

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

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

Số: 25/BC-SZT-QTTH

Bình Thuận, ngày 30 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

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

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận ngày 19/04/2021;

Căn cứ Kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 19/04/2021;

Căn cứ tình hình thực hiện Kế hoạch năm 2021,

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông Công ty tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty như sau:

A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2021

I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021

Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty đã bị ảnh hưởng đáng kể bởi làn sóng dịch Covid-19 lần thứ 4 bùng phát từ cuối tháng 05/2021 tại Việt Nam. Chính sách phong tỏa, giãn cách xã hội của chính quyền nhằm đối phó với đại dịch kéo dài đã làm cho tiến độ kiểm kê, bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng của Công ty không đạt được kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	TH 2021 / KH 2021
1	Doanh thu	8.387.143.464	11.000.000.000	16.254.377.772	148%
2	Lợi nhuận trước thuế	5.376.576.064	1.134.000.000	9.459.316.482	834%
3	Lợi nhuận sau thuế	4.268.230.851	907.200.000	7.512.253.185	828%
4	Nộp NSNN	1.148.365.963	226.800.000	2.124.491.297	936%
5	Xây dựng cơ bản	3.684.498.594	560.266.000.000	39.652.867.849	7%
-	KCN Tân Đức	3.684.498.594	555.539.000.000	39.652.867.849	7%
	+ Bồi thường GPMB	-	401.820.000.000	30.000.000.000 <i>(tạm ứng cho hộ dân)</i>	7%
	+ XD CB	-	141.719.000.000	3.402.867.849	2%
	+ Ký quỹ	-	12.000.000.000	6.250.000.000	Hoàn tất 100%, do

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	TH 2021 / KH 2021
					<i>có hệ số miễn giảm</i>
-	KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720 (chi phí chuẩn bị dự án)	-	4.727.000.000	-	-
6	Chi phí làm việc cho các dự án	335.955.341	1.000.000.000	382.673.400	38%
-	<i>KCN Tân Đức</i>	<i>320.605.341</i>	<i>500.000.000</i>	<i>373.773.400</i>	<i>75%</i>
-	<i>KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720</i>	<i>15.350.000</i>	<i>500.000.000</i>	<i>8.900.000</i>	<i>2%</i>
7	Quỹ lương	1.436.745.538	4.032.500.000	3.262.575.336	81%
7.1	Người quản lý				
-	Số lượng bình quân	02	02	02	100%
-	Tiền lương bình quân	48.274.167	45.450.000	43.431.029	95%
-	Quỹ lương	579.290.000	1.090.800.000	1.042.344.700	95%
7.2	Người lao động		Tuyển mới 07 lao động	Tuyển mới 04 lao động	
-	Số lượng bình quân	10	16	13	81%
-	Tiền lương bình quân	14.290.926	15.321.354	14.232.247	93%
-	Quỹ lương	857.455.538	2.941.700.000	2.220.230.636	75%

II. Tình hình thực hiện các dự án năm 2021

1. Dự án Khu công nghiệp Tân Đức

1.1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi

Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty tại Nghị quyết số 05/NQ-SZT-DHĐCĐ ngày 19/4/2021 và trên cơ sở thiết kế cơ sở được phê duyệt của Bộ Xây dựng, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức với các nội dung chủ yếu như sau:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức
- Địa điểm: Xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận

- Mục tiêu đầu tư: Nhằm xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Tân Đức theo quy hoạch được duyệt, cung cấp các dịch vụ trong KCN và cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất để đầu tư xây dựng nhà xưởng, sản xuất và kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Diện tích đất KCN: 300ha
- Tổng mức đầu tư: 1.360.570.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT)
- Nguồn vốn đầu tư và cơ cấu vốn:
 - + Vốn chủ sở hữu chiếm 30% tổng mức đầu tư;
 - + Vốn vay tổ chức tín dụng chiếm 70% tổng mức đầu tư.
- Kế hoạch vay:
 - + Vốn vay: 891,9 tỷ đồng
 - + Lãi suất vay 3 năm đầu: 9%/năm
 - + Lãi suất vay các năm tiếp theo: 10,5%/ năm
 - + Thời gian vay: 10 năm
 - + Thời gian ân hạn: 03 năm

Tỷ suất sinh lợi của dự án: $IRR \geq 18,3 \%$

1.2. Tình hình thực hiện dự án

1.2.1. Giai đoạn chuẩn bị dự án

- Dự án KCN Tân Đức đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1487568472 ngày 29/3/2021 và Quyết định thành lập KCN số 1284/QĐ-UBND ngày 24/5/2021.

- Về ký quỹ thực hiện dự án: Đã thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án với số tiền 6.250.000.000 đồng (Sáu tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng).

- Về báo cáo đánh giá tác động môi trường: Đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường KCN Tân Đức tại Quyết định số 265/QĐ-BTNMT ngày 08/02/2021.

- Về trình duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi: Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại Văn bản số 175/HĐXD-QLKT ngày 29/07/2021 và được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt tại Quyết định số 19/QĐ-SZT-HĐQT ngày 09/08/2021.

- Công tác điều chỉnh quy hoạch:

+ Hồ sơ quy hoạch điều chỉnh (lần 1) đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 09/10/2020.

+ Hồ sơ quy hoạch điều chỉnh (lần 2) được Ban Quản lý các KCN tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại quyết định số 83/QĐ-KCN ngày 28/01/2022.

1.2.2. Giai đoạn thực hiện dự án

- Công tác lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công

+ Hồ sơ thiết kế hạng mục đường D3a-D3b và hệ thống thoát nước mưa, kênh mương dọc đường D3a-D3b, San nền các lô 19-30, lô 33, lô 34 và lô Nhà máy nước: Đã hoàn tất phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.

+ Hồ sơ thiết kế hạng mục Nhà máy xử lý nước thải, Nhà điều hành KCN: Đã hoàn tất thiết kế bản vẽ thi công, đang thực hiện thẩm định, phê duyệt.

+ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước KCN và trạm bơm tăng áp, san nền các lô còn lại; đường giao thông KCN và hệ thống thoát nước mưa dọc các tuyến đường còn lại; kênh mương dọc đường N1a-N1b, hệ thống chiếu sáng KCN: Đã hoàn tất thiết kế, đang thực hiện thẩm định, phê duyệt.

- Công tác rà phá bom mìn: Công ty đang phối hợp với đơn vị chuyên ngành của Bộ Quốc phòng triển khai các thủ tục pháp lý thực hiện công tác rà phá bom mìn theo quy định.

- Công tác triển khai thi công: Triển khai thi công ngay sau khi có mặt bằng.

1.2.3. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

a. Công tác lập bản đồ địa chính

- Đã hoàn tất công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, thực hiện cắm mốc ranh dự án trên thực địa và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ký duyệt bản đồ địa chính vào tháng 04/2021.

- Đã phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tinh đo vẽ chỉnh lý các hồ sơ địa chính sai ranh, diện tích và tên chủ sử dụng vào tháng 9/2021 và tháng 11/2021. Đang thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính để hoàn thành bản đồ địa chính hoàn công.

b. Công tác thông báo thu hồi đất

UBND huyện Hàm Tân đã ban hành Thông báo thu hồi đất cho 181 cá nhân và 01 tổ chức, ban hành Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 16/04/2021 phê duyệt kế hoạch thu hồi đất dự án KCN Tân Đức và đang thực hiện công tác điều chỉnh thông báo thu hồi đất.

c. Công tác kiểm kê

- Đã ban hành kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án KCN Tân Đức và triển khai kiểm kê thực địa từ ngày 14/5/2021.

- Đến nay, khối lượng kiểm kê lũy kế đã thực hiện được 289,4/293,32ha (chiếm tỷ lệ 98,7%) tương đương 222/227 hộ dân (chiếm tỷ lệ 98,2%) trong đó còn 5 hộ vắng chủ, chưa xác định được chủ đất, không đồng ý kiểm kê diện tích 3,92 ha đang tiếp tục thực hiện các thủ tục kiểm kê vắng chủ theo quy định. Diện tích đất thu hồi của 1 tổ chức (UBND xã Tân Đức) là 6,68ha.

d. Công tác xét duyệt hồ sơ pháp lý

- Trung tâm quỹ đất chuyên UBND xã Tân Đức xét pháp lý là 203/227 hồ sơ (tỷ lệ 89,4%) tương đương diện tích 266,75 ha (tỷ lệ 90,9%). Đang thu thập số liệu, tổng hợp chuyên xã xét tính pháp lý cho 24 hồ sơ với diện tích 26,57 ha.

- UBND Xã Tân Đức đã xét pháp lý 178/227 hồ sơ (chiếm tỷ lệ 78,4%, tương đương diện tích đất 238,67 ha). Hiện UBND xã Tân Đức đang tiếp tục xét pháp lý của 25 hồ sơ/ 28,08 ha.

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

- Trung tâm phát triển Quỹ đất đã làm việc với Đơn vị tư vấn thẩm định giá (Công ty thẩm định giá Chuẩn Việt) để xác định sơ bộ vị trí đất và giá đất thực tế tại khu vực dự án từ tháng 05/2021. Tuy nhiên đến đầu tháng 12/2021, đơn vị tư vấn mới hoàn thành phương án giá

trình thẩm định và Sở Tài nguyên Môi trường có văn bản số 5455/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/12/2021 đề nghị rà soát chỉnh sửa hồ sơ.

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện đã làm việc với đơn vị tư vấn đề kiểm tra, hoàn thiện phương án đơn giá đất cụ thể và đến ngày 22/02/2022 UBND huyện Hàm Tân đã có văn bản số 447/UBND-PTQĐ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình Hội đồng thẩm định. Ngày 24/02/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 695/STNMT-CCQLĐĐ trình Hội đồng thẩm định tỉnh xem xét, thẩm định phương án giá đất KCN Tân Đức.

- Ngày 18/03/2022, Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá tỉnh đã họp giá đất dự án KCN Tân Đức và thống nhất trình Hội đồng thẩm định tỉnh họp thông qua. Hiện Hội đồng thẩm định tỉnh đang sắp xếp lịch họp Hội đồng thẩm định để xem xét, phê duyệt giá đất KCN.

f. Công tác lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, tái định cư

- Do hiện nay đơn giá đất chưa được phê duyệt, nên để đẩy nhanh công tác thu hồi đất và bàn giao mặt bằng, Trung tâm phát triển quỹ đất tạm áp giá bồi thường theo Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 đối với các hồ sơ đã hoàn tất kiểm kê, xét pháp lý trình Hội đồng thẩm định họp thông qua và chuyển UBND xã Tân Đức niêm yết công khai và tổ chức lấy ý kiến thống nhất của các hộ dân về phương án bồi thường. Sau khi có ý kiến thống nhất của các hộ dân về phương án bồi thường, Trung tâm phát triển quỹ đất sẽ thực hiện tạm ứng tiền bồi thường cho dân và các hộ dân bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư.

- Hội đồng bồi thường đã thông qua 110 hồ sơ tương đương diện tích 170,90 ha trong đó đang niêm yết phương án bồi thường cho 38 hồ sơ/69,23 ha; Phòng Tài nguyên môi trường đang thẩm định phương án bồi thường 20 hồ sơ/ 18,98 ha; còn lại 52 hồ sơ với diện tích 84,62 ha chưa chuyển thẩm định.

g. Công tác chi trả tiền bồi thường

- Ngày 08/10/2021 Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 37/NQ-SZT-HĐQT thông qua việc tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án KCN Tân Đức theo từng đợt yêu cầu của Trung tâm phát triển quỹ đất.

- Đến nay, Công ty đã tạm ứng 70 tỷ đồng (Năm 2021: 30 tỷ; Quý I/2022: 40 tỷ) cho Trung tâm phát triển quỹ đất. Đến hết quý I/2022, Trung tâm phát triển quỹ đất đã tạm ứng cho 34 hộ dân số tiền 47,256 tỷ đồng, tương đương diện tích 49,52 ha.

h. Về bố trí tái định cư KCN Tân Đức

- Đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tập trung xã Tân Đức

- Đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Khu dân cư tập trung xã Tân Đức (giai đoạn 2) tại Quyết định 598/QĐ-SKHĐT ngày 09/11/2021 và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu số 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11.

- Hiện nay Đơn vị thi công đang triển khai thi công xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Tân Đức. Dự kiến sẽ hoàn thành trong Quý II/2022.

1.2.4. Công tác khác

a. Công tác cấp điện cho KCN

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

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

- Sở Công thương tỉnh Bình Thuận và UBND huyện Hàm Tân đã có văn bản kiến nghị Tổng Công ty điện lực miền Nam nhanh chóng triển khai đầu tư Trạm điện 110KV Tân Đức và đường dây 110KV đấu nối trạm điện Tân Đức (Văn bản số 2621/SCT-QLNT ngày 21/10/2021 và Văn bản số 2875/UBND-KTHT ngày 26/08/2021).

- Hiện Công ty Tư vấn điện miền Nam đã hoàn thiện phương án hướng tuyến và Tổng công ty điện lực miền Nam đã tổ chức khảo sát thực địa để triển khai công tác lập hồ sơ thiết kế chi tiết.

b. Công tác cấp nước cho KCN

- Đã có văn bản số 2076/UBND-ĐTQH ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh Bình Thuận chấp thuận chủ trương sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Gia Ray và Tâm Hưng Hòa tại huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai để cấp nước cho KCN Tân Đức.

- Hiện Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai đã hoàn tất công tác khảo sát, lập hồ sơ thiết kế cơ sở và phê duyệt dự án đầu tư tuyến ống cấp nước phục vụ cho KCN Tân Đức.

c. Về hệ thống viễn thông phục vụ cho KCN

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

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

- Thỏa thuận đấu nối: Đã được Tổng cục đường bộ Việt Nam chấp thuận TKKT và phương án tổ chức giao thông Nút giao đấu nối KCN Tân Đức với Quốc lộ 1A tại văn bản số 6293/TCĐBVN-ATGT ngày 1/9/2021.

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

- Công tác thu hồi đất:

+ Công ty Sonadezi Bình Thuận đã có văn bản kiến nghị UBND tỉnh Bình Thuận xem xét thu hồi diện tích đất trong phạm vi nút giao đấu nối đường trục chính của KCN với QL1A.

+ Trên cơ sở kiến nghị của Công ty, UBND tỉnh đã có văn bản chỉ đạo các Sở ngành xem xét có ý kiến và các Sở ngành đã có văn bản ý kiến. Ngày 21/01/2022, Sở kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản số 250/SKHĐT-HTĐT báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho Công ty bỏ vốn đầu tư Nút giao và giao UBND huyện Hàm Tân chủ trì phối hợp cùng các Sở ngành thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và bàn giao cho Công ty triển khai thi công.

+ Ngày 15/3/2022, UBND tỉnh Bình Thuận có văn bản số 1026/VP-ĐTQH giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Ngành rà soát toàn bộ nội dung để tham mưu UBND tỉnh đối với nội dung trên.

- Công tác lập bản đồ địa chính: Đã hoàn tất đo vẽ bản đồ địa chính để phục vụ công tác thu hồi đất.

2. Khu dân cư dịch vụ và tuyến đường đầu nối KCN Tân Đức vào Tỉnh lộ 720:

2.1 Thủ tục đăng ký đầu tư dự án

- Công ty Sonadezi Bình Thuận đã hoàn tất hồ sơ đề xuất dự án Khu dân cư dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với Tỉnh lộ 720 trình UBND tỉnh Bình Thuận và các Sở ngành tỉnh Bình Thuận xem xét, chấp thuận.

- Trên cơ sở đề xuất của Công ty, UBND tỉnh Bình Thuận đã có văn bản số 1447/UBND-KT ngày 27/04/2021 chấp thuận chủ trương cho triển khai dự án và các Sở ngành tỉnh Bình Thuận, UBND huyện Hàm Tân đã gửi văn bản hướng dẫn Công ty thực hiện các thủ tục đất đai, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng cho phù hợp với mục tiêu của dự án theo quy định.

2.2 Thủ tục cập nhật dự án vào chương trình phát triển nhà ở

Công ty đã làm việc với các Sở ngành tỉnh Bình Thuận để cập nhật dự án KDC dịch vụ phục vụ KCN Tân Đức vào danh mục các dự án thuộc Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh Bình Thuận đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 và đã được UBND tỉnh Bình Thuận chấp thuận chủ trương tại Văn bản số 3817/VP-ĐTQH ngày 14/08/2020.

2.3 Về thủ tục cập nhật quy hoạch dự án

- Thực hiện theo hướng dẫn của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 4752/SKHĐT-HTĐT, Công ty đã có văn bản kiến nghị các Sở ngành và UBND huyện Hàm Tân xem xét, hướng dẫn thực hiện các thủ tục đất đai theo quy định đồng thời bổ sung, cập nhật dự án vào quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông, quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất của tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2020-2025.

- Trên cơ sở kiến nghị của Công ty, UBND tỉnh Bình Thuận đã gửi văn bản đề nghị các Sở ngành tỉnh và UBND huyện Hàm Tân cập nhật dự án vào danh mục dự án có nhu cầu sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 tỉnh Bình Thuận, bổ sung dự án vào quy hoạch sử dụng đất tỉnh Bình Thuận, quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức 2021-2030.

- Về công tác cập nhật dự án vào quy hoạch chung xã Tân Đức và thị trấn Tân Minh:

+ Ngày 09/06/2021 Công ty Sonadezi Bình Thuận đã có văn bản số 67/SZT-DA gửi UBND huyện Hàm Tân thống nhất việc chi trả kinh phí lập quy hoạch chung xã Tân Đức theo đề nghị của UBND huyện Hàm Tân.

+ Hiện Công ty Sonadezi Bình Thuận đang làm việc với UBND huyện Hàm Tân, Phòng Tài nguyên môi trường; UBND xã Tân Đức và UBND thị trấn Tân Minh để cập nhật, bổ sung dự án Khu dân cư dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với Tỉnh lộ 720 vào quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức và Thị trấn Tân Minh giai đoạn 2021-2030.

III. CÔNG TÁC NỘI BỘ

1. Công tác Đoàn thể

Trong năm 2021, Công đoàn cơ sở đã thực hiện nhiều hoạt động phong trào và chăm lo đời sống sinh hoạt cho CBNV như sau:

- Chúc mừng sinh nhật cho CBNV;
- Đề xuất với Công ty chi cho CBNV nhân dịp Tết trung thu, chi cho CBNV nữ nhân các dịp lễ 8/3 và 20/10;
- Tặng quà cho Thiếu nhi là con CBNV nhân dịp 1/6;

- Chi thăm bệnh CBNV/ con CBNV;
- Hỗ trợ túi thuốc an sinh hỗ trợ điều trị Covid cho CBNV;
- Tặng quà Tết âm lịch cho CBNV;
- Đề xuất Công ty hỗ trợ bữa ăn cho CBNV thực hiện "3 tại chỗ" với Chính quyền và Công đoàn Tổng Công ty;
- Công ty đã đạt tích xuất sắc trong phong trào "Xanh - Sạch - Đẹp, bảo đảm ATVSLĐ" năm 2021.

2. Công tác sắp xếp hoạt động của CBNV Công ty trong và sau thời gian thực hiện giãn cách xã hội

Trước tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn còn diễn biến phức tạp, tốc độ lây lan nhanh và gần đây là sự xuất hiện của biến thể mới Omicron, để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được liên tục và theo đúng tiến độ thực hiện dự án, Ban điều hành đã nhanh chóng thực hiện:

- Yêu cầu người lao động thực hiện 5K và khai báo y tế theo quy định địa phương;
- Chỉ đạo dừng các cuộc họp không thật sự cần thiết để tập trung phòng, chống dịch Covid-19; tăng cường làm việc online tại nhà đối với người lao động trong các khu cách ly, phong tỏa.
- Xây dựng Phương án xử lý tình huống khi phát hiện người lao động tại Công ty nhiễm/ nghi nhiễm Covid-19;
- Thành lập Ban chỉ đạo phòng, chống dịch bệnh Covid-19 của Công ty;
- Thành lập Tổ phòng, chống Covid-19 tại Công ty;
- Định kỳ báo cáo tình hình thực hiện công tác phòng, chống dịch đến Ban quản lý các KCN tỉnh Bình Thuận và Tổng Công ty Sonadezi;
- Yêu cầu CBNV tiêm vaccine đầy đủ, đến nay, 100% CBNV đã được tiêm ngừa Covid mũi 3;
- Thực hiện Test nhanh cho CBNV định kỳ 01 lần/ tuần để đảm bảo an toàn lực lượng lao động của Công ty.

3. Công tác số hóa

Hoạt động quản lý ở Công ty đã được tăng cường bằng việc ứng dụng công nghệ thông tin, giảm dần việc phát hành văn bản giấy tờ, sử dụng hệ thống Base, hệ thống quản lý tài chính – kế toán và quản lý dự án Fast Business Online, hộp thư điện tử để trao đổi hoạt động của Công ty.

4. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đã ban hành trong năm 2021

STT	Ngày ban hành	Nội dung	Người phê duyệt
01	Quyết định số 04/QĐ-SZT-HĐQT ngày 25/3/2021	Thành lập VPĐD Công ty tại Đồng Nai	Chủ tịch HĐQT

STT	Ngày ban hành	Nội dung	Người phê duyệt
02	Nghị quyết số 05/NQ-SZT-ĐHĐCĐ ngày 19/4/2021	Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021	Chủ tịch HĐQT
03	Quyết định số 06/QĐ-SZT-HĐQT ngày 19/4/2021	Quy chế hoạt động của HĐQT	Chủ tịch HĐQT
04	Quyết định số 07/QĐ-SZT-KS ngày 19/4/2021	Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát	Trưởng BKS
05	Quyết định số 08/QĐ-SZT-HĐQT ngày 26/4/2021	Chi cho đơn vị hữu quan nhân dịp Lễ 30/4 & 01/5	Chủ tịch HĐQT
06	Quyết định số 08B/QĐ-SZT-QLDA ngày 17/5/2021	Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Hoàn thiện VPĐD Công ty tại Đồng Nai	Chủ tịch HĐQT
07	Quyết định số 08C/QĐ-SZT-QLDA ngày 20/5/2021	Phê duyệt KH lựa chọn nhà thầu các gói thầu thi công và kiểm toán công trình Hoàn thiện VPĐD Công ty tại Đồng Nai	Chủ tịch HĐQT
08	Nghị quyết số 10/NQ-SZT-HĐQT ngày 31/5/2022	<p>Thông nhất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi trả kinh phí lập quy hoạch chung xã Tân Đức, huyện Hàm Tân - Chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC 2021 - Hỗ trợ chi phí cho đoàn kiểm kê thực địa tại Dự án KCN Tân Đức. 	Chủ tịch HĐQT
09	Quyết định số 17/QĐ-SZT-QLDA ngày 25/6/2021	Thành lập Tổ thẩm định Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức	Chủ tịch HĐQT
10	Quyết định số 19/QĐ-SZT-HĐQT ngày 09/08/2021	Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Chủ tịch HĐQT
11	Quyết định số 20/QĐ-SZT-HĐQT ngày 09/08/2021	Thành lập Tổ thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu và công tác lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức	Chủ tịch HĐQT
12	Quyết định số 21/QĐ-SZT-HĐQT ngày 11/08/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu (KHLCNT) Giai đoạn 1 dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức	Chủ tịch HĐQT
13	Nghị quyết số 37/NQ-SZT-HĐQT ngày 08/10/2021	Thông qua việc tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư	Chủ tịch HĐQT

STT	Ngày ban hành	Nội dung	Người phê duyệt
		xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tân Đức	
14	Nghị quyết số 40/NQ-SZT-HĐQT ngày 26/11/2021	Thông qua KHLCNT gói thầu điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu XD (lần 2) KCN Tân Đức	Chủ tịch HĐQT
15	Quyết định số 41/QĐ-SZT-HĐQT ngày 26/11/2021	Phê duyệt KHLCNT gói thầu điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng (lần 2) KCN Tân Đức	Chủ tịch HĐQT
16	Nghị quyết số 47/NQ-SZT-HĐQT ngày 14/12/2021	Thông qua KHLCNT gói thầu thẩm định giá thiết bị công trình NMXLNT - Module 1	Chủ tịch HĐQT
17	Quyết định số 48/QĐ-SZT-HĐQT ngày 14/12/2021	Phê duyệt KHLCNT gói thầu thẩm định giá thiết bị công trình NMXLNT - Module 1	Chủ tịch HĐQT
18	Quyết định số 56/QĐ-SZT-HĐQT ngày 31/12/2021	Ban hành Quy chế Tài chính và Quản lý nợ sửa đổi lần 1	Chủ tịch HĐQT
19	Quyết định số 57/QĐ-SZT-HĐQT ngày 31/12/2021	Chi cho đơn vị hữu quan nhân dịp Tết nguyên đán 2022	Chủ tịch HĐQT

B. KẾ HOẠCH NĂM 2022

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Đại dịch Covid-19 kéo dài đã đẩy nền kinh tế thế giới rơi vào khủng hoảng trầm trọng. Đứng trước bối cảnh đó, các quốc gia đã có những nỗ lực phục hồi kinh tế và đảm bảo sức khỏe, an ninh xã hội đối với người dân.

Năm 2022, nền kinh tế Việt Nam đang dần hồi phục trong điều kiện bình thường mới sau đại dịch Covid-19. Tuy nhiên, vẫn còn đó nhiều rủi ro và thách thức cho các doanh nghiệp trong năm 2022.

Với quyết tâm đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng để sẵn sàng cho khách hàng thuê đất tại KCN Tân Đức vào Quý IV/2022; đồng thời đẩy mạnh công tác tiếp thị, bán hàng, Công ty đặt mục tiêu phấn đấu cho thuê 10ha đất trong năm 2022 và dự kiến Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	KH 2022 / TH 2021
1	Doanh thu	16.254.377.772	70.997.000.000 (cho thuê khoảng 10ha đất)	437%
2	Lợi nhuận trước thuế	9.459.316.482	7.288.000.000	77%
3	Lợi nhuận sau thuế	7.512.253.185	5.831.000.000	78%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	KH 2022 / TH 2021
4	Nộp NSNN	2.124.491.297	1.661.700.000	78%
5	Xây dựng cơ bản	39.652.867.849	670.253.000.000	1.690%
-	KCN Tân Đức	39.652.867.849	665.956.000.000	1.679%
	+ Bồi thường GPMB	30.000.000.000	361.820.000.000	1.206%
	+ XD CB	3.402.867.849	304.136.000.000	8.938%
	+ Ký quỹ	6.250.000.000	-	-
-	KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720 (chi phí chuẩn bị dự án)	-	4.297.000.000	-
6	Chi phí làm việc cho các dự án	382.673.400	900.000.000	235%
-	KCN Tân Đức	373.773.400	450.000.000	120%
-	KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720	8.900.000	450.000.000	5.056%
7	Quỹ lương (*)	3.262.575.336	6.147.410.000	188%
7.1	Người quản lý			
-	Số lượng bình quân	02	04	200%
-	Tiền lương bình quân	43.431.029	42.071.875	97%
-	Quỹ lương	1.042.344.700	2.019.450.000	194%
7.2	Người lao động	Tuyển mới 04 lao động	Tuyển mới 08 lao động	
-	Số lượng bình quân	13	21	162%
-	Tiền lương bình quân	14.232.247	16.380.794	115%
-	Quỹ lương	2.220.230.636	4.127.960.000	186%

(*) Công ty dự kiến Quỹ tiền lương năm 2022 theo các tiêu chí sau:

- Tăng số lượng nhân sự;
- Xem xét tăng lương cho Người quản lý và Người lao động;
- Chi lương định kỳ hàng tháng: 12 tháng lương;
- Lương hoàn thành công việc hàng quý, năm: tương đương 5 tháng lương (theo Quy định đánh giá hoàn thành công việc và bình xét thi đua của Công ty);
- Lương tháng thứ 13: tương đương 01 tháng lương;

Số: ..57../BC-SZT-QTTH

Bình Thuận, ngày 30 tháng 3 năm 2022.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

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

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

Trong năm 2021, Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được như sau:

STT	Chi tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	TH/KH 2021
1	Doanh thu	11.000.000.000	16.254.377.772	148%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.134.000.000	9.459.316.482	834%
3	Lợi nhuận sau thuế	907.200.000	7.512.253.185	828%
4	Nộp NSNN	226.800.000	2.124.491.297	936%
5	Chi phí bồi thường và XDCB	560.266.000.000	39.652.867.849	7%
-	<i>KCN Tân Đức</i>	<i>555.539.000.000</i>	<i>39.652.867.849</i>	<i>7%</i>
-	<i>KDC dịch vụ và Tuyển đường nối KCN Tân Đức với TL720</i>	<i>4.727.000.000</i>	-	-

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

Hội đồng Quản trị Công ty là một tập thể có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm trong quản lý và nhiệt huyết với sự phát triển của Công ty. Hội đồng quản trị của công ty gồm 5 thành viên trong đó có 2 thành viên tham gia công tác điều hành công ty.

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

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

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty để chỉ đạo và giám

sát kíp thời hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

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

- Thực hiện Nghị quyết số 05/SZT-ĐHĐCĐ ngày 19/4/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021.
- Phê duyệt Tổng mức đầu tư Dự án KCN Tân Đức theo ủy quyền của Đại Hội đồng cổ đông.
- Triển khai Dự án KCN Tân Đức:
 - + Tạm ứng kinh phí bồi thường cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hàm Tân để chi trả cho các hộ dân thuộc dự án,
 - + Phê duyệt Thành lập Tổ thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu và công tác lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc dự án.
- Đôn đốc thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Khu dân cư dịch vụ và tuyến đường nối KCN Tân Đức với Tỉnh lộ 720.
- Thành lập Văn phòng Đại diện của Công ty tại Đồng Nai.
- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2022.
- Công tác tổ chức, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

2. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2021:

Trong năm 2021, HĐQT Công ty đã phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ đề ra, tuân thủ các quy định của pháp luật, chế độ kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành khác.

- Thực hiện chế độ chi tiêu minh bạch phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty và các quy định của nhà nước.
- Thực hiện tốt Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã thông qua.
- Thực hiện theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tình hình thực tế của Công ty, trong năm qua HĐQT đã triển khai 05 buổi họp và các thành viên đều tham gia đầy đủ.
- Thúc đẩy công tác chuẩn bị thực hiện Dự án KCN Tân Đức để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng trong năm 2021.

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

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

- Giám sát việc thực hiện các Quyết định, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

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

Nhìn chung, trong năm 2021, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các chủ trương của HĐQT theo như Nghị quyết được ban hành, phù hợp với quy định của Công ty và của Pháp luật để hoàn thành kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021. Trong năm qua, Tổng Giám đốc công ty đã hoàn thành tốt công tác điều hành của Công ty và luôn thực hiện tốt phân công của HĐQT. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp đã làm ảnh hưởng đến công tác kiểm kê, bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án KCN Tân Đức nên công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và XD/CB của dự án không đạt như kế hoạch đề ra.

IV. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2022:

- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
- Trong năm 2022, thực hiện các thủ tục pháp lý của các dự án, HĐQT sẽ theo sát các chỉ tiêu kinh doanh năm 2022 của Ban Tổng giám đốc thực hiện so với kế hoạch để kịp thời điều chỉnh kế hoạch năm 2022 phù hợp thực tế và giảm rủi ro trong đầu tư.
- Liên tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của công ty đồng thời tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư.
- Xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Đẩy mạnh công tác chỉ đạo giám sát và đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong quá trình xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý/hàng năm của Công ty, bảo đảm theo mục tiêu đã đề ra.
- Duy trì các chế độ chính sách phát triển nguồn nhân lực, đào tạo, tuyển dụng bổ sung đội ngũ cán bộ nhân viên và quản lý, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

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

1. Khu công nghiệp Tân Đức

- Công tác đầu tư xây dựng: Hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 gồm: tuyến đường D3a, D3b, N4; tuyến đường N1a, N1b; san nền các lô từ 19 đến 30, lô 33, 34 và NMN; trạm bơm cấp nước, nhà máy XLNT, nhà điều hành KCN; hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, chiếu sáng trên tuyến đường đã hoàn thiện.
- Công tác bồi thường GPMB: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong năm 2022.
- Công tác vay vốn dự án: Hoàn tất thủ tục và ký hợp đồng vay vốn đảm bảo dòng tiền kịp thời và hiệu quả cho dự án đã được phê duyệt.

2. Khu dân cư dịch vụ và Tuyên đường nội KCN Tân Đức với Tỉnh lộ 720:

- Triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án (Khảo sát, lập quy hoạch, đề xuất dự án đầu tư, ...).

- Hoàn thành phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo hoạt động năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HS ĐHCĐ;
- Lưu: VT, QTTHKT: *hr*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Anh Tuấn

Bình Thuận, ngày 30 tháng 05 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021
tại Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

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

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Bình Thuận;

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

Ban kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 tại Công ty CP Sonadezi Bình Thuận với các nội dung cụ thể như sau:

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

I. Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam, Ban Kiểm soát đã thẩm định và thống nhất như sau: Báo cáo tài chính năm 2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận.

II. Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021:

- Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh năm 2021 đã phản ánh đầy đủ, trung thực về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình triển khai dự án và công tác quản trị nội bộ của công ty trong năm 2021.

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 đã phản ánh đúng và đầy đủ hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc chỉ đạo thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, chiến lược đầu tư phát triển của công ty, công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý trong quản lý điều hành công ty.

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

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

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021:

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2020	KH năm 2021	TH năm 2021	% thực hiện	
						So với cùng kỳ năm trước	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	8.387	11.000	16.254	193,80%	147,76%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	5.377	1.134	9.459	175,92%	834,13%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	4.268	907	7.512	176,01%	828,22%
4	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	1.148	227	2.124	185,02%	935,68%

Doanh thu năm 2021 của công ty đạt được 16,25 tỷ đồng (chủ yếu phát sinh từ hoạt động tài chính) tương đương 147,76% so với kế hoạch, tăng 93,8% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 7,51 tỷ đồng tương đương 828,22% so với kế hoạch, tăng 3,24 tỷ đồng so với năm 2020. Do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh Covid-19 và các quy định về giãn cách xã hội đã làm ảnh hưởng đến việc triển khai thủ tục đầu tư cũng như công tác giải phóng mặt bằng, chính vì thế nguồn tiền chi cho công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản chậm giải ngân so với kế hoạch, từ đó làm biến động việc tăng doanh thu và lợi nhuận như trên.

2. Tình hình triển khai dự án:

2.1 Giá trị xây dựng cơ bản:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	% thực hiện/KH	Ghi chú
1	KCN Tân Đức	555.539	39.653	7,14%	
1.1	Bồi thường GPMB	401.820	30.000	7,47%	Năm 2021 là giá trị chuyển cho Trung tâm Quỹ đất để thực hiện tạm ứng cho các hộ dân
1.2	Xây dựng cơ bản	141.719	3.403	2,40%	
1.3	Ký Quỹ	12.000	6.250	100%	Do thực hiện có hệ số miễn giảm
2	KDC dịch vụ và Tuyến đường nối KCN Tân Đức với TL720	4.727	0	0,00%	
TỔNG CỘNG		560.266	39.653	7,08%	

2.2 Dự án Khu công nghiệp Tân Đức:

- Trong năm 2021, công ty thực hiện lập hồ sơ thiết kế hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp như các hạng mục đường giao thông, khu nhà điều hành, nhà máy xử lý nước thải...nhằm chuẩn bị cho công tác thi công ngay sau khi có mặt bằng.

- Đối với công tác giải phóng mặt bằng: công ty đã phối hợp với địa phương thực hiện công tác kiểm kê, đồng thời chuyển tiền cho Trung tâm quỹ đất 30 tỷ đồng để tạm ứng tiền bồi thường cho các hộ dân.

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

- Trong năm 2021, Công ty đã lập hồ sơ đề xuất dự án trình UBND Tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên, dự án chưa có trong quy hoạch chung của xã Tân Đức. Chính vì thế, hiện nay công ty đang làm việc với UBND huyện Hàm Tân, UBND xã Tân Đức, UBND thị trấn Tân Minh và các Sở ngành đề cập nhật, bổ sung dự án KDC dịch vụ và Tuyến nối KCN Tân Đức với Tỉnh lộ 720 vào quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức và thị trấn Tân Minh giai đoạn 2021 – 2030.

II. Tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2021:

STT	CHỈ TIÊU	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 31/12/2021
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	403.254.359.534	399.865.025.231
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	26.071.425.659	206.976.017.391
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	367.400.000.000	159.987.000.000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	9.161.426.000	31.847.263.000
4	Tài sản ngắn hạn khác	621.507.875	1.054.744.840
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	3.300.778.935	12.415.294.461
1	Các khoản phải thu dài hạn	0	6.397.193.200
2	Tài sản cố định	186.251.000	184.986.000
3	Tài sản dở dang dài hạn	2.986.241.935	5.371.279.027
4	Tài sản dài hạn khác	128.286.000	461.836.234
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		406.555.138.469	412.280.319.692
III	NỢ PHẢI TRẢ	2.286.907.618	1.499.835.656
1	Nợ ngắn hạn	2.286.907.618	1.499.835.656
2	Nợ dài hạn	0	0
IV	VỐN CHỦ SỞ HỮU	404.268.230.851	410.780.484.036
1	Vốn chủ sở hữu	404.268.230.851	410.780.484.036
1.1	Vốn góp của chủ sở hữu	400.000.000.000	400.000.000.000
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.268.230.851	10.780.484.036
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		406.555.138.469	412.280.319.692

Tính đến ngày 31/12/2021, tổng tài sản công ty là 412 tỷ đồng, tăng 5,7 tỷ đồng so với ngày 31/12/2020, trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 97% trên tổng tài sản (chủ yếu là tiền, và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn). Do dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng nên nguồn vốn hoạt động chủ yếu từ vốn chủ sở hữu, chưa phát sinh nguồn nợ vay. Nhìn chung, công ty quản lý hiệu quả nguồn vốn đầu tư trong giai đoạn chuẩn bị triển khai dự án.

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

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

- HĐQT gồm 5 thành viên, trong đó 2 thành viên tham gia điều hành. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.

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

- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của điều lệ công ty. Trong năm 2021, mặc dù ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid-19 cũng như các quy định về giãn cách xã hội, HĐQT đã chủ động, linh hoạt tổ chức 05 phiên họp (bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến) để chỉ đạo, phê duyệt các nội dung, vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

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

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

- Ban Tổng giám đốc gồm 02 thành viên, mỗi thành viên đều phát huy và nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021 và các quyết định của HĐQT.

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

- Trong năm 2021, mặc dù ảnh hưởng tình hình dịch bệnh covid-19, tuy nhiên Ban điều hành đã linh hoạt ứng dụng công nghệ, sắp xếp nhân sự làm việc trực tiếp, trực tuyến nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì ổn định.

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

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

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

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

D. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

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

- Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác sau:

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

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

+ Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021; kiểm tra công tác ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán.

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

- Ban kiểm soát đã tiến hành 02 cuộc họp. Nội dung thông qua việc kế hoạch kiểm tra giám sát năm 2021 và thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.

- Tổng quỹ thù lao năm 2021 của Ban kiểm soát là 84 triệu đồng.

E. KIẾN NGHỊ:

Đề nghị công ty tập trung thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng để triển khai dự án. Song song đó, chuẩn bị nguồn lực tài chính đảm bảo kịp thời dòng tiền cho hoạt động của công ty cũng hiệu quả đầu tư của dự án.

F. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021:

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

- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và năm 2022.

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

- Chi phí hoạt động năm 2022 là 20.000.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT, HS ĐHĐCĐ 2022.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Trần Ngọc Tông

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

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

Số: 188./TTr-SZT-QTTH

Bình Thuận, ngày 30 tháng 5 năm 2022.

TỜ TRÌNH
Về kế hoạch chi trả Lương, Thù lao của
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát Công ty năm 2022

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

Căn cứ Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 19/4/2021;
Căn cứ kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2022 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc thực hiện chi trả thù lao thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2021, cụ thể:

- Thù lao Thành viên HĐQT (05 người): 4.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao Trưởng Ban Kiểm soát (01 người): 3.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao Thành viên Ban kiểm soát (02 người): 2.000.000 đồng/người/tháng
- Tổng quỹ thù lao đã thực hiện năm 2021: 324.000.000 đồng.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Kế hoạch chi trả Lương, Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận năm 2022 như sau:

- Lương tạm ứng Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 41.700.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT (04 người): 4.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 3.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên BKS (02 người): 2.000.000 đồng/người/tháng

(Lương của Chủ tịch HĐQT Chuyên trách sẽ được chi và quyết toán theo Quỹ lương của Người quản lý năm 2022)

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HS hợp ĐHCĐ;
- Lưu: VT, QTTH_{KT}.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Anh Tuấn

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI BÌNH THUẬN

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

Số: 33./SZT-QTTH

Bình Thuận, ngày 30 tháng 03 năm 2022.

TỜ TRÌNH
Về việc Phân phối Lợi nhuận sau thuế năm 2021

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

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

Căn cứ Kết quả SXKD năm 2021 của Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021	:	7.512.253.185 đồng
Trích quỹ (22,7%)	:	1.700.000.000 đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (6,7%)	:	500.000.000 đồng
<i>(tương đương khoản 2,5 tháng lương)</i>		
- Quỹ khen thưởng các bên hữu quan (13,3%)	:	1.000.000.000 đồng
- Quỹ công tác xã hội cộng đồng (2,7%)	:	200.000.000 đồng
Lợi nhuận còn lại năm 2021	:	5.812.253.185 đồng
Lợi nhuận còn lại năm trước	:	3.268.230.851 đồng
Lợi nhuận chuyển sang năm 2022	:	9.080.484.036 đồng

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HS ĐHCĐ;
- Lưu: VT, QTTH_{KT}.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Anh Tuấn

Số: ...40.../TT-SZT-KS

Bình Thuận, ngày 30 tháng 03 năm 2022.

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

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

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

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

Để nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành, tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận, Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán trong danh sách nêu dưới đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận:

STT	Tên công ty kiểm toán	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam	Số 140, Nguyễn Văn Thủ, P. Đa Kao, Q.1, TP.HCM
2	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội.
3	Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C	Số 2, Trường Sơn, Phường 2, Q. Tân Bình, TP.HCM.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT; QTTH_{KT}.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN


Trần Ngọc Tông