

CÔNG TY CP DỊCH VỤ SONADEZI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 182 /SDV-KTTC

Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP Dịch vụ Sonadezi thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

- Mã chứng khoán: SDV
- Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. Trãn Biên, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 8890 888 Fax: 0251 8890 199
- Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn Website: sonadezi-sdv.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025
 BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 16 / 03 / 2026 tại đường dẫn: <http://www.sonadezi-sdv.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố. ✓

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng năm 2025.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT ✓
TỔNG GIÁM ĐỐC


Trần Anh Dũng

Số: 180 /SDV-KTTC

Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2026

V/v giải trình về tình hình biến động lợi
nhuận sau thuế TNDN năm 2025 của Báo
cáo tài chính riêng

Kính gửi:

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

I. Thông tin tổ chức:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
2. Tên giao dịch:
3. Mã chứng khoán: SDV
4. Trụ sở chính: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Điện thoại: 02518890888
5. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3600890938 do Sở tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 15, ngày 14/07/2025, và giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 13/08/2025.

II. Nội dung:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi xin giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 theo Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán như sau:

Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/ giảm so với cùng kỳ
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.028.394.067	38.820.753.688	+76,23%

III. Nguyên nhân:

Theo báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 Lợi nhuận sau thuế tăng 76,23% so với cùng kỳ năm 2024 là do các nguyên nhân chính sau đây:

Tổng doanh thu đạt 529,4 tỷ đồng (tăng 11,45%); Tổng chi phí thực hiện 480,3 tỷ đồng (tăng 7,33%) làm cho Lợi nhuận trước thuế đạt 49,17 tỷ đồng (tăng 78,43%) so với cùng kỳ.

Riêng đối với khoản thu nhập khác đạt 20,5 tỷ đồng (tăng 19,6 tỷ) so với cùng kỳ năm 2024 là khoản thu nhập từ việc khai thác khoáng sản vật liệu thu hồi tại Khu xử lý chất thải Quang Trung, xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai (Công ty được cấp phép khai thác khoáng sản vật liệu thu hồi).

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi xin giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KTTT.



Trần Anh Dũng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ SONADEZI



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 13
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	14 - 39



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi hoạt động theo:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600890938, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 5 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 07 tháng 01 năm 2026 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 47121000270, chứng nhận lần đầu ngày 22 tháng 7 năm 2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp.

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch UpCom với mã chứng khoán là SDV lần đầu tiên vào ngày 22 tháng 4 năm 2011 theo công văn số 282/TB-SGDHN ngày 15 tháng 4 năm 2011 của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại : (84 – 251) 8 890 888 hoặc (84 – 251) 8 890 777
- Fax : (84 – 251) 8 890 199

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Thu gom rác thải không độc hại; thu gom rác thải độc hại (không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư);
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư);
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ tư vấn về kỹ thuật môi trường và tài nguyên;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vệ sinh chung nhà cửa, Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại; Bán buôn phân bón vi sinh, mùn vi sinh từ hoạt động xử lý rác thải;
- Các hoạt động khác.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2022
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2025
Ông Trần Văn Giàu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2025
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Phí Thị Lệ Thuý	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Lê Thị Giang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2025
Ông Trần Hồ Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Phan Thị Ngân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 4 năm 2024
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2024
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2022
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2022
Bà Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2023

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Anh Dũng – Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2024).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.



8 - C
Y
N
U
ZI
NA

15 - C
TNHH
TƯ VẤN
HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0261/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 3 năm 2026, từ trang 07 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Trần Thị Thùy Quyên
Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1539-2023-008-1
Người được ủy quyền



Võ Thành Công
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1033-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

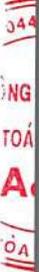
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		269.007.428.922	143.000.051.879
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		165.368.963.410	14.472.464.579
1. Tiền	111	V.1	165.368.963.410	14.472.464.579
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		97.537.761.489	124.030.548.528
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	91.192.788.418	122.288.526.218
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	6.502.123.299	1.559.745.347
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	715.898.966	902.093.895
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(873.049.194)	(719.816.932)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.413.324.247	4.497.038.772
1. Hàng tồn kho	141	V.6	3.481.759.297	4.630.220.722
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.6	(68.435.050)	(133.181.950)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.687.379.776	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.828.935.375	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		858.444.401	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		355.628.436.542	262.395.568.423
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.099.248.875	558.500.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	3.099.248.875	558.500.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		126.588.068.415	114.031.710.683
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	126.573.926.749	114.001.969.017
- Nguyên giá	222		367.775.867.687	338.293.502.652
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(241.201.940.938)	(224.291.533.635)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	14.141.666	29.741.666
- Nguyên giá	228		358.463.000	358.463.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(344.321.334)	(328.721.334)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		113.704.192.212	73.241.011.728
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	113.704.192.212	73.241.011.728
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.558.500.000	2.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11a	2.000.000.000	2.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.11b	558.500.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		109.678.427.040	72.564.346.012
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	108.219.046.671	72.564.346.012
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1.459.380.369	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		624.635.865.464	405.395.620.302

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		453.473.709.205	253.648.538.918
I. Nợ ngắn hạn	310		352.436.548.252	147.769.744.358
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	95.206.526.083	64.413.300.148
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	25.316.501.290	25.948.775.109
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.509.571.828	6.287.010.713
4. Phải trả người lao động	314	V.16	11.507.275.425	11.803.943.805
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	12.300.639.697	2.172.293.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		19.565.111	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	128.712.752.013	1.840.089.302
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,c	70.151.904.618	31.155.800.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	3.711.812.187	4.148.532.281
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		101.037.160.953	105.878.794.560
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	28.779.017.220	20.146.272.287
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	6.781.959.570	6.978.538.110
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b,c	65.476.184.163	78.753.984.163
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		171.162.156.259	151.747.081.384
I. Vốn chủ sở hữu	410		171.162.156.259	151.747.081.384
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	52.341.982.490	50.139.143.083
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	68.820.173.769	51.607.938.301
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.999.420.081	51.607.938.301
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		38.820.753.688	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		624.635.865.464	405.395.620.302

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026



Trần Minh Tuyền Trinh
Người lập





Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng

Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	508.160.980.874	473.386.658.713
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		508.160.980.874	473.386.658.713
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	440.983.981.734	414.969.746.670
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.176.999.140	58.416.912.043
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	725.414.852	714.448.790
7. Chi phí tài chính	22		5.364.038.940	6.303.856.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.364.038.940	6.303.856.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	27.984.992.567	25.310.771.070
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.553.382.485	27.516.733.763
11. Thu nhập khác	31	VI.5	20.577.863.857	954.556.333
12. Chi phí khác	32	VI.6	5.957.666.161	912.306.333
13. Lợi nhuận khác	40		14.620.197.696	42.250.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		49.173.580.181	27.558.983.763
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	11.812.206.862	5.530.589.696
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12	(1.459.380.369)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>38.820.753.688</u>	<u>22.028.394.067</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7		

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Trần Minh Tuyết Trinh
Người lậpNguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởngTrần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		49.173.580.181	27.558.983.763
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9	20.222.643.714	23.780.165.112
- Các khoản dự phòng	03	V.5, 6	88.485.362	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 5	(434.051.373)	(714.448.790)
- Chi phí lãi vay	06		5.364.038.940	6.303.856.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		74.414.696.824	56.928.556.085
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		26.944.796.514	(31.599.983.011)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.148.461.425	(497.963.014)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(4.375.976.764)	(39.451.630.925)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(37.483.636.034)	41.835.740.576
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.697.997.940)	(6.699.402.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(9.406.206.824)	(3.651.351.475)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.20	75.008.750	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(4.917.407.657)	(3.621.999.290)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40.701.738.294	13.241.966.946
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.3, 8, 10, 13	(27.822.041.137)	(4.639.716.075)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.7; VI.6	238.276.093	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.11b	(558.500.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	725.414.852	714.448.790
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.416.850.192)	(3.925.267.285)

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.18, 22	126.844.856.111	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19a, b	59.752.104.618	34.717.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19a, b	(34.033.800.000)	(31.291.200.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18, 22d	(14.951.550.000)	(9.970.550.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		137.611.610.729	(6.544.750.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		150.896.498.831	2.771.949.661
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	14.472.464.579	11.700.514.918
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	165.368.963.410	14.472.464.579

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026


Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập


Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng


Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Thu gom rác thải không độc hại; thu gom rác thải độc hại (không chứa hàng tại trụ sở, chi hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư);
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (không chứa hàng tại trụ sở, chi hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư);
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ tư vấn về kỹ thuật môi trường và tài nguyên;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vệ sinh chung nhà cửa, Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại; Bán buôn phân bón vi sinh, mùn vi sinh từ hoạt động xử lý rác thải;
- Các hoạt động khác.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận năm nay của Công ty tăng so với năm trước chủ yếu là do khối lượng chất thải tiếp nhận tăng dẫn đến doanh thu chất thải sinh hoạt và chất thải công nghiệp tăng. Ngoài ra trong năm nay Công ty phát sinh tăng thêm thu nhập từ việc bán đất lấp đá vôi từ dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung dẫn đến lợi nhuận năm nay tăng theo.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi có trụ sở chính tại số 22B đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là dịch vụ bảo vệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 228 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 215 nhân viên).



8909
NG T
PH
H Y
IADE
DONG



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05
Tài sản cố định hữu hình khác	05 – 10

7. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 05 năm đến 08 năm.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa, chi phí bãi chôn lấp chất thải và chi phí rà, phá bom mìn khu Quang Trung. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí bãi chôn lấp chất thải

Chi phí bãi chôn lấp chất thải được phân bổ vào chi phí theo khối lượng tương ứng với lượng chất thải được chôn hàng năm.

Chi phí rà, phá bom mìn khu Quang Trung

Chi phí rà, phá bom mìn tại khu Quang Trung được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

12. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.



38909

NG T
PH
H V
ADE

ÔNG

9815

TY TNHH
N VÀ T
& C

TP.HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

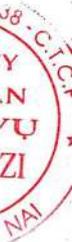
Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.590.215	53.123.360
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	165.365.373.195	14.419.341.219
Cộng	165.368.963.410	14.472.464.579

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	2.853.471.624	3.414.967.656
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	821.124.540	1.433.137.085
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	595.055.822	740.777.448
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	667.248.624	613.868.911
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	26.082.000	257.546.952
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	289.491.300	243.202.500
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	379.409.338	101.337.720
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	-	10.800.000
Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai	8.532.000	8.532.000
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	6.210.000	5.765.040
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	60.318.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	88.339.316.794	118.873.558.562
Ban Quản lý Dịch vụ Công ích Thành phố Biên Hòa	-	27.074.245.411
Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành	169.057.394	20.269.340.928
Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom	-	16.360.468.823
Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch	-	12.497.308.337
Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thống Nhất	-	8.595.651.917
Công ty TNHH Nestle Việt Nam	7.811.581.853	383.923.836
Các khách hàng khác	80.358.677.547	33.692.619.310
Cộng	91.192.788.418	122.288.526.218

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	50.000.000	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	6.452.123.299	1.559.745.347
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Kiến Minh	4.004.435.013	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây lắp điện	200.000.000	200.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.247.688.286	1.359.745.347
Cộng	6.502.123.299	1.559.745.347

Trong đó, khoản trả trước cho người bán liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc năm tài chính là 4.004.435.013 VND (số đầu năm là 0 VND).



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Phải thu khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	532.729.830	-	532.729.830	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	990	-	990	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền – đặt cọc thuê văn phòng	-	-	532.728.840	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – đặt cọc thuê văn phòng	532.728.840	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	183.169.136	-	369.364.065	-
Tạm ứng	9.767.973	-	50.000.000	-
Tiền án phí tranh chấp nhà hàng Sonadezi	110.000.000	-	172.391.637	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	63.401.163	-	146.972.428	-
Cộng	715.898.966	-	902.093.895	-

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa - ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng thuê tài sản	50.000	-	558.500.000	-
Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai (Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) - ký quỹ của ô chôn lấp 15.1	2.999.198.875	-	-	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa - ký quỹ thực hiện hợp đồng	100.000.000	-	-	-
Cộng	3.099.248.875	-	558.500.000	-

5. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Đầu tư Việt Mỹ Lâm Đồng - phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	345.279.000	-	Quá hạn trên 03 năm	345.279.000	-
Công ty Sản xuất và Kinh doanh Phân Bón Cường Phát – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	138.861.800	-	Quá hạn trên 03 năm	138.861.800	-
Công ty TNHH Tám Khôe Farm – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	97.927.500	-	Quá hạn trên 03 năm	97.927.500	-



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành	Quá hạn từ 6 tháng - 1 năm	169.057.394	118.340.176		-	-
Các khách hàng khác - phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn từ 6 tháng - 1 năm	53.197.560	37.238.292		-	-
	Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	12.308.796	6.154.398		-	-
	Quá hạn trên 03 năm	218.150.010	-	Quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	177.314.858	39.566.226
Cộng		1.034.782.060	161.732.866		759.383.158	39.566.226

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	719.816.932	719.816.932
Trích lập dự phòng bổ sung	153.232.262	-
Số cuối năm	873.049.194	719.816.932

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.423.154.152	(68.435.050)	1.709.746.152	(133.181.950)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.058.605.145	-	2.920.474.570	-
Cộng	3.481.759.297	(68.435.050)	4.630.220.722	(133.181.950)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	133.181.950	133.181.950
Hoàn nhập dự phòng	(64.746.900)	-
Số cuối năm	68.435.050	133.181.950

7. Chi phí trả trước**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Thuế tài nguyên và phí bảo vệ môi trường trả trước.

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí rà, phá bom mìn khu Quang Trung	1.519.534.594	1.565.234.876
Chi phí sửa chữa	17.788.536.017	14.516.753.256
Công cụ, dụng cụ	3.906.738.692	2.023.157.089
Chi phí bãi chôn lấp chất thải an toàn	13.610.447.884	16.463.431.948
Chi phí bãi chôn lấp chất thải sinh hoạt	71.393.789.484	37.995.768.843
Cộng	108.219.046.671	72.564.346.012



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	200.286.583.596	124.231.934.484	11.132.429.866	1.394.866.505	1.247.688.201	338.293.502.652
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	15.938.573.330	16.153.073.542	-	-	-	32.091.646.872
Mua trong năm	-	1.216.994.146	-	-	-	1.216.994.146
Thanh lý trong năm	-	(3.588.668.619)	(237.607.364)	-	-	(3.826.275.983)
Số cuối năm	216.225.156.926	138.013.333.553	10.894.822.502	1.394.866.505	1.247.688.201	367.775.867.687
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	48.525.478.378	52.395.679.784	5.324.790.584	1.394.866.505	1.247.688.201	108.888.503.452
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	110.089.881.279	103.502.653.379	8.059.229.917	1.394.866.505	1.244.902.555	224.291.533.635
Khấu hao trong năm	10.018.286.146	9.435.215.227	750.756.695	-	2.785.646	20.207.043.714
Thanh lý trong năm	-	(3.059.029.047)	(237.607.364)	-	-	(3.296.636.411)
Số cuối năm	120.108.167.425	109.878.839.559	8.572.379.248	1.394.866.505	1.247.688.201	241.201.940.938
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	90.196.702.317	20.729.281.105	3.073.199.949	-	2.785.646	114.001.969.017
Số cuối năm	96.116.989.501	28.134.493.994	2.322.443.254	-	-	126.573.926.749
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 10.217.933.247 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.19b).

9. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số đầu năm	358.463.000
Số cuối năm	358.463.000
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	280.463.000
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	328.721.334
Khấu hao trong năm	15.600.000
Số cuối năm	344.321.334
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	29.741.666
Số cuối năm	14.141.666



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào tài sản cố định	Kết chuyển vào chi phí trả trước và chi phí trong năm	Số cuối năm
Công trình khu xử lý chất thải Quang Trung Dự án Quang Trung - Lô C,D ⁽ⁱ⁾	32.762.401.670	154.684.878.828	(32.091.646.872)	(82.130.051.472)	73.225.582.154
Cộng	<u>40.478.610.058</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40.478.610.058</u>
	<u>73.241.011.728</u>	<u>154.684.878.828</u>	<u>(32.091.646.872)</u>	<u>(82.130.051.472)</u>	<u>113.704.192.212</u>

- (i) Dự án gồm Quyền sử dụng đất thừa số 204 và thừa số 198 đã được thế chấp cho khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) (xem chi tiết thuyết minh tại mục V.19b).

11. Các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư tài chính của công ty gồm đầu tư vào công ty con và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của công ty như sau:

11a. Đầu tư vào công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi với tỷ lệ góp vốn 100%. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601635899 ngày 29 tháng 4 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo Vệ Sonadezi 2.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với công ty con

Công ty phát sinh các giao dịch với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Nhận cung cấp dịch vụ	2.917.200.000	2.907.850.000
Thanh toán cho nhà cung cấp	3.150.576.000	3.140.478.000
Lợi nhuận được chia	620.399.427	694.351.573
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	13.700.000	-
Thu tiền khách hàng	14.796.000	-

11b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa dùng để ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng thuê tài sản dài hạn.

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại của chi phí trích trước.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	4.689.284.917	3.657.244.612
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	4.405.660.287	2.895.323.272
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	499.373.340
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	262.548.000	262.548.000
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	21.076.630	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	90.517.241.166	60.756.055.536
Công ty TNHH Sixei	25.938.964.687	13.362.007.100
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Hợp Lực	18.965.841.475	97.716.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoàng Bảo Phát	6.859.276.344	14.842.338.804
Công ty TNHH Thiết Vượng	4.784.966.622	8.388.932.834
Công ty TNHH Kinh doanh Mạnh Hùng Phát	-	9.846.424.570
Các nhà cung cấp khác	33.968.192.038	14.218.636.228
Cộng	<u>95.206.526.083</u>	<u>64.413.300.148</u>

Trong đó, khoản phải trả liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc năm tài chính là 49.954.215.378 VND (số đầu năm là 0 VND).

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	-	111.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	111.000.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	25.316.501.290	25.837.775.109
Công ty TNHH MTV Thanh Sinh	15.314.172.000	15.314.172.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Xử lý chất thải nguy hại công nghệ cao MKD	5.547.494.152	5.547.494.152
Công ty Cổ phần Môi trường Đại Phát Thăng Lợi	3.342.852.019	3.342.852.019
Các khách hàng khác	1.111.983.119	1.633.256.938
Cộng	<u>25.316.501.290</u>	<u>25.948.775.109</u>

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.477.557.920	5.109.076.292	(8.586.634.212)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.175.648.677	11.812.206.862	(9.406.206.824)	4.581.648.715
Thuế thu nhập cá nhân	633.804.116	3.334.153.760	(3.705.727.784)	262.230.092
Thuế tài nguyên	-	3.285.870.241	(2.934.384.199)	351.486.042
Phí bảo vệ môi trường	-	1.218.226.658	(904.019.679)	314.206.979
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	180.269.560	(180.269.560)	-
Cộng	<u>6.287.010.713</u>	<u>24.942.803.373</u>	<u>(25.720.242.258)</u>	<u>5.509.571.828</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cung cấp dịch vụ trong Khu chế xuất	0%
- Nước	5%
- Xử lý chất thải và các dịch vụ khác ⁽ⁱ⁾	10%

- ⁽ⁱ⁾ Năm 2025 Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn các Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% đối với hoạt động được hưởng ưu đãi cho khu xử lý Quang Trung.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.173.580.181	27.558.983.763
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	9.453.122.625	788.316.296
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	58.626.702.806	28.347.300.059
Thu nhập được miễn thuế	(620.399.427)	(694.351.573)
Thu nhập tính thuế	58.006.303.379	27.652.948.486
Trong đó:		
- Hoạt động được hưởng thuế suất ưu đãi 10%	-	-
- Hoạt động khác	58.006.303.379	27.652.948.486
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	11.601.260.676	5.530.589.696
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	-	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	210.946.186	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	11.812.206.862	5.530.589.696

Tiền thuê đất

Công ty nộp tiền thuê đất theo các hợp đồng đã ký với Nhà nước.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Quý tiền lương còn phải trả người lao động.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả

17a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	1.564.344.000	1.898.303.000
Chi phí lắp đặt hệ thống tái chế nhựa	10.200.000.000	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	536.295.697	273.990.000
Cộng	<u>12.300.639.697</u>	<u>2.172.293.000</u>

17b. Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí nước rỉ rác OCLHVS	19.446.421.757	16.774.735.586
Trích trước chi phí phân đống ô chôn lấp	5.961.058.762	-
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	3.371.536.701	3.371.536.701
Cộng	<u>28.779.017.220</u>	<u>20.146.272.287</u>

18. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	<u>127.944.856.111</u>	<u>1.100.000.000</u>
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi – Tiền mượn	1.100.000.000	1.100.000.000
Vốn góp của chủ sở hữu ⁽ⁱ⁾	126.844.856.111	-
- Vốn góp của chủ sở hữu theo mệnh giá	50.000.000.000	-
- Thặng dư vốn cổ phần	76.844.856.111	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	767.895.902	740.089.302
Cổ tức phải trả	146.300.000	97.850.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	621.595.902	642.239.302
Cộng	<u>128.712.752.013</u>	<u>1.840.089.302</u>

(i) Khoản vốn góp bổ sung đã thu của các cổ đông chờ hoàn tất thủ tục tăng vốn điều lệ theo quy định (xem thuyết minh V.22b).

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

19. Vay

19a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	<u>26.168.104.618</u>	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa ⁽ⁱ⁾	26.168.104.618	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	<u>43.983.800.000</u>	<u>31.155.800.000</u>
Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	31.483.800.000	18.655.800.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽ⁱⁱⁱ⁾	12.500.000.000	12.500.000.000
Cộng	<u>70.151.904.618</u>	<u>31.155.800.000</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Khoản vay tín chấp không có tài sản đảm bảo từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thu gom và xử lý rác thải, chất thải với hạn mức tối đa không quá 40.000.000.000 VND, lãi suất 6,3%/năm (định kỳ điều chỉnh 1 tháng 1 lần), thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Công ty có khả năng trả được khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	31.155.800.000	26.206.200.000
Số tiền vay phát sinh	26.168.104.618	-
Kết chuyển từ vay dài hạn	43.983.800.000	31.155.800.000
Số tiền vay đã trả	<u>(31.155.800.000)</u>	<u>(26.206.200.000)</u>
Số cuối năm	<u>70.151.904.618</u>	<u>31.155.800.000</u>

19b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	32.387.200.000	33.165.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽ⁱⁱⁱ⁾	33.088.984.163	45.588.984.163
Cộng	<u>65.476.184.163</u>	<u>78.753.984.163</u>

- (ii) Các khoản vay dài hạn Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) có lãi suất từ 2%/năm đến 4,28%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng một số bất động sản của Công ty (xem thuyết minh số V.10), bao gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa số 204, tờ bản đồ số 45 với diện tích 181.503 m² tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai) và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 582682 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/HĐTC-QBVMT ngày 22 tháng 5 năm 2023;
- Quyền sử dụng đất thửa số 198, tờ bản đồ số 45 với diện tích 190.261 m² tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai) và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 182491 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12/2024/HĐTC-QBVMT ngày 23 tháng 08 năm 2024.

- (iii) Khoản vay dài hạn từ Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai, lãi suất 7%/năm được thế chấp bằng tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 35/2015/HĐTC-TD ngày 28 tháng 9 năm 2015 bao gồm: trạm tái chế chất thải làm phân Compost công suất 200 tấn/ngày, hạng mục xử lý chôn lấp hợp vệ sinh (GĐ1), Nhà xưởng lò đốt chất thải công nghiệp công suất 1 tấn/giờ, Trạm xử lý hóa rắn công suất 20 tấn/ngày, Trạm xử lý hóa lý chất thải lỏng công suất 20 tấn/ngày và hạng mục chôn lấp an toàn công suất 20 tấn/ngày (GĐ 1) (xem thuyết minh số V.8).

Công ty có khả năng trả được khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	43.983.800.000	31.155.800.000
Trên 01 năm đến 05 năm	65.476.184.163	78.753.984.163
Cộng	<u>109.459.984.163</u>	<u>109.909.784.163</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	78.753.984.163	80.277.784.163
Số tiền vay phát sinh	33.584.000.000	34.717.000.000
Số tiền vay đã trả	(2.878.000.000)	(5.085.000.000)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(43.983.800.000)	(31.155.800.000)
Số cuối năm	65.476.184.163	78.753.984.163

19c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích lập từ lợi nhuận trong năm	Tăng khác trong năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	1.972.557.731	2.312.981.377	24.235.000	(2.547.450.000)	1.762.324.108
Quỹ phúc lợi	802.002.283	991.277.733	50.773.750	(656.129.657)	1.187.924.109
Quỹ thưởng người quản lý	18.759.068	550.709.851	-	(550.708.000)	18.760.919
Quỹ công tác xã hội - cộng đồng	1.355.213.199	550.709.852	-	(1.163.120.000)	742.803.051
Cộng	4.148.532.281	4.405.678.813	75.008.750	(4.917.407.657)	3.711.812.187

21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Tiền nhận trước về cho thuê quyền sử dụng đất và kỹ thuật hạ tầng dùng chung.

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	48.616.636.207	44.147.064.860	142.763.701.067
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	22.028.394.067	22.028.394.067
Trích lập quỹ trong năm trước	-	1.522.506.876	(4.567.520.626)	(3.045.013.750)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	50.000.000.000	50.139.143.083	51.607.938.301	151.747.081.384
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	50.139.143.083	51.607.938.301	151.747.081.384
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	38.820.753.688	38.820.753.688
Trích lập quỹ trong năm nay	-	2.202.839.407	(6.608.518.220)	(4.405.678.813)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	50.000.000.000	52.341.982.490	68.820.173.769	171.162.156.259

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Tiên Triết	1.000.000.000	1.000.000.000
Các cổ đông khác	25.500.000.000	25.500.000.000
Cộng	50.000.000.000	50.000.000.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 50.000.000.000 VND.

Trong năm, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 08/NQ-SDV-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2025 đã thông qua tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT ngày 04 tháng 04 năm 2025 về phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 100.000.000.000 VND.

Ngày 10 tháng 12 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ. Ngày 11 tháng 12 năm 2025 Công ty đã có Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ số 1031/SDV-P.KD và số 1056/SDV-P.KD ngày 19 tháng 12 năm 2025 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Tổng hợp tình hình thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ như sau:

	Số cổ phiếu phát hành	Mệnh giá VND	Giá bán VND	Tổng số tiền thu được VND	Giá trị theo mệnh giá VND	Thặng dư VND
Cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	4.788.183	10.000	25.000	119.704.575.000	47.881.830.000	71.822.745.000
Cổ phiếu chào bán cho các đối tượng mua cổ phần còn dư theo quyết định của Hội đồng quản trị	211.817	10.000	35.000	7.413.595.000 (273.313.889)	2.118.170.000	5.295.425.000 (273.313.889)
Chi phí phát hành cổ phiếu						
Cộng	5.000.000			126.844.856.111	50.000.000.000	76.844.856.111

Ngày 25 tháng 12 năm 2025 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 9239/UBCK-QLCB về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty theo Báo cáo kết quả số 1056/SDV-P.KD ngày 19 tháng 12 năm 2025, theo đó Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đã thực hiện phân phối 5.000.000 cổ phiếu.

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục để đăng ký tăng vốn với Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai. Do vậy, toàn bộ khoản tiền đã thu của các cổ đông liên quan đến việc tăng vốn điều lệ này đang được phản ánh tại khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" (xem thuyết minh số V.18).

Ngày 07 tháng 01 năm 2026, Công ty đã được Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600890938 đăng ký thay đổi lần thứ 16 về việc tăng vốn điều lệ lên 100.000.000.000 VND.

22c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Ngày 03 tháng 3 năm 2026, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã có Quyết định số 136/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu SDV đối với 5.000.000 cổ phiếu bổ sung, nâng tổng số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch của công ty lên thành 10.000.000 cổ phiếu. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 06 tháng 3 năm 2026.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 08/NQ-SDV-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2025 và Biên bản họp số 02/BB-SDV ngày 15 tháng 4 năm 2025 như sau:

	Số tiền (VND)
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 15.000.000.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 2.202.839.407
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 4.405.678.813

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	6.185.000.000	16.015.424.175
Trên 01 năm đến 05 năm	22.340.000.000	46.129.626.504
Trên 05 năm	146.250.000	5.731.250.000
Cộng	28.671.250.000	67.876.300.679

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê để vận hành xử lý nước thải tập trung tại Khu công nghiệp Biên Hòa 2 với giá thuê là 5.000.000.000 VND/năm, riêng giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến 31 tháng 3 năm 2023 giá thuê là 4.200.000.000 VND/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 10 năm tính từ ngày 01 tháng 4 năm 2021, phụ lục gia hạn đến ngày 31 tháng 3 năm 2031.
- Tổng số tiền thuê để vận hành xử lý nước thải tập trung tại Khu công nghiệp Gò Dầu với giá thuê là 585.000.000 VND/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 10 năm tính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021, phụ lục gia hạn đến ngày 31 tháng 3 năm 2031.
- Tổng số tiền thuê để vận hành xử lý nước thải tập trung tại Khu công nghiệp Xuân Lộc với giá thuê là 600.000.000 VND/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 1 năm tính từ ngày 01 tháng 1 năm 2026, phụ lục gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2026.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	482.226.388.389	452.097.245.457
Doanh thu hoạt động khác	25.934.592.485	21.289.413.256
Cộng	508.160.980.874	473.386.658.713

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.11a, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		
Vận hành duy trì bảo dưỡng thiết bị máy móc xử lý nước thải Thạnh Phú	428.021.100	428.021.100
Xử lý nước thải và chất thải	13.534.000	13.934.750
Tư vấn môi trường	2.120.580.207	797.311.700
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	297.600.000	279.600.000
Phân tích mẫu	41.425.000	-
Dịch vụ khác	312.147.021	268.387.228
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền		
Xử lý nước thải và chất thải	98.725.092	8.309.769.494
Tư vấn môi trường	111.000.000	-
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	2.258.946.600	2.845.401.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		
Xử lý nước thải và chất thải	2.301.774.808	1.987.246.887
Tư vấn môi trường	225.471.400	266.859.400
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Vận hành máy móc xử lý nước thải Châu Đức	2.678.399.850	2.444.889.412
Tư vấn môi trường	102.179.200	81.261.100
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		
Xử lý nước thải và chất thải	56.081.213.248	55.464.347.632
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	326.200.000	199.525.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	1.012.427.000	747.068.000
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp		
Xử lý nước thải và chất thải	36.191.312	-
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	647.637.050	-
Tư vấn môi trường	165.441.000	137.574.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai		
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	591.892.000	191.600.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



N: 360
CỔ
CỔ
DỊCH
SON
TỈNH E
5 - C
TNHH
À TUV
C
P. HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi		
Xử lý nước thải và chất thải	5.750.000	5.338.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	-	38.700.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai		
Xử lý nước thải và chất thải	33.058.356	29.147.479
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2		
Xử lý nước thải và chất thải	10.000.000	10.000.000
Tư vấn môi trường	-	132.500.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai		
Xử lý nước thải và chất thải	14.000.000	14.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai		
Xử lý nước thải và chất thải	89.784.074	50.467.963
Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai		
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	94.800.000	55.300.000
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	421.376.191.583	398.103.312.184
Giá vốn hoạt động khác	19.672.537.051	16.866.434.486
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(64.746.900)	-
Cộng	<u><u>440.983.981.734</u></u>	<u><u>414.969.746.670</u></u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	105.015.425	20.097.217
Cổ tức và lợi nhuận được chia	620.399.427	694.351.573
Cộng	<u><u>725.414.852</u></u>	<u><u>714.448.790</u></u>
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	14.708.895.411	13.744.266.351
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	208.521.267	272.673.870
Chi phí khấu hao tài sản cố định	310.990.305	353.166.019
Thuế, phí và lệ phí	19.688.430	19.688.430
Dự phòng phải thu khó đòi	153.232.262	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.214.317.805	8.923.545.459
Chi phí thuê văn phòng	2.677.136.699	2.553.223.442
Chi phí đào tạo, tài liệu chuyên môn	114.224.398	190.601.459
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	5.422.956.708	6.179.720.558
Các chi phí bằng tiền khác	4.369.347.087	1.997.430.941
Cộng	<u><u>27.984.992.567</u></u>	<u><u>25.310.771.070</u></u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ bán điện, nước	818.886.990	912.306.333
Thu nhập từ đất lấn đá phong hóa dôi dư từ xây dựng công trình	19.605.778.140	-
Thu nhập khác	153.198.727	42.250.000
Cộng	<u>20.577.863.857</u>	<u>954.556.333</u>

6. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thanh lý tài sản cố định	291.363.479	-
Chi phí bán điện, nước	818.886.990	912.306.333
Chi phí bồi thường, bị phạt	749.777.796	-
Chi phí từ khai thác đất lấn đá phong hóa dôi dư từ xây dựng công trình	4.097.626.896	-
Chi phí khác	11.000	-
Cộng	<u>5.957.666.161</u>	<u>912.306.333</u>

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	133.490.282.900	144.090.072.570
Chi phí nhân công	65.903.053.902	65.538.399.379
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.222.643.714	23.780.165.112
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.502.537.081	33.156.121.594
Chi phí khác	210.988.587.279	174.189.467.920
Cộng	<u>468.107.104.876</u>	<u>440.754.226.575</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Đơn vị tính: VND Cộng thu nhập
Năm nay				
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	120.000.000	120.000.000
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	120.000.000	120.000.000
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.208.499.794	90.000.000	1.298.499.794
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Ông Trần Văn Giàu	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Bà Phan Thị Ngân	Trưởng Ban Kiểm soát	-	90.000.000	90.000.000
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	-	42.000.000	42.000.000
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên Ban Kiểm soát	-	42.000.000	42.000.000
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	765.299.843	-	765.299.843
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	922.299.843	-	922.299.843
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	922.299.843	-	922.299.843
Bà Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	850.749.856	-	850.749.856
Ông Nguyễn Hoàng Dương	Kế toán trưởng bổ nhiệm từ 01 tháng 8 năm 2025	245.248.000	-	245.248.000
Bà Chu Huyền Trang	Kế toán trưởng miễn nhiệm từ 30 tháng 7 năm 2025	322.649.884	-	322.649.884
Cộng		5.237.047.063	864.000.000	6.101.047.063
Năm trước				
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	120.000.000	120.000.000
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	120.000.000	120.000.000
Bà Lê Thị Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	270.416.923	90.000.000	360.416.923
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc	666.538.462	-	666.538.462
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Ông Vũ Văn Nam	Trưởng Ban Kiểm soát	118.520.000	-	118.520.000
Bà Phan Thị Ngân	Trưởng Ban Kiểm soát	-	67.500.000	67.500.000
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	-	42.000.000	42.000.000
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên Ban Kiểm soát	-	42.000.000	42.000.000
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	880.440.000	-	880.440.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	877.516.923	-	877.516.923
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	880.440.000	-	880.440.000
Bà Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	811.800.000	-	811.800.000
Bà Chu Huyền Trang	Kế toán trưởng	667.380.000	-	667.380.000
Cộng		5.173.052.308	751.500.000	5.924.552.308

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty con
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Cổ đông góp 20% vốn điều lệ
Công ty TNHH Tiên Triết	Cổ đông góp 2% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Khánh Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.11a cũng như giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền		
Nhận cung cấp dịch vụ	2.187.504.526	3.493.738.866
Thanh toán cho nhà cung cấp	2.396.494.817	3.697.226.446
Thu tiền khách hàng	2.786.630.380	11.858.110.722
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		
Nhận cung cấp dịch vụ	633.966.395	574.993.356
Chia cổ tức	750.000.000	500.000.000
Thanh toán cho nhà cung cấp	591.000.350	561.849.750
Thu tiền khách hàng	61.967.106.266	60.875.856.863
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		
Chia cổ tức	300.000.000	200.000.000
Thanh toán cho nhà cung cấp	499.373.400	-
Thu tiền khách hàng	2.879.467.531	2.230.639.323
Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp		
Nhận cung cấp dịch vụ	746.062.638	-
Thanh toán cho nhà cung cấp	798.381.826	-
Thu tiền khách hàng	649.139.293	143.905.900
Chia cổ tức	3.000.000.000	2.000.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Chia cổ tức	450.000.000	300.000.000
Thu tiền khách hàng	3.615.037.919	2.618.684.074
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2		
Chia cổ tức	750.000.000	500.000.000
Nhận cung cấp dịch vụ	11.989.628.070	9.830.424.175
Thanh toán tiền thuê tài sản	11.678.253.863	7.918.143.322
Thu tiền khách hàng	21.600.000	143.100.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi		
Chia cổ tức	1.500.000.000	1.000.000.000
Nhận cung cấp dịch vụ	10.320.000	12.710.000
Thanh toán cho nhà cung cấp	11.145.600	24.226.800
Thu tiền khách hàng	5.765.040	50.461.920
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		
Nhận cung cấp dịch vụ	6.434.961.832	6.452.380.756
Thanh toán cho nhà cung cấp	7.735.633.283	7.189.001.357
Thu tiền khách hàng	3.610.516.011	2.390.279.613
Chi hệ tiền bơm nước tưới cây	133.329.240	156.526.920
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi		
Nhận cung cấp dịch vụ	-	10.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai		
Nhận cung cấp dịch vụ	74.163.500	34.373.500
Chia cổ tức	300.000.000	200.000.000
Thanh toán cho nhà cung cấp	77.871.675	-
Thu tiền khách hàng	96.966.800	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai		
Thu tiền khách hàng	578.925.360	223.776.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai		
Thu tiền khách hàng	35.703.024	31.479.276
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai		
Thu tiền khách hàng	15.120.000	15.120.000
Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai		
Thu tiền khách hàng	102.384.000	51.192.000
Công ty TNHH Tiên Triết		
Chia cổ tức	300.000.000	200.000.000

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4a, V.13, V.14, V.18 và V.19.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Công ty hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là xử lý nước thải công nghiệp, chất thải và hoạt động kinh doanh khác như tư vấn môi trường, kiểm soát phân tích thí nghiệm,... trên một khu vực địa lý chủ yếu là địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, doanh thu hoạt động xử lý nước thải công nghiệp, chất thải chiếm tỷ trọng chủ yếu khoảng 94,90% (năm trước là 95,50%).

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện đã trình bày tại thuyết minh số V.22, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập

Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc