

Số: 35 /SDV-KTTC  
V/v giải trình về tình hình biến động lợi  
nhuận sau thuế TNDN năm 2025 của Báo  
cáo tài chính riêng tự lập

Đồng Nai, ngày 16 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty

**I. Thông tin tổ chức:**

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

**II. Nội dung:**

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

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

**III. Nguyên nhân:**

Theo báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 Lợi nhuận sau thuế tăng 76,23% so với cùng kỳ năm 2024 và tăng 19,85% so với Kế hoạch năm 2025, là do các nguyên nhân chính sau đây:

Năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024, tổng doanh thu 529,7 tỷ đồng (tăng 11,51%); Tổng chi phí thực hiện 480,5 tỷ đồng (tăng 7,38%) làm cho Lợi nhuận trước thuế tăng 78,43% so với cùng kỳ.

Riêng đối với khoản thu nhập khác đạt 20,8 tỷ đồng (tăng 19,8 tỷ) so với cùng kỳ năm 2024 là do trong năm 2025 Công ty có được cấp phép khai thác

khoáng sản vật liệu thu hồi tại Khu xử lý chất thải Quang Trung, xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, KTTTC.



**TỔNG GIÁM ĐỐC** *ST*

**Trần Anh Dũng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**NĂM 2025**

**THÁNG 01 NĂM 2026**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.Trần Biên, ĐN Mẫu số: B 01a - DN

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TẠI NGÀY 31/12/2025	01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>	<b>269.007.428.922</b>	<b>143.000.051.879</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>165.368.963.410</b>	<b>14.472.464.579</b>
1. Tiền	111	165.368.963.410	14.472.464.579
2. Các khoản tương đương tiền	112		
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>97.537.761.489</b>	<b>124.030.548.528</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	91.192.788.418	122.288.526.218
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.502.123.299	1.559.745.347
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	715.898.966	902.093.895
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(873.049.194)	(719.816.932)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>3.413.324.247</b>	<b>4.497.038.772</b>
1. Hàng tồn kho	141	3.481.759.297	4.630.220.722
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	(68.435.050)	(133.181.950)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>2.687.379.776</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1.828.935.375	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	858.444.401	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>	<b>355.628.436.542</b>	<b>262.395.568.423</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>3.099.248.875</b>	<b>558.500.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	-
3. Vốn kinh doanh ở các 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	3.099.248.875	558.500.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>126.588.068.415</b>	<b>114.031.710.683</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	126.573.926.749	114.001.969.017
- Nguyên giá	222	367.775.867.687	338.293.502.652
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(241.201.940.938)	(224.291.533.635)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	-	-
- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. TSCĐ vô hình	227	14.141.666	29.741.666

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TẠI NGÀY 31/12/2025	01/01/2025
- Nguyên giá	228	358.463.000	358.463.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(344.321.334)	(328.721.334)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-
- Nguyên giá	231	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>113.704.192.212</b>	<b>73.241.011.728</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	113.704.192.212	73.241.011.728
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>2.558.500.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	2.000.000.000	2.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	558.500.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn: > 12 tháng	255A	558.500.000	-
- Trái phiếu: dài hạn	255B	-	-
- Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn: > 12 tháng	255C	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>109.678.427.040</b>	<b>72.564.346.012</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	108.219.046.671	72.564.346.012
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	1.459.380.369	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262A	1.459.380.369	-
- Tài sản thuế thu nhập phải trả	262B	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
- Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế: dài hạn	263A	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: thiết bị, phụ tùng thay thế	263B	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>	<b>624.635.865.464</b>	<b>405.395.620.302</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>	<b>453.747.023.094</b>	<b>253.648.538.918</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>352.709.862.141</b>	<b>147.769.744.358</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	95.206.526.083	64.413.300.148
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	25.316.501.290	25.948.775.109
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.509.571.828	6.287.010.713
4. Phải trả người lao động	314	11.507.275.425	11.803.943.805
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12.300.639.697	2.172.293.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19.565.111	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	128.986.065.902	1.840.089.302
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	70.151.904.618	31.155.800.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa: ngắn hạn	321A	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng: ngắn hạn	321B	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu doanh nghiệp: ngắn hạn	321C	-	-
- Dự phòng phải trả khác: ngắn hạn	321D	-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	3.711.812.187	4.148.532.281
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>101.037.160.953</b>	<b>105.878.794.560</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	28.779.017.220	20.146.272.287
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TẠI NGÀY 31/12/2025	01/01/2025
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335	-	-
- Phải trả nội bộ về chênh lệch tỷ giá: dài hạn	335A	-	-
- Phải trả nội bộ về chi phí đi vay đủ điều kiện được vốn hoá	335B	-	-
- Phải trả nội bộ khác: dài hạn	335C	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	6.781.959.570	6.978.538.110
7. Phải trả dài hạn khác	337	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	65.476.184.163	78.753.984.163
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341A		-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	341B		-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>	<b>170.888.842.370</b>	<b>151.747.081.384</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>170.888.842.370</b>	<b>151.747.081.384</b>
1. Vốn góp chủ sở hữu	411	50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A	50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	(273.313.889)	
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	52.341.982.490	50.139.143.083
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420A	-	-
- Quỹ dự phòng bổ sung vốn điều lệ	420B	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	68.820.173.769	51.607.938.301
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A	29.999.420.081	29.579.544.234
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B	38.820.753.688	22.028.394.067
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 TSCĐ	432	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>	<b>624.635.865.464</b>	<b>405.395.620.302</b>

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Lập biểu



Trần Minh Tuyết Trinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Dương



Tổng Giám đốc



Trần Anh Dũng

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi  
Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN BH1,  
P.Trần Biên, tỉnh Đồng Nai

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	508.160.980.874	473.386.658.713
3	Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	508.160.980.874	473.386.658.713
4	Giá vốn hàng bán	11	440.983.981.734	414.969.746.670
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	67.176.999.140	58.416.912.043
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	725.414.852	714.448.790
7	Chi phí tài chính	22	5.364.038.940	6.303.856.000
	<i>Trong đó: Lãi vay phải trả</i>	23	5.364.038.940	6.303.856.000
8	Chi phí bán hàng	25		-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27.984.992.567	25.310.771.070
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(25+26)]	30	34.553.382.485	27.516.733.763
11	Thu nhập khác	31	20.828.251.062	954.556.333
12	Chi phí khác	32	6.208.053.366	912.306.333
13	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	14.620.197.696	42.250.000
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	49.173.580.181	27.558.983.763
15	Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51	11.812.206.862	5.530.589.696
16	Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52	(1.459.380.369)	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	38.820.753.688	22.028.394.067
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu *	70	7.764	4.406

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Người lập

Trần Minh Tuyết Trinh

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Dương

Tổng Giám đốc



Trần Anh Dũng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	49.173.580.181	27.558.983.763
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	16.926.007.303	23.780.165.112
- Các khoản dự phòng	03	88.485.362	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(725.414.852)	(714.448.790)
- Chi phí lãi vay	06	5.364.038.940	6.303.856.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07	1.459.380.369	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08	72.286.077.303	56.928.556.085
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	70.089.238.970	(31.599.983.011)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1.148.461.425	(497.963.014)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	114.237.551.684	(39.451.630.925)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(37.483.636.034)	41.835.740.576
- Tiền lãi vay đã trả	13	(5.697.997.940)	(6.699.402.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(9.546.330.904)	(3.651.351.475)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	75.008.750	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4.917.407.657)	(3.621.999.290)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>200.190.965.597</b>	<b>13.241.966.946</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(5.832.814.469)	(4.639.716.075)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(558.500.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	725.414.852	714.448.790
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(5.665.899.617)</b>	<b>(3.925.267.285)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	10.000.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(263.313.889)	
3. Tiền thu từ đi vay	33		34.717.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(28.423.703.260)	(31.291.200.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.951.550.000)	(9.970.550.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(43.628.567.149)</b>	<b>(6.544.750.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>150.896.498.831</b>	<b>2.771.949.661</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>14.472.464.579</b>	<b>11.700.514.918</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>165.368.963.410</b>	<b>14.472.464.579</b>

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Trần Anh Dũng

Trần Minh Tuyết Trinh

Nguyễn Hoàng Dương

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN BH1, P. Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

Mẫu B 09a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 47033000382 ngày 15 tháng 05 năm 2007 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600890938 vào ngày 14 tháng 07 năm 2025.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 là 50 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng công ty Cổ phần Phát triển KCN	10.000.000.000	20%	10.000.000.000	20%
Công ty CP Môi trường Sonadezi	5.000.000.000	10%	5.000.000.000	10%
Công ty CP Sonadezi Long Thành	2.500.000.000	5%	2.500.000.000	5%
Công ty CP Phát triển Đô thị CN số 2	2.500.000.000	5%	2.500.000.000	5%
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	1.500.000.000	3%	1.500.000.000	3%
Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	1.000.000.000	2%	1.000.000.000	2%
Công ty CP Sonadezi An Bình	1.000.000.000	2%	1.000.000.000	2%
Công ty TNHH Tiên Triết	1.000.000.000	2%	1.000.000.000	2%
Các cổ đông khác	25.500.000.000	51%	25.500.000.000	51%
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100%</b>

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

Xử lý nước thải, chất thải nguy hại và không nguy hại, tư vấn môi trường

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu ngày 15/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 14/07/2025 và giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 13/08/2025, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

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

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

#### 1. Kỳ kế toán năm:

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).

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Công ty áp dụng Chế độ Kế toán DN Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày theo nguyên tắc giá gốc dựa trên cơ sở giả định Công ty hoạt động kinh doanh liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

#### 2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là nhật ký chung.

#### 3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 1. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

#### 2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

#### 3. Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

#### 4. Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20 Năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 Năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 Năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05 Năm
- Tài sản cố định khác	05 - 10 Năm

#### 5. 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 của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 6. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư các dự án, xây dựng các hạng mục công trình mà chưa hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính, như chi phí giao thầu xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

#### 7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

#### 8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

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

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Tiền	165.368.963.410	14.472.464.579
<b>Cộng</b>	<b><u>165.368.963.410</u></b>	<b><u>14.472.464.579</u></b>

#### 2. Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi với tỷ lệ góp vốn 100%.

Công ty TNHH một thành viên Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3601635899 ngày 29 tháng 4 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Công ty có trụ sở chính tại số 22B đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa II, P. Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai. Vốn điều lệ của Công ty là 2.000.000.000 VND.

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

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b><u>2.853.471.624</u></b>	<b><u>3.414.967.656</u></b>
Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2	-	10.800.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	6.210.000	5.765.040

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	26.082.000	257.546.952
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	667.248.624	613.868.911
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	289.491.300	243.202.500
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	821.124.540	1.433.137.085
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	595.055.822	740.777.448
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	60.318.000	-
Tổng công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp	379.409.338	101.337.720
Công ty CP Xây Lắp 1 Đồng Nai	8.532.000	8.532.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>88.339.316.794</b>	<b>118.873.558.562</b>
Ban quản lý Dịch vụ Công ích Thành phố Biên Hòa	-	27.074.245.411
Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Đồng Nai	-	-
Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Thống Nhất	-	8.595.651.917
Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Trảng Bom	-	16.360.468.823
Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Nhơn Trạch	-	12.497.308.337
Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Long Thành	169.057.394	20.269.340.928
Phòng Kinh tế xã Bình Minh	2.577.333.790	-
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị Phường Long Bình	3.767.034.608	-
Phòng Kinh tế xã An Phước	3.329.989.367	-
Ban quản lý Dịch vụ Công ích phường Trảng Biên	4.812.748.929	-
Các khách hàng khác	73.683.152.706	34.076.543.146
<b>Cộng</b>	<b>91.192.788.418</b>	<b>122.288.526.218</b>

#### 4. Trả trước cho người bán

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Trả trước cho bên liên quan</b>	<b>50.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	50.000.000	-
<b>Trả trước cho khách hàng khác</b>	<b>6.452.123.299</b>	<b>1.559.745.347</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây lắp điện	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bắc Nam	143.000.000	143.000.000
Công ty Cổ phần Base Enterprise	128.160.000	126.060.000
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Môi Trường 68	606.000.000	81.979.355
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Việt Kiến Minh	4.004.435.013	-
Các nhà cung cấp khác	1.370.528.286	1.008.705.992
<b>Cộng</b>	<b>6.502.123.299</b>	<b>1.559.745.347</b>

#### 5. Phải thu khác

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>532.729.830</b>	<b>532.729.830</b>
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	990	990
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	532.728.840
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	532.728.840	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>183.169.136</b>	<b>369.364.065</b>
Phải thu khác	183.169.136	369.364.065
<b>Cộng</b>	<b>715.898.966</b>	<b>902.093.895</b>

#### 6. Hàng tồn kho

	31/12/2025	01/01/2025
Nguyên liệu, vật liệu	1.423.154.152	1.576.564.202
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.058.605.145	2.920.474.570
<b>Cộng</b>	<b>3.481.759.297</b>	<b>4.497.038.772</b>

Trong đó Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 2.058.605.145 đồng; Là các chi phí đã phát sinh nhưng trong kỳ chưa hoàn tất thủ tục nghiệm thu, quyết toán để ghi nhận doanh thu.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2025
Công cụ dụng cụ và chi phí chờ phân bổ		3.876.443.366	2.047.507.991	1.828.935.375
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>3.876.443.366</b>	<b>2.047.507.991</b>	<b>1.828.935.375</b>

8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: KXL Quang Trung, Lô C D	113.704.192.212	73.241.011.728
<b>Cộng</b>	<b>113.704.192.212</b>	<b>73.241.011.728</b>

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, khác dùng quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Tại 01/01/2025	200.286.583.596	124.231.934.484	11.132.429.866	2.642.554.706	338.293.502.652
Đầu tư hoàn thành	15.938.573.330	17.370.067.688	-		33.308.641.018
Thanh lý tài sản		(3.588.668.619)	(237.607.364)		(3.826.275.983)
<b>31/12/2025</b>	<b>216.225.156.926</b>	<b>138.013.333.553</b>	<b>10.894.822.502</b>	<b>2.642.554.706</b>	<b>367.775.867.687</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
Tại 01/01/2025	110.089.881.279	103.502.653.379	8.059.229.917	2.639.769.060	224.291.533.635
Trích khấu hao	10.018.286.146	9.435.215.227	750.756.695	2.785.646	20.207.043.714
Thanh lý tài sản		(3.059.029.047)	(237.607.364)		(3.296.636.411)
<b>31/12/2025</b>	<b>120.108.167.425</b>	<b>109.878.839.559</b>	<b>8.572.379.248</b>	<b>2.642.554.706</b>	<b>241.201.940.938</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại 01/01/2025	90.196.702.317	20.729.281.105	3.073.199.949	2.785.646	114.001.969.017
<b>31/12/2025</b>	<b>96.116.989.501</b>	<b>28.134.493.994</b>	<b>2.322.443.254</b>	<b>-</b>	<b>126.573.926.749</b>

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại 01/01/2025	358.463.000	328.721.334	29.741.666
Khấu hao trong kỳ		15.600.000	(15.600.000)
<b>31/12/2025</b>	<b>358.463.000</b>	<b>344.321.334</b>	<b>14.141.666</b>

11. Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (thẻ chấp mở thư bảo lãnh đến năm 2031) tại ngân hàng Vietinbank KCN	558.500.000	
<b>Cộng</b>	<b>558.500.000</b>	<b>-</b>

12. Chi phí trả trước dài hạn

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2025
Công cụ dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	72.564.346.012	118.608.089.584	82.953.388.925	108.219.046.671
<b>Cộng</b>	<b>72.564.346.012</b>	<b>118.608.089.584</b>	<b>82.953.388.925</b>	<b>108.219.046.671</b>

13. Phải trả cho người bán

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả các bên liên quan	4.689.284.917	3.657.244.612

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	4.405.660.287	2.895.323.272
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	21.076.630	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	499.373.340
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	262.548.000	262.548.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>90.517.241.166</b>	<b>62.843.904.534</b>
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu Duy Khương	3.097.315.661	3.975.882.071
Công ty TNHH Xây Dựng Công Nghiệp và Dân Dụng Hợp Lực	18.965.841.475	97.716.000
Công ty TNHH TM Dịch vụ Hoàng Bảo Phát	6.859.276.344	14.842.338.804
Công ty TNHH Kinh doanh Mạnh Hùng Phát	-	9.846.424.570
Công ty TNHH Thiết Vượng	4.784.966.622	8.388.932.834
Công ty TNHH Sixei	25.938.964.687	13.362.007.100
Công ty Cổ phần Môi trường Quốc Đại Thành	9.012.859.727	2.087.848.998
Phải trả cho các đối tượng khác	21.858.016.650	10.242.754.157
<b>Cộng</b>	<b>95.206.526.083</b>	<b>64.413.300.148</b>

#### 14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>	-	<b>111.000.000</b>
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	111.000.000
<b>Người mua trả tiền trước khác</b>	<b>25.316.501.290</b>	<b>25.837.775.109</b>
Công ty TNHH MTV Thanh Sinh	15.314.172.000	15.314.172.000
Công ty CP Công Nghệ Xử Lý Chất Thải Nguy Hại Công Nghệ Cao MKD	5.547.494.152	5.547.494.152
Công ty CP Môi trường Đại Phát Thăng Lợi	3.342.852.019	3.342.852.019
Các khách hàng khác	1.111.983.119	1.633.256.938
<b>Cộng</b>	<b>25.316.501.290</b>	<b>25.948.775.109</b>

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

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm như sau:

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/	Phải	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	3.477.557.920	5.109.076.292	8.586.634.212	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.175.648.677	11.812.206.862	9.406.206.824	-	4.581.648.715
Thuế thu nhập cá nhân	-	633.804.116	3.334.153.760	3.705.727.784	-	262.230.092
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	6.040.945.605	5.375.252.584	-	665.693.021
<b>Cộng (*)</b>	-	<b>6.287.010.713</b>	<b>26.299.382.519</b>	<b>27.076.821.404</b>	-	<b>5.509.571.828</b>

#### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí lãi vay phải trả	1.564.344.000	1.898.303.000
Các khoản phải trả khác	10.736.295.697	273.990.000
<b>Cộng</b>	<b>12.300.639.697</b>	<b>2.172.293.000</b>

#### 17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ

	31/12/2025	01/01/2025
Khu xử lý Quang Trung	1.459.380.369	-
<b>Cộng</b>	<b>1.459.380.369</b>	<b>-</b>

#### 18. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả các bên liên quan	1.100.000.000	1.100.000.000

Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	1.100.000.000	1.100.000.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>127.886.065.902</b>	<b>740.089.302</b>
Các khoản phải trả khác	127.886.065.902	740.089.302
<b>Cộng</b>	<b>128.986.065.902</b>	<b>1.840.089.302</b>

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện phát hành 5.000.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, thu được 127.118.170.000 đồng. Tuy nhiên đến ngày 31/12/2025, Công ty chưa có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp để ghi tăng vốn góp của chủ sở hữu. Do đó, kế toán tạm thời trình bày khoản vốn góp trên khoản mục các khoản phải trả ngắn hạn khác.

#### 19. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được chi tiết như sau:

##### Vay và nợ ngắn hạn

	Tại ngày 01/01/2025	Số tiền vay trong năm	Trả nợ vay trong năm	Nợ dài hạn chuyển sang Nợ đến hạn trả	Tại ngày 31/12/2025
Quỹ môi trường				31.483.800.000	31.483.800.000
Quỹ đầu tư phát triển	-			12.500.000.000	12.500.000.000
Vietinbank KCN		26.168.104.618	-		26.168.104.618
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>26.168.104.618</b>	<b>-</b>	<b>43.983.800.000</b>	<b>70.151.904.618</b>

##### Vay và nợ dài hạn

	Tại ngày 01/01/2025	Số tiền vay trong kỳ	Thanh toán trong kỳ	Chuyển sang nợ đến hạn trả	Tại ngày 31/12/2025
Quỹ môi trường	51.820.800.000	33.584.000.000	21.533.800.000	31.483.800.000	32.387.200.000
Quỹ đầu tư phát triển	58.088.984.163	-	12.500.000.000	12.500.000.000	33.088.984.163
<b>Cộng</b>	<b>109.909.784.163</b>	<b>33.584.000.000</b>	<b>34.033.800.000</b>	<b>43.983.800.000</b>	<b>65.476.184.163</b>

#### 20. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Cộng
Tại ngày 01/01/2024	50.000.000.000	48.616.636.207	44.147.064.860	142.763.701.067
Lãi trong năm trước	-	-	22.028.394.067	22.028.394.067
Chia cổ tức	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Trích lập các quỹ thuộc nguồn vốn	-	1.522.506.876	(1.522.506.876)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(2.512.136.344)	(2.512.136.344)
Trích lập quỹ quan hệ xã hội - cộng đồng	-	-	(532.877.406)	(532.877.406)
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.139.143.083</b>	<b>51.607.938.301</b>	<b>151.747.081.384</b>
Lãi trong năm	-	-	38.820.753.688	38.820.753.688
Chia cổ tức	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Trích lập các quỹ thuộc nguồn vốn	-	2.202.839.407	(2.202.839.407)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(3.854.968.961)	(3.854.968.961)
Trích lập quỹ quan hệ xã hội - cộng đồng	-	-	(550.709.852)	(550.709.852)

Chi phí phát hành cổ phiếu	-	-	(273.313.889)	(273.313.889)
Số dư cuối kỳ 31/12/2025	<u>50.000.000.000</u>	<u>52.341.982.490</u>	<u>68.546.859.880</u>	<u>170.888.842.370</u>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu	Năm 2025	Năm 2024
- Doanh thu xử lý nước thải, chất thải	492.056.939.873	452.097.245.457
- Doanh thu hoạt động khác	16.104.041.001	21.289.413.256
	<u>508.160.980.874</u>	<u>473.386.658.713</u>

### 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:

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền</b>	<b>2.468.671.692</b>	<b>11.155.170.494</b>
Xử lý nước thải và chất thải	98.725.092	8.309.769.494
Tư vấn môi trường	111.000.000	-
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	2.258.946.600	2.845.401.000
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai</b>	<b>591.892.000</b>	<b>191.600.000</b>
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	591.892.000	191.600.000
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2</b>	<b>10.000.000</b>	<b>142.500.000</b>
Xử lý nước thải và chất thải	10.000.000	10.000.000
Tư vấn môi trường	-	132.500.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</b>	<b>57.419.840.248</b>	<b>56.410.940.632</b>
Xử lý nước thải và chất thải	56.081.213.248	55.464.347.632
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	326.200.000	199.525.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	1.012.427.000	747.068.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình</b>	<b>3.213.307.328</b>	<b>1.787.254.778</b>
Vận hành duy trì bảo dưỡng thiết bị NM XLNT Thạnh Phú	428.021.100	428.021.100
Xử lý nước thải và chất thải	13.534.000	13.934.750
Điện, nước, dầu Do - Xuân lộc	312.147.021	268.387.228
Tư vấn môi trường	2.120.580.207	797.311.700
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	297.600.000	279.600.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	41.425.000	-
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>	<b>2.527.246.208</b>	<b>2.254.106.287</b>
Xử lý nước thải và chất thải	2.301.774.808	1.987.246.887
Tư vấn môi trường	225.471.400	266.859.400
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>	<b>2.780.579.050</b>	<b>2.526.150.512</b>
Xử lý nước thải và chất thải	2.678.399.850	2.444.889.412
Tư vấn môi trường	102.179.200	81.261.100
<b>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</b>	<b>5.750.000</b>	<b>44.038.000</b>
Xử lý nước thải và chất thải	5.750.000	5.338.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	-	38.700.000

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	14.000.000	14.000.000
Xử lý nước thải và chất thải	14.000.000	14.000.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	33.058.356	29.147.479
Xử lý nước thải và chất thải	33.058.356	29.147.479
<b>Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp</b>	<b>849.269.362</b>	<b>137.574.000</b>
Tư vấn môi trường	165.441.000	137.574.000
Xử lý nước thải và chất thải	36.191.312	
Vệ sinh công nghiệp	647.637.050	
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	89.784.074	50.467.963
Xử lý nước thải và chất thải	89.784.074	50.467.963
Công ty CP Xây Lắp 1 Đồng Nai	94.800.000	55.300.000
Vệ sinh công nghiệp	94.800.000	55.300.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	13.700.000	-
Vệ sinh công nghiệp	13.700.000	-

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Giá vốn xử lý nước thải, chất thải	426.817.342.360	398.103.312.184
Giá vốn hoạt động khác	14.166.639.374	16.866.434.486
<b>Cộng</b>	<b>440.983.981.734</b>	<b>414.969.746.670</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	105.015.425	20.097.217
Cổ tức, lợi nhuận được chia	620.399.427	694.351.573
<b>Cộng</b>	<b>725.414.852</b>	<b>714.448.790</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Chi phí lãi vay	5.364.038.940	6.303.856.000
<b>Cộng</b>	<b>5.364.038.940</b>	<b>6.303.856.000</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Chi phí cho nhân viên	14.862.127.673	13.744.266.351
Chi phí khấu hao tài sản cố định	310.990.305	353.166.019
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	208.521.267	272.673.870
Thuế, phí và lệ phí	19.688.430	19.688.430
Chi phí bằng tiền khác	12.583.664.892	10.920.976.400
<b>Cộng</b>	<b>27.984.992.567</b>	<b>25.310.771.070</b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Các khoản thu nhập khác	20.828.251.062	954.556.333
<b>Cộng</b>	<b>20.828.251.062</b>	<b>954.556.333</b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Các khoản chi phí khác	6.208.053.366	912.306.333
<b>Cộng</b>	<b>6.208.053.366</b>	<b>912.306.333</b>

**8. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
--	-----------------	-----------------

Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.601.260.676	5.530.589.696
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của năm trước	210.946.186	
<b>Cộng</b>	<b>11.812.206.862</b>	<b>5.530.589.696</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	79.422.831.525	144.090.072.570
Chi phí nhân công	65.790.440.875	65.538.399.379
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.998.695.134	23.780.165.112
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.455.668.013	33.156.121.594
Chi phí khác	254.439.469.329	174.189.467.920
<b>Cộng</b>	<b>468.107.104.876</b>	<b>440.754.226.575</b>

#### VIII. THÔNG TIN 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 VII.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền</b>	<b>2.187.504.526</b>	<b>3.493.738.866</b>
Nhận cung cấp dịch vụ	2.187.504.526	3.493.738.866
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2</b>	<b>12.739.628.070</b>	<b>10.330.424.175</b>
Nhận cung cấp dịch vụ	11.989.628.070	9.830.424.175
Chia cổ tức	750.000.000	500.000.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</b>	<b>1.383.966.395</b>	<b>1.074.993.356</b>
Nhận cung cấp dịch vụ	633.966.395	574.993.356
Chia cổ tức	750.000.000	500.000.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình</b>	<b>6.568.291.072</b>	<b>6.608.871.676</b>
Nhận cung cấp dịch vụ	6.434.961.832	6.452.344.756
Thu chi hộ	133.329.240	156.526.920
<b>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</b>	<b>10.320.000</b>	<b>12.710.000</b>
Nhận cung cấp dịch vụ	10.320.000	12.710.000
<b>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</b>	<b>374.163.500</b>	<b>234.373.500</b>
Nhận cung cấp dịch vụ	74.163.500	34.373.500
Chia cổ tức	300.000.000	200.000.000
<b>Trường Cao đẳng Công Nghệ và Quản trị Sonadezi</b>	-	<b>10.000.000</b>
Nhận cung cấp dịch vụ	-	10.000.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>	<b>304.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
Chia cổ tức	300.000.000	200.000.000
Nhận hồ sơ mời thầu	4.000.000	-
Nhận cung cấp dịch vụ		-
<b>Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp</b>	<b>3.737.762.638</b>	<b>2.000.000.000</b>
Nhận cung cấp dịch vụ	737.762.638	
Chia cổ tức	3.000.000.000	2.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>	<b>450.000.000</b>	<b>300.000.000</b>
Chia cổ tức	450.000.000	300.000.000
<b>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi</b>	<b>3.537.599.427</b>	<b>3.602.201.573</b>

Nhận cung cấp dịch vụ	2.917.200.000	2.907.850.000
Nhận cổ tức	620.399.427	694.351.573

**IX. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 07/01/2026, Công ty đã nhận giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 16, hoàn tất việc tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ lên 100 tỷ.

Ngày 15 tháng 01 năm 2026



Trần Minh Tuyết Trinh  
Lập Biểu



Nguyễn Hoàng Dương  
Kế toán trưởng

Trần Anh Dũng  
Tổng Giám đốc