

Đồng Nai, ngày .... tháng 3 năm 2026

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 tại Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa

Căn cứ điều lệ Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa;

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 2025 tại Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa 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 2025 đã kiểm toán:**

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa 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 2025 đã phản ánh trung thực và hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa.

##### **II. Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025:**

- Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 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 2025.

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 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 với Tổng giám đốc và cán bộ quản lý trong 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 Khánh Hòa năm 2025, Ban Kiểm soát có đánh giá sau:

##### **I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025**

**1. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và kết quả sản xuất kinh doanh:**

*Đvt: Triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	KH năm 2025	TH năm 2025	TH so với KH (%)
1	Tổng doanh thu	9.866	11.280	114,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	7.106	9.091	127,9%
3	Lợi nhuận sau thuế	5.684	7.238	127,3%
4	Nộp ngân sách nhà nước	1.422	1.920	135,0%

**2. Tình hình triển khai dự án**

**2.1. Giá trị xây dựng cơ bản:**

*Đvt: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	KH năm 2025	TH năm 2025	TH/KH	Ghi chú
1	Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án Khu Công nghiệp Ninh Diêm 3	1.161,94	753,11	64,81%	
2	Chi tiền tổ chuyên gia và tổ thẩm định gói thầu "Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án Khu Công nghiệp Ninh Diêm 3"	10,00	10,00	100,00%	
3	Đo vẽ bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000	450,51	450,51	100,00%	
4	Tư vấn lập Hồ sơ báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng dự án đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Ninh Diêm 3	405,70	375,56	100,00%	
5	Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi	1.771,85	-	0,00%	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.800,00</b>	<b>1.589,18</b>	<b>42,61%</b>	

**2.2. Tình hình triển khai dự án KCN Ninh Diêm 3**

- Chi phí XDCB của dự án thực hiện năm 2025 là 1.589 triệu đồng cho các hạng mục tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, đo vẽ bản đồ hiện trạng sử dụng đất, tư vấn đánh giá hiện trạng rừng.

- Hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư:

+ Công ty đã hoàn thiện hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các sở ngành liên quan và được Ban Quản lý Khu Kinh tế và Khu Công nghiệp tỉnh Khánh Hòa thẩm định tại văn bản số 1170/KKTKCN-KHĐTXX ngày 18/10/2025 về việc kết quả thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án KCN Ninh Diêm 3.

+ Ngày 04/12/2025 Văn phòng tỉnh ủy có văn bản số 566-CV/VPTU về việc triển khai kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đồng ý về chủ trương đầu tư dự án KCN Ninh Diêm 3, đồng thời yêu cầu BQL KKT-KCN tỉnh hướng dẫn nhà đầu tư xây dựng phương án thực hiện dự án không quá 36 tháng kể từ ngày giao đất. Ngày 10/12/2025 Công ty đã tiến hành chỉnh sửa và nộp lại hồ sơ theo hướng dẫn của BQL KKT-KCN tỉnh.

+ Ngày 05/12/2025 Ban Kinh tế - Ngân sách theo sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh đã thực hiện khảo sát thực tế khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất (KCN Ninh Diêm 3), ngày 08/12/2025 HĐND tỉnh họp thẩm tra danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất làm cơ sở để ban hành nghị quyết.

+ Sau khi được HĐND tỉnh ra nghị quyết bổ sung khu đất dự án KCN Ninh Diêm 3 vào danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất, UBND tỉnh sẽ tiến hành thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- Lập hồ sơ đánh giá hiện trạng rừng:

+ Căn cứ văn bản số 1990/KKT-QLĐTĐN ngày 19/07/2025 của BQL KKT-KCN tỉnh và văn bản số 587/SNNMT-KHTC ngày 16/07/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa về việc lập báo cáo đánh giá hiện trạng rừng thực tế tại khu vực thực hiện dự án. Đến nay, Sở NN-MT đã có văn bản số 5728/SNNMT-KL ngày 23/10/2025 về việc thẩm định báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng dự án KCN Ninh Diêm 3.

+ Sau khi được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt chủ trương đầu tư, Công ty sẽ phối hợp với các đơn vị liên quan trình hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng lên Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt theo đúng quy định.

- Đồng thời, ngay sau khi có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Nhà đầu tư sẽ hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch (nếu có); Các thủ tục môi trường (Đánh giá tác động, giấy phép môi trường,...); Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; Thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng; Thủ tục giao đất - cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất; Cấp phép xây dựng; Thủ tục PCCC; Khởi công xây dựng công trình...

## **II. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025:**

Stt	Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>557.753.435.664</b>	0
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	5.346.457.856	0
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	545.000.000.000	0
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	7.178.304.109	0
4	Tài sản ngắn hạn khác	202.673.699	0
<b>II</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.838.037.667</b>	0
1	Các khoản phải thu dài hạn	50.000.000	0
2	Tài sản cố định	65.500.000	0
3	Tài sản dở dang dài hạn	1.589.183.456	0
4	Tài sản dài hạn khác	133.354.211	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>559.591.473.331</b>	0
<b>III</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>3.470.432.565</b>	0
1	Nợ ngắn hạn	3.470.432.565	0
2	Nợ dài hạn	0	0
<b>IV</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>556.121.040.766</b>	0
1	Vốn chủ sở hữu	556.121.040.766	0
2	Vốn góp của chủ sở hữu	550.000.000.000	0
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.121.040.766	0
4	Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>559.591.473.331</b>	<b>0</b>

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty là 559.591 triệu đồng. Do dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận đầu tư nên nguồn vốn 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 (HDQT) Công ty:**

- HDQT gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên tham gia điều hành. Các thành viên HDQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HDQT theo quy định của pháp luật và điều lệ 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 các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của điều lệ Công ty. Từ ngày 15/8/2025 - 31/12/2025, HĐQT đã tổ chức 3 phiên họp HĐQT để chỉ đạo, phê duyệt các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT. HĐQT đã ban hành Quy chế quản lý tài chính; Quy chế chi tiêu nội bộ; Quy chế quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng; Quy chế chi lương, thưởng, phúc lợi; Quy chế thi đua khen thưởng.

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

## **II. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty:**

- Ban Tổng giám đốc gồm 01 thành viên giữ chức vụ Tổng giám đốc và luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm trong công việc.

- Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025 và các quyết định của HĐQT.

- 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. Tổng giám đốc đã trình và được HĐQT phê duyệt Cơ cấu tổ chức, phương án nhân sự và chức năng nhiệm vụ từng phòng của công ty để sớm đưa công ty vào hoạt động có hiệu quả.

## **III. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc:**

- 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 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 2025, 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 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 Tổng giám đốc trong công tác quản lý.

+ Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025, kiểm tra công tác ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán.

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

- Ban Kiểm soát đã tiến hành 01 cuộc họp. Nội dung thông qua việc kế hoạch kiểm tra giám sát năm 2025 và thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.

- Tổng thù lao của Ban Kiểm soát là 50.000.000 đồng.

#### **E. Kiến nghị**

Đề nghị Công ty tập trung thực hiện các thủ tục tiếp theo để được cấp Quyết định chủ trương đầu tư làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án.

#### **F. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026**

- 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 Tổng giám đốc.

- Thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và năm 2026.

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

- Chi phí hoạt động năm 2026 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 2025 tại Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa, kính trình Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp thường niên 2026 xem xét và biểu quyết.

Trân trọng./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: BKS, TLĐHCĐ 2026.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Quyên**