

Số: ~~10~~/CBTT-SZG

Đồng Nai, ngày ~~01~~ tháng 11 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**
- Mã chứng khoán: **SZG**
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 38333 88
- Fax: (028) (0251) 38333 99
- Email: szg@sonadezi-giangdien.vn

Nội dung thông tin công bố:

Thông báo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào cùng ngày tại đường dẫn : <http://www.sonadezi-giangdien.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-co-phieu>

Tài liệu đính kèm: Thông báo số 487/TB-KV XIII ngày 31/10/2024

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền cam kết nội dung 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./

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.HDQT




Hoàng Sỹ Quyết

SONADEZI	
CÔNG	Số: 137
VĂN	Ngày: 20/11/2024
ĐẾN	Chuyên:

Mẫu số 27/TBKQKT

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

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

Số: 487/TB-KV XIII

Đồng Nai, ngày 31 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO KẾT QUẢ KIỂM TOÁN
TẠI: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN	
CÔNG	Số: 306
VĂN	Ngày: 20/11/2024
ĐẾN	Chuyên:
	Lưu HS Số:

Kính gửi: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Thực hiện Quyết định số 1357/QĐ-KTNN ngày 12/7/2024 của Tổng Kiểm toán nhà nước về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2023 của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp, Tổ kiểm toán số 01 và Tổ kiểm toán số 03 thuộc Đoàn Kiểm toán nhà nước (KTNN) của KTNN khu vực XIII đã tiến hành kiểm toán tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây viết tắt là Công ty), như sau: Tổ kiểm toán số 01 kiểm toán từ ngày 12/8/2024 đến ngày 20/8/2024; Tổ kiểm toán số 03 kiểm toán từ ngày 16/8/2024 đến ngày 23/8/2024.

Căn cứ Báo cáo kiểm toán của Đoàn kiểm toán đã được phát hành và kết quả kiểm toán tại Biên bản kiểm toán của Tổ kiểm toán tại đơn vị, KTNN khu vực XIII thông báo kết luận và kiến nghị kiểm toán đối với đơn vị như sau:

I. KẾT LUẬN KIỂM TOÁN

Các đánh giá, nhận xét đã được thể hiện trong Biên bản kiểm toán của Tổ kiểm toán số 01 được ký với đơn vị ngày 29/8/2024, Tổ kiểm toán số 03 được ký với đơn vị ngày 26/8/2024. Sau đây là kết luận kiểm toán tại đơn vị:

1. Xác nhận về tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính

1.1. Kết quả kiểm toán số liệu báo cáo tài chính: Chi tiết tại các Phụ lục số 05-TBKQKT.

1.2. Kết quả kiểm toán thông tin về phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thời điểm 31/12/2023, như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	548.980	548.980	
2. Vốn góp của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	255.000	255.000	

1.3. Kết quả kiểm toán nguồn vốn đầu tư đối với các dự án/gói thầu được chọn kiểm toán:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nguồn vốn doanh nghiệp	Nguồn vốn đầu tư đã thực hiện giải ngân	Kết quả kiểm toán	Chênh lệch
1	2	4	5	6 = 5 - 4
I	Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền			
1	Công trình Nhà máy xử lý nước thải số 02 - Giai đoạn 02 (Module 4.500 m ³ /ngày đêm)	89.126.161.496	88.865.539.668	(260.621.828)
2	Công trình Hàng rào Khu công nghiệp Giang Điền	14.601.180.583	14.393.228.923	(207.951.660)
II	Dự án đầu tư cụm nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Giang Điền			
1	Công trình Nhà xưởng 17	22.374.093.413	22.318.741.407	(55.352.006)
2	Công trình Nhà xưởng 18	22.563.275.493	22.425.370.811	(137.904.682)
	Tổng Cộng	148.664.710.985	148.002.880.809	(661.830.176)

1.4. Kết quả kiểm toán chi phí đầu tư đối với các dự án/gói thầu được chọn kiểm toán: *chi tiết tại các Phụ lục số 04-TBKQKT.*

1.5. Ý kiến xác nhận về tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính

- Trách nhiệm của đơn vị được kiểm toán: Lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo quyết toán dự án hoàn thành hoặc số liệu, thông tin tài chính dự án theo khuôn khổ về lập và trình bày báo cáo tài chính được áp dụng Chuẩn mực kế toán số 21 - Trình bày báo cáo tài chính, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, báo cáo quyết toán; chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính trung thực của các hồ sơ, tài liệu đã cung cấp cho Tổ kiểm toán; thực hiện kiểm soát nội bộ mà đơn vị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, báo cáo quyết toán dự án hoàn thành hoặc các số liệu, thông tin tài chính về dự án không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

- Ý kiến của Đoàn kiểm toán: Ngoại trừ sự ảnh hưởng của các yếu tố đã nêu trong mục phạm vi và giới hạn kiểm toán và các sai sót do KTNN phát hiện được nêu tại thông báo này; xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, thông tin về phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và số liệu, thông tin tài chính các dự án được kiểm toán đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của đơn vị tại thời điểm lập báo cáo, phù hợp với chuẩn

mức kế toán, chế độ kế toán áp dụng và quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Về chấp hành pháp luật, chính sách, chế độ tài chính - kế toán, quản lý tài chính công, tài sản công

Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, thực hiện quản lý tài chính - kế toán theo Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế quản lý tài chính và các quy chế kiểm soát nội bộ khác. Qua kiểm toán cho thấy, còn một số hạn chế tồn tại như sau:

(1) Về hoạt động cho thuê lại đất: Qua kiểm tra Hợp đồng cho thuê lại đất đối với 05 doanh nghiệp tại Khu công nghiệp (KCN) Giang Điền cho thấy, các doanh nghiệp đã chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê lại đất, thời gian quá hạn so với tiến độ giao kết trong hợp đồng thuê đất, cụ thể: 03 doanh nghiệp quá hạn trên 24 tháng và 02 doanh nghiệp quá hạn dưới 24 tháng (*chi tiết tại Phụ lục số 06.1-TBKQKT*). Tại hợp đồng cho thuê lại đất đã xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất và biện pháp xử lý nếu bên thuê lại đất chậm tiến độ sử dụng đất.

Tại điểm 7 khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định: “7. Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề đã thực hiện các quy định tại khoản 6 Điều này mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất thì UBND cấp tỉnh căn cứ kết quả kiểm tra, kết luận thanh tra thực hiện việc thu hồi đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất ...”.

Khoản 4 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024, quy định: “4. Trường hợp chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã thực hiện các biện pháp quy định tại khoản 3 Điều này mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai thì đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất và kiến nghị UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất để bàn giao cho chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp.”

Mặt khác, điểm a khoản 5 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024, quy định: “5. Đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, trừ trường hợp bất khả kháng thì UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất đối với các trường hợp sau: “a) Không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc tiến độ sử dụng đất đã ký kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất.”.

10A
KII
NH
KH
10A

Công ty đã có văn bản đề nghị bên thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng và đã lập danh sách các trường hợp chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo Ban Quản lý các KCN Đồng Nai tại Công văn số 517/SZG-KD ngày 28/9/2023. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp trong việc chưa báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Đồng Nai, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường các trường hợp chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định tại tiết b điểm 6 khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; chưa thực hiện thu hồi khu đất thuê để nâng cao hiệu quả sử dụng đất như quy định tại Hợp đồng thuê lại đất.

Đối với 03 doanh nghiệp chậm đưa đất vào sử dụng quá 24 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã ký kết trong hợp đồng thuê lại đất thuộc trường hợp UBND cấp tỉnh thu hồi đất theo quy định điểm a khoản 5 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Khoản 8 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định: UBND cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc kiểm tra, thanh tra theo thẩm quyền và xử lý đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất.

Công ty chưa báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai, Tổng cục Quản lý đất đai và chưa công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, như quy định tại tiết c điểm 5 khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP. Năm 2023, Công ty mới có báo cáo gửi Ban kinh tế Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai và Ban Quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai.

Tại điểm b khoản 2 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định: Hằng năm, chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp có trách nhiệm báo cáo UBND cấp tỉnh và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên trang thông tin điện tử của chủ đầu tư, công thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh nơi có đất.

(2) Về hoạt động xử lý nước thải: Đối với dịch vụ xử lý nước thải Công ty ký Hợp đồng dịch vụ thuê vận hành nhà máy xử lý nước thải với Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi số 248/HĐTVD-SZG-KTh ngày 29/12/2017 và các Phụ lục gia hạn hợp đồng, tại Điều 2 Phụ lục 5 ngày 31/12/2019 quy định: “3.1. Đơn giá xử lý nước thải ký kết với khách hàng tương đương là 0,32 USD/m³ nước thải (chưa bao gồm thuế VAT); 3.2. Đơn giá thuê vận hành xử lý nước thải tương đương là 0,285 USD/m³ nước thải (chưa bao gồm VAT)”. Công ty giải trình đã điều chỉnh các nội dung của phụ lục hợp đồng tại Phụ Lục 9 ngày 29/12/2023 của Hợp đồng số 248/HĐTVD-SZG-KTh ngày 29/12/2017, theo đó các bên đã thỏa thuận về việc gia hạn thời gian thuê vận hành tại nhà máy xử lý nước thải với đơn giá và phương thức thanh toán bằng tiền Việt Nam Đồng (đơn giá: 6.876,5 VND/m³ nước thải).

Mặt khác, Công ty ký hợp đồng xử lý nước thải với khách hàng là các doanh nghiệp thuê lại đất, thuê nhà xưởng tại KCN Giang Điền, tại Biên bản ghi nhớ về thông báo phí xử lý nước thải có quy định: Đơn giá xử lý nước thải tính theo đơn

vị Việt Nam Đồng. Cách tính dựa trên đơn giá xử lý nước thải là 0,32 USD/m³ nước thải nhân với tỷ giá mua vào chuyên khoản do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam niêm yết vào ngày giao dịch đầu tiên của tháng 12. Cuối mỗi năm, Công ty có văn bản gửi các công ty trong KCN Giang Điền về thông báo phí xử lý nước thải áp dụng cho năm tiếp theo: Phí xử lý nước thải được xác định bằng Việt Nam Đồng, tương đương 0,32 USD/ m³ nước thải nhân với tỷ giá mua vào chuyên khoản do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam niêm yết vào ngày giao dịch đầu tiên của tháng 12.

Tại Điều 3 Thông tư số 32/2013/TT-NHNN ngày 26/12/2013 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn thực hiện quy định hạn chế sử dụng ngoại hối trên lãnh thổ Việt Nam, quy định nguyên tắc hạn chế sử dụng ngoại hối trên lãnh thổ Việt Nam khi ký hợp đồng thể hiện ngoại hối như sau: *"Trên lãnh thổ Việt Nam, trừ các trường hợp được sử dụng ngoại hối quy định tại Điều 4 Thông tư này, mọi giao dịch, thanh toán, niêm yết, quảng cáo, báo giá, định giá, ghi giá trong hợp đồng, thỏa thuận và các hình thức tương tự khác (bao gồm cả quy đổi hoặc điều chỉnh giá hàng hóa, dịch vụ, giá trị của hợp đồng, thỏa thuận) của người cư trú, người không cư trú không được thực hiện bằng ngoại hối."*

Như vậy, việc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi ký hợp đồng dịch vụ thuê vận hành nhà máy xử lý nước thải; đồng thời Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền ký hợp đồng xử lý nước thải với các công ty trong KCN Giang Điền, trong đó có ghi giá hợp đồng và thỏa thuận quy đổi giá hợp đồng xử lý nước thải bằng ngoại hối (USD), là không đúng quy định về hạn chế sử dụng ngoại hối trên lãnh thổ Việt Nam, được quy định tại Điều 3 Thông tư số 32/2013/TT-NHNN. Tổng giá trị phát sinh trong năm 2023, với Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi ghi nhận vào chi phí 12.038 triệu đồng; tổng giá trị với các công ty trong KCN ghi nhận doanh thu 13.233 triệu đồng.

Việc ghi giá hợp đồng và thỏa thuận quy đổi giá hợp đồng bằng ngoại hối thuộc trường hợp xử phạt vi phạm quy định về hoạt động ngoại hối được quy định tại điểm n khoản 4 Điều 23 Nghị định số 88/2019/NĐ-CP ngày 14/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tiền tệ và ngân hàng.

Việc xử phạt vi phạm hành chính trong việc vi phạm quy định về hoạt động ngoại hối, đối với hành vi ghi giá hợp đồng, thỏa thuận quy đổi giá hợp đồng bằng ngoại tệ thuộc thẩm quyền của cơ quan Quản lý thị trường, được quy định tại điểm 2 khoản 43 Điều 1 Nghị định số 143/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 88/2019/NĐ-CP (nội dung này đã có kiến nghị đối với UBND tỉnh Đồng Nai).

(3) Ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất một lần chưa tương ứng với doanh thu theo quy định tại mục 06 Chuẩn mực số 01 ban hành và công bố theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 về các nguyên tắc kế toán cơ bản và quy định tại điểm 2.30 khoản 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính, Tổ kiểm toán điều chỉnh giảm chi phí 4.231 triệu đồng trên cơ sở số liệu do đơn vị cung cấp, trong đó: giảm vốn năm

2023 là 2.812 triệu đồng, giảm chi phí liên quan đến những năm trước 1.418 triệu đồng.

(4) Về phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu năm 83.258 triệu đồng. Trong năm 2023, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 là 183.494 triệu đồng. Theo Nghị quyết số 96/NQ-SZG ngày 21/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, sau khi thực hiện phân phối, lợi nhuận còn lại của những năm trước chưa phân phối 107.738 triệu đồng.

Tại Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy định nội bộ của Công ty có quy định việc phân phối lợi nhuận và thẩm quyền sử dụng các quỹ, nhưng chưa quy định cụ thể mức trích lập các quỹ, nội dung chi các quỹ: Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ công tác xã hội cộng đồng và Quỹ thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan.

Khi báo cáo, xin ý kiến về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế hàng năm, trích lập các quỹ và chia cổ tức, Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp tại Công ty chưa đề xuất chia hết lợi nhuận còn lại bằng tiền mặt; số lợi nhuận còn lại của những năm trước chưa chia hết đến sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 là 107.738 triệu đồng (*tương ứng với lợi ích của phần vốn góp trong Tổng công ty 50.044 triệu đồng*).

Tại các văn bản của Tổng công ty về ý kiến đối với nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, 2024, Tổng công ty cũng đã chấp thuận việc phân phối lợi nhuận do nhóm Người đại diện vốn tại Công ty xin ý kiến, trong đó có việc trích lập các quỹ, như: Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ công tác xã hội cộng đồng và Quỹ thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan.

Khoản 17 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ quy định nguyên tắc phân phối lợi nhuận đối với doanh nghiệp có cổ phần, vốn góp mà Nhà nước nắm giữ từ 36% đến 50% vốn điều lệ được trích tối đa 30% vào quỹ đầu tư phát triển; trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi theo quy định; không quy định trích lập các quỹ khác như: Quỹ thưởng các bên hữu quan và Quỹ công tác xã hội cộng đồng. Lợi nhuận còn lại thực hiện chia hết bằng tiền mặt.

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền là doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (*là doanh nghiệp có vốn nhà nước đầu tư trực tiếp*), Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (*là doanh nghiệp có vốn đầu tư của doanh nghiệp có vốn nhà nước đầu tư trực tiếp*) không phải là Người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, nên không thuộc đối tượng áp dụng quy định tại khoản 17 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP và khoản 3 Điều 1 Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/3/2023 của Bộ Tài chính. Mặc dù Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy định nội bộ của Công ty không quy định cụ thể mức trích lập các quỹ, nội dung chi các quỹ, hàng năm Công ty thực hiện trích lợi nhuận sau thuế vào Quỹ đầu tư

phát triển và trích lập Quỹ thưởng các bên hữu quan và Quỹ công tác xã hội cộng đồng sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Liên quan đến nội dung trên, Bộ Tài chính đã có Tờ trình số 79/TTr-BTC ngày 17/4/2024 báo cáo Chính phủ về việc đề nghị xây dựng Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp, theo đó dự thảo Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp đã quy định đối tượng áp dụng: “doanh nghiệp có vốn nhà nước đầu tư”, bao gồm: “các doanh nghiệp có vốn nhà nước đầu tư trực tiếp” (như trường hợp Tổng công ty) và “các doanh nghiệp có vốn đầu tư của doanh nghiệp có vốn nhà nước đầu tư trực tiếp” (như trường hợp các công ty thành viên của Tổng công ty); đồng thời cũng đã quy định việc phân phối lợi nhuận sau thuế, trích lập các quỹ.

3. Về công tác quản lý, thực hiện các dự án/công trình

(1) Đối với công tác khảo sát, lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công - dự toán công trình.

(i) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công còn một số điểm chưa phù hợp nên trong quá trình thực hiện dự án phải điều chỉnh, cụ thể: Công trình Nhà xưởng 17 và công trình Nhà xưởng 18 thuộc Dự án đầu tư cụm nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Giang Điền: Hồ sơ khảo sát, thiết kế bản vẽ ban đầu còn một vài hạng mục công việc chưa phù hợp so với thực tế, trong quá trình thực hiện chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan phải điều chỉnh 02 lần để phát huy công năng sử dụng của công trình.

(ii) Quá trình lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt dự toán gói thầu tại một số hạng mục tính toán sai khối lượng so với bản vẽ thiết kế:

- Công trình hàng rào Khu công nghiệp Giang Điền: Tính tăng sai khối lượng ván khuôn thép, ván khuôn giăng tường do thiết kế tính diện tích ván khuôn cho cả 03 mặt, bao gồm cả mặt dưới là phần diện tích tiếp giáp với tường xây gạch 14cm không thể bố trí ván khuôn; tính tăng sai khối lượng xây tường thẳng gạch bê tông (14x19x39) cm, chiều dày 14cm, vữa XM mác 75 do tính sai chiều cao tường và khối lượng tường xây theo kích thước gạch nhân 0,14 thay vì nhân 0,15.

- Công trình Nhà xưởng 17 và công trình Nhà xưởng 18 thuộc Dự án đầu tư cụm nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Giang Điền: Dự toán tính trùng lặp 02 lần công tác Lu lèn nền xưởng bằng máy lu đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,95$.

- Công trình Nhà máy xử lý nước thải số 02 - Giai đoạn 02 (Module 4.500 m³/ngày đêm): Tại hạng mục hàng rào, dự toán tính tăng sai khối lượng ván khuôn thép, ván khuôn giăng tường do tính diện tích ván khuôn cho cả 03 mặt, bao gồm cả mặt dưới là phần diện tích tiếp giáp với tường xây gạch 14cm không thể bố trí ván khuôn; chưa loại trừ thể tích khối xây do giăng tường chiếm chỗ.

(iii) Thẩm định và phê duyệt giá trị công trình của các gói thầu khác vào chung giá trị gói thầu chọn kiểm toán làm tăng giá trị gói thầu được kiểm toán: công trình Nhà máy xử lý nước thải số 02 - Giai đoạn 02: Hồ sơ thiết kế phần thiết bị với số lượng 06 biến tần sử dụng cho hệ thống 06 bơm nước thải tuần

hoàn tại các bể Aeroten, nhưng khi phê duyệt dự toán và hồ sơ mời thầu Chủ đầu tư đã điều chỉnh lên số lượng 10 biến tần, với lý do là để lắp đặt bổ sung cho hệ thống 04 máy bơm nước thải tuần hoàn thuộc Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 đã hoàn thành đưa vào sử dụng từ những năm trước với giá trị 04 biến tần bổ sung là 184.464.004 đồng.

(2) Công tác lựa chọn nhà thầu và hợp đồng kinh tế: Hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu còn chứa đựng một số sai sót về khối lượng do dự toán còn tính sai so với bản vẽ thiết kế thi công như đã nêu tại phần trên.

(3) Công tác nghiệm thu, thanh, quyết toán chi phí đầu tư và quản lý chất lượng công trình

Công tác nghiệm thu, thanh toán, quyết toán khối lượng tại một số hạng mục công tác còn chưa phù hợp với bản vẽ, qua kiểm toán đã phát hiện điều chỉnh số tiền 661 triệu đồng, cụ thể:

- Tại Gói thầu thi công xây lắp nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 2 (công suất 4.500m³/ngày đêm): Giảm trừ quyết toán chi phí bồi dưỡng cho hội đồng thẩm định công nghệ do chi phí này không có trong dự toán công trình được duyệt với giá trị 61.000.000 đồng;

- Tại công trình Nhà máy xử lý nước thải số 02 - Giai đoạn 02 (Module 4.500 m³/ngày đêm) thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền:

- + Hồ sơ nghiệm thu còn tính toán trùng lắp khối lượng ván khuôn đà kiềng, đà giằng hạng mục Hàng rào với giá trị 15.157.824 đồng.

- + Chủ đầu tư quyết toán 04 biến tần lắp đặt cho 04 máy bơm nước thải tuần hoàn của Nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 1 với giá trị 184.464.004 đồng vào giá trị quyết toán công trình Nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 2 là không phù hợp do chi phí này không thuộc phạm vi thiết kế của công trình như đã nêu tại phần thẩm định và phê duyệt dự toán (Nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 1 đã được đưa vào sử dụng từ năm 2020).

- Tại công trình Hàng rào Khu công nghiệp Giang Điền:

- + Gói thầu Thi công xây lắp Hàng rào Khu công nghiệp (từ mốc 27 đến mốc 37 và từ mốc 47 đến mốc 50D): Công tác hoàn công, quyết toán còn tính tăng sai khối lượng ván khuôn thép, ván khuôn giằng tường; khối lượng Xây tường thẳng gạch bê tông (14x19x39) cm, chiều dày tường 14cm, vữa XM mác 75 (như đã nêu trên) với tổng giá trị các hạng mục 130.992.961 đồng.

- Tại Dự án đầu tư cụm nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Giang Điền:

- + Công trình Nhà xưởng 17: Công tác nghiệm thu, thanh toán còn tính trùng công tác Lu lèn nền xưởng bằng máy lu đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,95$ với giá trị 55.352.006 đồng.

+ Công trình Nhà xưởng 18: Công tác nghiệm thu, thanh toán còn tính trùng công tác Lu lèn nền xưởng bằng máy lu đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,95$ với giá trị 137.904.682 đồng.

Do các Hợp đồng của các gói thầu này được chủ đầu tư ký kết với các nhà thầu theo hình thức hợp đồng trọn gói, có quy định điều khoản giảm trừ khối lượng tính thừa nên đề nghị chủ đầu tư thương thảo với nhà thầu để giảm trừ chi phí đối với các khối lượng trùng lặp nêu trên theo quy định của Hợp đồng đã ký kết.

- Tại Gói thầu Thi công xây lắp Hàng rào Khu công nghiệp (từ mốc 10 đến mốc 27) thuộc công trình Hàng rào Khu công nghiệp Giang Điền: Công tác hoàn công, quyết toán còn tính tăng sai khối lượng ván khuôn thép, ván khuôn giằng tường, tính tăng sai khối lượng Xây tường thẳng gạch bê tông (14x19x39) cm, chiều dày tường 14cm, vữa XM mác 75 (như đã nêu trên), tổng giá trị các hạng mục 76.958.699 đồng. Hợp đồng được chủ đầu tư ký kết với các nhà thầu theo hình thức hợp đồng trọn gói, không có điều khoản giảm trừ khối lượng tính thừa.

4. Về tính kinh tế, hiệu lực, hiệu quả

Năm 2023, tổng doanh thu và thu nhập của Công ty đạt 441.405 triệu đồng, vượt 5,99% so với kế hoạch; lợi nhuận sau thuế đạt 191.982 triệu đồng, vượt 69,82% so với kế hoạch. Công ty bảo toàn, phát triển được vốn chủ sở hữu; có khả năng tự chủ tài chính và đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ.

II. KIẾN NGHỊ

1. Đối với Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Đề nghị Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thực hiện các kiến nghị sau:

1.1. Kiến nghị về xử lý tài chính 907.104.884 đồng

1.1.1. Kiến nghị tăng thu NSNN 846.104.884 đồng.

1.1.2. Kiến nghị thu hồi, giảm chi, giảm thanh toán 61.000.000 đồng (chi tiết Phụ lục số 02, 02a, 03a-TBKQKT)

1.2. Kiến nghị xử lý khác 600.830.176 đồng (Chi tiết Phụ lục số 04-TBKQKT)

1.3. Kiến nghị chấn chỉnh công tác quản lý, sử dụng tài chính công, tài sản công:

(1) Thực hiện đầy đủ các biện pháp đối với các trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng để nâng cao hiệu quả sử dụng đất như quy định tại Hợp đồng thuê lại đất; trường hợp đã thực hiện các biện pháp theo quy định mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng cần kiến nghị UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất như quy định tại khoản 4 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai và công bố công khai diện tích

1
10
11
12

đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp trên trang thông tin điện tử của Công ty, công thông tin điện tử của UBND tỉnh Đồng Nai quy định tại điểm b khoản 2 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

(2) Chấm dứt việc thỏa thuận quy đổi giá hợp đồng bằng ngoại hối (USD) đối với hoạt động xử lý nước thải với khách hàng là các doanh nghiệp thuê lại đất, thuê nhà xưởng tại KCN Giang Điền;

(3) Chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với hạn chế tồn tại trong việc: ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất; việc lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu do còn chứa đựng sai sót về khối lượng, hồ sơ dự toán tính sai so với bản vẽ thiết kế thi công;

(4) Ký phụ lục hợp đồng với nhà thầu theo quy định hợp đồng trọn gói có điều khoản giảm trừ tại khoản 8.4 Điều 8 của hợp đồng đối với phần giá trị chênh lệch vì tính toán sai khối lượng so với bản vẽ;

(5) Phê duyệt, điều chỉnh lại dự toán làm cơ sở quyết toán đảm bảo nguyên tắc giá trị quyết toán không được vượt giá trị dự toán tại Gói thầu Thi công xây lắp Hàng rào Khu công nghiệp (từ mốc 10 đến mốc 27) thuộc công trình Hàng rào Khu công nghiệp Giang Điền do hợp đồng trọn gói nhưng không có điều khoản giảm trừ khối lượng tính thừa;

(6) Đánh giá, ghi nhận lại giá trị tài sản phù hợp với tính chất, phạm vi từng gói thầu, từng giai đoạn đầu tư để theo dõi và trích khấu hao theo quy định đối với giá trị 184 triệu đồng quyết toán 04 biến tần trang bị cho Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 vào công trình Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2.

2. Đối với Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp

(1) Xem xét chỉ đạo Người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp của Tổng công ty, có ý kiến tại Đại hội đồng cổ đông: về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế hàng năm, lưu ý lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ cần thực hiện chia hết cổ tức, lợi nhuận bằng tiền mặt cho các cổ đông, trong đó có khoản cổ tức được chia của Tổng công ty, để Tổng công ty xác định lợi nhuận sau thuế làm cơ sở phân phối, nộp vào NSNN theo quy định, đảm bảo lợi ích của Nhà nước.

Đề nghị Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, kịp thời các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước theo Thông báo này và báo cáo kết quả thực hiện về Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp để tổng hợp báo cáo Kiểm toán nhà nước khu vực XIII, địa chỉ số 828 đường Trần Quốc Toàn, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai trước ngày 31/3/2025. Quá thời hạn nêu trên, đơn vị được kiểm toán phải chịu trách nhiệm về hành vi vi phạm quy định về thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán của Kiểm toán nhà nước theo quy định tại Điều 14 của Pháp lệnh Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kiểm toán nhà nước. Trong Báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán cần nêu rõ: những kiến nghị đã thực hiện; kiến nghị đang thực hiện; kiến nghị chưa thực hiện (với những kiến nghị đã thực hiện cần ghi rõ tên bằng chứng, phô tô kèm theo các chứng từ, tài liệu,... để chứng minh;

với kiến nghị đang thực hiện và kiến nghị chưa thực hiện phải giải thích rõ lý do). Khi đơn vị thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước, ghi chép chứng từ theo hướng dẫn tại Phụ lục số 01-TBKQKT kèm theo.

Thông báo này gồm 11 trang, từ trang 01 đến trang 11 và Phụ lục số 01, 02, 02a, 03.1, 03.1a, 04, 05, 05.1, 06.1-TBKQKT là bộ phận không tách rời của Thông báo này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp;
- KTNN khu vực XIII;
- Lưu: VT, ĐKT, Tổ kiểm toán.

**KT. KIỂM TOÁN TRƯỞNG
PHÓ KIỂM TOÁN TRƯỞNG**



Nguyễn Tiên Phước

**HƯỚNG DẪN GHI CHÉP CHỨNG TỪ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN
CỦA KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC**

1. Đối với kiến nghị tăng thu về thuế, phí, thu khác và các khoản chi sai,... nộp tại kho bạc nhà nước: Các chứng từ nộp tiền vào kho bạc nhà nước nơi đơn vị được kiểm toán giao dịch (giấy nộp tiền, ủy nhiệm chi, giấy nộp trả kinh phí, lệnh chuyển có,...), ngoài việc ghi rõ nội dung kiến nghị kiểm toán, số tiền cụ thể theo quy định, còn phải ghi rõ "Nộp NSNN thực hiện theo kiến nghị của KTNN niên độ năm 2023 tại Báo cáo kiểm toán phát hành theo Công văn số 164/KTNN-TH ngày 22/10/2024 của KTNN và theo Công văn số 461a/KV XIII - TH ngày 22/10/2024 của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII gửi Kho bạc nhà nước tỉnh Đồng Nai", đồng thời đánh dấu vào ô KTNN trên giấy nộp tiền vào NSNN.
2. Đối với kiến nghị giảm thanh toán vốn đầu tư XDCB, vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư: Các chứng từ (Quyết định phê duyệt quyết toán; Hồ sơ thanh toán; Biên bản xác nhận công nợ; Quyết định điều chỉnh dự toán; Hợp đồng điều chỉnh,...) phải ghi rõ: "Giảm thanh toán số tiền (số tiền cụ thể) theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm 2023 tại Báo cáo kiểm toán phát hành theo Công văn số 164/KTNN-TH ngày 22/10/2024 của KTNN và theo Công văn số 461a/KV XIII - TH ngày 22/10/2024 của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII gửi Kho bạc nhà nước tỉnh Đồng Nai". Trường hợp vì lý do nào đó, chứng từ không ghi rõ nội dung, đơn vị được kiểm toán có trách nhiệm đề nghị cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán xác nhận (trường hợp Dự án đã quyết toán dự án hoàn thành) hoặc văn bản giải trình có xác nhận của chủ đầu tư và bên nhận thầu (trường hợp dự án chưa quyết toán).
3. Đối với kiến nghị giám dự toán chi thường xuyên: Các quyết định (giao dự toán, giảm dự toán,...) phải ghi rõ "Giảm dự toán số tiền (số tiền cụ thể) theo kiến nghị của KTNN niên độ năm 2023 tại Báo cáo kiểm toán phát hành theo Công văn số 164/KTNN-TH ngày 22/10/2024 của KTNN và theo Công văn số 461a/KV XIII - TH ngày 22/10/2024 của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII gửi Kho bạc nhà nước tỉnh Đồng Nai". Trường hợp vì lý do nào đó, chứng từ không ghi rõ nội dung, đơn vị được kiểm toán có trách nhiệm đề nghị cơ quan ban hành quyết định trên xác nhận nội dung và số tiền thực hiện kiến nghị của KTNN.
4. Đối với kiến nghị thông qua phương thức bù trừ: Văn bản xác nhận của cơ quan thuế ghi rõ "nội dung và số tiền bù trừ theo kiến nghị của KTNN"; Tờ khai thuế GTGT thuyết minh rõ "nội dung số thuế GTGT còn được khấu trừ theo kiến nghị của KTNN"; Tờ khai thuế TNDN thuyết minh rõ "số thuế TNDN tăng thêm do thực hiện giảm lỗ theo kiến nghị của KTNN"; đồng thời ghi rõ "niên độ ngân sách năm năm 2023 tại Báo cáo kiểm toán phát hành theo Công văn số 164/KTNN-TH ngày 22/10/2024 của KTNN và theo Công văn số 461a/KV XIII - TH ngày 22/10/2024 của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII gửi Kho bạc nhà nước tỉnh Đồng Nai".

COM.
★

BẢNG TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ TĂNG THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2023
Qua kiểm toán kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2023 của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Đơn vị tính: đồng

TT	Đơn vị	Chỉ tiêu	Mã số thuế	Tổng số	Thuế TNDN
1	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền		3603474037	846.104.884	846.104.884
	Cộng			846.104.884	846.104.884

10
K
NH
KH
MI

THUYẾT MINH KẾT QUẢ KIỂM TOÁN TĂNG THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2023

Qua kiểm toán kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2023 của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Đơn vị/Chỉ tiêu	Mã số thuế	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	3603474037			
1	Tăng thuế TNDN phải nộp		846.104.884	Do điều chỉnh giảm giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất, kết chuyển chưa tương ứng với doanh thu theo quy định tại mục 06 Chuẩn mực số 01 ban hành và công bố theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 về các nguyên tắc kế toán cơ bản và quy định tại điểm 2.30 khoản 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính.	
	Tổng cộng		846.104.884		

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ THU HỒI VÀ GIẢM CHI CHO NHÀ ĐẦU TƯ (DOANH NGHIỆP)

Qua kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2023 của
Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Đơn vị tính: Đồng

TT	Đơn vị	Chỉ tiêu	Tổng số	Thu hồi cho nhà đầu tư các khoản chi sai quy định	Giảm chi thanh toán cho nhà đầu tư	Thu hồi và nộp khác (*)
A	B		1	2	3	4
I	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền					
		Gói thầu thi công xây lắp nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 2 (công suất 4.500m ³ /ngày đêm)	61.000.000	61.000.000		
	Tổng cộng		61.000.000	61.000.000		

THUYẾT MINH KIẾN NGHỊ THU HỒI VÀ GIẢM CHI CHO NHÀ ĐẦU TƯ (DOANH NGHIỆP)

Qua kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2023 của
Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị, nội dung	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
1	2	3	4	5
1	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	61.000.000		
1.1	Gói thầu thi công xây lắp nhà máy xử lý nước thải số 2 giai đoạn 2 (công suất 4.500m ³ /ngày đêm)	61.000.000	Giảm trừ quyết toán chi phí bồi dưỡng cho hội đồng thẩm định công nghệ không có trong dự toán công trình được duyệt	

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ KHÁC NĂM 2023

Qua kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2023 của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đơn vị / chỉ tiêu	Số tiền	Nội dung và lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5
I	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	600.830.176		
1	Công trình Nhà máy xử lý nước thải số 02 - Giai đoạn 02 (Module 4.500 m ³ /ngày đêm) thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	199.621.828		
		15.157.824	Hồ sơ nghiệm thu còn tính toán trùng lặp khối lượng ván khuôn đà kiềng, đà giằng hạng mục Hàng rào. Hợp đồng được ký kết theo hình thức hợp đồng trọn gói nên đề nghị chủ đầu tư thương thảo, giảm trừ chi phí theo quy định tại khoản 8.4 Điều 8 của Hợp đồng đã ký kết	
		184.464.004	Quyết toán 04 biển tần của 04 máy bơm nước thải tuần hoàn trang bị cho Nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 1 vào công trình Nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 2 không thuộc phạm vi và giai đoạn thực hiện công trình (Nhà máy giai đoạn 1 đã được đưa vào sử dụng từ năm 2020 và trong quá trình vận hành lưu lượng nước thải tuần hoàn không ổn định nhưng chưa được trang bị biển tần cho hệ thống bơm nước thải tuần hoàn)	
2	Công trình Hàng rào Khu công nghiệp Giang Điền	207.951.660		
	Gói thầu Thi công xây lắp Hàng rào Khu công nghiệp (từ mốc 10 đến mốc 27)	76.958.699	Hoàn công tính tăng sai khối lượng ván khuôn thép, ván khuôn giằng tường do thiết kế đang tính 03 mặt, bao gồm mặt dưới xây gạch 14cm; tính tăng sai khối lượng Xây tường thẳng gạch bê tông (14x19x39) cm, chiều dày tường 14cm, vữa XM mác 75 do tính sai chi	
	Gói thầu Thi công xây lắp Hàng rào Khu công nghiệp (từ mốc 27 đến mốc 37 và từ mốc 47 đến mốc 50I)	130.992.961	Hoàn công tính tăng sai khối lượng ván khuôn thép, ván khuôn giằng tường do thiết kế đang tính 03 mặt, bao gồm mặt dưới xây gạch 14cm; tính tăng sai khối lượng Xây tường thẳng gạch bê tông (14x19x39) cm, chiều dày tường 14cm, vữa XM mác 75 do tính sai chi	
3	Dự án đầu tư cụm nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Giang Điền	193.256.688		
	Công trình Nhà xưởng 17	55.352.006	Tính trùng công tác Lu lên nền xưởng bằng máy lu đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,95$	
	Công trình Nhà xưởng 18	137.904.682	Tính trùng công tác Lu lên nền xưởng bằng máy lu đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,95$	

**PHỤ LỤC KẾT QUẢ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

1. KIỂM TOÁN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	425.252.010.237	425.252.010.237	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	425.252.010.237	425.252.010.237	
4. Giá vốn hàng bán	11	167.026.255.256	164.213.760.764	(2.812.494.492)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	258.225.754.981	261.038.249.473	2.812.494.492
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	7.729.163.619	7.729.163.619	
7. Chi phí tài chính	22	843.997.986	843.997.986	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	278.318.587	278.318.587	
8. Chi phí bán hàng	24	3.473.395.200	3.473.395.200	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	33.778.103.404	33.778.103.404	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30	227.859.422.010	230.671.916.502	2.812.494.492
11. Thu nhập khác	31	8.424.119.861	8.424.119.861	
12. Chi phí khác	32	8.184.722	8.184.722	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	8.415.935.139	8.415.935.139	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40)	50	236.275.357.149	239.087.851.641	2.812.494.492
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	46.543.399.403	47.105.898.301	562.498.898
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	189.731.957.746	191.981.953.340	2.249.995.594

* Giải thích nguyên nhân chênh lệch:

Giá vốn hàng bán giảm:**2.812.494.492**

Do: kết chuyển giá vốn chưa tương ứng với doanh thu của hoạt động cho thuê lại đất theo quy định tại mục 06 Chuẩn mực số 01 ban hành và công bố theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 về các nguyên tắc kế toán cơ bản và quy định tại điểm 2.30 khoản 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính.

2. KIỂM TOÁN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NSNN ĐẾN NGÀY 31/12/2023**1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
I	Thuế	8.316.038.770	9.162.143.654	846.104.884
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa			
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.727.575.838	8.573.680.722	846.104.884
3	Thuế thu nhập cá nhân	588.462.932	588.462.932	
	Tổng cộng	8.316.038.770	9.162.143.654	846.104.884

* Giải thích nguyên nhân chênh lệch

Thuế thu nhập doanh nghiệp tăng

846.104.884

Do: điều chỉnh giảm chi phí 4.230.524.422 đồng, do kết chuyển vào giá vốn chưa tương ứng với doanh thu của hoạt động cho thuê lại đất theo quy định tại mục 06 Chuẩn mực số 01 ban hành và công bố theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 về các nguyên tắc kế toán cơ bản và quy định tại điểm 2.30 khoản 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính.

846.104.884

I.C.V

TOÁN
LƯC
C XI

DANH SÁCH CÁC TRƯỜNG HỢP CHẠM ĐUA ĐẤT VÀO SỬ DỤNG TẠI KCN GIANG ĐIỀN

Số TT	Tên dự án	Diện tích (m2)	Địa chỉ	Số hợp đồng	Ngày ký	Thời điểm bàn giao đất	Tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất	Thời hạn quá hạn so với tiến độ giao kết trong hợp đồng thuê đất
	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền							
1	Công ty TNHH Duy Hiếu	20.751	Lô số 02, Đường 01 và Đường 8 - KCN Giang Điền	20/HĐTĐ/GĐ	04/04/17	27/06/19	15 tháng kể từ ngày bàn giao đất	27/09/2020 (quá hạn 03 năm 11 tháng)
2	Công ty Cổ phần Thái Nga Đồng Nai	39.600	Lô số 04, Đường 03 - KCN Giang Điền	27/HĐTĐ/GĐ	16/01/18	07/07/20	15 tháng kể từ ngày bàn giao đất	07/10/2021 (quá hạn 02 năm 10 tháng)
3	Công ty CP Đầu tư sản xuất và thương mại Sài Gòn Châu Đức	30.612	Lô số 15, Đường 07 và Đường 10 - KCN Giang Điền	52/HĐTĐ/GĐ	29/03/21	06/05/21	15 tháng kể từ ngày bàn giao đất	06/8/2022 (quá hạn 02 năm)
4	Công ty TNHH Poong Young Vina	10.500	Lô số 15, Đường 05 và Đường 10 - KCN Giang Điền	55/HĐTĐ/GĐ	25/03/21	28/04/22	15 tháng kể từ ngày bàn giao đất	28/07/2023 (quá hạn trên 01 năm)
5	Công ty TNHH Jin Yang Electronics	20.635	Lô số 15, Đường 10 - KCN Giang Điền	54/HĐTĐ/GĐ	25/03/21	11/05/22	15 tháng kể từ ngày bàn giao đất	11/08/2023 (quá hạn trên 01 năm)