

Số: 221 /CB-SZE-TCKT

Đồng Nai, ngày 19 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, CTCP Môi trường Sonadezi thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) đã được kiểm toán năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi
  - Mã chứng khoán: SZE
  - Địa chỉ: số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai
  - Điện thoại liên hệ: 02513.951771 và Tổng đài hỗ trợ: 1900 3160
  - Email: : info@sze.com.vn Website: <https://sze.com.vn/>
- Nội dung thông tin công bố:
  - BCTC đã được kiểm toán 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: 19./03/2026 tại đường dẫn: <https://sze.com.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin đã 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. *th/s*

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC đã được kiểm toán năm 2025



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Lê Xuân Sâm**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**MÔI TRƯỜNG SONADEZI**



## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 13
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	14 - 37
8. Phụ lục	38 - 40

\*\*\*\*\*

10044  
CÔNG  
M TOÁN  
A  
V HỒ



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Môi trường 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 Môi trường Sonadezi được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Môi trường Đô thị Đồng Nai (tên cũ là “Công ty TNHH MTV Dịch vụ Môi trường Đô thị Biên Hòa”) theo văn bản số 8835/UBND-KT ngày 28 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600274914, đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 8 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 15 tháng 9 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.

Cổ phiếu của Công ty được chấp thuận đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SZE theo Quyết định số 760/QĐ-SGDHN ngày 22 tháng 11 năm 2016 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

### Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : +84 (0251) 395 1771
- Fax : +84 (0251) 395 2505

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: thu gom rác thải sinh hoạt (không hoạt động tại trụ sở; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư 12/2011/TT - BTNMT ngày 14/4/2011 quy định về Quản lý chất thải nguy hại; không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm).

### 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
Ông Võ Huỳnh Trung Hưng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Bà Trần Võ Hoài Hương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Ông Võ Thành Tâm	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Bà Quách Ngọc Bửu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Ông Nguyễn Thanh Phúc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Ông Nguyễn Thế Vinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025

#### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Bà Ngô Thị Châu Loan	Trưởng ban	Ngày 18 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Bách Thảo	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2025
Bà Phạm Thùy Trang	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2025



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Xuân Sâm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025
Bà Quách Ngọc Bửu	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025
Bà Trần Võ Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025

**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 như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Xuân Sâm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025
Bà Quách Ngọc Bửu	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025

**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.

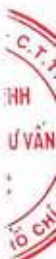
**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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 số 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 số 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 MÔI TRƯỜNG 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,



Lê Xuân Sâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0282/26/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 MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 3 năm 2026, từ trang 07 đến trang 40, 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 việc 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 Môi trường 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



Hoàng Thái Vượng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2129-2023-008-1

Người được ủy quyền

Võ Thành Công

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1033-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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>208.854.396.934</b>	<b>272.865.731.727</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>60.976.791.139</b>	<b>49.210.209.418</b>
1. Tiền	111		15.976.791.139	49.210.209.418
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>52.000.000.000</b>	<b>57.000.000.000</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	V.2a	52.000.000.000	57.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>61.175.795.185</b>	<b>107.908.597.786</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	65.192.736.141	106.759.446.395
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.416.354.400	2.389.050.399
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.5	2.753.810.064	2.645.727.023
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(8.187.105.420)	(3.885.626.031)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>31.742.620.267</b>	<b>55.983.642.526</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	33.235.702.097	57.476.724.356
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(1.493.081.830)	(1.493.081.830)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.959.190.343</b>	<b>2.763.281.997</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	518.677.585	629.307.730
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	2.440.512.758	2.133.974.267
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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>327.096.852.401</b>	<b>344.676.452.360</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>198.843.248.831</b>	<b>227.896.283.605</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	198.750.966.915	227.773.126.685
- Nguyên giá	222		591.575.403.267	595.531.521.052
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(392.824.436.352)	(367.758.394.367)
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.10	92.281.916	123.156.920
- Nguyên giá	228		308.750.000	308.750.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(216.468.084)	(185.593.080)
<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>57.733.059.902</b>	<b>57.557.642.815</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	57.733.059.902	57.557.642.815
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>7.500.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	20.000.000.000	7.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>50.520.543.668</b>	<b>51.722.525.940</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	48.693.158.920	49.048.186.541
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1.827.384.748	2.674.339.399
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>535.951.249.335</b>	<b>617.542.184.087</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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>188.636.945.991</b>	<b>256.040.132.942</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>176.723.945.991</b>	<b>217.587.132.942</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	22.109.680.418	44.864.163.171
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.106.247.821	7.596.526.465
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	1.087.121.517	3.508.817.676
4. Phải trả người lao động	314	V.16	18.242.096.838	23.408.299.522
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	13.745.672.419	22.493.079.548
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	V.18	25.348.917.820	21.635.043.460
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	49.779.643.923	50.782.491.731
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	26.580.000.000	26.580.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	153.198.136	153.198.136
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	16.571.367.099	16.565.513.233
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>11.913.000.000</b>	<b>38.453.000.000</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		-	-
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		40.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	11.873.000.000	38.453.000.000
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 MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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>347.314.303.344</b>	<b>361.502.051.145</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>347.314.303.344</b>	<b>361.502.051.145</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
- 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.23	28.157.875.486	25.100.688.718
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.23	19.156.427.858	36.401.362.427
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				
lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.761.714.183	36.401.362.427
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		14.394.713.675	-
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>535.951.249.335</b>	<b>617.542.184.087</b>

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2026 <sup>TK</sup>

Nguyễn Ngọc Dung  
Người lập

Nguyễn Hoàng Cẩm Giang  
Kế toán trưởngLê Xuân Sâm  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	423.987.620.478	396.436.407.429
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		423.987.620.478	396.436.407.429
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	377.963.881.943	333.799.424.758
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.023.738.535	62.636.982.671
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.576.480.241	4.918.166.987
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.640.636.000	2.262.016.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.640.636.000	2.262.016.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	34.177.213.980	29.358.346.575
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.782.368.796	35.934.787.083
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.541.590.490	4.445.007.151
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.379.643.816	707.659.953
13. Lợi nhuận khác	40		1.161.946.674	3.737.347.198
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.944.315.470	39.672.134.281
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	1.702.647.144	10.010.768.887
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12	846.954.651	(910.502.290)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>14.394.713.675</u>	<u>30.571.867.684</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>410</u>	<u>870</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	<u>410</u>	<u>870</u>

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2026


Nguyễn Ngọc Dung  
Người lập

Nguyễn Hoàng Cẩm Giang  
Kế toán trưởng

  
Lê Xuân Sâm  
Tổng Giám đốc

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.944.315.470	39.672.134.281
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9; V.10	31.497.272.578	32.253.376.217
- Các khoản dự phòng	03	V.6, V.7	4.301.479.389	1.129.337.307
- 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; VI.6	(6.398.101.151)	(4.918.166.987)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.640.636.000	2.262.016.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		47.985.602.286	70.398.696.818
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		42.265.229.930	20.107.270.261
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		24.241.022.259	(47.734.549.877)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(35.027.315.300)	13.918.243.914
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		465.657.766	1.854.321.921
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.17; VI.4	(1.587.745.000)	(2.382.183.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(7.557.263.661)	(9.165.200.715)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.22	226.380.000	180.500.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(4.802.987.610)	(2.036.556.669)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>66.208.580.670</b>	<b>45.140.542.653</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9; V.11; VII	(2.561.754.891)	(8.883.397.303)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; VI.6	821.620.910	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(65.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	5.000.000.000	71.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(12.500.000.000)	-
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	V.5; VI.3	5.378.135.032	4.935.175.208
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(3.861.998.949)</b>	<b>2.051.777.905</b>

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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		-	-
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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(26.580.000.000)	(26.580.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>(50.580.000.000)</i></u>	<u><i>(50.580.000.000)</i></u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		11.766.581.721	(3.387.679.442)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	49.210.209.418	52.597.888.860
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>60.976.791.139</u>	<u>49.210.209.418</u>

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Ngọc Dung  
Người lập

Nguyễn Hoàng Cẩm Giang  
Kế toán trưởng



Lê Xuân Sâm  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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 Môi trường 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 kinh doanh dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ đô thị môi trường.

**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. 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.

**6. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 440 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 571 nhân viên).

#### 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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)**

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 tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

##### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.



# CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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)

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư 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

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa, công cụ dụng cụ 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 bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. 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. 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 chi phí bồi thường, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. 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 MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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 phí bồi thường**

Chi phí bồi thường phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ tương ứng với thời gian thuê đất còn lại (43 năm).

### **Tiền thuê đất**

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê còn lại (43 năm).

### **Chi phí sửa chữa**

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

## **7. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 07

## **8. Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có 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 chương trình 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. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 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)**

#### 9. 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.

#### 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 hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, 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 phê duyệt.

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 phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

#### 13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 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)**

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa 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 sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### **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 kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **Tiền lãi**

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

#### **Cổ tức được chia**

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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)**

### 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.

#### *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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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)

### 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.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	281.240.714	649.008.255
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.695.550.425	48.561.201.163
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	45.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>60.976.791.139</b>	<b>49.210.209.418</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng tại các ngân hàng. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	42.000.000.000	42.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	10.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>52.000.000.000</b>	<b>57.000.000.000</b>

Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai với số tiền là 10.000.000.000 VND và toàn bộ khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai đã được dùng để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn của Công ty đối với khoản vay của Công ty với Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai (trước đây là Quỹ bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai) (xem thuyết minh số V.20).

#### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	20.000.000.000	31.200.000.000	7.500.000.000	15.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>31.200.000.000</b>	<b>7.500.000.000</b>	<b>15.500.000.000</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 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)**

Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (mã chứng khoán: SDV). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (số đầu năm là 500.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ).

*Giá trị hợp lý*

Giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b>2.124.333.265</b>	<b>191.112.218</b>
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	1.831.514.193	5.572.800
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	86.400.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	55.506.985	76.403.048
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	50.471.400	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	48.208.947	18.122.400
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	9.072.000	8.380.800
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	8.294.400	38.102.400
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	7.541.220	4.301.100
Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai	6.296.400	4.379.400
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	6.220.800	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	5.896.800	25.887.600
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	5.524.920	5.524.920
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	3.385.200	2.936.550
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	1.501.200
<b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>	<b>63.068.402.876</b>	<b>106.568.334.177</b>
Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị Biên Hòa (trước đây là Phòng Quản lý Đô thị Biên Hòa) <sup>(i)</sup>	17.661.892.391	17.663.080.391
Ban Quản lý dịch vụ công ích phường Trần Biên (trước đây là Ban Quản lý Dịch vụ Công ích TP. Biên Hòa)	21.784.340.356	30.990.206.441
Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Vĩnh Cửu	-	15.891.322.655
Các khách hàng khác	23.622.170.129	42.023.724.690
<b>Cộng</b>	<b>65.192.736.141</b>	<b>106.759.446.395</b>

<sup>(i)</sup> Khoản phải thu Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị Biên Hòa (trước đây là Phòng Quản lý Đô thị Biên Hòa) với số tiền 17.661.892.391 VND đang được Công ty làm việc với Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai để thực hiện việc thanh toán quyết toán theo Công văn số 2677/UBND-KTNS ngày 23 tháng 02 năm 2026, UBND tỉnh Đồng Nai giao cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, phối hợp Sở Tài chính và UBND các xã, phường: Trần Biên, Long Thành, Trị An rà soát các kiến nghị của Công ty về việc thanh quyết toán công tác xúc vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt và dịch vụ công ích tại các địa điểm, trên cơ sở đó, tham mưu, dự thảo văn bản của UBND tỉnh chỉ đạo xử lý theo đúng quy định, hoàn thành.



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>910.629.600</i>	<i>1.136.190</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	909.493.410	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.136.190	1.136.190
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>505.724.800</i>	<i>2.387.914.209</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Harding	-	613.476.962
Công ty TNHH Hà An Cường	-	1.213.951.747
Các nhà cung cấp khác	505.724.800	560.485.500
<b>Cộng</b>	<b>1.416.354.400</b>	<b>2.389.050.399</b>

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	1.033.084.934	834.739.725
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	14.420.406	11.404.781
Xí nghiệp môi trường Biên Hòa – Phải thu tiền rác phổ	1.313.144.340	866.548.657
Tạm ứng	-	542.506.637
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	150.151.123	149.474.304
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	243.009.261	241.052.919
<b>Cộng</b>	<b>2.753.810.064</b>	<b>2.645.727.023</b>

**6. Nợ quá hạn**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị TP. Biên Hòa - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 03 năm trở lên	16.696.185.751	13.209.703.519	-	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Kim cương xanh – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 03 năm trở lên	1.925.013.640	-	Từ 03 năm trở lên	1.925.013.640	-
Ban quản lý Dự án Biên Hòa – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 03 năm trở lên	700.093.073	-	Từ 03 năm trở lên	759.173.073	-
Phòng Nông nghiệp Và Môi trường huyện Vĩnh Cửu - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 03 năm trở lên	580.312.883	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 03 năm trở lên	236.852.000	-	Từ 03 năm trở lên	236.852.000	-
Phải thu khách hàng khác tiền cung cấp dịch vụ	Từ 03 năm trở lên	1.007.702.898	-	-	-	-
	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	10.233.404	-	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	987.047.298	22.459.980
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	2.268.000	680.400	-	-	-
Phải thu khác các tổ chức và cá nhân khác	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	111.900.000	111.900.000	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	111.900.000	111.900.000
	Từ 03 năm trở lên	118.832.460	118.832.460	Từ 03 năm trở lên	118.832.460	118.832.460
Trả trước cho nhà cung cấp	Từ 03 năm trở lên	238.827.690	-	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>21.628.221.799</b>	<b>13.441.116.379</b>		<b>4.138.818.471</b>	<b>253.192.440</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 MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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)**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	3.885.626.031	4.249.370.554
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng bổ sung	4.301.479.389	(363.744.523)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>8.187.105.420</u></b>	<b><u>3.885.626.031</u></b>

**7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	2.156.542.760	-	1.741.081.774	-
Công cụ, dụng cụ	1.085.265.498	-	1.140.577.799	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	29.511.924.452	(1.493.081.830)	54.070.832.647	(1.493.081.830)
Hàng hóa	481.969.387	-	524.232.136	-
<b>Cộng</b>	<b><u>33.235.702.097</u></b>	<b><u>(1.493.081.830)</u></b>	<b><u>57.476.724.356</u></b>	<b><u>(1.493.081.830)</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.493.081.830	-
Trích lập dự phòng bổ sung	-	1.493.081.830
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.493.081.830</u></b>	<b><u>1.493.081.830</u></b>

**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	298.367.700	340.298.912
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	220.309.885	289.008.818
<b>Cộng</b>	<b><u>518.677.585</u></b>	<b><u>629.307.730</u></b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bồi thường	29.912.218.320	30.743.113.272
Tiền thuê đất	13.892.962.580	14.278.878.212
Chi phí sửa chữa	964.051.294	768.442.015
Các chi phí trả trước dài hạn khác	3.923.926.726	3.257.753.042
<b>Cộng</b>	<b><u>48.693.158.920</u></b>	<b><u>49.048.186.541</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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)****9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	260.581.316.450	181.467.171.427	97.156.815.824	1.369.691.353	54.956.525.998	595.531.521.052
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.502.352.895	941.884.909	-	-	-	2.444.237.804
Thanh lý, nhượng bán	(634.483.877)	(228.769.712)	(5.495.112.000)	(41.990.000)	-	(6.400.355.589)
<b>Số cuối năm</b>	<b>261.449.185.468</b>	<b>182.180.286.624</b>	<b>91.661.703.824</b>	<b>1.327.701.353</b>	<b>54.956.525.998</b>	<b>591.575.403.267</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	70.758.896.026	16.673.995.272	83.237.803.915	441.679.536	45.158.642.971	216.271.017.720
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	146.383.138.488	80.804.735.561	93.406.134.265	844.018.941	46.320.367.112	367.758.394.367
Khấu hao trong năm	12.358.054.834	14.529.524.515	1.099.718.675	145.948.787	3.333.150.763	31.466.397.574
Thanh lý, nhượng bán	(634.483.877)	(228.769.712)	(5.495.112.000)	(41.990.000)	-	(6.400.355.589)
<b>Số cuối năm</b>	<b>158.106.709.445</b>	<b>95.105.490.364</b>	<b>89.010.740.940</b>	<b>947.977.728</b>	<b>49.653.517.875</b>	<b>392.824.436.352</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	114.198.177.962	100.662.435.866	3.750.681.559	525.672.412	8.636.158.886	227.773.126.685
<b>Số cuối năm</b>	<b>103.342.476.023</b>	<b>87.074.796.260</b>	<b>2.650.962.884</b>	<b>379.723.625</b>	<b>5.303.008.123</b>	<b>198.750.966.915</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Chương trình phần mềm máy tính
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	308.750.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>308.750.000</b>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-
Chờ thanh lý	-
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	185.593.080
Khấu hao trong năm	30.875.004
<b>Số cuối năm</b>	<b>216.468.084</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	123.156.920
<b>Số cuối năm</b>	<b>92.281.916</b>
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời chưa sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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)****11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Ghi nhận vào chi phí trong năm	Số cuối năm
<i>Mua sắm tài sản cố định</i>	<i>346.049.233</i>	<i>950.537.687</i>	<i>(941.884.909)</i>	-	<i>354.702.011</i>
Phần mềm quản lý nhân sự	18.000.000	-	-	-	18.000.000
Phần mềm quản trị và điều hành	280.000.000	-	-	-	280.000.000
Xe ô tô tải có cần cẩu	48.049.233	8.652.778	-	-	56.702.011
Máy sục khí chìm	-	266.344.000	(266.344.000)	-	-
Các tài sản khác	-	675.540.909	(675.540.909)	-	-
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>57.211.593.582</i>	<i>1.669.117.204</i>	<i>(1.502.352.895)</i>	-	<i>57.378.357.891</i>
Công trình khu xử lý chất thải huyện Vĩnh Cửu (*)	57.072.725.049	1.106.791.871	(1.083.360.895)	-	57.096.156.025
Công trình cải tạo, sửa chữa nhà văn phòng	-	143.333.333	-	-	143.333.333
Công trình bãi xử lý rác Trảng Dài	138.868.533	-	-	-	138.868.533
Công trình khác	-	418.992.000	(418.992.000)	-	-
<i>Sửa chữa lớn tài sản cố định</i>	<i>-</i>	<i>7.868.670.130</i>	<i>-</i>	<i>(7.868.670.130)</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>57.557.642.815</b>	<b>10.488.325.021</b>	<b>(2.444.237.804)</b>	<b>(7.868.670.130)</b>	<b>57.733.059.902</b>

(\*) Công trình khu xử lý chất thải huyện Vĩnh Cửu trong đó phần chi phí giải phóng mặt bằng huyện Vĩnh Cửu phải trả Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai với số tiền là 47.382.461.015 VND (xem thuyết minh số V.19) vẫn chưa thực hiện bàn giao được cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai do chưa hoàn tất hồ sơ về pháp lý, phần còn lại liên quan chủ yếu đến các hạng mục dùng chung, hạ tầng kỹ thuật.

**12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Các chi phí phải trả	310.216.366	49.611.328	359.827.694
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.364.123.033	(896.565.979)	1.467.557.054
<b>Cộng</b>	<b>2.674.339.399</b>	<b>(846.954.651)</b>	<b>1.827.384.748</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các chi phí phải trả là 20% và đối với chi phí khấu hao tài sản cố định là tạm trích 10%.

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>96.884.825</i>	<i>842.849.865</i>
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	9.040.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	90.450.000	827.820.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	6.210.000	5.765.040
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	224.825	224.825
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>22.012.795.593</i>	<i>44.021.313.306</i>
Công ty TNHH MTV Khôi Anh Phát	2.667.754.148	5.456.000.625
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lộc Khánh	2.299.250.394	-
Công ty TNHH MTV Đá Thiện Thành	1.985.148.000	4.129.272.000
Công ty Cổ phần Quốc tế Thương mại và Dịch vụ Việt Pháp – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	4.805.475.120
Các nhà cung cấp khác	15.060.643.051	29.630.565.561
<b>Cộng</b>	<b>22.109.680.418</b>	<b>44.864.163.171</b>

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 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)

#### 14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban Quản lý Dịch vụ Công ích TP. Biên Hòa	-	5.740.446.114
Phòng Quản lý Đô thị Biên Hòa	965.706.637	965.706.637
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Hoàng Vinh	170.097.600	30.272.000
Các khách hàng khác	1.970.443.584	860.101.714
<b>Cộng</b>	<b>3.106.247.821</b>	<b>7.596.526.465</b>

#### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	2.031.391.687	16.729.055.635	(13.732.422.671)	965.241.277	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.508.355.116	-	1.702.647.144	(7.557.263.661)	-	2.346.261.401
Thuế thu nhập cá nhân	-	102.582.580	2.285.983.633	(2.277.652.410)	-	94.251.357
Thuế tài nguyên	462.560	-	105.510.964	(9.658.320)	96.315.204	-
Tiền thuế đất	-	-	2.217.652.238	(2.217.652.238)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	872.774.620	(847.209.584)	25.565.036	-
<b>Cộng</b>	<b>3.508.817.676</b>	<b>2.133.974.267</b>	<b>23.923.624.234</b>	<b>(26.651.858.884)</b>	<b>1.087.121.517</b>	<b>2.440.512.758</b>

#### 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:

- Dịch vụ hệ thống chiếu sáng, công viên, mai táng, hỏa táng	Không chịu thuế
- Hút hầm vệ sinh, rác thải, rác y tế	0%
- Các dịch vụ khác <sup>(1)</sup>	10%

<sup>(1)</sup> Công ty được giảm thuế giá trị gia tăng từ 10% xuống 8% từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo 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 quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo 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 về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội.

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Giấy phép đầu tư số 47121000435 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11 tháng 11 năm 2014, Công ty được hưởng ưu đãi thuế suất 10% đối với hoạt động thu gom và xử lý chất thải, nước thải tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cho dự án khu xử lý chất thải sinh hoạt và công nghiệp.

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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 doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.944.315.470	39.672.134.281
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.516.948.259	12.520.291.539
- Các khoản điều chỉnh giảm	<u>(14.448.028.008)</u>	<u>(890.077.407)</u>
Thu nhập chịu thuế	10.013.235.721	51.302.348.413
Thu nhập được miễn thuế	<u>(1.500.000.000)</u>	<u>(1.000.000.000)</u>
Thu nhập tính thuế	8.513.235.721	50.302.348.413
Trong đó:		
- Thu nhập tính thuế áp dụng thuế suất 10%	-	497.007.959
- Thu nhập tính thuế áp dụng thuế suất 20%	<u>8.513.235.721</u>	<u>49.805.340.454</u>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>1.702.647.144</b>	<b>10.060.469.683</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông</b>	<b>-</b>	<b>(49.700.796)</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b><u>1.702.647.144</u></b>	<b><u>10.010.768.887</u></b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**16. Phải trả người lao động**

Tiền lương và tiền thưởng còn phải trả người lao động.

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	52.891.000	-
Chi phí xây dựng công trình xử lý chất thải	13.150.972.626	12.268.237.148
Chi phí xử lý nước tồn lưu tại khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	-	9.953.668.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	<u>541.808.793</u>	<u>271.174.400</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>13.745.672.419</u></b>	<b><u>22.493.079.548</u></b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Các khoản doanh thu chưa thực hiện liên quan đến cho thuê sạp chợ đêm và bảo quản mộ, kim tinh.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 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)

#### 19. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	67.473.009	83.397.200
Bảo hiểm xã hội	397.488.264	385.678.583
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi phí giải phóng mặt bằng huyện Vĩnh Cửu (xem thuyết minh số V.11)	47.382.461.015	47.382.461.015
Trung tâm Nghĩa trang Biên Hòa – Phải trả tiền xây mộ, kim tĩnh	1.501.586.000	2.335.404.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	430.635.635	595.550.933
<b>Cộng</b>	<b><u>49.779.643.923</u></b>	<b><u>50.782.491.731</u></b>

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

#### 20. Vay

##### 20a. Vay ngắn hạn

Khoản vay dài hạn Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai (trước đây là Quỹ bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai) đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	26.580.000.000	26.580.000.000
Kết chuyển từ vay dài hạn	26.580.000.000	26.580.000.000
Số tiền vay đã trả	(26.580.000.000)	(26.580.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>26.580.000.000</u></b>	<b><u>26.580.000.000</u></b>

##### 20b. Vay dài hạn

Khoản vay Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai (trước đây là Quỹ bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai) để đầu tư vào các dự án sau:

- Dự án "Khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp quy mô 21,7ha" với lãi suất 3%/ năm, thời hạn vay 7 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 6 tháng. Khoản vay này bảo lãnh bằng hợp đồng bảo lãnh do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai phát hành thông qua việc thế chấp một số khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai. (xem thuyết minh số V.2a).
- Dự án "Dây chuyền phân loại chất thải công suất 200 tấn/ngày (08 giờ/ngày) - Gói thầu 3D2 thuộc Nhà máy tái chế chất thải rắn sinh hoạt làm mùn Compost, công suất 450 tấn/ngày" tại Khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp - Quy mô 21,7 ha tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với lãi suất 2,6%/năm, thời hạn vay 5,5 năm, thời gian ân hạn 6 tháng. Khoản vay này được bảo lãnh bằng hợp đồng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai thông qua việc thế chấp một số khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.2a).

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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)

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	26.580.000.000	26.580.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	11.873.000.000	38.453.000.000
<b>Cộng</b>	<b>38.453.000.000</b>	<b>65.033.000.000</b>

Chi tiết số phát sinh của khoản vay dài hạn Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai (trước đây là Quỹ bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai) như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	38.453.000.000	65.033.000.000
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(26.580.000.000)	(26.580.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.873.000.000</b>	<b>38.453.000.000</b>

### 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

### 21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả liên quan đến chi phí bồi thường thiệt hại về môi trường.

### 22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	3.496.165.140	1.528.593.384	39.780.000	(871.287.610)	4.193.250.914
Quỹ phúc lợi	9.243.248.228	1.528.593.384	26.600.000	(2.985.300.000)	7.813.141.612
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	302.400.000	-	(302.400.000)	-
Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1.929.696.195	611.437.354	-	(404.000.000)	2.137.133.549
Quỹ thưởng các cá nhân và các cơ quan hữu quan	1.896.403.670	611.437.354	160.000.000	(240.000.000)	2.427.841.024
<b>Cộng</b>	<b>16.565.513.233</b>	<b>4.582.461.476</b>	<b>226.380.000</b>	<b>(4.802.987.610)</b>	<b>16.571.367.099</b>

### 23. Vốn chủ sở hữu

#### 23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	22.165.216.543	37.112.227.963	359.277.444.506
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	30.571.867.684	30.571.867.684
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	2.935.472.175	(7.282.733.220)	(4.347.261.045)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>25.100.688.718</b>	<b>36.401.362.427</b>	<b>361.502.051.145</b>
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	25.100.688.718	36.401.362.427	361.502.051.145
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	14.394.713.675	14.394.713.675
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	3.057.186.768	(7.639.648.244)	(4.582.461.476)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>28.157.875.486</b>	<b>19.156.427.858</b>	<b>347.314.303.344</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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)****23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	192.128.460.000	192.128.460.000
Các cổ đông khác	107.871.540.000	107.871.540.000
<b>Cộng</b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>

**23c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- 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	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**23d. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết số 01/NQ-SZE-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

	<u>Số tiền (VND)</u>
Trích Quỹ đầu tư phát triển (10% lợi nhuận sau thuế)	3.057.186.768
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% lợi nhuận sau thuế)	3.057.186.768
Trích Quỹ thưởng người quản lý Công ty (0,99% lợi nhuận sau thuế)	302.400.000
Trích Quỹ thưởng các cá nhân và cơ quan hữu quan (2% lợi nhuận sau thuế)	611.437.354
Trích Quỹ thưởng công tác xã hội cộng đồng (2% lợi nhuận sau thuế)	611.437.354
Chia cổ tức cho các cổ đông	24.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>31.639.648.244</u></b>

**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**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.911.212.760	2.241.297.089
Doanh thu cung cấp dịch vụ	422.076.407.718	394.195.110.340
<b>Cộng</b>	<b><u>423.987.620.478</u></b>	<b><u>396.436.407.429</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	249.440.000	231.350.000
Cung cấp dịch vụ thi công điện chiếu sáng, ...	398.958.284	-
<b>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh hoa kiểng và đốn cây	172.081.170	164.779.997
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	58.418.000	63.040.754
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	214.650.000	268.120.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	11.425.000	16.010.000
Thi công sửa chữa	-	111.900.000
<b>Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	88.080.000	145.070.000
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	10.320.000	12.710.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	83.985.000	79.805.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	88.475.000	55.595.000
Cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh hoa kiểng	118.343.337	-
Cung cấp dịch vụ thi công đường nội bộ	2.208.913.599	-
Cung cấp dịch vụ cải tạo đường	4.489.597.009	-
<b>Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	44.400.000	46.000.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	10.781.672	13.852.866
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	83.986.584	4.046.442
Cung cấp dịch vụ di dời hệ thống trụ đèn chiếu sáng	-	64.249.074
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	18.000.672	17.970.616
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	6.673.332	6.673.221

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**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>
<i>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Thi công dự án	-	-
<i>Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai</i>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	56.945.000	67.885.000
<i>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</i>		
Cung cấp dịch vụ chiếu sáng	421.107.411	=
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	62.400.000	
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.217.680.847	1.804.718.626
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	375.746.201.096	330.501.624.302
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	1.493.081.830
<b>Cộng</b>	<u>377.963.881.943</u>	<u>333.799.424.758</u>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.076.480.241	3.918.166.987
Cổ tức được chia	1.500.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<u>5.576.480.241</u>	<u>4.918.166.987</u>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay.		
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	13.817.116.390	13.156.670.917
Chi phí vật liệu quản lý	814.224.348	935.047.420
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.336.980.791	1.198.584.344
Chi phí khấu hao tài sản cố định	611.639.754	653.374.070
Thuế, phí và lệ phí	1.157.121.142	636.460.222
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.301.479.389	(363.744.523)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.669.860.289	2.273.711.467
Chi phí bằng tiền khác	9.468.791.877	10.868.242.658
<b>Cộng</b>	<u>34.177.213.980</u>	<u>29.358.346.575</u>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý tài sản cố định	821.620.910	-
Thu nhập từ bán đất đào dư tại khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	1.055.085.817	3.443.361.817
Thu nhập khác	664.883.763	1.001.645.334
<b>Cộng</b>	<u>2.541.590.490</u>	<u>4.445.007.151</u>

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 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)

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế tài nguyên và bảo vệ môi trường khai thác khoáng sản	121.319.641	348.468.216
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản và tận thu đất dư tại khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	11.831.936	102.267.846
Thuế chậm nộp	833.012.783	4.433.424
Chi phí khác	413.479.456	252.490.467
<b>Cộng</b>	<b><u>1.379.643.816</u></b>	<b><u>707.659.953</u></b>

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

##### 8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.394.713.675	30.571.867.684
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(2.107.386.082)	(4.475.721.429)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	12.287.327.593	26.096.146.255
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>410</u></b>	<b><u>870</u></b>

(\*) Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên, Quỹ thưởng người quản lý, Quỹ phúc lợi công tác xã hội – cộng đồng và Quỹ thưởng các cá nhân và đơn vị hữu quan theo tỷ lệ lần lượt là 10%, 0,64%, 2% và 2% lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo Nghị quyết số 01/NQ-SZE-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

##### 8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

#### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	197.791.034.391	202.839.568.526
Chi phí nhân công	90.156.229.389	104.889.313.966
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.497.272.578	32.253.376.217
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.902.784.160	41.081.183.379
Chi phí khác	28.745.005.381	27.209.533.454
<b>Cộng</b>	<b><u>387.092.325.899</u></b>	<b><u>408.272.975.542</u></b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các khoản công nợ liên quan đến mua sắm tài sản cố định như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền mua tài sản cố định	938.156.417	938.156.417
Trả trước tiền mua tài sản cố định	217.611.500	275.511.500

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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)

### VIII. 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 Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát. 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.

Công ty không có giao dịch và 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.

Tiền lương và thù lao các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Đơn vị tính: VND

*Tiền lương, thưởng và thù lao các thành viên Hội đồng quản trị:*

Họ và tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ông Võ Huỳnh Trung Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	84.000.000	96.000.000
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị (đến ngày 18 tháng 4 năm 2025)	21.429.000	72.000.000
Ông Nguyễn Thanh Phúc	Thành viên Hội đồng quản trị (đến ngày 18 tháng 4 năm 2025)	21.429.000	72.000.000
Ông Võ Thành Tâm	Thành viên Hội đồng quản trị	64.000.000	72.000.000
Ông Nguyễn Thế Vinh	Thành viên Hội đồng quản trị (từ ngày 18 tháng 4 năm 2025)	42.571.000	-
<b>Cộng</b>		<b>233.429.000</b>	<b>312.000.000</b>

*Tiền lương, thưởng và thù lao các thành viên Ban kiểm soát:*

Họ và tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Bà Ngô Thị Châu Loan	Trưởng Ban kiểm soát	323.000.000	336.000.000
Bà Nguyễn Bách Thảo	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
Bà Phạm Thùy Trang	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
<b>Cộng</b>		<b>395.000.000</b>	<b>408.000.000</b>

*Tiền lương, thưởng và thù lao của Tổng Giám đốc và các thành viên quản lý khác:*

Họ và tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Bà Quách Ngọc Bửu	Tổng Giám đốc (đến ngày 01 tháng 5 năm 2025)	162.865.364	472.800.000
Ông Lê Xuân Sâm	Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 5 năm 2025)	305.771.000	-
Bà Trần Võ Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc	431.400.000	440.400.000
Bà Phí Thị Lệ Thùy	Phó Tổng Giám đốc	372.354.909	440.400.000
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 5 năm 2025)	284.171.000	-
Bà Nguyễn Hoàng Cẩm Giang	Kế toán trưởng	335.000.000	219.845.455
<b>Cộng</b>		<b>1.891.562.273</b>	<b>1.573.445.455</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 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:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các 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:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi</b>		
Mua dịch vụ	5.750.000	44.038.000
Cổ tức được chia	1.500.000.000	1.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</b>		
Mua dịch vụ	1.894.495.500	2.892.608.697
<b>Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi</b>		
Mua dịch vụ	28.000.000	10.000.000
<b>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi</b>		
Mua dịch vụ	1.988.550.000	4.918.291.920
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Mua dịch vụ	1.049.351.600	8.370.370
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai</b>		
Mua công cụ, dụng cụ	32.781.000	-
<b>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</b>		
Chia cổ tức	15.370.276.800	15.370.276.800

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## 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.3, V.4 và V.13.

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

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty và do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty.

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh xúc vận chuyên rác;
- Lĩnh vực kinh doanh thu gom rác phổ;
- Lĩnh vực kinh doanh xử lý rác;
- Lĩnh vực kinh doanh chăm sóc công viên công cộng, dây phân cách;
- Lĩnh vực kinh doanh khác: dịch vụ mai táng, hỏa táng, khai thác nghĩa trang, xử lý nước thải,...

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

Công ty kinh doanh trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2026<sup>tr</sup>



Nguyễn Ngọc Dung  
Người lập



Nguyễn Hoàng Cẩm Giang  
Kế toán trưởng



Lê Xuân Sâm  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Xúc vận chuyển rác	Dịch vụ thu gom	Xử lý rác	Công viên công cộng, dãi phân cách	Hoạt động khác	Cộng
<b>Năm nay</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	129.552.832.922	69.116.406.946	108.059.605.040	14.150.890.510	103.107.885.060	423.987.620.478
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>129.552.832.922</b>	<b>69.116.406.946</b>	<b>108.059.605.040</b>	<b>14.150.890.510</b>	<b>103.107.885.060</b>	<b>423.987.620.478</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	63.937.789.624	41.105.205.279	37.128.684.432	(1.778.410.945)	(94.369.529.855)	46.023.738.535
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(34.177.213.980)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						11.846.524.555
Doanh thu hoạt động tài chính						5.576.480.241
Chi phí tài chính						(1.640.636.000)
Thu nhập khác						2.541.590.490
Chi phí khác						(1.379.643.816)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(1.702.647.144)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(846.954.651)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>14.394.713.675</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>874.500.000</b>	-	<b>4.156.687.196</b>	-	<b>1.258.322.934</b>	<b>6.289.510.130</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.713.670.356</b>	-	<b>28.925.522.395</b>	<b>980.921.362</b>	<b>2.879.775.865</b>	<b>34.499.889.978</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	-	-	-	-	<b>4.301.479.389</b>	<b>4.301.479.389</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI**

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

	<b>Xúc vận chuyển rác</b>	<b>Dịch vụ thu gom</b>	<b>Xử lý rác</b>	<b>Công viên công cộng, đãi phân cách</b>	<b>Hoạt động khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm trước</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	105.261.483.836	64.337.274.806	76.008.485.322	38.593.441.342	112.235.722.123	396.436.407.429
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>105.261.483.836</b>	<b>64.337.274.806</b>	<b>76.008.485.322</b>	<b>38.593.441.342</b>	<b>112.235.722.123</b>	<b>396.436.407.429</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.354.687.698	11.203.902.774	(3.688.071.550)	6.009.390.907	32.757.072.842	62.636.982.671
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(29.358.346.575)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						33.278.636.096
Doanh thu hoạt động tài chính						4.918.166.987
Chi phí tài chính						(2.262.016.000)
Thu nhập khác						4.445.007.151
Chi phí khác						(707.659.953)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(10.010.768.887)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						910.502.290
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>30.571.867.684</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>7.790.000</b>	<b>-</b>	<b>11.204.271.327</b>	<b>65.530.000</b>	<b>62.994.225</b>	<b>11.340.585.552</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>719.451.092</b>	<b>-</b>	<b>30.470.368.799</b>	<b>1.068.786.604</b>	<b>3.590.915.283</b>	<b>35.849.521.778</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(363.744.523)</b>	<b>(363.744.523)</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Xúc vận chuyển rác	Dịch vụ thu gom	Xử lý rác	Công viên công cộng, dải phân cách	Hoạt động khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	83.413.287.692	33.986.148	252.067.934.973	2.539.774.735	54.504.708.177	392.559.691.725
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						143.391.557.610
<b>Tổng tài sản</b>						<b>535.951.249.335</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	5.409.219.424	-	99.858.268.002	1.158.574.367	44.780.002.043	151.206.063.836
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						37.430.882.155
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>188.636.945.991</b>
<b>Số đầu năm</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	103.789.763.279	15.792.126	298.010.137.635	37.216.466.775	52.538.065.085	491.570.224.900
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						125.971.959.187
<b>Tổng tài sản</b>						<b>617.542.184.087</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	14.552.030.844	820.404	137.804.977.814	1.768.423.384	57.083.967.249	211.210.219.695
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						44.829.913.247
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>256.040.132.942</b>

Nguyễn Ngọc Dung  
Người lập

Nguyễn Hoàng Cẩm Giang  
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2026

Lê Xuân Sâm  
Tổng Giám đốc

