buộc), đặc biệt là các thông tin như: Báo cáo tài chính quý, năm; báo cáo thường niên; nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên;....

+ Định kỳ quý/ năm, Ban kiểm soát thực hiện đánh giá việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của HĐQT thông qua việc phối hợp công việc với các phòng/ ban chức năng để có đầy đủ thông tin cho ý kiến đánh giá của ban;

+ Ban kiểm soát thực hiện công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban và tổ chức các cuộc họp định kỳ để soát xét, thảo luận, đánh giá hoạt động của Công ty trong kỳ. Tuy nhiên, công tác kiểm tra giám sát còn tập trung nhiều về khía cạnh tài chính, các lĩnh vực khác như rà soát khối lượng/ định mức vật tư/ nhân công... của tất cả các công trình đầu tư xây dựng; đánh giá nguồn năng lực nhân sự của công ty chưa hiệu quả như mong muốn do thành viên Ban kiểm soát hạn chế về chuyên môn về kỹ thuật xây dựng và có 02 thành viên làm việc kiêm nhiệm nên giới hạn thời gian.

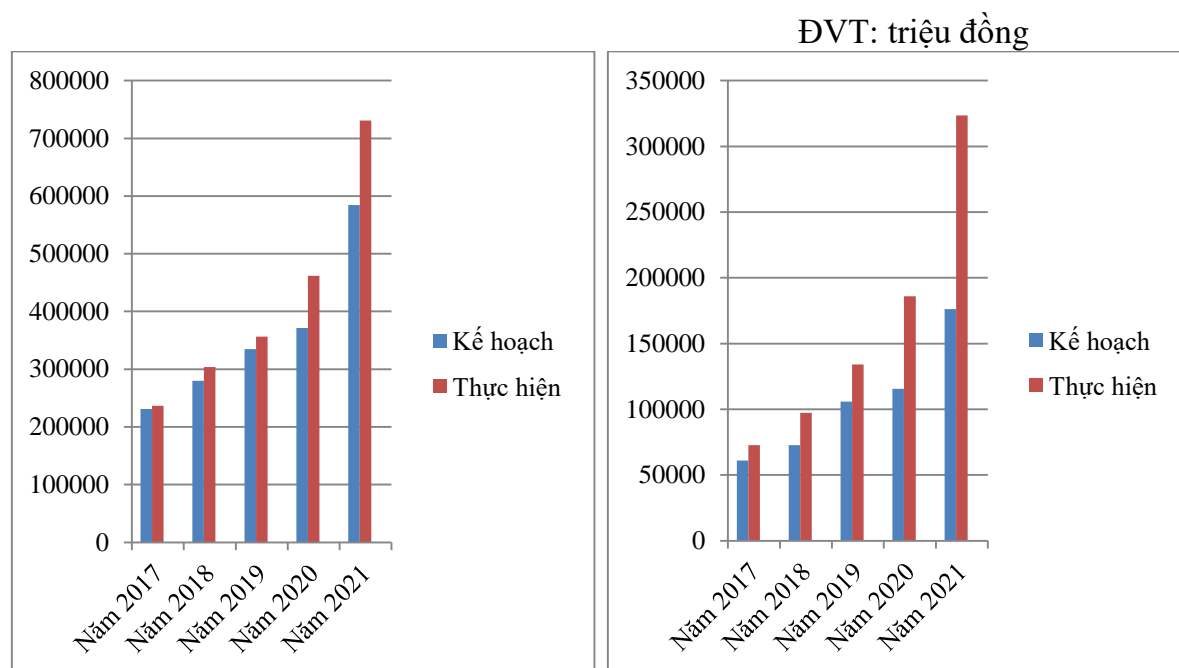
2. Đánh giá kết quả thực hiện hoạt động kinh doanh nhiệm kỳ III (2017-2021)

Nhiệm kỳ III (2017 - 2021)	Doanh thu				Lợi nhuận sau thuế				Tỷ lệ % chi trả cổ tức
	Kế hoạch (tr.đồng)	Thực hiện (tr.đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu (%)	Kế hoạch (tr.đồng)	Thực hiện (tr.đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu (%)	
Năm 2017	231.222	236.775	102,4%	-	61.062	72.703	119,1%	-	5%
Năm 2018	280.000	303.464	108,5%	28,2%	72.600	97.349	134,1%	33,9%	8%
Năm 2019	335.000	356.459	106,4%	17,5%	105.849	134.129	126,7%	37,8%	10%
Năm 2020	371.541	461.801	124,3%	29,6%	115.440	186.001	161,1%	38,7%	10%
Năm 2021	584.258	730.844	125,1%	58,3%	176.289	323.629	183,6%	74,0%	10% (trình ĐHCĐ)
Cộng	1.802.021	2.089.343	115,9%	-	531.240	813.811	153,2%	-	

(Nguồn: BCTC từ năm 2017 đến năm 2021 đã được kiểm toán)

– Qua bảng số liệu thống kê nhiệm kỳ vừa qua, cho thấy kết quả thực hiện kinh doanh trong nhiệm kỳ của Công ty có sự tăng trưởng qua các năm, luôn hoàn thành vượt mức về cả doanh thu lẫn lợi nhuận của nghị quyết ĐHCĐ hàng năm đã thông qua. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sàn giao dịch HOSE từ đầu năm 2019,

hiện nay mã cổ phiếu SZC có tính thanh khoản cao trên thị trường, tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông ở mức ổn định.



Doanh thu từ năm 2017 đến năm 2021 Lợi nhuận sau thuế từ năm 2017 đến năm 2021

(Nguồn: BCTC từ năm 2017 đến năm 2021 đã được kiểm toán)

- Ngoài ra, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu trong nhiệm kỳ đạt được năm sau tăng cao hơn năm trước, cho thấy Ban điều hành đã quản lý hiệu quả nguồn vốn kinh doanh, các mảng đầu tư, kinh doanh ngày càng cải thiện và tác động tích cực đến khả năng sinh lời từ đồng vốn đầu tư qua từng năm, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Lợi nhuận sau thuế	tr.đồng	72.703	97.352	134.129	186.001	323.629
2	Vốn chủ sở hữu [Số dư cuối năm mã 411+418+422]	tr.đồng	1.028.886	1.028.886	1.028.886	1.044.393	1.051.833
3	Tỷ suất LNST/ VCSH	%	7,1%	9,5%	13,0%	17,8%	30,8%

(Nguồn: BCTC từ năm 2017 đến năm 2021 đã được kiểm toán)

- Tuy nhiên, trong 02 năm vừa qua, do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid-19, Công ty đã gặp nhiều khó khăn nên công tác đền bù giải phóng mặt bằng của các dự án chưa được thực hiện dứt điểm, gặp nhiều khó khăn, chủ yếu do tranh chấp đất đai, người dân không đồng ý mức giá bồi thường của Nhà nước, tái lấn chiếm, các khiếu nại của một số hộ dân chưa được các cấp có thẩm quyền trả lời dứt điểm... dẫn đến việc bồi thường GPMB đạt tỷ lệ thấp so với nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua.

- Trong nhiệm kỳ Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng giám đốc đã xây dựng hoặc điều chỉnh các quy chế nội bộ cho phù hợp với thay đổi của luật và tình hình thực tế của công ty nhằm quản lý điều hành hoạt động của công ty được thuận lợi, hiệu quả hơn. Ngoài ra, các khoản đầu tư tài chính của Công ty đạt hiệu quả tốt, bảo toàn và phát triển được nguồn vốn đầu tư, Công ty đã cử người làm người đại diện công bố

thông tin liên quan đến hoạt động của công ty theo đúng quy định. Công tác kế toán, kiểm toán được thực hiện theo các quy định của pháp luật.

3. Nhận xét, kiến nghị kết quả tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhiệm kỳ III (2017-2021):

- Nhìn chung trong nhiệm kỳ III, Công ty hoàn thành hầu hết các mục tiêu nghị quyết của Đại hội cổ đông giao hằng năm. Hội đồng quản trị đã có những chỉ đạo kịp thời, các cuộc họp Hội đồng quản trị được tổ chức đầy đủ, một số nội dung họp được Hội đồng quản trị thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nhằm đạt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông và định hướng phát triển của Tổng công ty Sonadezi. Bên cạnh đó, Ban kiểm soát cũng không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông yêu cầu kiểm tra về việc điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc đối với hoạt động kinh doanh của công ty trong suốt nhiệm kỳ.

- Báo cáo tài chính đã kiểm toán bởi Công ty kiểm toán RSM trong 05 năm vừa qua cho thấy Công ty đã bảo toàn và phát triển nguồn vốn, không vi phạm nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước, không vi phạm chế độ chính sách cho người lao động, đảm bảo việc chi trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ hằng năm. Vì vậy, Ban điều hành cần tiếp tục rà soát nguồn nhân lực, các quy chế, quy định nội bộ để điều chỉnh, sửa đổi, đảm bảo phù hợp với thay đổi của pháp luật hiện hành và những thay đổi trong quá trình hoạt động kinh doanh để công tác quản lý điều hành, hoạt động kinh doanh được thuận lợi, hiệu quả hơn.

- Hiện nay, tình hình kinh tế, chính trị, dịch bệnh...trên thế giới đã tác động đến mọi mặt kinh tế, xã hội hầu hết là tác động tiêu cực. Do đó, căn cứ vào bối cảnh kinh tế thực tế hàng năm, Công ty cần nâng cao chất lượng công tác lập kế hoạch kinh doanh, kế hoạch sử dụng vốn phù hợp, bám sát với tình hình thực tế... có lường trước các rủi ro thiên tai...nhằm đảm bảo nguồn vốn, dòng tiền cho việc triển khai đồng loạt của các dự án hiện tại và cho định hướng phát triển Công ty ngày càng vững mạnh.

- Ngoài ra, Công ty cần tăng cường công tác kiểm toán nội bộ thường xuyên theo quy định để việc rà soát rủi ro được thực hiện hiệu quả trong toàn Công ty. Ban kiểm soát nhiệm kỳ tới cần tiếp tục phối hợp chặt chẽ hơn với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chuyên môn trong việc thực hiện nhiệm vụ giám sát công tác quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty để điều chỉnh kịp thời những sai sót (nếu có) để tạo doanh thu, lợi nhuận ổn định, tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông.

Trên đây là báo cáo kiểm soát về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, tổng kết nhiệm kỳ III (2017 -2021) và báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

LƯU THỊ THÚY VÂN