TỔNG CÔNG TY SONADEZI **CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 114 ..../SZB	*Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2024*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Kính gửi:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3834 700 Fax: 0251 3835 164
- E-mail: marketing@szb.com.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Bá Chuyên - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:

☐ Định kỳ ☑ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Thư mời và tài liệu họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 – Công ty Cổ phần Sonadezi Long bình.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/03/2023 tại đường dẫn: www.szb.com.vn

Chúng tôi xin 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.

**** Tài liệu đính kèm:***

- Thư mời và tài liệu họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 – Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, Tk.HĐQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Nguyễn Bá Chuyên

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH
DN: C=VN, S=ĐỒNG NAI, L=Thành phố Biên Hòa, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3601867699
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024.03.07 18:34:15+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

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

Đồng Nai, ngày 01 tháng 03 năm 2024

THƯ MỜI
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (MSDN: 3601867699) trân trọng kính mời các Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 với các nội dung như sau:

1. **Thời gian**: 08 giờ 00 ngày 28 tháng 03 năm 2024 (Thứ năm).
2. **Địa điểm**: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

   Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai.
3. **Nội dung**:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029);
- Báo cáo đánh giá năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập;
- Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024);
- Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Thù lao của Hội đồng quản trị, Tiền lương – thù lao Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024;
- Đề cử và bầu cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029).
- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4. **Tài liệu đại hội:**

Toàn bộ tài liệu chính thức của cuộc họp sẽ được đăng tải trên website của Công ty từ ngày 01/03/2024 và đồng thời cung cấp cho Quý cổ đông khi đến tham dự.

Quý cổ đông vui lòng truy cập theo địa chỉ website công ty: *http://www.szb.com.vn* (mục Tin tức Cổ đông) hoặc theo mã code:

5. **Thành phần tham dự:**

Tất cả cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình theo danh sách cổ đông chốt đến ngày 27/02/2024.

6. Đăng ký tham dự:

Để công tác phục vụ được chu đáo, Quý cổ đông vui lòng xác nhận vào phiếu đăng ký tham dự đại hội hoặc ủy quyền (nếu có) và phiếu ứng cử/đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát (nếu có) theo mẫu đính kèm và gửi về Công ty trước ngày 25/03/2024 (Thứ Hai).

Khi đến dự đại hội vui lòng mang theo bản gốc CCCD/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu có) để công tác kiểm tra điều kiện tiến hành họp đảm bảo được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Rất mong Quý cổ đông đến tham dự đầy đủ và đúng giờ.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: Tk. HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Lương Minh Hiền

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

PHIẾU ĐĂNG KÝ/ ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình

Tên cá nhân/tổ chức.....

Số CCCD/ĐKKD:..... Ngày cấp:.....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ:..... Điện thoại:.....

Tổng số cổ phần sở hữu:.....*(Bằng chữ:.....)*

☐ Đăng ký tham dự đại hội

☐ Ủy quyền tham dự đại hội như sau:

1. Người được ủy quyền:

Ông/Bà:.....

Số CCCD:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp: .....

Điện thoại:.....

2. Hoặc một trong những Ông/Bà có tên dưới đây:

☐ Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT
☐ Ông Trần Thanh Hải	TV. HĐQT
☐ Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng Ban kiểm soát

Được quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình được tổ chức ngày 28/03/2024.

Ngày..... tháng .... năm 2024

NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN	NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM DỰ/ỦY QUYỀN
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên)* *(Đóng dấu nếu là tổ chức)*

Ghi chú: Vui lòng gửi Phiếu đăng ký/ ủy quyền về Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình - Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai hoặc số fax: 0251 3835164 trước ngày 25/03/2024.

Mọi chi tiết liên hệ Bà Huỳnh Ngọc Đan Vy – Thư ký HĐQT, ĐT: 02513 834 700 ext: 119 - 0902 859 868 hoặc Ông Nguyễn Minh Duy – Trưởng Phòng Kinh doanh - 0908.556.279

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---o0o---

GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐỀ CỬ/ỨNG CỬ THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Kính gửi: Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình

Xét thấy thỏa các điều kiện được Pháp luật quy định và Điều lệ của Công ty, tôi/chúng tôi bao gồm:

STT	Họ tên/Đơn vị	CCCD/ GCN ĐKKD	Số lượng Cổ phần sở hữu *(*)*	Tỷ lệ % *(**)*
1				
	Tổng cộng			

(*) số lượng cổ phần nắm giữ tính đến ngày chốt danh sách cổ đông 27/02/2024.

(**) tính trên số lượng cổ phần của công ty là 30.000.000 (ba mươi triệu) cổ phần. Tỷ lệ này đảm bảo từ 10% trở lên theo điều kiện quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Nay, tôi/chúng tôi đề nghị Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 cho tôi/chúng tôi được đề cử:

Ông: ……
CCCD số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: ……
Địa chỉ thường trú: ……..
Số điện thoại: ……..
Trình độ học vấn: ……..
Trình độ chuyên môn: ……

Làm ứng cử viên tham gia:

☐ Hội đồng quản trị ☐ Ban Kiểm soát

của Công ty CP Sonadezi Long Bình tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Hồ sơ kèm theo (bản sao có công chứng):

☐ CCCD/hộ chiếu ☐ Hộ khẩu ☐ 01 hình 3x4
☐ Bằng cấp liên quan ☐ Tóm tắt lý lịch bản thân

Xin trân trọng cảm ơn.

……, ngày …… tháng …… năm 2024

Người đề cử	**Người được giới thiệu đề cử**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*

Giấy đề nghị và các hồ sơ kèm theo được gửi về Công ty trước ngày 25/03/2024
Địa chỉ gửi: Công ty CP Sonadezi Long Bình - Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai.
Điện thoại: 0251 3834700; Fax: 0251 3835164.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI
LONG BINH

TÀI LIỆU HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

NĂM 2024

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI

1. Chương trình Đại hội
2. Quy chế làm việc của Đại hội
3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024
4. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán
5. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029)
6. Báo cáo đánh giá năm 2023 của thành viên HĐQT độc lập
7. Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024);
8. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
9. Tờ trình về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024
10. Tờ trình về việc thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024
11. Thể lệ bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
12. Tờ trình thông qua danh sách và sơ yếu lý lịch thành viên ứng cử/đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029).
13. Phiếu biểu quyết
14. Phiếu bầu cử
15. Dự thảo Nghị quyết Đại hội
16. Dự thảo Biên bản họp Đại hội

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

Stt	Thời gian	Nội dung chương trình
1	8h00 - 8h30	- Đón tiếp đại biểu - Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội. Đăng ký danh sách dự họp, phát tài liệu, phiếu biểu quyết cho cổ đông.
I. Khai mạc Đại hội		
2	8h30 - 8h45	- Khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu
3		- Báo cáo kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội
4		- Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa Đại hội
5		- Đề cử Ban thư ký và biểu quyết thông qua Ban Kiểm phiếu Đại hội ***Giơ thẻ biểu quyết thông qua Ban Kiểm phiếu Đại hội*** - Thông qua chương trình Đại hội ***Giơ thẻ biểu quyết thông qua chương trình Đại hội*** - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội ***Giơ thẻ biểu quyết thông qua Quy chế làm việc của Đại hội***
II. Các nội dung trình bày tại Đại hội		
6	8h45 - 9h15	6.1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và nhiệm kỳ III (2019-2024); kế hoạch SXKD năm 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029)
		6.2. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán
		6.3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2019 – 2024) và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)
		6.4. Báo cáo đánh giá năm 2023 của TV độc lập
		6.5. Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và nhiệm kỳ III (2019-2024) của Ban kiểm soát
		6.6. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023
		6.7. Tờ trình về việc thông qua kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch SXKD và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024
		6.8 Tờ trình về việc thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024
7	9h15-9h20	Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến
8	9h20 - 9h25	Tiến hành Biểu quyết (Phiếu biểu quyết Số 1 màu xanh dương) thông qua các nội dung: ***Giơ thẻ biểu quyết theo từng nội dung đại hội bên dưới và đánh dấu vào phiếu biểu quyết Số 1 màu xanh dương.***

Stt	Thời gian	Nội dung chương trình
III. Bầu cử/Ứng cử thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ IV (2024-2029)		
9	9h25-9h30	Tặng hoa kết thúc nhiệm kỳ cho HDQT và BKS nhiệm kỳ III
10	9h30-9h40	Tờ trình thông qua danh sách ứng cử/đề cử vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV(2024-2029) Giới thiệu thông tin của ứng viên
11	9h40-9h45	Thông qua thể lệ bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (Phiếu bầu màu vàng), Ban kiểm soát (Phiếu bầu màu hồng)
12	9h45-9h50	Giơ thẻ biểu quyết thông qua thể lệ bầu cử Tiến hành Biểu quyết bầu cử HĐQT và BKS (điền vào phiếu màu vàng và màu hồng)
13	9h50-9h55	Kiểm phiếu biểu quyết HDQT/BKS nhiệm kỳ IV (2024-2029) Clip giới thiệu công ty
14	9h55-10h05	Biên bản kiểm phiếu biểu quyết nội dung Đại hội Biên bản kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.
15	10h05 - 10h25	Nghỉ giải lao 15p. Hội đồng quản trị họp phiên đầu tiên bầu Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Ban kiểm soát họp phiên đầu tiên bầu Trưởng BKS
16	10h25 - 10h30	Công bố kết quả bầu Chủ tịch HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát, bổ nhiệm Tổng Giám đốc.
17	10h30 - 10h40	- Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV ra mắt Đại hội - CT HDQT nhiệm kỳ IV phát biểu và tặng quà cho thành viên HĐQT không tái tục bổ nhiệm
18	10h40-10h55	Trình bày Nghị quyết Đại hội, Biên bản Đại hội và biểu quyết thông qua
19	10h55-11h00	***Giơ thẻ biểu quyết và đánh dấu vào phiếu biểu quyết Số 2 màu xanh lá để thông qua thông qua biên bản họp, nghị quyết Đại hội*** Thu Phiếu biểu quyết Số 2 màu xanh lá
20	11h00-11h05	Chủ toạ phát biểu kết thúc đại hội

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI LONG BINH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Căn cứ:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

1. MỤC ĐÍCH

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

4. NỘI DUNG QUY CHẾ

4.1 Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, Đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các đại biểu đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp Đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành Đại hội lần hai và trong trường hợp này Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng đại biểu tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà ĐHĐCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

4.2 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại ngày 27/02/2024 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự, uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự hoặc gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

4.3 Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

4.4 Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau

- 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/ Giấy ủy quyền đăng ký tại bộ phận đón tiếp để kiểm tra điều kiện tham dự của cổ đông.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước phòng họp Đại hội.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ

đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc mời đại biểu nói trên ra khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tịch

- Đoàn Chủ tịch gồm 02 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 01 Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc hoặc đột ngột vắng mặt trong lúc Đại hội đang diễn ra quá 30 phút thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội. Trường hợp không có người có thể làm chủ toạ thì Trưởng Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ toạ cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất sẽ làm Chủ tọa cuộc họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
    - Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
    - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
    - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
    - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
    - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

4.6 Thư ký Đại hội

- Chủ tọa Đại hội cử một hoặc một số người làm thư ký ĐHĐCĐ.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
    - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;

- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
- Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Chủ tọa và thư ký ĐHĐCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

4.7 Ban Kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên, do HĐQT thành lập và do Đoàn Chủ tịch giới thiệu đến Đại hội. Các ứng viên tham gia ứng cử, đề cử (khi thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban Kiểm phiếu đại hội.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu đại hội:
  - Ban Kiểm phiếu đại hội có trách nhiệm kiểm tra điều kiện dự họp của cổ đông, đại diện cổ đông.
  - Trưởng Ban Kiểm phiếu đại hội báo cáo với ĐHĐCĐ tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện cho trên 50% tổng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham dự thì cuộc họp ĐHĐCĐ Công ty được tổ chức tiến hành.
  - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết.
  - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết, kết quả bầu cử.
  - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký.
  - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

4.8 Phát biểu tại Đại hội

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

4.9 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

4.9.1 Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số Thẻ/phiếu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:
    - Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung Hội đồng quản trị; Danh sách ứng viên đề cử, ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị; Thành phần Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
    - Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm đã kiểm toán; và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

4.9.2 Cách thức biểu quyết

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để tán thành, không tán thành, không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm phiếu đại hội đánh dấu mã Thẻ và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành, không tán thành, không có ý kiến và không hợp lệ.

- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án "Tán thành", "Không tán thành", "Không có ý kiến" được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu "X" vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu đại hội. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

4.9.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

➢ **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, không tẩy xoá, cạo sửa, rách, nát,… không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên của đại biểu tham dự.

Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết. ***Nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) không hợp lệ là nội dung không đúng theo các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.***

➢ **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;
- Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

4.9.4 Thể lệ biểu quyết

- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 27/02/2024) tổng số cổ phần của Công ty là: 30.000.000 cổ phần tương đương với 30.000.000 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt tỷ lệ biểu quyết trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng trường hợp biểu quyết các nội dung sau thì phải có sự tán thành ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội:
  - 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;
  - 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;

- Lưu ý, cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất hoặc hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 50% vốn điều lệ của Công ty.

4.9.5 Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Tại Đại hội, việc ghi nhận kết quả biểu quyết sẽ thông qua Ban Kiểm phiếu đại hội.
- Ban Kiểm phiếu đại hội có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết.
- Ban Kiểm phiếu đại hội sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
- Trường hợp tại phiên họp ĐHĐCĐ, Đại hội đồng ý sửa đổi, bổ sung nội dung biểu quyết, bầu cử khác với các nội dung mà Công ty đã thông báo trước đây thì số phiếu của các cổ đông đã tham gia biểu quyết và gửi về cho Công ty trước ngày khai mạc Đại hội đối với các nội dung mới sẽ được coi là không tham gia biểu quyết. Các nội dung đã biểu quyết, bầu cử (nếu có) không thay đổi sẽ được thống kê và tính toán vào kết quả kiểm phiếu.

4.10 Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ

- Biên bản họp và nghị quyết ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

5. THỰC HIỆN

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
  - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
  - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:
- Cổ đông;
- Lưu: Tk.HĐQT.

Đồng Nai, ngày .... tháng 03 năm 2024
T.M ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA

Lương Minh Hiền

DỰ THẢO

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

Số: ……/BC-SZB-KD

Đồng Nai, ngày …. tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO
Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023

Về tổng thể, năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế toàn cầu, tiềm ẩn nhiều yếu tố bất lợi gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty như tác động tiêu cực kéo dài của xung đột địa chính trị giữa Nga - Ukraine, lạm phát vẫn duy trì ở mức cao cùng với sự giảm sút trong tăng trưởng đầu tư và thương mại toàn cầu.

Bên cạnh các khó khăn, thách thức trong bối cảnh chung, Công ty phải đối mặt với các khó khăn do hoạt động kinh doanh đặc thù của doanh nghiệp như công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, các vướng mắc do sự thay đổi chính sách, quy định của pháp luật liên quan đến đất đai, xây dựng …

Trong bối cảnh đó, Công ty đã nhận được sự quan tâm, chỉ đạo kịp thời của HĐQT, cùng với sự nỗ lực đoàn kết và đồng lòng của tập thể CBNV, hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty CP Sonadezi Long Bình đã đạt kết quả tích cực, hoàn thành tốt kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông giao. Các chỉ tiêu cơ bản đều tăng trưởng so với năm 2022, cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH 2023/ TH 2022	Tỷ lệ TH 2023/KH 2023
		(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)=(3)/(1)*	*(5)=(3)/(2)*
1	Tổng doanh thu	369.158	389.579	402.314	109,0%	103,3%
2	Tổng chi phí	238.145	252.193	259.495	109,0%	102,9%
3	LN trước thuế	131.013	137.386	142.819	109,0%	104,0%
4	Thuế TNDN	24.282	25.859	26.453	108,9%	102,3%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH 2023/ TH 2022	Tỷ lệ TH 2023/KH 2023
5	LN sau thuế	106.731	111.527	116.366	109,0%	104,3%
6	Phải nộp NSNN	55.038	47.000	57.769	105,0%	122,9%
7	Đầu tư XDCB	107.376	66.576	85.295	79,4%	128,1%

Tổng doanh thu năm 2023 là 402,3 tỷ đồng, đạt 103,3% so với kế hoạch và vượt 9,0% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế là 116,4 tỷ đồng, đạt 104,3% so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và tăng 9,0% so với cùng kỳ năm trước.

Về doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo từng yếu tố tiếp tục tăng trưởng khá và đạt cao so với cùng kỳ, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		% Tăng/ Giảm
		Giá trị (tr.vnd)	Tỷ trọng	Giá trị (tr.vnd)	Tỷ trọng	
1	Hạ tầng khu công nghiệp	238.492	64,6%	256.662	63,8%	7,62%
2	Cấp nước sạch	78.234	21,2%	75.223	18,7%	-3,85%
3	Nhà xưởng, văn phòng cho thuê, NMXLNT	33.852	9,2%	38.100	9,5%	12,55%
4	Khác (hợp tác kinh doanh, hoạt động tài chính và thu nhập khác)	18.580	5,0%	32.328	8,0%	73,99%
TỔNG CỘNG		369.158	100%	402.314	100%	

- Cho thuê đất và kinh doanh cơ sở hạ tầng vẫn là lĩnh vực mũi nhọn của Công ty. Bên cạnh nguồn doanh thu ổn định từ các khách hàng hiện hữu, trong năm Công ty ký kết thành công hợp đồng cho thuê mới 02 dự án FDI với nhà đầu tư đến từ Đức và Trung Quốc, tổng giá trị đem lại khoảng 144 tỷ đồng. Cộng hưởng là, lĩnh vực này mang lại doanh thu 256,7 tỷ đồng, tăng 7,62% so với cùng kỳ và chiếm tỷ trọng chính 63,8%.
- Hoạt động khai thác nhà xưởng, văn phòng và cho thuê tài sản tăng hơn 4,2 tỷ đồng do tăng đơn giá thuê từ các hợp đồng gia hạn mới của khách hàng và khai thác hiệu quả văn phòng cho thuê, nâng doanh thu mảng này lên 38,1 tỷ đồng, vượt 12,55% so với năm 2022.
- Hoạt động góp vốn hợp tác kinh doanh và hoạt động tài chính ghi nhận tăng 13,75 tỷ đồng, phần lớn đến từ thu lãi tiền gửi, kéo theo mức tăng trưởng đột phá hơn 73% so với cùng kỳ.

- Riêng hoạt động cấp nước sạch có sự biến động giảm so với cùng kỳ 3,85%, do giảm sản lượng tiêu thụ nước sạch. Đây là mức giảm có thể hiểu được do các doanh nghiệp vẫn chưa hồi phục sản xuất sau đại dịch Covid 19 kéo dài liên tiếp trong 2 năm 2020 - 2021 lại phải hứng chịu các tác động tiêu cực từ căng thẳng chính trị Nga- Ukraine khiến đơn hàng sụt giảm nghiêm trọng.

2. Tình hình thực hiện các dự án

Về hoạt động đầu tư xây dựng, năm 2023 Công ty đẩy mạnh đầu tư các nhà xưởng mới nhằm đa dạng hoá sản phẩm cung cấp và tiếp tục nâng cấp, tái đầu tư cơ sở hạ tầng tại các KCN hiện hữu, cụ thể:

- **Các dự án KCN Biên Hoà 2, Gò Dầu, Xuân Lộc:**
  - ✓ Khởi công xây dựng Nhà máy XLNT KCN Gò Dầu – Giai đoạn 2, nâng công suất 1.000m^3/ngày đêm.
  - ✓ Lắp đặt thiết bị quản lý áp lực từ xa và phần mềm ghi chỉ số đồng hồ mạng cấp nước tại KCN Gò Dầu.
  - ✓ Thi công tuyến cống thoát nước mưa đường 2A, KCN Biên Hòa 2.
  - ✓ Đầu tư hệ thống quan trắc tự động.
  - ✓ Hoàn tất Giấy phép môi trường KCN Biên Hòa 2 và KCN Gò Dầu đáp ứng theo quy định mới.
- **Dự án KCN Thạnh Phú:**
  - ✓ Công tác giải phóng mặt bằng: Trong năm, Công ty tập trung tối đa nguồn lực nhằm đẩy nhanh công tác đền bù giải phóng mặt bằng, kết quả đã hoàn tất bồi thường 75,6 ha trên tổng diện tích phải bồi thường là 120,78 ha; đạt 62,6%. Năm 2023, thực hiện chi trả bồi thường khoảng 9,3 tỷ đồng. Hiện Công ty đang thực hiện thủ tục thuê đất Đợt 3 với Nhà nước cho phần diện tích hơn 29,5 ha để sớm đưa vào khai thác và triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng.
  - ✓ Công tác đầu tư xây dựng:
    - Đầu tư xây dựng nhà xưởng số 2, quy mô 6.100 m^2
    - Đấu thầu công trình thi công Nhà máy XLNT – Giai đoạn 2, nâng công suất 2.500m^3/ngày đêm.
    - Lắp đặt hệ thống camera an ninh khu công nghiệp.
    - Đầu tư hệ thống quan trắc tự động.
    - Hoàn tất Giấy phép môi trường đáp ứng theo quy định mới.
- **Dự án KCN Châu Đức:** Đầu tư xây dựng nhà xưởng số 1, quy mô 5.400 m^2
- **Dự án Hợp tác kinh doanh kho nội địa và ngoại quan với ICD:** Khai thác 100% diện tích các kho với quy mô 63.900 m^2. Lợi nhuận sau thuế đạt hơn 12,6 tỷ đồng; vượt 34,2% so với cùng kỳ.

3. Công tác quản trị nhân sự, đào tạo và huấn luyện

– Công tác quản trị nhân sự:

  ✓ Đến 31/12/2023, tổng số lao động làm việc tại Công ty là 95 người, trong đó CBNV có trình độ đại học trở lên 64 người (67%).

  ✓ Công ty đã ban hành quy định quy hoạch và tiến hành rà soát, bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2020-2025 và giai đoạn 2025-2030 theo đúng quy định của Tổng Công ty Sonadezi.

– Công tác đào tạo và huấn luyện: Công ty luôn chú trọng phát triển chất lượng nguồn nhân lực thông qua các khoá đào tạo bồi dưỡng, bổ sung kiến thức, rèn luyện nâng cao chuyên môn, kỹ năng, nghiệp vụ nhằm đáp ứng nhu cầu làm việc cho CBNV. Trong năm, đã cử hơn 100 lượt cán bộ/ nhân viên tham gia các khóa đào tạo huấn luyện.

4. Hoạt động trách nhiệm xã hội

– Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tích cực tham gia các hoạt động xã hội từ thiện và các chương trình của Tổng Công ty, các hoạt động tiêu biểu như: Hỗ trợ Quỹ nạn nhân chất độc màu da cam, Quỹ vì người nghèo; Lắp đặt phòng tin học cho Trường tiểu học Tân Phú, xã Thạnh Phú; Tài trợ học bổng cho học sinh có hoàn cảnh khó khăn, Tặng quà tết cho các hoàn cảnh khó khăn, gia đình chính sách...

5. Công tác chuyển đổi số và các danh hiệu đạt được trong năm

– Công ty tiếp tục thực hiện chương trình chuyển đổi số theo lộ trình của Tổng Công ty. Năm 2023 đưa vào vận hành chính thức phần mềm Base phục vụ công tác quản lý nhân sự.

– Cũng trong năm, chất lượng sản phẩm dịch vụ cũng như thương hiệu công ty đã đạt được một số giải thưởng đáng ghi nhận như:

  ✓ Top 10 Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán Hà Nội quản trị công ty tốt năm 2022 – 2023.

  ✓ Top 10 Dịch vụ uy tín chất lượng năm 2023 dành cho dịch vụ Bất động sản công nghiệp

  ✓ Top 20 nhãn hiệu Việt Nam năm 2023 ngành Bất động sản

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Phương hướng hoạt động năm 2024

Căn cứ nguồn tài nguyên hiện hữu của Công ty và đánh giá những khó khăn thuận lợi trong năm 2024, Công ty sẽ tập trung các nguồn lực hoàn thành các mục tiêu trọng tâm như sau:

– Dự án Khu công nghiệp:

  ✓ KCN Xuân Lộc: Khai thác quỹ đất còn lại 60.000 m^2, nâng tỷ lệ lấp đầy 100%.

✓ KCN Thạnh Phú và KCN Châu Đức:

- Khai thác chuyển nhượng các lô đất tại KCN Châu Đức.
- Khai thác 100% các nhà xưởng sẵn sàng cho thuê, với quy mô 11.500 m^2
- Đầu tư xây dựng cụm nhà xưởng trên quỹ đất 42.500 m^2 đảm bảo nguồn cung trong các năm tiếp theo.

– Nghiên cứu và triển khai ít nhất 01 dự án về bất động sản.

– Tái đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng tại các KCN hiện hữu: Biên Hòa 2, Gò Dầu, Xuân Lộc và Thạnh Phú nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ.

– Ứng dụng công nghệ chuyển đổi số, phần mềm quản trị thông minh vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý.

– Truyền thông thông điệp về cột mốc kỷ niệm chặng đường 15 năm hình thành và phát triển Công ty (2009 – 2024).

2. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024

Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2023 và dự báo tình hình năm 2024, Công ty đặt ra nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ KH 2024/TH 2023
		(1)	*(2)*	*(3)=(2)/(1)*
1	Tổng doanh thu	402.314	519.909	129,2%
2	Tổng chi phí	259.495	286.306	110,3%
3	LN trước thuế	142.819	233.603	163,6%
4	Thuế TNDN	26.453	44.326	167,6%
5	LN sau thuế	116.366	189.277	162,7%
6	Phải nộp NSNN	57.769	65.530	113,4%
7	Đầu tư XDCB	85.295	102.512	120,2%

❖ *Năm 2024: Các chỉ tiêu doanh thu, chi phí và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh thường xuyên của công ty tăng trưởng đều và ổn định so với năm 2023. Ngoài các chỉ tiêu tăng trưởng trên trong năm 2024, Công ty đã hoàn tất ký kết hợp đồng và chuyển quyền khu đất 5,7ha tại KCN Châu Đức, mang về nguồn doanh thu 108,3 tỷ đồng, khoản này là một khoản dự án tăng đột biến trong đầu năm 2024.*

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Phương hướng kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: Tk. HĐQT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Bá Chuyên

RSM

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Tên	Chức vụ
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên
Ông Phạm Văn Tỉnh	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Bà Lưu Thị Thuý Vân	Trưởng ban
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

RSM

RSM Vietnam

147-147 Bis Hai Bà Trưng,
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,
Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 28/2024/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Các thành viên Hội đồng thành viên
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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 Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 02 năm 2024 từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a seperate legal entity in any jurisdiction.

RSM

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 Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM

Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0172-2023-026-1

Lê Việt Hà
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 4732-2024-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH
Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**422.072.258.396**	**278.412.284.879**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**272.213.726.840**	**72.032.440.549**
1. Tiền	111		20.213.726.840	22.032.440.549
2. Các khoản tương đương tiền	112		252.000.000.000	50.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	4.2	**91.300.000.000**	**122.700.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		91.300.000.000	122.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**51.249.121.606**	**73.617.456.876**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	15.814.848.393	16.874.952.902
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	33.156.577.914	57.483.887.603
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.343.399.215	324.320.287
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(1.065.703.916)	(1.065.703.916)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**7.309.409.950**	**5.820.361.215**
1. Hàng tồn kho	141	4.7	7.309.409.950	5.820.361.215
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**-**	**4.242.026.239**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.16	-	4.242.026.239
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.065.122.793.045**	**1.010.920.741.920**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**91.163.717.577**	**91.470.000.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	91.163.717.577	91.470.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**392.979.166.871**	**390.072.921.768**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	361.673.489.147	357.752.861.978
Nguyên giá	222		948.279.350.023	912.168.145.045
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(586.605.860.876)	(554.415.283.067)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	31.305.677.724	32.320.059.790
Nguyên giá	228		94.561.110.266	94.561.110.266
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(63.255.432.542)	(62.241.050.476)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	4.10	**110.641.329.723**	**49.607.566.312**
1. Nguyên giá	231		153.863.193.779	87.911.051.017
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(43.221.864.056)	(38.303.484.705)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.649.730.476**	**28.998.835.779**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	1.649.730.476	28.998.835.779
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**40.000.000.000**	**40.000.000.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	40.000.000.000	40.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**428.688.848.398**	**410.771.418.061**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	425.648.157.654	407.730.727.317
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.13	3.040.690.744	3.040.690.744
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.487.195.051.441**	**1.289.333.026.799**

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**896.238.711.139**	**715.844.601.147**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**244.832.709.462**	**128.118.706.312**
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	32.248.091.935	36.015.243.028
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	121.330.851.590	14.023.333.594
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	4.495.518.057	5.349.085.070
4. Phải trả người lao động	314	4.17	4.551.780.253	4.408.900.065
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.18	15.258.453.720	15.203.453.720
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.19	26.321.834.646	25.051.142.833
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.20	12.846.320.388	5.938.035.118
8. Vay ngắn hạn	320	4.21	11.798.838.380	8.367.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.22	15.981.020.493	13.762.512.884
II. Nợ dài hạn	**330**		**651.406.001.677**	**587.725.894.835**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.19	594.066.355.938	555.761.237.847
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.20	10.079.921.732	9.248.921.732
3. Vay dài hạn	338	4.21	47.259.724.007	22.715.735.256
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**590.956.340.302**	**573.488.425.652**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.23	**590.956.340.302**	**573.488.425.652**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		114.288.701.318	103.615.622.349
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		171.055.007.078	164.260.171.397
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		90.688.822.686	93.529.381.704
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		80.366.184.392	70.730.789.693
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.487.195.051.441**	**1.289.333.026.799**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Nguyễn Bá Chuyên	Đặng Hải Bằng	Hoàng Thị Thanh Liên
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	382.603.590.319	361.157.072.015
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		382.603.590.319	361.157.072.015
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	228.719.510.412	212.331.334.897
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		153.884.079.907	148.825.737.118
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	18.267.885.611	6.829.925.509
6. Chi phí tài chính	22		1.511.761.451	578.635.054
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*1.511.761.451*	*578.635.054*
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	29.194.599.140	25.221.874.941
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		141.445.604.927	129.855.152.632
9. Thu nhập khác	31		1.442.128.378	1.170.509.040
10. Chi phí khác	32		69.058.990	12.757.013
11. Lợi nhuận khác	40		1.373.069.388	1.157.752.027
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		142.818.674.315	131.012.904.659
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	26.452.489.923	24.282.114.966
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		116.366.184.392	106.730.789.693
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.23.4	3.578	3.261
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.23.4	3.578	3.261

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Nguyễn Bá Chuyên	Đặng Hải Bằng	Hoàng Thị Thanh Liên
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**142.818.674.315**	**131.012.904.659**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	38.275.737.037	33.822.698.824
Các khoản dự phòng	03		-	37.637.303
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18.268.717.622)	(6.829.925.509)
Chi phí lãi vay	06		1.511.761.451	578.635.054
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		**164.337.455.181**	**158.621.950.331**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.914.237.742	13.579.126.242
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.489.048.735)	(100.983.189)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		153.856.999.102	36.677.890.579
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(12.624.774.943)	(25.877.208.602)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.422.761.946)	(627.999.054)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.16	(29.781.560.234)	(24.818.720.390)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		5.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.684.762.133)	(10.274.508.943)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**296.110.784.034**	**147.179.546.974**
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		(81.650.033.455)	(56.640.365.767)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.341.600	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(220.000.000.000)	(135.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		251.400.000.000	111.100.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.343.366.981	7.343.667.974
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(33.905.324.874)**	**(73.396.697.793)**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	382.603.590.319	361.157.072.015
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		382.603.590.319	361.157.072.015
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	228.719.510.412	212.331.334.897
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		153.884.079.907	148.825.737.118
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	18.267.885.611	6.829.925.509
6. Chi phí tài chính	22		1.511.761.451	578.635.054
Trong đó, chi phí lãi vay	*23*		*1.511.761.451*	*578.635.054*
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	29.194.599.140	25.221.874.941
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		141.445.604.927	129.855.152.632
9. Thu nhập khác	31		1.442.128.378	1.170.509.040
10. Chi phí khác	32		69.058.990	12.757.013
11. Lợi nhuận khác	40		1.373.069.388	1.157.752.027
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		142.818.674.315	131.012.904.659
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	26.452.489.923	24.282.114.966
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		116.366.184.392	106.730.789.693
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.23.4	3.578	3.261
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.23.4	3.578	3.261

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Nguyễn Bá Chuyên	Đặng Hải Bằng	Hoàng Thị Thanh Liên
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**142.818.674.315**	**131.012.904.659**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	38.275.737.037	33.822.698.824
Các khoản dự phòng	03		-	37.637.303
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18.268.717.622)	(6.829.925.509)
Chi phí lãi vay	06		1.511.761.451	578.635.054
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**164.337.455.181**	**158.621.950.331**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.914.237.742	13.579.126.242
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.489.048.735)	(100.983.189)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		153.856.999.102	36.677.890.579
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(12.624.774.943)	(25.877.208.602)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.422.761.946)	(627.999.054)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.16	(29.781.560.234)	(24.818.720.390)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		5.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.684.762.133)	(10.274.508.943)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**296.110.784.034**	**147.179.546.974**
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		(81.650.033.455)	(56.640.365.767)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.341.600	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(220.000.000.000)	(135.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		251.400.000.000	111.100.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.343.366.981	7.343.667.974
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(33.905.324.874)**	**(73.396.697.793)**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	37.565.555.244	27.407.735.256
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(9.589.728.113)	(3.696.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(90.000.000.000)	(111.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(62.024.172.869)**	**(87.288.264.744)**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	**50**		**200.181.286.291**	**(13.505.415.563)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		72.032.440.549	85.537.856.112
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**272.213.726.840**	**72.032.440.549**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Nguyễn Bá Chuyên	Đặng Hải Bằng	Hoàng Thị Thanh Liên
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

Mẫu số B 09 - DN

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 Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp);

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 06 tháng 05 năm 2022.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019, Công ty chính thức được chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định 41/UBCK-GPNY của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là SZB.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	46,22	138.670.000.000	46,22
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	3,00	9.000.000.000	3,00
Các cổ đông khác	152.330.000.000	50,78	152.330.000.000	50,78
Cộng	**300.000.000.000**	**100,00**	**300.000.000.000**	**100,00**

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 95 (31/12/2022: 97).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt: Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan;

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ, gia công cơ khí);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại, không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp nhận và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê xe (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại (không hoạt động và chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát xây dựng; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định);
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng nhà để ở, nhà không để ở;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;

- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vệ sinh chung nhà cửa.

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.

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

3.1. Các ước tính kế toán

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3. 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.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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 góp vốn vào đơn vị khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

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 hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

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 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 bình quân gia quyền 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.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. 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.

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).

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	06 - 39 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 - 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 30 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 10 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại các khu công nghiệp Biên Hòa, Gò Dầu và Xuân Lộc.

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất từ 30 - 50 năm.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (02 - 04 năm).

3.8. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.10. Bất động sản đầu tư

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 nhà cửa, vật kiến trúc là 05 - 20 năm.

3.11. Chi phí xây dựng dở dang

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

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá 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.

3.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng

Bên góp vốn được phân chia lãi hoặc lỗ căn cứ vào tỷ lệ phần trăm vốn góp được quy định trong hợp đồng.

3.13. 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 giá vốn công cụ, dụng cụ; tiền thuê đất trả trước; chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và chi phí hạ tầng. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật đã trả cho phần đất Công ty thuê tại khu công nghiệp Châu Đức, thuê đất Nhà nước của khu công nghiệp Biên Hòa 2 và khu công nghiệp Gò Dầu. Tiền thuê đất được Công ty phân bổ theo thời hạn thuê trên hợp đồng;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Chi phí chuẩn bị đầu tư, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án;
- Chi phí hạ tầng khu công nghiệp là chi phí liên quan đến xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp cho phần hạ tầng Công ty đang sử dụng. Chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án (45,5 năm);
- Chi phí trả trước khác được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.14. Nợ phải trả

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

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

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

3.15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai gồm tiền thuê đất của khu công nghiệp Gò Dầu và chi phí phải trả khác. Tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

3.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng khu công nghiệp.

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.

3.17. 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 tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty. Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 theo Điều lệ Công ty, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.18. 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 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 hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng được ghi nhận theo từng hợp đồng cho thuê.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động như trình bày Mục 3.9.

Lãi tiền gửi

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

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ, bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản liên quan đến các hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

3.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí nhân viên quản lý; chi phí đồ dùng văn phòng; chi phí khấu hao TSCĐ; thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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.

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 như sau:

▪ Cho thuê đất, phí hạ tầng, xử lý chất thải đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
▪ Cung cấp nước sạch sản xuất	5%
▪ Hoạt động cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, cho thuê văn phòng và các hoạt động khác	10%

Theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 101/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 06 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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.

3.22. 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.

3.23. 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)

3.24. 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.

3.25. 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.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	68.793.047	38.778.151
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.144.933.793	21.993.662.398
Các khoản tương đương tiền (*)	252.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	**272.213.726.840**	**72.032.440.549**

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng với lãi suất từ 3,20%/năm đến 3,75%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng với lãi suất 4,7%/năm đến 8,1%/năm.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Giá gốc	40.000.000.000	40.000.000.000
Giá trị hợp lý	(*)	(*)
Dự phòng	-	-

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của 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 khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	198.231.075	215.325.810
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	3.503.022.288	2.270.143.924
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	2.828.627.381	3.066.587.291
Công ty TNHH Electronic Tripod Việt Nam	1.874.661.000	1.461.742.000
Các khách hàng khác (*)	7.410.306.649	9.861.153.877
Cộng	**15.814.848.393**	**16.874.952.902**

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trả trước cho người bán là bên có liên quan - Xem thêm Mục 8	161.700.000	-
Trả trước cho người bán:		
Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai	32.318.995.694	52.462.698.694
Các nhà cung cấp khác	675.882.220	5.021.188.909
Cộng	**33.156.577.914**	**57.483.887.603**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Dự thu lãi tiền gửi	2.037.193.698	-	112.675.068	-
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	1.213.308.517	-	140.233.337	-
Phải thu khác	92.897.000	-	71.411.882	-
Cộng	**3.343.399.215**	**-**	**324.320.287**	**-**
Dài hạn:				
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình (*)	91.163.717.577	-	91.470.000.000	-

(*) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015. Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 VND, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 VND, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án. Theo Biên bản họp Ban quản trị hợp doanh lần thứ 1 - nhiệm kỳ VII (2023-2024) ngày 12 tháng 04 năm 2023, vốn đầu tư của dự án được thu hồi 306.282.423 VND theo tỉ lệ góp vốn tương ứng là 49% vốn góp của Công ty .

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 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	2.828.627.381	1.762.923.465	3.066.587.291	2.000.883.375

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	152.632.000	-	152.816.927	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.156.777.950	-	5.667.544.288	-
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	*5.022.450.000*	-	*5.022.450.000*	-
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	*367.610.525*	-	*367.610.525*	-
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	*261.107.516*	-	*261.107.516*	-
Các chi phí khác	*1.505.609.909*	-	*16.376.247*	-
Cộng	**7.309.409.950**	**-**	**5.820.361.215**	**-**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. 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	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2023	610.214.102.955	14.839.108.476	280.792.479.510	6.322.454.104	912.168.145.045
Đầu tư XDCB hoàn thành	20.958.566.309	3.948.954.798	11.356.591.271	-	36.264.112.378
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(152.907.400)	(152.907.400)
Tại ngày 31/12/2023	**631.172.669.264**	**18.788.063.274**	**292.149.070.781**	**6.169.546.704**	**948.279.350.023**
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2023	367.070.410.920	5.511.905.789	177.367.990.108	4.464.976.250	554.415.283.067
Khấu hao trong năm	20.400.464.484	1.518.454.783	9.365.183.384	1.058.872.969	32.342.975.620
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(152.397.811)	(152.397.811)
Tại ngày 31/12/2023	**387.470.875.404**	**7.030.360.572**	**186.733.173.492**	**5.371.451.408**	**586.605.860.876**
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2023	243.143.692.035	9.327.202.687	103.424.489.402	1.857.477.854	357.752.861.978
Tại ngày 31/12/2023	**243.701.793.860**	**11.757.702.702**	**105.415.897.289**	**798.095.296**	**361.673.489.147**

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 351.748.991.228 VND.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2023	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Tại ngày 31/12/2023	**94.378.489.156**	**182.621.110**	**94.561.110.266**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2023	62.074.829.994	166.220.482	62.241.050.476
Khấu hao trong năm	997.981.438	16.400.628	1.014.382.066
Tại ngày 31/12/2023	**63.072.811.432**	**182.621.110**	**63.255.432.542**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2023	32.303.659.162	16.400.628	32.320.059.790
Tại ngày 31/12/2023	**31.305.677.724**	**-**	**31.305.677.724**

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 34.434.543.199 VND.

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tăng trong năm VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nguyên giá:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864	-	1.742.009.864
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910	-	1.277.787.910
Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000	-	2.270.100.000
Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590	-	10.064.815.590
Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	68.080.841	-	68.080.841
Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652	-	6.858.015.652
Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771	-	9.549.943.771
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	11.209.061.200	-	11.209.061.200
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	8.751.883.602	-	8.751.883.602
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	20.991.598.896	-	20.991.598.896
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.956.934.282	-	8.956.934.282
Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	34.280.945.865	34.280.945.865	-
Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	31.671.196.897	31.671.196.897	-
Cộng	**153.863.193.779**	**65.952.142.762**	**87.911.051.017**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê (tiếp theo)

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tăng trong năm VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.479.635.991	94.076.770	1.385.559.221
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	573.079.130	63.889.396	509.189.734
Nhà văn phòng VietNamFatt	1.858.061.301	109.876.987	1.748.184.314
Nhà xưởng VietNamFatt	8.217.272.842	490.523.664	7.726.749.178
Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	68.080.841	1.364.235	66.716.606
Nhà xưởng đường 16A	5.037.794.862	439.840.452	4.597.954.410
Nhà xưởng Phillips	3.882.463.789	477.497.189	3.404.966.600
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	4.011.230.068	593.420.548	3.417.809.520
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	3.046.462.600	437.594.180	2.608.868.420
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	4.235.188.741	1.049.579.945	3.185.608.796
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	3.970.667.493	489.608.996	3.481.058.497
Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	324.025.379	324.025.379	-
Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	347.081.610	347.081.610	-
Cộng	**43.221.864.056**	**4.918.379.351**	**38.303.484.705**
Giá trị còn lại:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	262.373.873		356.450.643
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	704.708.780		768.598.176
Nhà văn phòng VietNamFatt	412.038.699		521.915.686
Nhà xưởng VietNamFatt	1.847.542.748		2.338.066.412
Công trình Huekai	-		-
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	-		1.364.235
Nhà xưởng đường 16A	1.820.220.790		2.260.061.242
Nhà xưởng Phillips	5.667.479.982		6.144.977.171
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	7.197.831.132		7.791.251.680
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	5.705.421.002		6.143.015.182
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	16.756.410.155		17.805.990.100
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	4.986.266.789		5.475.875.785
Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	33.956.920.486		-
Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	31.324.115.287		-
Cộng	**110.641.329.723**		**49.607.566.312**

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư là 75.717.326.584 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay dài hạn - Xem thêm Mục 4.21.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.452.992.969 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được 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 các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Xây dựng cơ bản dở dang:	1.649.730.476	25.389.934.378
Công trình khu công nghiệp Thạnh Phú	*639.584.376*	*14.291.422.699*
Công trình khu công nghiệp Châu Đức	*554.219.219*	*10.987.128.335*
Công trình khu công nghiệp Gò Dầu	*411.623.365*	*-*
Công trình khu công nghiệp Biên Hòa 2	*44.303.516*	*111.383.344*
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	3.608.901.401
Cộng	**1.649.730.476**	**28.998.835.779**

4.12. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú	345.439.876.951	318.499.087.822
Tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Đức (*)	33.080.603.239	34.030.376.515
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Biên Hòa 2	15.130.190.501	15.817.138.325
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Gò Dầu	13.902.857.292	14.535.213.580
Chi phí khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.618.539.989	3.729.879.681
Công cụ, dụng cụ	1.097.482.040	1.238.152.912
Các khoản khác	13.378.607.642	19.880.878.482
Cộng	**425.648.157.654**	**407.730.727.317**

(*) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CV 844813 và CV 844814 tại khu công nghiệp Châu Đức đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa - Xem thêm Mục 4.21.

4.13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Là khoản liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ về tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu trích bổ sung cho giai đoạn 2006 - 2015.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	1.560.613.184	1.560.613.184	1.051.369.172	1.051.369.172
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa	9.447.455.993	9.447.455.993	4.957.279.212	4.957.279.212
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công nghiệp Hoà Hưng	3.745.143.054	3.745.143.054	2.424.599.308	2.424.599.308
Các nhà cung cấp khác (*)	17.494.879.704	17.494.879.704	27.581.995.336	27.581.995.336
Cộng	**32.248.091.935**	**32.248.091.935**	**36.015.243.028**	**36.015.243.028**

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

4.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty TNHH Kỹ Thuật Stronkin Việt Nam (a)	107.307.517.996	-
Ống Mạch Đức Định (b)	14.023.333.594	14.023.333.594
Cộng	**121.330.851.590**	**14.023.333.594**

(a) Là khoản nhận trước tiền chuyển nhượng lô đất tại khu công nghiệp Châu Đức đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý để bàn giao.

(b) Là khoản nhận trước tiền chuyển nhượng lô đất tại khu dân cư Trảng Bom đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý để bàn giao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	18.098.087.441	(22.340.113.680)	4.242.026.239

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	1.362.170.065	19.362.387.657	(18.000.217.592)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.348.684.632	27.535.851.997	(29.781.560.234)	4.594.392.869
Thuế thu nhập cá nhân	784.663.360	3.041.812.833	(3.011.841.674)	754.692.201
Tiền thuê đất	-	7.611.173.975	(7.611.173.975)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	217.792.900	(217.792.900)	-
Cộng	**4.495.518.057**	**57.769.019.362**	**(58.622.586.375)**	**5.349.085.070**

4.17. Phải trả người lao động

Là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 31/12/2023.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trích trước tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
Chi phí phải trả khác	55.000.000	-
Cộng	**15.258.453.720**	**15.203.453.720**

4.19. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng:		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	9.966.592.523	10.269.741.535
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.382.142.722	8.382.142.722
Khu công nghiệp Thạnh Phú	7.195.734.729	5.621.893.904
Khu công nghiệp Xuân Lộc	777.364.672	777.364.672
Cộng	**26.321.834.646**	**25.051.142.833**
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng:		
Khu công nghiệp Thạnh Phú	214.065.221.944	169.908.610.855
Khu công nghiệp Gò Dầu	196.882.257.962	205.264.400.682
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	164.903.307.568	173.962.814.518
Khu công nghiệp Xuân Lộc	18.215.568.464	6.625.411.792
Cộng	**594.066.355.938**	**555.761.237.847**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.20. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	15.848.500	-
Nhận ký quỹ, ký cược	11.928.490.808	5.268.053.543
Lãi vay phải trả	162.891.505	73.892.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	739.089.575	596.089.575
Cộng	**12.846.320.388**	**5.938.035.118**
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	8.653.318.182	8.433.318.182
Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng, thuê đất	1.426.603.550	815.603.550
Cộng	**10.079.921.732**	**9.248.921.732**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.21. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	4.062.000.000	4.062.000.000	3.843.000.000	3.624.000.000	3.843.000.000	3.843.000.000
Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai	4.524.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	3.212.838.380	3.212.838.380	4.654.566.493	1.441.728.113	-	-
Cộng	**11.798.838.380**	**11.798.838.380**	**13.021.566.493**	**9.589.728.113**	**8.367.000.000**	**8.367.000.000**
Dài hạn:						
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	23.251.000.000	23.251.000.000	10.453.160.725	3.843.000.000	16.640.839.275	16.640.839.275
Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai	7.141.322.500	7.141.322.500	5.590.426.519	4.524.000.000	6.074.895.981	6.074.895.981
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	16.867.401.507	16.867.401.507	21.521.968.000	4.654.566.493	-	-
Cộng	**47.259.724.007**	**47.259.724.007**	**37.565.555.244**	**13.021.566.493**	**22.715.735.256**	**22.715.735.256**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai:

Hạn mức vay:	10.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	90 tháng bắt đầu từ thời điểm trả nợ gốc là tháng 03 năm 2020
Lãi suất:	7,5%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư mở rộng nhà xưởng cho thuê đường 19A - giai đoạn 2
Tài sản đảm bảo:	Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp một số bất động sản đầu tư thuộc sở hữu của Công ty - Xem thêm Mục 4.10

Hạn mức vay:	25.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	120 tháng bắt đầu từ thời điểm trả nợ gốc là tháng 03 năm 2023
Lãi suất:	7,5%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê số 2 - khu công nghiệp Thạnh Phú
Tài sản đảm bảo:	Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp một số bất động sản đầu tư thuộc sở hữu của Công ty - Xem thêm Mục 4.10

- Vay Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai:

Hạn mức vay:	20.338.000.000 VND
Thời hạn vay:	60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên
Lãi suất:	2,6%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư nhà máy xử lý nước thải tại khu công nghiệp Xuân Lộc
Tài sản đảm bảo:	Khoản vay được đảm bảo bằng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai

- Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa:

Hạn mức vay:	24.815.000.000 VND
Thời hạn vay:	84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên
Lãi suất:	9,0%/năm cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên, lãi suất sẽ được điều chỉnh sau đó tương ứng với mỗi khoản rút vốn vay và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 2,0%/năm và điều chỉnh 6 tháng một lần cho đến hết thời hạn vay
Mục đích vay:	Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê số 1 - khu công nghiệp Châu Đức
Tài sản đảm bảo:	Quyền sử dụng đất và nhà xưởng số 1 - khu công nghiệp Châu Đức xây dựng trên diện tích đất 41.520,5 m2 - Xem thêm Mục 4.10 và 4.12

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.22. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Số dư đầu năm	13.762.512.884	16.446.274.722
Trích lập trong năm	8.898.269.742	7.590.747.105
Tăng khác	5.000.000	-
Sử dụng trong năm	(6.684.762.133)	(10.274.508.943)
Số dư cuối năm	**15.981.020.493**	**13.762.512.884**

4.23. Vốn chủ sở hữu

4.23.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2022	300.000.000.000	5.612.631.906	93.139.633.932	186.596.117.226	585.348.383.064
Lãi trong năm trước	-	-	-	106.730.789.693	106.730.789.693
Trích quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	10.475.988.417	(10.475.988.417)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(7.590.747.105)	(7.590.747.105)
Chia cổ tức	-	-	-	(111.000.000.000)	(111.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2023	300.000.000.000	5.612.631.906	103.615.622.349	164.260.171.397	573.488.425.652
Lãi trong năm nay	-	-	-	116.366.184.392	116.366.184.392
Trích quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	10.673.078.969	(10.673.078.969)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.898.269.742)	(8.898.269.742)
Chia cổ tức	-	-	-	(90.000.000.000)	(90.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2023	**300.000.000.000**	**5.612.631.906**	**114.288.701.318**	**171.055.007.078**	**590.956.340.302**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.23.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	138.670.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	9.000.000.000
Các cổ đông khác	152.330.000.000	152.330.000.000
Cộng	**300.000.000.000**	**300.000.000.000**

4.23.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	30.000.000	30.000.000

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	116.366.184.392	106.730.789.693
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(9.030.015.909)	(8.898.269.742)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	107.336.168.483	97.832.519.951
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	**3.578**	**3.261**

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2023 dự kiến được trích theo tỷ lệ là 7,76% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2023 của Công ty, dựa trên tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 46/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 13 tháng 04 năm 2023.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.23.5. Cổ tức

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Cổ tức năm 2021 (25%)	-	75.000.000.000
Cổ tức đợt 1 năm 2022 (12%)	-	36.000.000.000
Cổ tức đợt 2 năm 2022 (18%)	54.000.000.000	-
Cổ tức đợt 1 năm 2023 (12%)	36.000.000.000	-
Cộng	**90.000.000.000**	**111.000.000.000**

- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 46/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 13 tháng 04 năm 2023, cổ tức năm 2022 được chia với tỷ lệ 30% vốn điều lệ.
- Căn cứ vào Nghị quyết Hội đồng quản trị số 59/NQ-HĐQT-SZB ngày 11 tháng 10 năm 2023, cổ tức đợt 1 năm 2023 tạm ứng với tỷ lệ 12% vốn điều lệ.

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 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	256.662.932.941	238.491.796.580
Doanh thu kinh doanh nước sạch	75.223.662.400	78.234.446.400
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	38.098.112.320	33.851.489.207
Doanh thu góp vốn hợp tác kinh doanh Kho ICD	12.618.882.658	10.579.339.828
Cộng	**382.603.590.319**	**361.157.072.015**
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	8.463.157.447	7.538.428.900

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	141.833.554.462	119.886.189.093
Giá vốn kinh doanh nước sạch	72.260.901.455	77.669.966.462
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	14.625.054.495	14.775.179.342
Cộng	**228.719.510.412**	**212.331.334.897**

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi ngân hàng phát sinh trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.057.870.036	3.504.022.509
Chi phí đồ dùng văn phòng	941.767.649	609.021.069
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.555.498.431	3.557.019.555
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	37.637.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.001.426.849	14.382.911.186
Chi phí quản lý khác	2.634.036.175	3.128.263.319
Cộng	**29.194.599.140**	**25.221.874.941**

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân công	30.468.779.266	27.806.184.557
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.275.737.037	33.822.698.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài	187.078.011.013	172.211.038.863
Chi phí khác bằng tiền	3.580.815.898	3.810.812.023
Cộng	**259.403.343.214**	**237.650.734.267**

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 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	142.818.674.315	131.012.904.659
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.062.657.956	977.010.000
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	144.881.332.271	131.989.914.659
Thu nhập được miễn thuế (*)	(12.618.882.658)	(10.579.339.828)
Thu nhập tính thuế	132.262.449.613	121.410.574.831
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**26.452.489.923**	**24.282.114.966**

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.

(*) Thu nhập miễn thuế là lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	37.565.555.244	27.407.735.256

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(9.589.728.113)	(3.696.000.000)

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- Lĩnh vực cho thuê: cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp;
- Lĩnh vực kinh doanh nước sạch;
- Các lĩnh vực khác.

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023:

ĐVT: Triệu đồng

	Lĩnh vực cho thuê		Kinh doanh nước sạch		Các lĩnh vực khác		Tổng cộng	
	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	294.761	272.343	75.224	78.234	12.619	10.579	382.604	361.157
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả của bộ phận	138.303	137.682	2.963	564	12.619	10.579	153.884	148.826
Chi phí không phân bổ							(29.195)	(25.222)
Lợi nhuận khác không phân bổ							1.373	1.158
Thu nhập tài chính							18.268	6.830
Chi phí tài chính							(1.512)	(579)
Lợi nhuận trước thuế							142.819	131.013
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(26.452)	(24.282)
Lợi nhuận sau thuế							**116.366**	**106.731**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thông tin khác:

ĐVT: Triệu đồng

	Lĩnh vực cho thuê		Kinh doanh nước sạch		Các lĩnh vực khác		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Tài sản không phân bổ							1.487.195	1.289.333
Nợ phải trả không phân bổ							896.239	715.845

	Lĩnh vực cho thuê		Kinh doanh nước sạch		Các lĩnh vực khác		Tổng cộng	
	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí mua sắm tài sản							(81.650)	(56.640)
Chi phí khấu hao							38.276	33.823

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại tỉnh Đồng Nai, 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.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
3. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty trong nội bộ tập đoàn
6. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
8. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty trong nội bộ tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty trong nội bộ tập đoàn
11. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty trong nội bộ tập đoàn
12. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
13. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
14. Hội đồng quản trị và 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 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	140.548.800	161.930.160
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	57.682.275	45.764.250
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	7.631.400
Cộng - Xem thêm Mục 4.3	**198.231.075**	**215.325.810**
Trả trước cho người bán ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	161.700.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	904.986.496	457.870.172
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	651.738.688	593.499.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	3.888.000	-
Cộng - Xem thêm Mục 4.14	**1.560.613.184**	**1.051.369.172**
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	13.819.000	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	2.029.500	-
Cộng - Xem thêm Mục 4.20	**15.848.500**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	5.924.717.647	5.067.244.400
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	2.027.793.800	2.033.828.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	510.646.000	437.356.500
Cộng - Xem thêm Mục 5.1	**8.463.157.447**	**7.538.428.900**
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	52.195.685.134	52.667.557.044
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	7.019.267.781	6.591.634.411
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	2.813.644.139	1.686.230.650
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.358.410.188	815.040.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	65.430.000	73.175.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	10.125.000	130.000.000
Cộng	**63.462.562.242**	**61.963.637.105**
Chia cổ tức:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	41.601.000.000	51.307.900.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	7.564.368.000	9.329.387.200
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	3.782.175.000	4.664.682.500
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.512.870.000	1.865.873.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	126.072.000	155.488.800
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	126.072.000	155.488.800
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	1.597.872.000	1.922.508.800
Cộng	**56.310.429.000**	**69.401.329.100**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Tên	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch Hội đồng quản trị	204.888.889	182.333.333
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên Hội đồng quản trị	171.333.333	187.888.889
Ông Phạm Văn Tỉnh	Thành viên Hội đồng quản trị	169.333.333	166.333.333
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	169.333.333	166.333.333
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên Hội đồng quản trị	169.333.333	166.333.333
Cộng		**884.222.221**	**869.222.221**

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc	1.172.097.631	990.805.791
Bà Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám Đốc (bổ nhiệm ngày 01/06/2022)	790.876.408	395.801.048
Ông Đặng Hải Bằng	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/05/2022)	923.656.421	783.040.827
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám Đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2022)	-	259.349.499
Bà Lê Thị Ngọc Sáu	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 01/05/2022)	-	267.594.618
Cộng		**2.886.630.460**	**2.696.591.783**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT

Tên	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bà Lưu Thị Thuý Vân	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 26/04/2022)	792.369.540	486.408.217
Ông Đặng Hải Bằng	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26/04/2022)	-	191.045.314
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	84.666.667	82.666.667
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	84.666.667	82.666.667
Cộng		**961.702.874**	**842.786.865**

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2022 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2022 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.261	3.277

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2022 được báo cáo lại là để điều chỉnh số trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo số được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 46/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 13 tháng 04 năm 2023 do số liệu trong Báo cáo tài chính năm 2022 là số tạm trích.

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

Không có vấn đề hoặc tình huống nào phát sinh kể từ ngày 31/12/2023 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Nguyễn Bá Chuyên	Đặng Hải Bằng	Hoàng Thị Thanh Liên
Tổng Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

DỰ THẢO

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI LONG BINH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

Số: ……../SZB-BC

Đồng Nai, ngày .... tháng ..... năm 2024

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch năm 2024;
Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

I. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023

1. Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị đảm bảo số lượng các cuộc họp, hình thức triệu tập, tổ chức họp theo quy định pháp luật. Trong năm 2023, HĐQT Công ty có 04 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên và 10 lần lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị có sự tham gia giám sát của Ban kiểm soát.

Hội đồng quản trị đã ban hành 31 Nghị quyết/Quyết định *(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)* để quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh và triển khai thực hiện kế hoạch:

- Công tác chuẩn bị họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Công tác Nhân sự: Thông qua việc điều chỉnh, ban hành các quy chế thuộc thẩm quyền của HĐQT như Quy định công tác quy hoạch cán bộ, lãnh đạo; Quy chế chi hoa hồng môi giới chuyển quyền cho thuê đất, cho thuê hoặc chuyển nhượng nhà xưởng tại KCN Châu Đức;
- Dự án kinh doanh:
  - ✓ Thông qua chủ trương chuyển nhượng các công trình nhà xưởng tại các KCN do Công ty quản lý;
  - ✓ Chấp thuận việc vay vốn và đầu tư xây dựng công trình nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 tại KCN Thạnh Phú và KCN Gò Dầu;
- Kiểm toán nội bộ: thông qua kế hoạch hoạt động hàng năm của Ban kiểm toán nội bộ năm 2024.
- Thông qua việc ký giao dịch, ký Hợp đồng với các bên liên quan gồm: Công ty CP Dịch vụ Sonadezi, Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi, Công ty CP Cấp nước Đồng Nai, Công ty CP Cảng Đồng Nai, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi, Trường Cao đẳng và quản trị Sonadezi, Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

(Ngoài ra trong năm 2023, HĐQT đã thông qua các nội dung khác theo thẩm quyền chi tiết tại Danh sách các Nghị quyết/Quyết định HĐQT đính kèm)

2. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2023 thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã đưa ra định hướng, chỉ đạo và giám sát việc thực hiện của Ban lãnh đạo đảm bảo sự điều hành phù hợp với các quy định và chính sách của Công ty.
- Hội đồng quản trị thường xuyên rà soát các chính sách, quy định của Công ty và kịp thời điều chỉnh để phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Ông Phạm Văn Tỉnh là thành viên HĐQT độc lập phụ trách về công tác nhân sự tại Công ty. Thành viên HĐQT độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, thực hiện đúng chức trách và nhiệm vụ được phân công, tham mưu, đóng góp ý kiến vào các hoạt động SXKD của Công ty. Trong năm qua, công tác nhân sự công ty ghi nhận một số nội dung như sau:

- Tổ chức nhân sự: có sự phân công rõ ràng công việc trong Ban điều hành, phù hợp với chuyên môn, đảm bảo phát huy cao nhất năng lực của mỗi thành viên trong Ban điều hành.
- Công tác quy hoạch, bổ nhiệm của công ty: thực hiện quy hoạch hằng năm đúng và đủ các chức danh theo quy định, hướng dẫn của Tổng công ty.
- Công tác đào tạo: tổ chức các lớp học theo quy định của luật về an toàn cho người lao động, cử nhân sự tham gia các khóa đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ và các lớp tập huấn về công bố thông tin nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc.
- Thi đua khen thưởng, kỷ luật: trong năm 2023, tập thể có 94/95 cá nhân đạt danh hiệu lao động tiên tiến (01 cá nhân không đủ thời gian bình xét), 6/6 tập thể đạt danh hiệu tập thể lao động tiên tiến.

4. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị với Tổng Giám đốc và Ban điều hành

- Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện các giải pháp kịp thời, đồng bộ, linh hoạt giúp Công ty duy trì hoạt động an toàn, ổn định và hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông giao.
- HĐQT và Tổng Giám đốc luôn phối hợp chặt chẽ để thực hiện các quy định về quản trị công ty, tổ chức đại hội đồng cổ đông theo quy định; tổ chức họp giao ban định kỳ; thực hiện tốt các quy định về lao động, chính sách lương thưởng, v.v... CBTT theo quy định của Công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán.
- Tổng Giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, thường xuyên báo cáo, trao đổi với HĐQT để có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt mục tiêu và hiệu quả được giao.

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH 2023/ KH 2023
1	Tổng doanh thu	389.579	402.314	103,3%
2	Tổng chi phí	252.193	259.495	102,9%
3	LN trước thuế	137.386	142.819	104,0%
4	Thuế TNDN	25.859	26.453	102,3%
5	LN sau thuế	111.527	116.366	104,3%

Doanh thu thực hiện của năm 2023 khoảng 402,3 tỷ đồng, vượt 4,3% so với kế hoạch đề ra.

5. Báo cáo tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban điều hành

Đvt: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thực hiện (đồng/năm)
Thù lao của Hội đồng quản trị (từ nguồn Quỹ thù lao năm 2023)			
1	Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	237.000.000
2	Trần Thanh Hải	TV HĐQT	190.000.000
3	Nguyễn Ngọc Đại	TV HĐQT	190.000.000
4	Phạm Văn Tỉnh	TV độc lập HĐQT	190.000.000
5	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT	190.000.000
Tiền lương của Ban điều hành			
1	Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc	1.172.097.631
2	Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	790.876.408
3	Đặng Hải Bằng	Kế toán trưởng	923.656.421

6. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó, giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

STT	Tên tổ chức	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung, giá trị giao dịch chưa bao gồm thuế GTGT
1	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Bà Lương Minh Hiền - CT HĐQT SZB đang là CT HĐQT Công ty CP Dịch vụ	Bán nước sạch, cho thuê nhà máy XLNT và thu phí sử dụng hạ tầng. Giá trị 5,92 tỷ đồng.

STT	Tên tổ chức	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung, giá trị giao dịch chưa bao gồm thuế GTGT
		Sonadezi	Mua dịch vụ tư vấn môi trường, quan trắc môi trường; chi phí tư vấn lập báo cáo giám sát môi trường; thu gom và xử lý chất thải nguy hại; dịch vụ vệ sinh công nghiệp; chi phí vận hành bảo dưỡng thiết bị. Giá trị 2,81 tỷ đồng.
2	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Ông Phạm Anh Tuấn- TV HĐQT SZB đang là TV HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Mua nước sạch; nước uống và thi công đấu nối cấp nước cho các công trình tại KCN. Giá trị 52,19 tỷ đồng
3	Công ty CP Cảng Đồng Nai	Ông Trần Thanh Hải- TV HĐQT SZB đang là CT HĐQT Công ty CP Cảng Đồng Nai	Bán nước sạch. Giá trị: 2,03 tỷ đồng
4	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Ông Phạm Anh Tuấn- TV HĐQT SZB đang là TV HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Thanh toán phí quản lý năm 2023 KCN Châu Đức. Giá trị 1,35 tỷ đồng.
5	Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Bà Lê Thị Kim Tuyền – PTGD SZB đang là CT HĐQT Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Bán nước sạch. Giá trị 0,51 tỷ đồng.
			Thanh toán chi phí đào tạo. Giá trị 10,1 triệu đồng.

II. Báo cáo hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ III (2019-2024)

1. Thành viên Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2019-2024) gồm 5 thành viên trong đó không có thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Ban Tổng Giám đốc công ty, cơ cấu Hội đồng quản trị hiện tại đáp ứng theo quy định tại Điều lệ công ty về số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành và số lượng thành viên độc lập, đảm bảo tính khách quan trong hoạt động của Hội đồng quản trị.

2. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong nhiệm kỳ III (2019-2024), HĐQT Công ty đã có những nghị quyết/quyết định về chiến lược và những vấn đề trọng yếu để lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức quản lý công ty để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh được giao, kết quả như sau:

- <u>Về chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:</u>

- Trong giai đoạn 5 năm 2019 – 2024, tỷ lệ tăng trưởng doanh thu bình quân 3,7%; tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế bình quân 5,1%. Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty ổn định, năm sau cao hơn năm trước trừ năm 2021 do ảnh hưởng của đợt

bùng phát dịch bệnh Covid thứ 4, Công ty đã có các chính sách hỗ trợ tiền thuê để cùng đồng hành với khách hàng khu công nghiệp vượt khó khăn ổn định sản xuất.

- Chỉ tiêu đạt được cụ thể như sau:

	Chỉ tiêu	TH 2019	TH 2020	TH 2021	TH 2022	TH 2023	Tỷ lệ tăng bình quân
1	Tổng doanh thu	347.515	365.275	351.307	369.158	402.314	
	Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu	*103,0%*	*105,1%*	*96,2%*	*105,1%*	*109,0%*	*103,7%*
2	Tổng chi phí	228.057	225.955	222.637	238.145	259.495	
3	LN trước thuế	119.458	139.320	128.670	131.013	142.819	
4	LNST	96.583	112.926	104.760	106.731	116.366	
	Tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	*104,7%*	*116,9%*	*92,8%*	*101,9%*	*109,0%*	*105,1%*

+ Về dự án – đầu tư:

- Thực hiện theo nghị quyết số 18/NQ-ĐHCĐ ngày 18/04/2019 về việc điều chỉnh dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Thạnh Phú, đến nay Công ty đang hoàn tất thủ tục điều chỉnh thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với các nội dung điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án (870,98 tỷ đồng) và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án (đến tháng 12/2028).
- Đầu tư vào dự án Hợp tác kinh doanh kho nội địa và ngoại quan với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình, tổng mức đầu tư 128,82 tỷ đồng. Trong giai đoạn 2019 - 2024, lợi nhuận sau thuế tăng trưởng bình quân là 12,1%/năm.
- Đầu tư góp vốn vào khu công nghiệp Tân Đức với tổng diện tích là 15,72ha, vốn đầu tư dự kiến 153 tỷ đồng. Quỹ đất dự kiến được đưa vào khai thác trong giai đoạn 2026 – 2030.
- Trong 05 năm qua, tình hình bồi thường giải phóng mặt bằng, di dời các hộ dân tại KCN Thạnh Phú luôn gặp khó khăn, nguyên nhân từ việc chưa bố trí được khu tái định cư hoặc vướng mắc các chính sách đơn giá bồi thường. Tuy nhiên, bồi thường đến đâu Công ty đầu tư hoàn thiện hạ tầng và cho thuê đến đó, tính đến nay toàn bộ diện tích đất sạch đủ điều kiện cho thuê đã được lấp đầy.

+ Về công tác quản trị doanh nghiệp:

- Để tuân thủ và phù hợp với Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Công ty đã thực hiện sửa đổi Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động BKS và điều chỉnh sửa đổi Quy chế CBTT.

- Năm 2019, thực hiện theo nghị quyết số 18/NQ-ĐHCĐ ngày 18/04/2019, Công ty đã hoàn tất thực hiện niêm yết chứng khoán Công ty tại Sàn Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX), IPO ngày 20/12/2019, vốn điều lệ là 300 tỷ đồng.

B. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

I. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD

1. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2023, Hội đồng quản trị đã thống nhất xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu sau:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ KH 2024/TH 2023
		(1)	*(2)*	*(3)=(2)/(1)*
1	Tổng doanh thu	402.314	519.909	129,2%
2	Tổng chi phí	259.495	286.306	110,3%
3	LN trước thuế	142.819	233.603	163,6%
4	Thuế TNDN	26.453	44.326	167,6%
5	LN sau thuế	116.366	189.277	162,7%
6	Phải nộp NSNN	57.769	65.530	113,4%
7	Đầu tư XDCB	85.295	102.512	120,2%

2. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)

Đvt: Triệu đồng

	Chỉ tiêu	2024	2025	2026	2027	2028
1	Tổng doanh thu	519.909	431.230	451.540	473.805	505.545
2	LN trước thuế	233.603	151.999	158.946	168.574	181.591
3	LNST	189.277	124.122	129.680	137.382	147.796
4	Chi trả cổ tức	105.000	90.000	90.000	90.000	90.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	*35%*	*30%*	*30%*	*30%*	*30%*

II. Phương hướng hoạt động

Với kết quả đạt được trong giai đoạn 2019 - 2024, HĐQT Công ty tiếp tục kế thừa và phát huy các thành tích đã đạt được, tập trung nguồn lực phát triển bền vững với những mục tiêu trọng tâm như sau:

1. **Về quản trị doanh nghiệp:** chỉ đạo, định hướng Công ty áp dụng các biện pháp, phương thức giảm thiểu rủi ro trong sản xuất kinh doanh trước những điều chỉnh của quy định pháp luật. Bên cạnh đó, rà soát, sửa đổi Điều lệ, các quy chế/quy định

để đáp ứng những chuẩn mực về quản trị doanh nghiệp trên cơ sở đảm bảo các quyền của cổ đông, ĐHĐCĐ, HĐQT và nhà đầu tư...

2. **Về đầu tư, kinh doanh dự án:**

- Đối với các KCN đã lấp đầy: chú trọng phục vụ, chăm sóc khách hàng; nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong KCN và công tác bảo vệ môi trường.
- Đối với các quỹ đất công ty đang quản lý:
  - ✓ Khai thác có hiệu quả, tập trung xây dựng cho thuê nhà xưởng và các diện tích đất dịch vụ trong KCN.
  - ✓ Đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn tất các thủ tục thuê đất Nhà nước tạo quỹ đất sạch, mục tiêu đưa vào khai thác 100% diện tích đất công nghiệp tại KCN Thạnh Phú, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư.
- Tập trung công tác tìm kiếm các dự án mới, đồng thời nghiên cứu, đề xuất các hình thức kinh doanh, hợp tác đầu tư để thực hiện các dự án trong nội bộ hệ thống Tổng Công ty Sonadezi cũng như các nhà đầu tư tiềm năng.

3. **Về công tác đào tạo nguồn nhân lực:** chú trọng vào công tác hoạch định chính sách bồi dưỡng nguồn nhân lực, đào tạo theo nhu cầu thực tế và theo định hướng phát triển của công ty.
4. **Về công tác chuyển đổi số:** Ứng dụng và khai thác hiệu quả Phần mềm báo cáo quản trị thông minh, Phần mềm Base, các ứng dụng số hóa theo chương trình chung của Tổng Công ty Sonadezi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý.
5. **Đối với công tác bảo vệ môi trường:** tiếp tục triển khai báo cáo phát thải khí nhà kính theo yêu cầu đối với công ty đại chúng quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về việc đánh giá kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: TKCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lương Minh Hiền

PHỤ LỤC NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

((Đính kèm Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024 số ……../BC-SZB ngày ...../.../2024))

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
A. Quyết định			
1	83/QĐ-SZB-HDQT	10/01/2023	Vv chi thù lao bổ sung HDQT, BKS và chi khen thưởng Người quản lý Công ty năm 2022
2	83A/QĐ-SZB-NS	12/04/2023	Vv ban hành quy định công tác quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý
3	84/QĐ-SZB-HDQT	17/04/2023	Vv chi thù lao còn lại năm 2022 cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát
4	85/QĐ-SZB-NS	20/04/2023	Vv chấp thuận cho cán bộ đi tham quan du lịch tại Hàn Quốc
5	86/QĐ-SZB-HĐQT	28/04/2023	Vv ban hành Quy chế chi hoa hồng môi giới chuyển quyền cho thuê đất, cho thuê hoặc chuyển nhượng nhà xưởng tại KCN Châu Đức
6	87/QĐ-SZB-HĐQT	11/07/2023	Vv ban hành danh sách quy hoạch cán bộ, lãnh đạo giai đoạn 2020-2025 và giai đoạn 2025-2030 (Năm 2023)
7	88/QĐ-SZB-NS	07/09/2023	Vv chấp thuận cho cán bộ đi tham quan và khảo sát, học tập kinh nghiệm về hoạt động kinh doanh bất động sản tại Úc
8	89/QĐ-SZB-NS	07/09/2023	Vv chấp thuận cho cán bộ đi tham gia chương trình "Khảo sát cơ hội đầu tư và kết nối kinh doanh với doanh nghiệp Hàn Quốc"
9	90/QĐ-SZB-KT	12/12/2023	Quyết định vv phê duyệt dự toán duy tu hạ tầng KCN Biên Hòa 2
10	91/QĐ-SZB-KT	19/12/2023	Quyết định vv phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu "Duy tu hạ tầng KCN Biên Hòa 2" KCN Biên Hòa 2, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
11	92/QĐ-SZB-KT	22/12/2023	Quyết định vv phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu "Xây dựng cung cấp và lắp đặt thiết bị nhà máy, nuôi cấy vi inh và vận hành thử nghiệm hệ thống công trình NM XLNT KCN Thạnh Phú - Giai đoạn 2, công suất 2.000m^3/ngày.đêm - KCN Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
B. Nghị quyết			
12	44/NQ-HĐQT-SZB	22/02/2023	Nghị quyết vv thông qua ngày đăng ký cuối cùng để xác định danh sách người sở hữu chứng khoán được quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
13	45/NQ-HĐQT-SZB	16/03/2023	Nghị quyết vv ký Hợp đồng, giao dịch với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi
14	46/NQ-ĐHCĐ-SZB	13/04/2023	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
15	47/NQ-HĐQT-SZB	26/04/2023	Nghị quyết về việc ký Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan
16	48/NQ-HĐQT-SZB	12/05/2023	Nghị quyết về việc bổ sung thông tin điều chỉnh trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức
17	49/ NQ-HĐQT-SZB	16/05/2023	Nghị quyết về việc ký kết Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan
18	50/ NQ-HĐQT-SZB	13/06/2023	Nghị quyết về việc ký Phụ lục hợp đồng, giao dịch với bên liên quan là Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
19	51/ NQ-HĐQT-SZB	13/06/2023	Nghị quyết về việc chi trả cổ tức còn lại năm 2022 cho cổ đông
20	52/ NQ-HĐQT-SZB	13/06/2023	Nghị quyết về việc thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
21	53/ NQ-HĐQT-SZB	30/06/2023	Nghị quyết về việc vay vốn thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại KCN Thạnh Phú tại Ngân hàng TNHH Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa
22	54/ NQ-HĐQT-SZB	10/07/2023	Nghị quyết về việc ký kết phụ lục hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan
23	55/NQ-HĐQT-SZB	25/09/2023	Nghị quyết vv triển khai xây dựng và vay vốn đầu tư công trình nhà máy XLNT - KCN Thạnh Phú giai đoạn 2, công suất 2.000m^3/ngày.đêm
24	56/NQ-HĐQT-SZB	25/09/2023	Nghị quyết vv triển khai xây dựng và vay vốn đầu tư công trình nhà máy XLNT - KCN Thạnh Phú giai đoạn 2, công suất 500m^3/ngày.đêm
25	57/NQ-HĐQT-SZB	25/09/2023	Nghị quyết về việc ký Phụ lục hợp đồng, giao dịch với bên liên quan (SSS_Dowaco)
26	58/NQ-HĐQT-SZB	25/09/2023	Nghị quyết về việc điều chỉnh thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Thạnh Phú
27	59/NQ-HĐQT-SZB	11/10/2023	Nghị quyết về việc tạm ứng cổ tức năm 2023 (đợt 1) cho cổ đông
28	60/NQ- HĐQT-SZB	07/11/2023	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan
29	61/NQ- HĐQT-SZB	29/12/2023	Nghị quyết về việc thông qua chủ trương thực hiện, ký kết hợp đồng/phụ lục, giao dịch với các bên liên quan trong năm 2024
30	62/NQ- HĐQT-SZB	29/12/2023	Nghị quyết về giá trị đầu tư và vay vốn tại Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai công trình NMXLNT – KCN Gò Dầu giai đoạn 2, công suất 500m^3/ngày.đêm
31	63/NQ- HĐQT-SZB	29/12/2023	Nghị quyết về giá trị đầu tư và vay vốn tại Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai công trình NMXLNT – KCN Thạnh Phú giai đoạn 2, công suất 2.000m^3/ngày.đêm

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI LONG BINH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

Số:...../SZB-BC

Đồng Nai, ngày .... tháng .... năm 2024

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ NĂM 2023 CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

1. Tổ chức các cuộc họp HĐQT:

- Trong năm Công ty đã tổ chức 4 cuộc họp và 10 lần lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT. HĐQT tổ chức các cuộc họp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Thông báo mời họp, hồ sơ, tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT, BKS dự họp để tham khảo, nghiên cứu theo quy định. Các nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng, giải pháp tối ưu cho công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

- Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Biên bản cuộc họp HĐQT đã được lập đầy đủ có chữ ký của các thành viên HĐQT tham gia dự họp, đảm bảo đúng hình thức theo quy định của pháp luật.

2. Giám sát Tổng giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc:

- Tổng giám đốc thường xuyên tổ chức các cuộc họp giao ban định kỳ, bất thường trong công ty và báo cáo tình hình hoạt động của công ty tại các kỳ họp HĐQT, từ đó HĐQT đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

- Ban Tổng giám đốc chủ động trong công việc và nỗ lực, quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ được giao. Công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc được duy trì thường xuyên và chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

3. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:

- Căn cứ kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã được thực hiện trong năm 2023 tập trung theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty.

- Các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và đề xuất nhiều giải pháp, đưa ra các quyết định kịp thời, tuân thủ các quy định pháp luật. HĐQT thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển của công ty, thông qua việc

hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho công ty.

- Trong tình hình suy thoái kinh tế do tác động tiêu cực kéo dài của đại dịch Covid-19, xung đột giữa Nga và Ucraina, HĐQT cùng với Ban lãnh đạo công ty nỗ lực điều hành hoạt động SXKD theo mục tiêu đề ra và thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cho cổ đông và thu nhập cho người lao động của công ty.

4. Nhiệm vụ được phân công:

Trong năm qua với nhiệm vụ được phân công giám sát về công tác nhân sự công ty ghi nhận một số nội dung như sau:

- Tổ chức nhân sự: có sự phân công rõ ràng công việc trong Ban điều hành, phù hợp với chuyên môn, đảm bảo phát huy cao nhất năng lực của mỗi thành viên trong Ban điều hành. Toàn thể CBNV được hưởng các chế độ theo quy định của Nhà nước, được mua bảo hiểm tai nạn 24/7, khám sức khỏe định kỳ…

- Công tác quy hoạch, bổ nhiệm của công ty: thực hiện quy hoạch hằng năm đúng và đủ các chức danh theo quy định, hướng dẫn của Tổng công ty; thực hiện bổ nhiệm mới 01 Phó Phòng Kỹ thuật đúng quy chế bổ nhiệm của Công ty và Tổng Công ty.

- Công tác đào tạo: tổ chức các lớp học theo quy định của luật về an toàn cho người lao động như an toàn vận hành điện, leo cao, an toàn vệ sinh môi trường, sơ cấp cứu… Ngoài ra, công ty còn cử nhân sự tham gia các khóa đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ như: "Quản lý dự án theo chuẩn quốc tế PMI, Kế toán quản trị, Môi giới Bất động sản, Các nội dung về đấu thầu qua mạng" và cử nhân sự tham dự các lớp tập huấn về công bố thông tin, quản trị công ty nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc và xây dựng nền tảng cho đội ngũ nhân sự kế thừa.

- Thi đua khen thưởng, kỷ luật: Bên cạnh việc tập trung vào công tác chuyên môn để đảm bảo hoàn thành mục tiêu năm, các hoạt động thi đua, phát huy các sáng kiến, cải tiến luôn được ban lãnh đạo quan tâm, khuyến khích. Kết quả thi đua năm 2023: tập thể có 94/95 cá nhân đạt danh hiệu lao động tiên tiến (01 cá nhân không đủ thời gian bình xét), 01/95 cá nhân đạt Chiến sĩ thi đua, 01 sáng kiến cải tiến được công nhận và 06/06 tập thể đạt danh hiệu tập thể lao động tiên tiến.

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Phạm Văn Tỉnh

CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH **BAN KIỂM SOÁT**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2024

DỰ THẢO BÁO CÁO

Kiểm soát hoạt động kinh doanh năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024) tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông

- Hội đồng quản trị Công ty

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

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên; Quy chế hoạt động và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Thực hiện chức năng nhiệm vụ quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế hoạt động, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình báo cáo Đại hội đồng cổ đông về công tác kiểm tra giám sát tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III với nội dung sau:

Phần I
Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính của Công ty, kết quả hoạt động của Ban điều hành trong năm 2023

I. Đánh giá kết quả tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính của Công ty

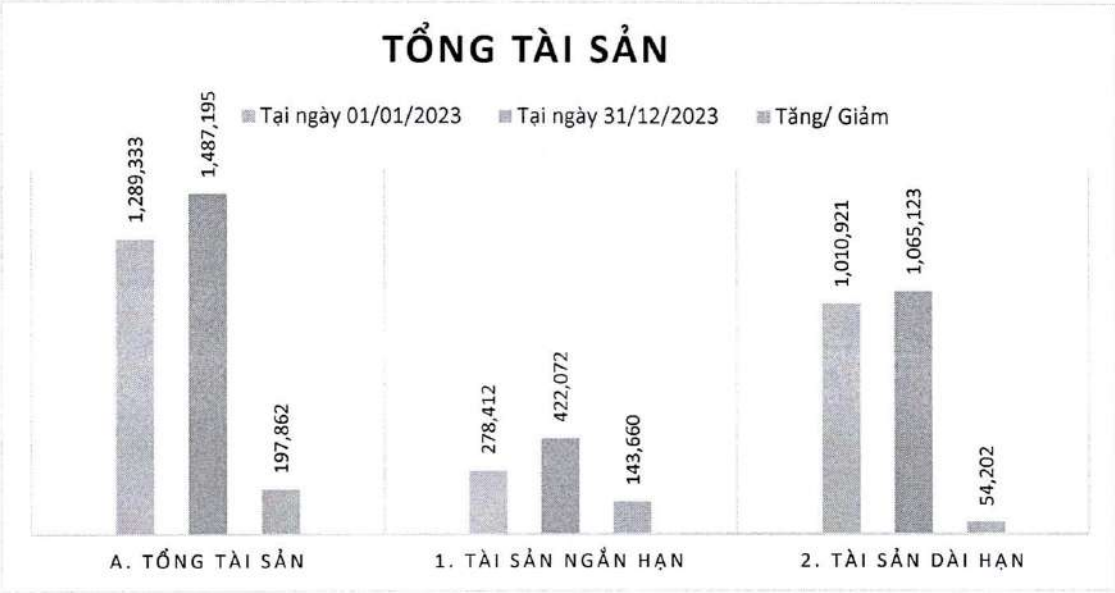
1. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2023.

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty 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 kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Công ty không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 phản ánh các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính, cơ cấu tài sản, nguồn vốn của Công ty như sau:

a. Tổng tài sản: tăng 197,86 tỷ đồng so với đầu kỳ, trong đó tài sản ngắn hạn tăng 143,6 tỷ đồng do tăng khoản đầu tư tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, tài sản dài hạn tăng 54, 2 tỷ đồng do tăng nguyên giá bất động sản đầu tư và tài sản cố định hữu hình.

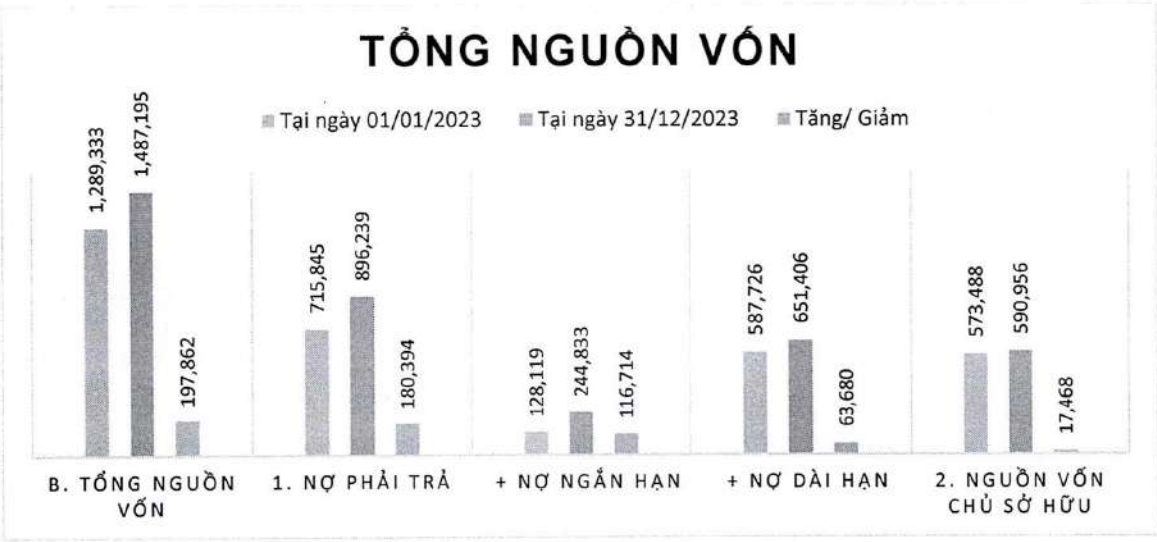
ĐVT: trđ



(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

b. Tổng nguồn vốn: tăng 15,3% do nợ phải trả ngắn hạn, dài hạn tăng hơn 180,3 tỷ đồng, tương đương 25,2% và nguồn vốn chủ sở hữu tăng 17,4 tỷ đồng đã làm tổng nguồn vốn Công ty tăng so với đầu năm.

ĐVT: trđ



(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

2. Tình hình tài chính của Công ty

2.1 Tình hình tài chính, bảo toàn và phát triển vốn, hiệu quả sử dụng vốn

- Kết quả kinh doanh trong năm 2023 tại Công ty có lãi cho thấy Công ty bảo toàn và phát triển vốn tại doanh nghiệp.

- Tại ngày 31/12/2023, một số chỉ tiêu tài chính cơ bản đã thể hiện công ty có tình hình tài chính tốt, hoạt động kinh doanh hiệu quả. Hệ số khả năng thanh toán hiện hành giảm so với niên độ trước nhưng vẫn trong tình trạng đảm bảo về khả năng thanh toán ngắn hạn.

Bảng số 01

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
1	**Cơ cấu tài sản**			
	Tài sản dài hạn /Tổng tài sản	%	71,62%	78,41%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	28,38%	21,59%
2	**Cơ cấu nguồn vốn**			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	60,26%	55,52%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	39,74%	44,48%
	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	lần	1,52	1,25
3	**Khả năng thanh toán hiện hành**			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (TSNH/ Nợ NH)	lần	1,72	2,17
	Khả năng thanh toán nhanh (TSNH- Hàng tồn kho)/ Nợ NH	lần	1,69	2,13

- Đối với hiệu quả sử dụng vốn, trong năm 2023 tỷ suất sinh lợi đạt 8,38% lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA), lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu là 28,27% và lợi nhuận sau thuế trên doanh thu tương đương cùng kỳ đạt mức 28,92%.

STT	Chỉ tiêu tỷ suất sinh lợi	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
1	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản bq (ROA)	%	8,38%	8,58%
2	Tỷ suất LNST/Vốn CSH bq [LNST/ (bq. Vốn góp CSH+Qũy đtư PT)]	%	28,27%	26,62%
3	Tỷ suất LNST / Doanh thu	%	28,92%	28,91%

2.2 Tình hình huy động và sử dụng vốn huy động

Tổng nợ vay của Công ty tại các tổ thức tín dụng tại ngày 31/12/2023 là 59

tỷ đồng, tăng hơn 90% so với cùng kỳ do đầu tư mở rộng Nhà xưởng đường 19A - GĐ 2 KCN Biên Hòa 2; xây dựng nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú; nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức.

Bảng số 02 Đvt: triệu đồng

Tổ chức tín dụng	Nội dung giao dịch	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 31/12/2023	Tăng/ Giảm	Tỷ lệ %
Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư mở rộng Nhà xưởng đường 19A - GĐ 2 KCN Biên Hòa 2; nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	20.484	27.313	6.829	33,3%
Quỹ bảo vệ môi trường Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng NM XLNT KCN Xuân Lộc GĐ 2, công suất 1.500m3/ngày đêm	10.599	11.665	1.066	10,1%
Ngân hàng Shinhan - CN Biên Hòa	Đầu tư xây Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	0	20.080	20.080	100%
	CỘNG NỢ VAY	**31.083**	**59.059**	**27.976**	**90%**

3. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023

3.1 Tình hình kết quả kinh doanh

Ban kiểm soát đánh giá kết quả các hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty giữ mức ổn định, các chỉ tiêu tăng trưởng hơn so với cùng kỳ, số liệu kết quả kinh doanh cho thấy hầu hết các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông đề ra đều được Công ty hoàn thành. Tuy nhiên, trong năm hoạt động kinh doanh khu dân cư Trảng Bom không ghi nhận doanh thu, đầu tư góp vốn vào Công ty CP Sonadezi Bình Thuận chưa được chia lợi nhuận do đang trong quá trình thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, chưa đủ thủ tục pháp lý cho thuê lại đất.

Bảng số 03

Đvt : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (Nghị quyết ĐHĐCĐ)	Thực hiện		Tăng giảm so với cùng kỳ	% Tỷ lệ TH/NQ
			Năm 2022	Năm 2023		
1	**Tổng Doanh thu và thu nhập khác**	**389.579**	**369.158**	**402.314**	**33.156**	**103,3%**
2	Tổng chi phí (giá vốn, lãi vay, QLDN...)	252.193	238.145	259.495	21.350	102,9%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	137.386	131.013	142.819	11.806	104,0%
4	Thuế TNDN	25.859	24.282	26.452	2.170	102,3%
5	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**111.527**	**106.731**	**116.366**	**9.635**	**104,3%**
6	Tổng CP đầu tư xây dựng cơ bản	250.465	140.320	94.652	-	-
	- Đầu tư xây dựng cơ bản	*66.576*	*107.376*	*85.295*	*(22.081)*	*128,1%*
	- Bồi thường GPMB (bao gồm 1,6% kinh phí thực hiện bồi thường)	*183.889*	*32.944*	*9.357*	*(23.587)*	*5,1%*
7	Trích lập các quỹ từ LNST				2023, dự kiến trình	

		19.801	19.571	21.625	ĐHĐCĐ
8	Chia cổ tức	75.000	90.000	105.000	2023, dự kiến trình ĐHĐCĐ

(Nguồn: BCTC đã được Công ty RSM kiểm toán)

3.2 Tình hình thực hiện công tác bồi thường GPMB

Tính đến cuối năm 2023, số tiền Công ty đã chuyển Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng chưa thực hiện quyết toán là 32,3 tỷ đồng. Hiện nay trình tự thủ tục Nhà nước trong công tác bồi thường còn nhiều vướng mắc, khó khăn, đa số các hộ dân tại KCN Thạnh Phú vẫn còn tình trạng khiếu kiện, không đồng thuận về đơn giá bồi thường...nên công tác bồi thường đạt tỷ lệ thấp.

3.3 Tình hình thực hiện đầu tư XDCB và đầu tư tài sản cố định

Mỗi dự án đang khai thác của Công ty có tình trạng hạ tầng của từng KCN không giống nhau dẫn đến công tác đầu tư xây dựng, cải tạo, sửa chữa, bảo trì hạ tầng khác nhau. Trong kỳ, chi phí Công ty đã thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản là 85,2 tỷ đồng (tổng phát sinh nợ tài khoản 241), bao gồm chi phí của một số công trình đã thi công xong cuối năm 2022 nhưng chưa hoàn tất kịp thời hồ sơ thanh quyết toán, khi nhà thầu có đầy đủ hồ sơ, Công ty mới thực hiện thanh toán vào đầu năm 2023 (chi phí đầu tư XDCB của KCN Biên Hòa 2: 21,5 tỷ đồng chiếm 25,3%; KCN Thạnh Phú: 36,8 tỷ đồng chiếm 43,2%; KCN Gò Dầu: 3.529 triệu đồng chiếm 4,1%; KCN Châu Đức: 21.238 triệu đồng chiếm 24,9% KCN Xuân Lộc: 2.091 triệu đồng chiếm 2,5%).

Trong năm 2023, tổng giá trị tài sản cố định của công ty đầu tư tăng thêm hơn 102 tỷ đồng, thiết bị, dụng cụ quản lý giảm 152,9 triệu đồng. Đối với các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận TSCĐ, BĐS đầu tư, công ty đã hạch toán chi phí trả trước và phân bổ theo quy định, giá trị tài sản cố định tăng/ giảm trong năm như sau:

Bảng số 04 ĐVT: đồng

Danh mục TSCĐ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ
1. Nhà cửa, vật kiến trúc	20.958.566.309	
2. Bất động sản đầu tư cho thuê	65.952.142.762	
3. Máy móc, thiết bị	3.948.954.798	
4. Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.356.591.271	
5. Thiết bị, dụng cụ quản lý		152.907.400
CỘNG	**102.216.255.140**	**152.907.400**

3.4 Tình hình trích lập các quỹ

Đối với việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, đã thực hiện trích lập đầy đủ 18,3% lợi nhuận sau thuế cho các quỹ với tổng số tiền là 19,57 tỷ đồng.

3.5 Tình hình chia cổ tức

Thực hiện quy định của Luật Doanh nghiệp, cổ tức phải được thanh toán đầy đủ trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông

thường niên. Theo đó, ngày 17/8/2023, công ty đã chi trả cổ tức năm 2022 còn lại cho cổ đông, với tỷ lệ 18% vốn điều lệ, tương đương 54 tỷ đồng. Ngoài ra, cuối năm 2023 công ty đã tạm chi cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ 12% vốn điều lệ, tương đương tổng số tiền đã chi là 36 tỷ đồng.

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, Ban Tổng giám đốc Công ty

✓ **Đối với Hội đồng quản trị**: không có thay đổi về cơ cấu, không có thành viên HĐQT kiêm nhiệm điều hành công ty, vẫn có 01 thành viên HĐQT độc lập, đảm bảo số lượng thành viên HĐQT độc lập theo quy định Điều lệ.

- Từng thành viên HĐQT thực hiện chức năng quản trị Công ty theo phạm vi quyền hạn quy định tại Điều lệ và pháp luật. Các cuộc họp HĐQT về định hướng, chiến lược kinh doanh của Công ty đều được thông qua theo nguyên tắc đa số thành viên dự họp. HĐQT đã thống nhất, ban hành nghị quyết chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

- Ngoài ra, HĐQT đã phê duyệt kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm toán nội bộ Công ty. Công tác kiểm tra nội bộ được thực hiện đúng kế hoạch, đã có báo cáo trình Hội đồng quản trị sau mỗi đợt kiểm tra.

✓ **Đối với Ban Tổng giám đốc:** trong hoạt động điều hành đã tuân thủ các chủ trương nghị quyết, quyết định do HĐQT ban hành. Tổng giám đốc đã tổ chức họp giao ban định kỳ để đánh giá tỷ lệ hoàn thành mục tiêu công việc, mỗi cuộc họp đều ghi thành biên bản, lưu trữ đầy đủ tại Công ty.

2. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc.

- Trong năm vừa qua, Ban kiểm soát đã phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ, quy định nội bộ Công ty…trên nguyên tắc vì quyền lợi hợp pháp, lợi ích chung của cổ đông và Công ty. Ngoài ra, Ban kiểm soát đã phối hợp với các phòng ban chuyên môn điều chỉnh một số quy định quản lý nội bộ, định kỳ phối hợp với các phòng ban rà soát, lập báo cáo theo quy định của Tổng Công ty Sonadezi…

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc của HĐQT, họp giao ban, các cuộc họp khác, được cung cấp đầy đủ hồ sơ liên quan đến công tác giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh.

3. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là

thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

- Công ty không nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) vốn điều lệ đối với Công ty khác nên không phát sinh giao dịch.

- Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với HĐQT, Tổng Giám đốc và Người điều hành khác của Công ty, hoặc giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và Người quản lý khác của công ty đã và đang là thành viên sáng lập hoặc là thành viên HĐQT trong thời gian 03 năm gần nhất thì trước khi phát sinh giao dịch, Công ty lấy ý kiến các thành viên HĐQT thông qua chủ trương, được công bố thông tin trên website đồng thời báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội….

- Qua rà soát, Ban kiểm soát đánh giá số liệu giao dịch phát sinh với các bên liên quan trong năm 2023 ghi nhận trong báo cáo tài chính, đã được các bên liên quan ký xác nhận đối chiếu số liệu.

III. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và kiểm soát viên

1. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và kiểm soát viên.

- Nhân sự Ban kiểm soát không có sự thay đổi trong năm vừa qua, Trưởng Ban làm việc chuyên trách tại Công ty, 02 thành viên hoạt động kiêm nhiệm và thực hiện công tác theo kế hoạch hoạt động của ban.

- Trong năm 2023 Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu hay khiếu nại nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông yêu cầu xem xét, kiểm tra về việc hoạt động kinh doanh của công ty và việc điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

- Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong hoạt động giám sát tình hình hoạt động kinh doanh đều được các thành viên thông qua gồm các vấn đề sau:

✓ Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, việc tuân thủ Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT;

✓ Kiểm tra việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức cho cổ đông;

✓ Đề xuất, trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tổ chức kiểm toán được Bộ tài chính chấp thuận kiểm toán trong năm 2023 đối với doanh nghiệp niêm yết để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty, giám sát công tác thực hiện hợp đồng kiểm toán BCTC;

✓ Thẩm định số liệu báo cáo tài chính, kiểm tra tính phù hợp, nhất quán của chứng từ kế toán trên cơ sở chọn mẫu chứng từ, hóa đơn ghi nhận trong báo cáo tài chính, sổ sách do Công ty cung cấp tại thời điểm kiểm tra. Giám sát tình hình tài chính Công ty, tình hình đầu tư góp vốn ra bên ngoài, khả năng bảo toàn và phát triển vốn của Công ty...

- ✓ Giám sát việc công bố thông tin đến cổ đông nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch theo quy định đối với tổ chức niêm yết chứng khoán đối với hợp đồng, giao dịch với người có liên quan;
- ✓ Tham gia các cuộc họp của HĐQT và một số cuộc họp khác của công ty, đưa ra ý kiến theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát;
- ✓ Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty và các Quy định của Tổng Công ty Sonadezi…

2. Báo cáo lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban kiểm soát.

- Hàng tháng, tiền lương, thù lao của các thành viên Ban kiểm soát được công ty chi trả theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023. Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện của Ban kiểm soát được tính, quyết toán theo kết quả kinh doanh và thông tư 28/2016 TT – BLĐTBXH.

- Các thành viên Ban kiểm soát không phát sinh mâu thuẫn quyền lợi với lợi ích Công ty trong năm vừa qua, chi phí tiền lương, thù lao của Ban kiểm soát như sau:

Bảng số 05

Thành viên Ban kiểm soát	Chức danh	Mức lương/ thù lao hàng tháng theo NQ.ĐHCĐ (tr.đ)	CP lương, thù lao 2023 (tr.đ)	Số lượng cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết		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 (CP)	Cá nhân (CP)			
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng BKS	42,9 trđ/ tháng	792,36 trđ	1.500.000	11.000	không	không	không
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	4 trđ/ tháng	7,8 trđ/ tháng	-	-	không	không	không
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	4 trđ/ tháng	7,8 trđ/ tháng	-	-	không	không	không

(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

Phần II.
Báo cáo đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024)

1. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ III

Trong nhiệm kỳ, Hội đồng quản trị Công ty đã biểu quyết, thông qua chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC hàng năm. Số liệu báo cáo tài chính đã kiểm toán cho thấy các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sau thuế của Công ty giữ mức tăng trưởng ổn định qua các năm, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu bình quân ở mức 29,3%/ năm.

Trong 05 năm qua, các khoản đầu tư tài chính của Công ty đạt hiệu qủa ổn định, bảo toàn và phát triển được nguồn vốn đầu tư, lợi nhuận sau thuế thấp nhất đạt

96,5 tỷ đồng, cao nhất đạt 116,3 tỷ đồng cho thấy Ban điều hành đã quản lý hiệu quả nguồn vốn, bảo toàn và phát triển nguồn vốn kinh doanh.

Bảng số 06 Đvt: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Nhiệm kỳ III						
	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	TỔNG	BQ
	1	2	3	4	5	6 =1+…+5	7=6/5
Doanh thu	347.515	365.275	351.307	369.158	402.314	1.835.569	367.114
Lợi nhuận sau thuế	96.583	112.926	104.760	106.731	116.366	537.366	107.473
Tỷ lệ LNST / DT	27,8%	30,9%	29,8%	28,9%	28,9%	29,3%	29,3%

(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

- Tuy nhiên, trong nhiệm kỳ Công ty đã gặp nhiều khó khăn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng tại KCN Thạnh Phú, 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 KCN Thạnh Phú chưa hoàn thành.

2. Tình hình trích các quỹ và chi cổ tức cho cổ đông

Việc trích lập các quỹ và chi cổ tức cho cổ đông trong suốt 05 năm vừa qua đều được Công ty tuân thủ đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hằng năm đề ra. Bình quân từ năm 2019 đến năm 2023, tỷ lệ trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế là 18,1%/ năm, mức thanh toán cổ tức cho cổ đông bình quân là 27% vốn điều lệ mỗi năm, tương đương chi 78 tỷ đồng/ năm, lợi nhuận còn lại sau trích quỹ và chi cổ tức bình quân là 9,9 tỷ đồng/ năm.

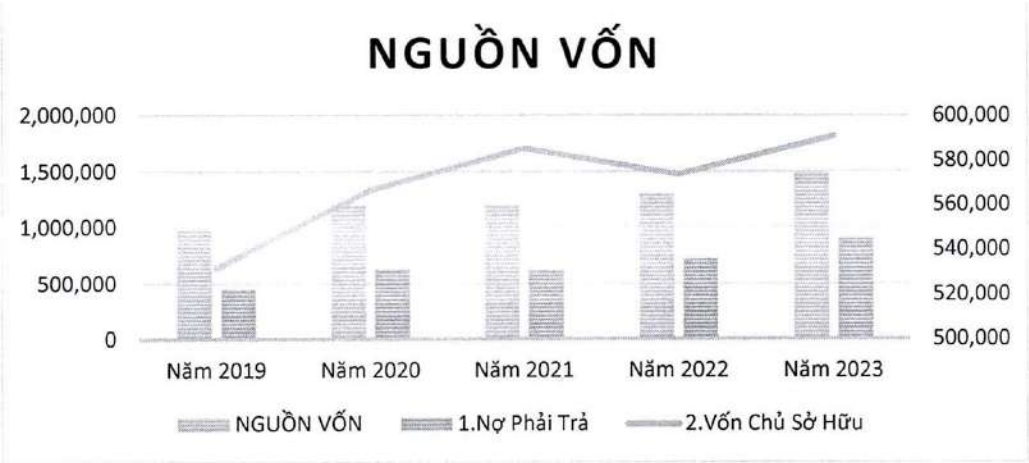
Bảng số 07 Đvt : triệu đồng

CHỈ TIÊU	Nhiệm kỳ III						
	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023 (dự kiến trình ĐHCĐ)	Tổng	Bình quân
Trích các quỹ:- Tỷ lệ	16,7%	19,6%	17,25%	18,3%	18,58%		18,1%
- Số tiền	16.133	22.102	18.067	19.571	21.625	97.498	19.500
Lợi nhuận sau trích quỹ	80.450	90.824	86.693	87.160	94.740	439.868	87.974
Chi cổ tức: - Tỷ lệ	25%	25%	25%	30%	35%		28,0%
- Số tiền	75.000	75.000	75.000	90.000	105.000	420.000	84.000
Lợi nhuận còn lại (sau trích quỹ+ chi cổ tức)	5.450	15.824	11.693	(2.840)	(10.259)	19.868	3.974
Lợi nhuận còn lại của các năm trước	60.562	66.012	81.836	93.529	90.689	-	-
Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	**66.012**	**81.836**	**93.529**	**90.689**	**80.429**	-	-

(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

3. Cơ cấu tài sản, nguồn vốn

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn công ty tăng trưởng qua hằng năm, giá trị bình quân trong nhiệm kỳ khoảng 1.229,6 tỷ đồng/ năm. Tổng gía trị tài sản đầu nhiệm kỳ là 978,8 tỷ đồng và tăng 51,94% đến cuối nhiệm kỳ đạt 1.487 tỷ đồng. Vốn Chủ sở hữu của công ty đầu năm 2019 là 531,9 tỷ đồng đến 31/12/2023 tăng 11%, đạt 590,9 tỷ đồng.



4. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III

Nhân sự của Ban kiểm soát Công ty là 03 thành viên, trong nhiệm kỳ có thay đổi về nhân sự, tuy nhiên số lượng thành viên BKS vẫn duy trì số đủ lượng.

Trong nhiệm kỳ, các thành viên ban kiểm soát thực hiện công tác giám sát theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát…Công tác kiểm tra giám sát tập trung nhiều về khía cạnh tài chính, sau mỗi kỳ kiểm soát, các thành viên đều tổ chức họp để thảo luận, đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, đã có báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hằng năm. Danh sách thành viên Ban kiểm soát qua các năm như sau:

Nhân sự Ban kiểm soát	Chức danh	Ghi chú
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng BKS	Trúng cử kỳ ĐHCĐ 2022
Ông Đặng Hải Bằng	Trưởng BKS	Miễn nhiệm 26/4/2022
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	Trúng cử kỳ ĐHCĐ 2019
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	Trúng cử kỳ ĐHCĐ 2019

5. Kế hoạch công tác của Ban kiểm soát trong nhiệm kỳ sau:

- Ban kiểm soát nhiệm kỳ sau tiếp tục thực hiện chức trách, nhiệm vụ giám sát công tác quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật, Điều lệ…trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, tối ưu lợi ích cho cổ đông và theo kế hoạch công tác được các thành viên biểu quyết thống nhất thông qua.

- 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.

- Thực hiện thẩm định báo cáo chính hàng quý/ cả năm, kiểm tra công tác đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư tài chính, sử dụng vốn kinh doanh và các công việc khác thuộc thẩm quyền.

- Giám sát công tác công bố thông tin đối với công ty niêm yết như báo cáo tài chính, báo cáo thường niên; nghị quyết Đại hội đồng cổ đông/ HĐQT, giao dịch với các bên liên quan. Ngoài ra, Ban kiểm soát phối hợp các phòng/ ban chức năng của công ty rà soát, điều chỉnh quy định nội bộ phù hợp thay đổi pháp luật, tình hình thực tế của công ty…và công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

6. Nhận xét, kiến nghị của Ban kiểm soát

- Nhìn chung trong nhiệm kỳ, Công ty hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu nghị quyết của Đại hội cổ đông giao hằng năm và theo định hướng phát triển của Tổng công ty Sonadezi. Qua công tác giám sát tình hình hoạt động kinh doanh tại Công ty và theo số liệu báo cáo tài chính đã kiểm toán hằng năm, Ban kiểm soát nhận thấy tổng tài sản công ty cuối năm 2023 tăng 508,3 tỷ đồng so với đầu năm 2019, Công ty đã bảo toàn và phát triển nguồn vốn kinh doanh và đảm bảo việc chi trả cổ tức cho cổ đông trong suốt 05 năm vừa qua theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- 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. Để tiếp tục xây dựng, phát triển thương hiệu của Công ty hơn, Ban kiểm soát có một số nhận xét kiến nghị sau:

6.1 Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Thạnh Phú: Công ty chưa hoàn thành Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 đề ra về chỉ tiêu bồi thường, Ban điều hành cần phối hợp chặt chẽ hơn với chính quyền địa phương để thực hiện công tác bồi thường GPMB khu công nghiệp Thạnh Phú theo đúng tiến độ điều chỉnh đã được HĐQT ban hành Nghị quyết về đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Thạnh Phú.

6.2 Hoạt động kinh doanh khu dân cư Trảng Bom: Tiếp tục phối hợp với chính quyền địa phương tháo gỡ thủ tục pháp lý liên quan để đủ điều kiện bàn giao quyền sử dụng đất nền cho khách hàng, tạo doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

6.3 Nguồn vốn kinh doanh: Cuối năm 2023, báo cáo tài chính đã kiểm toán thể hiện tổng nợ phải trả hơn 896 tỷ đồng, tăng hơn 25% so với đầu kỳ, trong đó

tổng doanh thu chưa thực hiện hơn 620 tỷ đồng, người mua trả tiền trước khoảng 121 tỷ đồng, các khoản nợ vay là 59 tỷ đồng... Theo đó, Ban điều hành cần xây dựng phương án sử dụng nguồn vốn phù hợp nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính cho việc phát triển bền vững hoạt động kinh doanh trong tương lai.

6.4 Công tác nhân sự: Tăng cường công tác đào tạo CBNV để có đội ngũ nhân lực chất lượng cao phù hợp với định hướng phát triển của công ty và lập kế hoạch triển khai công tác chuyển đổi báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán quốc tế (IFRS).

6.5 Hoàn thiện quy định quản lý nội bộ: Ban điều hành cần tiếp tục ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số và số hóa dữ liệu trong hoạt động kinh doanh và điều chỉnh, hoàn thiện kịp thời quy định nội bộ phù hợp với thay đổi pháp luật, tình hình thực tế công ty để hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả hơn.

Trên đây là báo cáo kiểm soát về việc giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và báo cáo đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024) tại Công ty CP Sonadezi Long Bình, Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: BKS.

Lưu Thị Thúy Vân

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI LONG BINH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

Đồng Nai, ngày 20 tháng 02 năm 2024

TỜ TRÌNH
Về việc chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020; Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;

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

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023 của Bộ Tài chính về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024;

Thực hiện quy định tại Khoản 12 Điều 37 Điều lệ Công ty về quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, do đó để chuẩn bị cho công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Bình, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách 03 tổ chức kiểm toán độc lập được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024 theo Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023 của Bộ Tài chính.

Đồng thời kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn 01 trong 03 tổ chức thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty như sau:

TT	Tên tổ chức Kiểm toán	Tên viết tắt	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam	Deloitten Vietnam Audit Co.,Ltd	Tầng 15 - Tòa nhà Vinaconex - Số 34 Láng Hạ - P. Láng Hạ - Q. Đống Đa - TP. Hà Nội
2	Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam	RSM VIETNAM	Số 140, đường Nguyễn Văn Thủ, P. Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
3	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	A&C Co.,Ltd	Số 02, đường Trường Sơn, P.2, Quận Tân Bình, TP.HCM

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận.

Trân trọng!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: BKS.

Lưu Thị Thúy Vân

DỰ THẢO

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI LONG BINH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

Số: ...../SZB-TTr

Đồng Nai, ngày ..... tháng ... năm 2024

TỜ TRÌNH

Vv thông qua kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch SXKD và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019s/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ bảy ngày 26/04/2021;*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và biểu quyết thông qua:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

Đvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2023		Thực hiện năm 2023	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	**Tổng doanh thu**		**389.579.000.000**		**402.313.604.308**
2	Tổng chi phí		252.193.000.000		259.494.929.993
3	**LN trước thuế**		**137.386.000.000**		**142.818.674.315**
4	Thuế TNDN		25.859.000.000		26.452.489.923
5	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**111.527.000.000**		**116.366.184.392**
6	**Trích lập các quỹ**	**17,75%**	**19.800.875.000**	**18,58%**	**21.625.773.049**
-	*Quỹ đầu tư phát triển*	*10,0%*	*11.152.700.000*	*10,0%*	*11.636.618.439*
-	*Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động*	*4,88%*	*5.440.000.000*	*5,69%*	*6.630.000.000*
-	*Quỹ thưởng người quản lý*	*0,38%*	*420.000.000*	*0,39%*	*450.000.000*
-	*Quỹ công tác xã hội cộng đồng*	*1,5%*	*1.672.905.000*	*1,5%*	*1.745.492.766*
-	*Quỹ thưởng các bên hữu quan*	*1,0%*	*1.115.270.000*	*1,0%*	*1.163.661.844*
7	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ		91.726.125.000		94.740.411.343
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		90.688.822.686		90.688.822.686

	Nội dung	Kế hoạch năm 2023		Thực hiện năm 2023	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
9	**Tổng lợi nhuận còn lại**		**182.414.947.686**		**185.429.234.029**
10	**Chia cổ tức**	**25,0%**	**75.000.000.000**	**35%**	**105.000.000.000**
10.1	*Đã thực hiện tạm ứng cổ tức trong năm (12% vốn điều lệ)*		-	*12%*	*36.000.000.000*
10.2	*Cổ tức còn lại*			*23%*	*69.000.000.000*
11	**Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau**		**107.414.947.686**		**80.429.234.029**

(*) Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH trên cơ sở lợi nhuận sau thuế năm 2023 vượt 4,3% so với kế hoạch năm.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng người quản lý sẽ tính theo quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH như sau:

Đvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền
1	**Tổng doanh thu**		**519.909.000.000**
2	Tổng chi phí		286.306.000.000
3	**LN trước thuế**		**233.603.000.000**
4	Thuế TNDN		44.326.000.000
5	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**189.277.000.000**
6	**Trích lập các quỹ**	**15,82%**	**29.949.625.000**
-	*Quỹ đầu tư phát triển*	*10,0%*	*18.927.700.000*
-	*Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao* động	*3,03%*	*5.750.000.000*
-	*Quỹ thưởng người quản lý*	*0,29%*	*540.000.000*
-	*Quỹ* công *tác xã hội cộng đồng*	*1,50%*	*2.839.155.000*
-	*Quỹ* thưởng *các bên hữu quan*	*1,00%*	*1.892.770.000*
7	**Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ**		**159.327.375.000**
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		**80.429.234.029**

	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền
9	**Tổng lợi nhuận còn lại**		**239.756.609.029**
10	**Chia cổ tức**	**35,0%**	**105.000.000.000**
11	**Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau**		**134.756.609.029**

(*) Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính

Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lương Minh Hiền

DỰ THẢO

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI LONG BINH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

Số: ...../SZB-TTr

Đồng Nai, ngày ..... tháng ... năm 2024

TỜ TRÌNH

Vv thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ bảy ngày 26/04/2021;*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét và biểu quyết thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

1. Tiền lương, thù lao thực hiện năm 2023

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2023 là: 792.369.540 đồng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị thực hiện năm 2023 là 1.280.000.000 đồng.

2. Tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2024

- Mức tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2024 là: 47.761.438 đồng/tháng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2024 là: 1.200.000.000 đồng.
- Mức thù lao tạm chi:
  - ✓ Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
  - ✓ Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
  - ✓ Thành viên BKS : 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TKCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Lương Minh Hiền

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI LONG BINH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

Đồng Nai, ngày ... tháng 03 năm 2024

THỂ LỆ BẦU CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ IV (2024 – 2029)

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình,*

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Bình tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) theo các quy định như sau:

1. Thành phần và nội dung bầu cử:

1.1 Thành phần có quyền bầu cử

Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp *(theo danh sách cổ đông công ty chốt ngày 27/02/2024)* có mặt tại Đại hội

1.2 Nội dung bầu cử

Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)

2. Số lượng và phương thức bầu cử

2.1 Số lượng

- Thành viên HĐQT : 5 người
- Thành viên BKS : 3 người

2.2 Phương thức bầu cử:

Căn cứ vào khoản 3 điều 148 Luật doanh nghiệp năm 2020 và khoản 2 Điều 20 Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ bảy ngày 26/04/2021, theo đó, việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT và BKS theo phương thức bầu dồn phiếu, cụ thể:

- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp chỉ được bầu trên tổng số phiếu biểu quyết ghi trên phiếu bầu cử.
- Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được **xác** định **theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp**, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty.
- Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát, Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ 10.000 cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cổ phần sở hữu và được ủy quyền). Khi đó, việc bầu cử thành viên HĐQT của cổ đông Nguyễn Văn A thực hiện như sau:

- Số lượng ứng viên TV.HĐQT : 05
- Tổng số phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A = 10.000 x 5 = 50.0000
- Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo phương thức sau:
  - ✓ Dồn hết 50.000 số phiếu bầu cho 1 ứng viên thành viên HĐQT
  - ✓ Chia đều 50.000 số phiếu bầu cho 5 ứng viên thành viên HĐQT *(tương ứng mỗi ứng viên nhận được 10.000 số phiếu bầu)*
  - ✓ Chia số phiếu bầu cho 5 ứng viên theo số lượng khác nhau nhưng tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá 50.000.

3. Cách ghi phiếu bầu

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp thực hiện ghi vào phiếu bầu như sau:
  - ✓ Khi đồng ý bầu cử cho ứng viên, ghi số phiếu muốn bầu vào cột "Số phiếu bầu" tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
  - ✓ Nếu không bầu cho ứng viên nào, ghi số "0" hoặc bỏ trống
  - ✓ Trường hợp, trong quá trình ghi bị sai hoặc nhầm lẫn số lượng phiếu bầu, Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp liên hệ Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại phiếu bầu cử

4. Phiếu bầu hợp lệ và không hợp lệ

4.1 Phiếu bầu hợp lệ thuộc các trường hợp sau:

- Là phiếu bầu do Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình phát hành và được đóng mộc đỏ
- Phiếu bầu phải đúng tên trong danh sách đề cử, ứng cử được Đại hội biểu quyết.
- Tổng số phiếu được bầu cho các ứng cử viên nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông.

4.2 Phiếu bầu không hợp lệ thuộc các trường hợp sau:

- Cổ đông bầu vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.
- Phiếu bầu gạch xóa, sửa chữa phần số phiếu được bầu.
- Phiếu bầu không đúng mẫu do Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình phát hành.
- Phiếu bầu có tên những người ngoài danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Phiếu bầu bỏ trống không ghi rõ số phiếu biểu quyết vào cột số phiếu bầu.
- Phiếu bầu cử mà cổ đông bầu bằng tỷ lệ phần trăm (%).

5. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: số phiếu bầu hợp lệ, số phiếu bầu không hợp lệ; số phiếu bầu của từng ứng cử viên vào HĐQT và BKS;
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội đồng cổ đông.

6. Những khiếu nại về bầu và kiểm phiếu:

- Sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội.
- Sau khi ban kiểm phiếu làm việc theo đúng các quy định và công bố kết quả kiểm phiếu, Chủ tọa sẽ tuyên bố ứng cử viên trúng cử vào vị trí thành viên HĐQT và BKS, đồng thời tuyên bố ứng cử viên này đã được lựa chọn một cách hợp lệ.

T/M. BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Huy Hoàng

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

SONADEZI LONG BINH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

Số:...../SZB-TTr-HĐQT

Đồng Nai, ngày ... tháng ... năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua danh sách ứng viên bầu vào
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình sửa đổi bổ sung lần thứ bảy;*
- *Căn cứ Quyết định số .../QĐ-SNZ-NS ngày .../03/2024 của Tổng công ty Sonadezi về việc cử nhân sự làm người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sonadezi;*
- *Căn cứ các phiếu đề cử ứng cử hợp lệ do các cổ đông đã gửi về Công ty,*

Kính trình Đại hội cổ đông thông qua số lượng và danh sách ứng viên bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình nhiệm kỳ IV (2024 - 2029) như sau:

1. Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình sửa đổi bổ sung lần thứ bảy, số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 (năm) thành viên, số lượng thành viên Ban kiểm soát là 03 (ba) thành viên;
2. Danh sách ứng cử viên bầu vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình nhiệm kỳ IV (2024 - 2029) như sau:

STT	**Họ và tên ứng viên**	**Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử**	
		Tên cổ đông	**Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết**
1			
2			
3			
4			
5			

3. Danh sách ứng cử viên bầu vào Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình nhiệm kỳ IV (2024 – 2029) như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử	
		Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết
1			
2			
3			

(Sơ yếu lý lịch các ứng viên đính kèm)

Kính trình Đại hội cổ đông thông qua.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, Tk.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lương Minh Hiền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

------o0o------

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1/ Họ và tên:	
2/ Giới tính:	
3/ Ngày tháng năm sinh:	
4/ Nơi sinh:	
5/ CMND/CCCD/Hộ chiếu:	ngày cấp:
6/ Quốc tịch:	
7/ Dân tộc:	
8/ Địa chỉ thường trú:	
9/ Số điện thoại công ty: : 10/ Địa chỉ email:	*Số điện thoại di động:*
11/ Trình độ chuyên môn:	
12/ Quá trình công tác: + *Từ ... đến ... :* + *Từ ... đến ... :*	
13/ Các chức vụ công tác hiện nay:	
14/ Tổng số CP nắm giữ (chốt ngày…/…/…) .... *cổ phần, chiếm ....% vốn điều lệ*, trong đó:	
+ Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/ khác):	.... *cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ*
+ Cá nhân sở hữu:	.... *cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ*
15/Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
16/Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty:	……. – *Mối quan hệ: ……..; nắm giữ: …… CP, chiếm …… vốn điều lệ*
	……. – *Mối quan hệ:……..; nắm giữ: …… CP, chiếm …….% vốn điều lệ*
17/ Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
18/ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày …… tháng …… năm 2023

Người khai

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH
Ngày 28 tháng 03 năm 2024

THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ CĐ : **MS-....**

TÊN CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

.....

SỐ CP SỞ HỮU/ĐẠI DIỆN : **..... CP**

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 1

Tên cổ đông: …….

Người đại diện cổ đông (nếu có): ….....

CMND/CCCD/ĐKKD: ……. Ngày cấp …….. Nơi cấp: ……..

Số cổ phần sở hữu/ đại diện: …….. cổ phần

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024			
2	Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán			
3	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029)			
4	Báo cáo đánh giá năm 2023 của thành viên HĐQT độc lập			
5	Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và nhiệm kỳ III (2019-2024) của Ban kiểm soát			
6	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024			
7	Tờ trình về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024			
8	Tờ trình về việc thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024			
9	Tờ trình thông qua danh sách ứng cử viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029)			

<u>Hướng dẫn cách biểu quyết:</u>

- ✓ Cổ đông đánh dấu X vào ô lựa chọn
- ✓ Để chọn lại: cổ đông đánh dấu X vào ô mới, ô cũ khoanh tròn lại ⓧ

Cổ đông/đại diện cổ đông
(Ký và ghi rõ họ tên)

MS-...

.....

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 2

Tên cổ đông: .....

Người đại diện cổ đông (nếu có): .....

CMND/CCCD/ĐKKD: ..... Ngày cấp ..... nơi cấp:.....

Số cổ phần sở hữu/ đại diện: ..... cổ phần

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1	Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024			
2	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024			

Cổ đông/đại diện cổ đông
(Ký và ghi rõ họ tên)

.....

Hướng dẫn cách biểu quyết:

- ✓ Cổ đông đánh dấu X vào ô lựa chọn
- ✓ Để chọn lại: cổ đông đánh dấu X vào ô mới, ô cũ khoanh tròn lại ⓧ

MS-....

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Tên cổ đông: ……..

Người đại diện cổ đông (nếu có): ……

CMND/CCCD/ĐKKD: …….. Ngày cấp ..... nơi cấp: ……

Số cổ phần sở hữu/đại diện	**Số phiếu bầu** = (Số CP sở hữu) x (số thành viên được bầu)
……	…….. x 03 = ……

Căn cứ: Điều lệ của Công ty; Quy chế bầu cử đã được thông qua tại Đại hội,
Sau khi xem xét năng lực, tư cách và đạo đức của các ứng cử viên Ban kiểm soát, tôi đồng ý bầu các ứng cử viên sau đây vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024 - 2029) của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình:

STT	**Họ và tên**	**Số phiếu bầu**
1	----------	----------
2	----------	----------
3	----------	----------
TỔNG CỘNG (không vượt quá ……..)		

Cổ đông/đại diện cổ đông
(Ký và ghi rõ họ tên)

MS-....

.....

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tên cổ đông: .....

Người đại diện cổ đông (nếu có): .....

CMND/CCCD/ĐKKD: ..... Ngày cấp ..... nơi cấp: .....

Số cổ phần sở hữu/đại diện	**Số phiếu bầu** = (Số CP sở hữu) x (số thành viên được bầu)
.....	..... x 05 = ...

Căn cứ: Điều lệ của Công ty; Quy chế bầu cử đã được thông qua tại Đại hội,
Sau khi xem xét năng lực, tư cách và đạo đức của các ứng cử viên Ban kiểm soát, tôi đồng ý bầu các ứng cử viên sau đây vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2024 - 2029) của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình:

STT	**Họ và tên**	**Số phiếu bầu**
1	----------	----------
2	----------	----------
3	----------	----------
4	----------	----------
5	----------	----------
TỔNG CỘNG (không vượt quá .....)		----------

Cổ đông/đại diện cổ đông
(Ký và ghi rõ họ tên)

MS-....

.....

DỰ THẢO

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

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

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ trụ sở chính: số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 3601867699 ngày 01/07/2009, thay đổi lần thứ 5 ngày 06/05/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC

- Thời gian: 08 giờ 30 phút ngày 28 tháng 03 năm 2024.
- Địa điểm: Văn phòng công ty. Địa chỉ: số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

II. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Thành phần tham dự và tính pháp lý của đại hội.

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự đại hội là **...** cổ đông, đại diện cho **.....** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **.....** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Đại hội đủ điều kiện để tiến hành theo quy định.

2. Đoàn Chủ tịch điều hành Đại hội:

- Bà: Lương Minh Hiền - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
- Ông: Trần Thanh Hải - TV. HĐQT

Đoàn Chủ tịch đề cử Thư ký và Ban Kiểm phiếu:

Ban Thư ký:	Bà Huỳnh Ngọc Đan Vy
	Ông Nguyễn Bảo Lộc
Ban Kiểm phiếu:	Ông Nguyễn Huy Hoàng – Trưởng ban
	Bà Đinh Thị Diễm Hương – Thành viên
	Ông Bùi Xuân Tuấn – Thành viên

✓ Đại hội biểu quyết thông qua, tỷ lệ đồng ý **.....**

III. CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. Thông qua chương trình Đại hội, quy chế làm việc của Đại hội

1.1. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT trình bày chương trình Đại hội.

✓ Đại hội biểu quyết thông qua, tỷ lệ đồng ý ……

1.2. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT trình bày quy chế làm việc của Đại hội.

✓ Đại hội biểu quyết thông qua, tỷ lệ đồng ý ……

2. Đoàn chủ tịch phân công các ông bà có tên dưới đây trình bày các báo cáo và tờ trình tại Đại hội như sau:

2.1. Ông Nguyễn Bá Chuyên –Tổng Giám đốc trình bày báo cáo số …/SZB-BC ngày …./03/2024 về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024; báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

2.2. Ông Trần Thanh Hải – Thành viên HĐQT trình bày báo cáo số …/SZB-BC ngày …/03/2024 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029).

2.3. Ông Phạm Văn Tỉnh – Thành viên HĐQT độc lập trình bày báo cáo số …/SZB-BC ngày …/03/2024 về đánh giá hoạt động năm 2023.

2.4. Bà Lưu Thị Thúy Vân – Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024); tờ trình ngày …/03/2024 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

2.5. Ông Phạm Anh Tuấn – Thành viên HĐQT trình bày tờ trình số …/SZB-TTr ngày …/03/2024 về kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.

2.6. Ông Nguyễn Ngọc Đại – Thành viên HĐQT trình bày tờ trình số …/SZB-TTr ngày …/03/2024 về Thù lao của Hội đồng quản trị, Tiền lương – thù lao Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

2.7. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT trình bày tờ trình số …/SZB-TTr-HĐQT ngày …/03/2024 về việc thông qua danh sách ứng viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029).

3. Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến:

……

……

……

IV. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI

- Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo và tờ trình bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và điền kết quả vào phiếu biểu quyết.
- Ông Nguyễn Huy Hoàng – Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

	Phiếu	Số lượng cổ phiếu tương ứng
Số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia		……..
Số phiếu phát ra		……..
Số phiếu thu vào		…….. Đạt … tổng số phiếu phát ra

- Kết quả biểu quyết các nội dung Đại hội như sau:

1. Thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024

✓ ***Kết quả biểu quyết:***

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	…	…….	…
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	…	…….	…
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

✓ ***Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua***

2. Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

✓ ***Kết quả biểu quyết:***

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	…	…….	…
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	…	…….	…
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

✓ ***Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua***

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029)

✓ ***Kết quả biểu quyết:***

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	…	…….	…
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	…	…….	…
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

4. Thông qua báo cáo đánh giá hoạt động năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

✓ ***Kết quả biểu quyết:***

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	…	…….	…
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	…	…….	…
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

5. Thông qua báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024);

✓ ***Kết quả biểu quyết:***

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	…	…….	…
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	…	…….	…
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

6. Thông qua đề xuất của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

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 2024 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình:

+ Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam

+ Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam

+ Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A&C

✓ ***Kết quả biểu quyết:***

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	…	…….	…
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	…	…….	…
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

7. Thông qua tờ trình về kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:

7.1. Kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Đvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2023		Thực hiện năm 2023	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	**Tổng doanh thu**		**389.579.000.000**		**402.313.604.308**
2	Tổng chi phí		252.193.000.000		259.494.929.993
3	**LN trước thuế**		**137.386.000.000**		**142.818.674.315**
4	Thuế TNDN		25.859.000.000		26.452.489.923
5	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**111.527.000.000**		**116.366.184.392**
6	**Trích lập các quỹ**	**17,75%**	**19.800.875.000**	**18,58%**	**21.625.773.049**
-	*Quỹ đầu tư phát triển*	*10,0%*	*11.152.700.000*	*10,0%*	*11.636.618.439*
-	*Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động*	*4,88%*	*5.440.000.000*	*5,69%*	*6.630.000.000*
-	*Quỹ thưởng người quản lý*	*0,38%*	*420.000.000*	*0,39%*	*450.000.000*
-	*Quỹ công tác xã hội cộng đồng*	*1,5%*	*1.672.905.000*	*1,5%*	*1.745.492.766*
-	*Quỹ thưởng các bên hữu quan*	*1,0%*	*1.115.270.000*	*1,0%*	*1.163.661.844*
7	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ		91.726.125.000		94.740.411.343
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		90.688.822.686		90.688.822.686
9	**Tổng lợi nhuận còn lại**		**182.414.947.686**		**185.429.234.029**
10	**Chia cổ tức**	**25,0%**	**75.000.000.000**	**35%**	**105.000.000.000**
10.1	*Đã thực hiện tạm ứng cổ tức trong năm (12% vốn điều lệ)*		-	*12%*	*36.000.000.000*
10.2	*Cổ tức còn lại*			*23%*	*69.000.000.000*
11	**Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau**		**107.414.947.686**		**80.429.234.029**

(*) Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH trên cơ sở lợi nhuận thực hiện sau thuế năm 2023 vượt 4,3% kế hoạch năm.

7.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng người quản lý sẽ tính theo quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH như sau:

Đvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền
1	**Tổng doanh thu**		**519.909.000.000**
2	Tổng chi phí		286.306.000.000
3	**LN trước thuế**		**233.603.000.000**
4	Thuế TNDN		44.326.000.000
5	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**189.277.000.000**
6	**Trích lập các quỹ**	**15,82%**	**29.949.625.000**
-	*Quỹ đầu tư phát triển*	*10,0%*	*18.927.700.000*
-	*Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao* động	*3,03%*	*5.750.000.000*
-	*Quỹ thưởng người quản lý*	*0,29%*	*540.000.000*
-	*Quỹ* công *tác xã hội cộng đồng*	*1,50%*	*2.839.155.000*
-	*Quỹ* thưởng *các bên hữu quan*	*1,00%*	*1.892.770.000*
7	**Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ**		**159.327.375.000**
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		**80.429.234.029**
9	**Tổng lợi nhuận còn lại**		**239.756.609.029**
10	**Chia cổ tức**	**35,0%**	**105.000.000.000**
11	**Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau**		**134.756.609.029**

(*) Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính

✓ ***Kết quả biểu quyết:***

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	…	……	…
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	…	……	…
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

✓ ***Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua***

8. Thông qua tờ trình về Tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024

- **Tiền lương - thù lao thực hiện năm 2023**

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2023 được quyết toán trong quỹ tiền lương người quản lý là: 792.369.540 đồng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị thực hiện năm 2023 là 1.280.000.000 đồng.

- **Tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2024**

- Mức tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2024 là: 47.761.438 đồng/tháng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2024 là: 1.200.000.000 đồng.
- Mức thù lao tạm chi như sau:

  + Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
  + Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
  + Thành viên BKS : 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HĐQT thực hiện năm 2024 sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016.

✓ ***Kết quả biểu quyết:***

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	…	…….	…
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	…	…….	…
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

✓ ***Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua***

9. Thông qua danh sách ứng cử/đề cử vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024 – 2029).

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 (năm) thành viên, số lượng thành viên Ban kiểm soát là 03 (ba) thành viên.
- Danh sách đề cử/ ứng cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử	
		Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết
I.	**Hội đồng quản trị**		
1			
2			
3			
4			
5			
II.	**Ban Kiểm soát**		
1			
2			
3			

✓ ***Kết quả biểu quyết:***

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	…	…….	…
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	…	…….	…
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

✓ ***Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua***

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2024-2029) đã họp phiên đầu tiên bầu ……. giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) đã họp phiên đầu tiên bầu …… giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát.

Đính kèm:

- *Báo cáo số ..../SZB-BC ngày .../04/2024 về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024;*
- *Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;*
- *Báo cáo số .../SZB-BC ngày .../03/2024 về về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029);*

- *Báo cáo số báo cáo số .../SZB-BC ngày .../03/2024 về đánh giá hoạt động năm 2023.*
- *Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024); tờ trình ngày .../03/2024 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;*
- *Tờ trình ngày .../03/2024 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;*
- *Tờ trình số .../SZB-TTr ngày .../03/2024 về kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.*
- *Tờ trình số .../SZB-TTr ngày .../03/2024 về Tiền lương của trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024.*
- *Tờ trình số .../SZB-TTr-HĐQT ngày .../03/2024 về việc thông qua danh sách ứng viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029).*

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình kết thúc lúc … giờ … phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI	**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG** **CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**
Huỳnh Ngọc Đan Vy	**Lương Minh Hiền**

TỔNG CÔNG TY SONADEZI **CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: ….. /NQ-ĐHĐCĐ-SZB	*Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2024*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 28/03/2024,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.

Điều 2: Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Điều 3: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029).

Điều 4: Thông qua báo cáo đánh giá năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Điều 5: Thông qua báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024).

Điều 6: Thông qua đề xuất của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

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 2024 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình:

+ Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
+ Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
+ Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A&C

Điều 7: Thông qua tờ trình về kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:

➢ **Kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023**

ĐVT: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2023		Thực hiện năm 2023	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	**Tổng doanh thu**		**389.579.000.000**		**402.313.604.308**
2	Tổng chi phí		252.193.000.000		259.494.929.993
3	**LN trước thuế**		**137.386.000.000**		**142.818.674.315**
4	Thuế TNDN		25.859.000.000		26.452.489.923
5	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**111.527.000.000**		**116.366.184.392**
6	**Trích lập các quỹ**	**17,75%**	**19.800.875.000**	**18,58%**	**21.625.773.049**
-	*Quỹ đầu tư phát triển*	*10,0%*	*11.152.700.000*	*10,0%*	*11.636.618.439*
-	*Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động*	*4,88%*	*5.440.000.000*	*5,69%*	*6.630.000.000*
-	*Quỹ thưởng người quản lý*	*0,38%*	*420.000.000*	*0,39%*	*450.000.000*
-	*Quỹ công tác xã hội cộng đồng*	*1,5%*	*1.672.905.000*	*1,5%*	*1.745.492.766*
-	*Quỹ thưởng các bên hữu quan*	*1,0%*	*1.115.270.000*	*1,0%*	*1.163.661.844*
7	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ		91.726.125.000		94.740.411.343
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		90.688.822.686		90.688.822.686
9	**Tổng lợi nhuận còn lại**		**182.414.947.686**		**185.429.234.029**
10	**Chia cổ tức**	**25,0%**	**75.000.000.000**	**35%**	**105.000.000.000**
10.1	*Đã thực hiện tạm ứng cổ tức trong năm (12% vốn điều lệ)*		-	*12%*	*36.000.000.000*
10.2	*Cổ tức còn lại*			*23%*	*69.000.000.000*
11	**Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau**		**107.414.947.686**		**80.429.234.029**

(*) Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH trên cơ sở lợi nhuận thực hiện sau thuế năm 2023 vượt 4,3% kế hoạch năm.

➢ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024**

Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng người quản lý sẽ tính theo quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH như sau:

ĐVT: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền
1	**Tổng doanh thu**		**519.909.000.000**
2	Tổng chi phí		286.306.000.000
3	**LN trước thuế**		**233.603.000.000**
4	Thuế TNDN		44.326.000.000
5	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**189.277.000.000**
6	**Trích lập các quỹ**	**15,82%**	**29.949.625.000**
-	*Quỹ đầu tư phát triển*	*10,0%*	*18.927.700.000*
-	*Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao* động	*3,03%*	*5.750.000.000*
-	*Quỹ thưởng người quản lý*	*0,29%*	*540.000.000*
-	*Quỹ* công *tác xã hội cộng đồng*	*1,50%*	*2.839.155.000*
-	*Quỹ* thưởng *các bên hữu quan*	*1,00%*	*1.892.770.000*
7	**Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ**		**159.327.375.000**
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		**80.429.234.029**
9	**Tổng lợi nhuận còn lại**		**239.756.609.029**
10	**Chia cổ tức**	**35,0%**	**105.000.000.000**
11	**Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau**		**134.756.609.029**

(*) Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính

Điều 8: Thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

- **Tiền lương, thù lao thực hiện năm 2023**
  - Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2023 được quyết toán trong quỹ tiền lương người quản lý là: 792.369.540 đồng.
  - Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị thực hiện năm 2023 là 1.128.000.000 đồng.
- **Tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2024**
  - Mức tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2024 là: 47.761.438 đồng/tháng.

- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2024 là: 1.200.000.000 đồng.
- Mức thù lao tạm chi như sau:
  + Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
  + Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
  + Thành viên BKS : 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HĐQT thực hiện năm 2024 sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016.

Điều 9: Thông qua số lượng và danh sách ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) như sau:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 (năm) thành viên, số lượng thành viên Ban kiểm soát là 03 (ba) thành viên.
- Danh sách đề cử/ ứng cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử	
		Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết
I.	**Hội đồng quản trị**		
1			
2			
3			
4			
5			
II.	**Ban Kiểm soát**		
1			
2			
3			

Điều 10: Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, bổ nhiệm Tổng Giám đốc nhiệm kỳ IV (2024-2029) như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
I.	**Hội đồng quản trị**	
1		Chủ tịch HĐQT

STT	Họ và tên	Chức vụ
I.	**Hội đồng quản trị**	
2		Thành viên HĐQT
3		Thành viên HĐQT
4		Thành viên HĐQT
5		Thành viên HĐQT
II.	**Ban Kiểm soát**	
6		Trưởng Ban kiểm soát
7		Thành viên Ban kiểm soát
8		Thành viên Ban kiểm soát
III.	**Tổng Giám đốc**	
9		

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình được toàn thể cổ đông dự họp biểu quyết nhất trí thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:
- Các cổ đông;
- TV.HĐQT, Trưởng BKS;
- UBCKNN, HNX;
- Lưu: Tk.HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

Lương Minh Hiền