

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. Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 8890 888 Fax: 0251 8890 199
- Email: [sdv@sonadezi-sdv.com.vn](mailto:sdv@sonadezi-sdv.com.vn) Website: [sonadezi-sdv.com.vn](http://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

Văn 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

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

Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2026

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, KTTC.



**TỔNG GIÁM ĐỐC** #

**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<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 11      |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025           | 12 - 13 |
| 7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính<br>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.



## 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 Thủy Quyên****Thành viên Ban Giám đốc***Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1539-2023-008-1*

Người được ủy quyền

**Võ Thành Công****Kiểm toán viên***Số Giấy CNĐKHN 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             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>269.007.428.922</b> | <b>143.000.051.879</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>165.368.963.410</b> | <b>14.472.464.579</b>  |
| 1. Tiền                                             | 111        | V.1         | 165.368.963.410        | 14.472.464.579         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 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        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>97.537.761.489</b>  | <b>124.030.548.528</b> |
| 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        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>3.413.324.247</b>   | <b>4.497.038.772</b>   |
| 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)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>2.687.379.776</b>   | <b>-</b>               |
| 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        |             | -                      | -                      |



**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>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>355.628.436.542</b> | <b>262.395.568.423</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>3.099.248.875</b>   | <b>558.500.000</b>     |
| 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        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>126.588.068.415</b> | <b>114.031.710.683</b> |
| 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)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>113.704.192.212</b> | <b>73.241.011.728</b>  |
| 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         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>2.558.500.000</b>   | <b>2.000.000.000</b>   |
| 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            | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>109.678.427.040</b> | <b>72.564.346.012</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.7b        | 108.219.046.671        | 72.564.346.012         |
| 2. Tài sản thuê 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        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>624.635.865.464</b> | <b>405.395.620.302</b> |

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>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>453.473.709.205</b> | <b>253.648.538.918</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>352.436.548.252</b> | <b>147.769.744.358</b> |
| 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        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>101.037.160.953</b> | <b>105.878.794.560</b> |
| 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             |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>171.162.156.259</b> | <b>151.747.081.384</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>171.162.156.259</b> | <b>151.747.081.384</b> |
| 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        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                                            | 431        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>624.635.865.464</b> | <b>405.395.620.302</b> |

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

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    | VL1         | 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    | VL2         | 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    | VL3         | 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    | VL4         | 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    | VL5         | 20.577.863.857  | 954.556.333     |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VL6         | 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    |             | 38.820.753.688  | 22.028.394.067  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VL7         |                 |                 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    | VL7         |                 |                 |



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

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)  |



## 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              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                        |                        |
| 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)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>137.611.610.729</b> | <b>(6.544.750.000)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                                     | <b>50</b> |             | <b>150.896.498.831</b> | <b>2.771.949.661</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                    | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>14.472.464.579</b>  | <b>11.700.514.918</b>  |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                             | <b>61</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                                                   | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>165.368.963.410</b> | <b>14.472.464.579</b>  |

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, 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.

#### 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 lấn 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).



## 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 phí 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:

| Loại tài sản cố định            | Số năm  |
|---------------------------------|---------|
| 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.



## 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 phân 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 có 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 hoãn 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        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>165.368.963.410</b> | <b>14.472.464.579</b> |

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                    | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                  | <b>2.853.471.624</b>  | <b>3.414.967.656</b>   |
| 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            | -                      |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                | <b>88.339.316.794</b> | <b>118.873.558.562</b> |
| 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         |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>91.192.788.418</b> | <b>122.288.526.218</b> |

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                                   | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Trả trước cho bên liên quan</b>                | <b>50.000.000</b>    | -                    |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình                | 50.000.000           | -                    |
| <b>Trả trước cho các người bán khác</b>           | <b>6.452.123.299</b> | <b>1.559.745.347</b> |
| 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        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>6.502.123.299</b> | <b>1.559.745.347</b> |

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

**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<br>Nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa - ký<br>quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng thuê tài<br>sản        | 50.000               | -        | 558.500.000        | -        |
| Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh<br>Đồng Nai (Sở Nông nghiệp và Môi<br>trường tỉnh Đồng Nai) - ký quỹ của ô<br>chôn lấp 15.1 | 2.999.198.875        | -        | -                  | -        |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa -<br>ký quỹ thực hiện hợp đồng                                                              | 100.000.000          | -        | -                  | -        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                    | <b>3.099.248.875</b> | -        | <b>558.500.000</b> | -        |

**5. Nợ xấu**

|                                                                                                 | Số cuối năm            |             |                           | Số đầu năm             |             |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|---------------------------|------------------------|-------------|---------------------------|
|                                                                                                 | Thời gian<br>quá hạn   | Giá gốc     | Giá trị có<br>thể thu hồi | Thời gian quá<br>hạn   | Giá gốc     | Giá trị có<br>thể thu hồi |
| Công ty TNHH Đầu<br>tư Việt Mỹ Lâm                                                              |                        |             |                           |                        |             |                           |
| Đồng - phải thu tiền<br>cung cấp dịch vụ                                                        | Quá hạn trên<br>03 năm | 345.279.000 | -                         | Quá hạn trên 03<br>năm | 345.279.000 | -                         |
| Công ty Sản xuất và<br>Kinh doanh Phần<br>Bón Cường Phát –<br>phải thu tiền cung<br>cấp dịch vụ | Quá hạn trên<br>03 năm | 138.861.800 | -                         | Quá hạn trên 03<br>năm | 138.861.800 | -                         |
| Công ty TNHH<br>Tám Khỏe Farm –<br>phải thu tiền cung<br>cấp dịch vụ                            | Quá hạn trên<br>03 năm | 97.927.500  | -                         | Quá hạn trên 03<br>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              | Thời gian quá hạn  | Giá gốc           |
| 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          | -                  | 177.314.858       |
| <b>Cộng</b>                                          |                                 | <b>1.034.782.060</b> | <b>161.732.866</b> | <b>39.566.226</b> |

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                | <b>873.049.194</b> | <b>719.816.932</b> |

**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        | -                    |
| <b>Cộng</b>                          | <b>3.481.759.297</b> | <b>(68.435.050)</b> | <b>4.630.220.722</b> | <b>(133.181.950)</b> |

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        | <b>68.435.050</b> | <b>133.181.950</b> |

**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        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>108.219.046.671</b> | <b>72.564.346.012</b> |



## 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<br>kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải, truyền<br>dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ<br>quản lý | Tài sản cố<br>định hữu hình<br>khác | Cộng                   |
|------------------------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                        |                           |                        |                                       |                                 |                                     |                        |
| 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<br>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)        |
| <b>Số cuối năm</b>                       | <b>216.225.156.926</b>    | <b>138.013.333.553</b> | <b>10.894.822.502</b>                 | <b>1.394.866.505</b>            | <b>1.247.688.201</b>                | <b>367.775.867.687</b> |
| <b>Trong đó:</b>                         |                           |                        |                                       |                                 |                                     |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng<br>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                             | -                         | -                      | -                                     | -                               | -                                   | -                      |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                   |                           |                        |                                       |                                 |                                     |                        |
| 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)        |
| <b>Số cuối năm</b>                       | <b>120.108.167.425</b>    | <b>109.878.839.559</b> | <b>8.572.379.248</b>                  | <b>1.394.866.505</b>            | <b>1.247.688.201</b>                | <b>241.201.940.938</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   |                           |                        |                                       |                                 |                                     |                        |
| Số đầu năm                               | 90.196.702.317            | 20.729.281.105         | 3.073.199.949                         | -                               | 2.785.646                           | 114.001.969.017        |
| <b>Số cuối năm</b>                       | <b>96.116.989.501</b>     | <b>28.134.493.994</b>  | <b>2.322.443.254</b>                  | <b>-</b>                        | <b>-</b>                            | <b>126.573.926.749</b> |
| <b>Trong đó:</b>                         |                           |                        |                                       |                                 |                                     |                        |
| 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<br>mềm máy tính |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                     |                                   |
| Số đầu năm                            | 358.463.000                       |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>358.463.000</b>                |
| <b>Trong đó:</b>                      |                                   |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 280.463.000                       |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                                   |
| Số đầu năm                            | 328.721.334                       |
| Khấu hao trong năm                    | 15.600.000                        |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>344.321.334</b>                |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                                   |
| Số đầu năm                            | 29.741.666                        |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>14.141.666</b>                 |



## 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 | 32.762.401.670        | 154.684.878.828             | (32.091.646.872)               | (82.130.051.472)                                      | 73.225.582.154         |
| Dự án Quang Trung - Lô C,D <sup>(i)</sup>  | 40.478.610.058        | -                           | -                              | -                                                     | 40.478.610.058         |
| <b>Cộng</b>                                | <b>73.241.011.728</b> | <b>154.684.878.828</b>      | <b>(32.091.646.872)</b>        | <b>(82.130.051.472)</b>                               | <b>113.704.192.212</b> |

- (i) Dự án gồm Quyền sử dụng đất thửa số 204 và thửa 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>            |
|-------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>              | <b><i>4.689.284.917</i></b>  | <b><i>3.657.244.612</i></b>  |
| 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                   | -                            |
| <b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>          | <b><i>90.517.241.166</i></b> | <b><i>60.756.055.536</i></b> |
| 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               |
| <b>Cộng</b>                                           | <b><u>95.206.526.083</u></b> | <b><u>64.413.300.148</u></b> |

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>            |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b><i>Trả trước của bên liên quan</i></b>                            | <b><i>-</i></b>              | <b><i>111.000.000</i></b>    |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền                                  | -                            | 111.000.000                  |
| <b><i>Trả trước của các khách hàng khác</i></b>                      | <b><i>25.316.501.290</i></b> | <b><i>25.837.775.109</i></b> |
| 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 Thắng Lợi                        | 3.342.852.019                | 3.342.852.019                |
| Các khách hàng khác                                                  | 1.111.983.119                | 1.633.256.938                |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b><u>25.316.501.290</u></b> | <b><u>25.948.775.109</u></b> |

**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)                   | -                           |
| <b>Cộng</b>                            | <b><u>6.287.010.713</u></b> | <b><u>24.942.803.373</u></b> | <b><u>(25.720.242.258)</u></b>  | <b><u>5.509.571.828</u></b> |



## 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 <sup>(i)</sup> | 10% |

- <sup>(i)</sup> 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:

|                                                                                                          | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 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%                  |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>                                      | <b>11.601.260.676</b> | <b>5.530.589.696</b> |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông</b>               | <b>-</b>              | <b>-</b>             |
| <b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>                                  | <b>210.946.186</b>    | <b>-</b>             |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>                                                               | <b>11.812.206.862</b> | <b>5.530.589.696</b> |

#### **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**

Quỹ 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          |
| <b>Cộng</b>                           | <b>12.300.639.697</b> | <b>2.172.293.000</b> |

**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 đóng 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         |
| <b>Cộng</b>                                                                   | <b>28.779.017.220</b> | <b>20.146.272.287</b> |

**18. Phải trả ngắn hạn khác**

|                                                      | <u>Số cuối năm</u>     | <u>Số đầu năm</u>    |
|------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>                    | <b>127.944.856.111</b> | <b>1.100.000.000</b> |
| 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 <sup>(i)</sup>                | 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         | -                    |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>          | <b>767.895.902</b>     | <b>740.089.302</b>   |
| Cổ tức phải trả                                      | 146.300.000            | 97.850.000           |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                     | 621.595.902            | 642.239.302          |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>128.712.752.013</b> | <b>1.840.089.302</b> |

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



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:

|                           | Năm nay          | Năm trước        |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 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        | (31.155.800.000) | (26.206.200.000) |
| Số cuối năm               | 70.151.904.618   | 31.155.800.000   |

19b. Vay dài hạn

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

- (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 (GD1), 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 (GD 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:

|                        | Số cuối năm     | Số đầu năm      |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| 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                   | 109.459.984.163 | 109.909.784.163 |



**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)      |
| <b>Số cuối năm</b>           | <b>65.476.184.163</b> | <b>78.753.984.163</b> |

**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          |
| <b>Cộng</b>                     | <b>4.148.532.281</b> | <b>4.405.678.813</b>             | <b>75.008.750</b>   | <b>(4.917.407.657)</b> | <b>3.711.812.187</b> |

**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)       |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>   | <b>50.000.000.000</b>  | <b>50.139.143.083</b> | <b>51.607.938.301</b>             | <b>151.747.081.384</b> |
| 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)       |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>     | <b>50.000.000.000</b>  | <b>52.341.982.490</b> | <b>68.820.173.769</b>             | <b>171.162.156.259</b> |

**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        |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>50.000.000.000</b> | <b>50.000.000.000</b> |

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-HDQT ngày 15 tháng 4 năm 2025 đã thông qua tờ trình số 06/2025/TTr-HDQT 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<br>phát hành | Mệnh<br>giá<br>VND | Giá<br>bán<br>VND | Tổng số tiền<br>thu được<br>VND | Giá trị theo<br>mệnh giá<br>VND | Thặng dư<br>VND                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Cổ phiếu cho cổ đông hiện<br>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<br>đối tượng mua cổ phần còn<br>dư theo quyết định của Hội<br>đồng quản trị | 211.817                  | 10.000             | 35.000            | 7.413.595.000<br>(273.313.889)  | 2.118.170.000                   | 5.295.425.000<br>(273.313.889) |
| Chi phí phát hành cổ phiếu<br>Cộng                                                                    | <u>5.000.000</u>         |                    |                   | <u>126.844.856.111</u>          | <u>50.000.000.000</u>           | <u>76.844.856.111</u>          |

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     | : 2.202.839.409  |
| • 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         |
| <b>Cộng</b>            | <b>28.671.250.000</b> | <b>67.876.300.679</b> |

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         |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>508.160.980.874</b> | <b>473.386.658.713</b> |

**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      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình</b>                             |                |                |
| 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    |
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền</b>                            |                |                |
| 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  |
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>                               |                |                |
| 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    |
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>                              |                |                |
| 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     |
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</b>                            |                |                |
| 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    |
| <b>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</b>                |                |                |
| 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    |
| <b>Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai</b>                        |                |                |
| 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



**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>       |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</b>                |                        |                        |
| Xử lý nước thải và chất thải                              | 5.750.000              | 5.338.000              |
| Dịch vụ phân tích, thí nghiệm                             | -                      | 38.700.000             |
| <b>Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai</b>                       |                        |                        |
| Xử lý nước thải và chất thải                              | 33.058.356             | 29.147.479             |
| <b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2</b> |                        |                        |
| Xử lý nước thải và chất thải                              | 10.000.000             | 10.000.000             |
| Tư vấn môi trường                                         | -                      | 132.500.000            |
| <b>Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai</b>                      |                        |                        |
| Xử lý nước thải và chất thải                              | 14.000.000             | 14.000.000             |
| <b>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</b>                  |                        |                        |
| Xử lý nước thải và chất thải                              | 89.784.074             | 50.467.963             |
| <b>Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai</b>                 |                        |                        |
| Dịch vụ vệ sinh công nghiệp                               | 94.800.000             | 55.300.000             |
| <b>2. Giá vốn hàng bán</b>                                |                        |                        |
|                                                           | <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)           | -                      |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>440.983.981.734</b> | <b>414.969.746.670</b> |
| <b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>                   |                        |                        |
|                                                           | <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            |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>725.414.852</b>     | <b>714.448.790</b>     |
| <b>4. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                    |                        |                        |
|                                                           | <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          |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>27.984.992.567</b>  | <b>25.310.771.070</b>  |

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**

|                                                                | Năm nay               | Năm trước          |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| 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         |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>20.577.863.857</b> | <b>954.556.333</b> |

**6. Chi phí khác**

|                                                                         | Năm nay              | Năm trước          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| 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               | -                  |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>5.957.666.161</b> | <b>912.306.333</b> |

**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**

|                                  | Năm nay                | Năm trước              |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| 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        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>468.107.104.876</b> | <b>440.754.226.575</b> |

**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 Bền, 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*

|                        |                                                  |                      |                    | Đơn vị tính: VND     |
|------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|                        | Chức danh                                        | Tiền lương           | Thủ lao            | Cộng thu nhập        |
| <b>Năm nay</b>         |                                                  |                      |                    |                      |
| 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          |
| <b>Cộng</b>            |                                                  | <b>5.237.047.063</b> | <b>864.000.000</b> | <b>6.101.047.063</b> |
| <b>Năm trước</b>       |                                                  |                      |                    |                      |
| 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          |
| <b>Cộng</b>            |                                                  | <b>5.173.052.308</b> | <b>751.500.000</b> | <b>5.924.552.308</b> |

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

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi  
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp  
Công ty TNHH Tiên Triết  
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi  
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2  
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền  
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành  
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai  
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức  
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình  
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận  
Công ty Cổ phần Sonadezi Khánh Hòa  
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình  
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi  
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai  
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai  
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai  
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai  
Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai

##### Mối quan hệ

Công ty con  
Cổ đông góp 20% vốn điều lệ  
Cổ đông góp 2% vốn điều lệ  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
Công ty trong cùng Tập đoàn  
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:

|                                                        | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền</b>             |                |                  |
| 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   |
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</b>             |                |                  |
| 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   |
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>                |                |                  |
| 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    |
| <b>Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp</b> |                |                  |
| 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     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>                  |                |               |
| Chia cổ tức                                               | 450.000.000    | 300.000.000   |
| Thu tiền khách hàng                                       | 3.615.037.919  | 2.618.684.074 |
| <b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2</b> |                |               |
| 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   |
| <b>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</b>                |                |               |
| 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    |
| <b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình</b>                 |                |               |
| 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 hộ tiền bơm nước tưới cây                             | 133.329.240    | 156.526.920   |
| <b>Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi</b>     |                |               |
| Nhận cung cấp dịch vụ                                     | -              | 10.000.000    |
| <b>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</b>                  |                |               |
| 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     | -             |
| <b>Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai</b>            |                |               |
| Thu tiền khách hàng                                       | 578.925.360    | 223.776.000   |
| <b>Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai</b>                       |                |               |
| Thu tiền khách hàng                                       | 35.703.024     | 31.479.276    |
| <b>Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai</b>                      |                |               |
| Thu tiền khách hàng                                       | 15.120.000     | 15.120.000    |
| <b>Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai</b>                 |                |               |
| Thu tiền khách hàng                                       | 102.384.000    | 51.192.000    |
| <b>Công ty TNHH Tiên Triết</b>                            |                |               |
| 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

