

Số: 285/SDV-KTTC

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
 - Mã chứng khoán: SDV
 - Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.
 - Điện thoại liên hệ: 0251 8890888
 - Fax: 0251 8890199
 - E-mail: sdv@sonadezi-sdv.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi công bố thông tin Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 cập nhật.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi vào ngày 13/04/2026 tại đường dẫn <http://www.sonadezi-sdv.com.vn>

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

Tài liệu đính kèm:

- Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố

Người đại diện theo pháp luật
TỔNG GIÁM ĐỐC

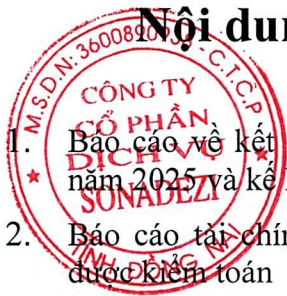


Trần Anh Dũng



TÀI LIỆU HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Đồng Nai, ngày 14 tháng 4 năm 2026



Nội dung chương trình

1. Báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026
2. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán
3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026
4. Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
5. Tờ trình về tiền lương, thù lao, tiền thưởng của HĐQT, người quản lý khác và Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026
6. Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch 2026
7. Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026
8. Tờ trình về việc thông qua các chủ trương: tăng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost, lập dự án đầu tư nhà máy điện rác Quang Trung - Khu XLCT Quang Trung và tăng vốn điều lệ Công ty
9. Tờ trình về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty
10. Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, bổ sung ngành nghề kinh doanh
11. Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
12. Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022- 2027)
13. Các nội dung liên quan khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà Lương Minh Hiền

Thành viên Hội đồng quản trị

Ông Phạm Trần Hòa Hiệp

Ông Trần Anh Dũng

Ông Trần Văn Giàu

Ông Nguyễn Văn Hiếu

Ông Lê Xuân Sâm

Bà Phí Thị Lệ Thủy

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc

Ông Trần Anh Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Hồng Lý

Bà Đặng Thị Ngọc Hà

Bà Trần Thị Thúy

BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban kiểm soát

Bà Phan Thị Ngân

Thành viên Ban kiểm soát

Bà Đặng Thị Thúy Hằng

Bà Nguyễn Mai An



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
 ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
 Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

DANH MỤC HỒ SƠ HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
 Ngày 14 tháng 4 năm 2026

STT	Nội dung
1.	Danh mục hồ sơ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
2.	Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
3.	Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
4.	Báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026
5.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán
6.	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026
7.	Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
8.	Tờ trình về tiền lương, thù lao, tiền thưởng của HĐQT, người quản lý khác và Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026
9.	Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch 2026
10.	Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026
11.	Tờ trình về việc thông qua các chủ trương: tăng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost, lập dự án đầu tư nhà máy điện rác Quang Trung - Khu XLCT Quang Trung và tăng vốn điều lệ Công ty
12.	Tờ trình về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty
13.	Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, bổ sung ngành nghề kinh doanh
14.	Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
15.	Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022- 2027)
16.	Các nội dung liên quan khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có)
17.	Phiếu bầu cử bổ sung thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 – 2027)
18.	Phiếu biểu quyết số 01
19.	Phiếu biểu quyết số 02



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
 ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
 Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn



CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Ngày 14 tháng 4 năm 2026

TT	Thời gian	Nội dung chương trình
1	08g30 - 09g00	<ul style="list-style-type: none"> Đón tiếp cổ đông Đăng ký danh sách dự họp, phát tài liệu họp
2	09g - 09g30	<ul style="list-style-type: none"> Khai mạc Báo cáo kiểm tra điều kiện tiến hành họp. Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu (nếu có). Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa đại hội, Ban thư ký; Thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu. - Thông qua chương trình họp tại ĐHĐCĐ thường niên 2026. - Thông qua quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.
3	9g30 - 10g30	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026; - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026; - Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi; - Tờ trình về tiền lương, thù lao, tiền thưởng của HĐQT, người quản lý khác và Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026; - Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch 2026; - Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026; - Tờ trình về việc thông qua các chủ trương: tăng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost, lập dự án đầu tư nhà máy điện rác Quang Trung - Khu XLCT Quang Trung và tăng vốn điều lệ Công ty; - Tờ trình về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty; - Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, bổ sung ngành nghề kinh doanh; - Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi; - Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022- 2027).
4	10g30 - 11g	<ul style="list-style-type: none"> - Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022-2027). - Cổ đông thảo luận và đóng góp ý kiến; - Biểu quyết thông qua các nội dung Báo cáo và tờ trình.
5	11g – 11g15	Nghỉ giải lao – Kiểm phiếu biểu quyết.
6	11g15 -11g45	<ul style="list-style-type: none"> - Công bố kết quả bầu cử; - Báo cáo kết quả kiểm phiếu; - Thông qua Biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông; - Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; - Chủ tọa phát biểu cảm ơn và bế mạc.



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
 ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
 Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

Số: 01/SDV - HĐQT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Điều 1. Những quy định chung

1. Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự họp, điều kiện và thể thức tiến hành họp.
3. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông tham dự họp sẽ được gọi chung là cổ đông.
4. Cổ đông và các bên tham dự có trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy chế này.

Điều 2. Đăng ký dự họp và kiểm tra điều kiện tiến hành họp

- Ban tổ chức phải tiến hành các thủ tục để cổ đông đăng ký dự họp, nhận tài liệu họp và phải thực hiện đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết;
- Ban tổ chức phải tổng hợp và báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp.

Điều 3. Chủ tọa – Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa

1. Chủ tọa cuộc họp là Chủ tịch Hội đồng quản trị.
2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:
 - Thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để tổ chức, điều hành cuộc họp ĐHCĐ một cách có trật tự đúng theo chương trình đã thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự;
 - Hướng dẫn các cổ đông thảo luận;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để ĐHCĐ biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu;
 - Quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của cuộc họp ĐHCĐ.

Điều 4. Thư ký – Nhiệm vụ của Thư ký

1. Thư ký do chủ tọa giới thiệu và đề cử, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của thư ký:
 - Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của cuộc họp;
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ;
 - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông (nếu có).

Điều 5. Ban Kiểm phiếu – Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu

1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua.
2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông;
 - Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết;
 - Lập biên bản kiểm phiếu và công bố trước ĐHĐCĐ;
 - Giao lại phiếu biểu quyết và Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự họp

1. Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 17/03/2026 có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên. Cổ đông có thể tham dự họp ĐHĐCĐ theo một trong các cách thức sau:
 - Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - Ủy quyền cho một đại diện khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
 - Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, thư điện tử.
2. Mỗi cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi đăng ký tham dự họp phải có giấy tờ pháp lý của cá nhân như Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu.
3. Mỗi cổ đông tham dự họp được nhận tài liệu họp gồm các báo cáo, tờ trình, thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, giấy trắng và viết. Trên thẻ biểu quyết có ghi Họ tên cổ đông, số thứ tự của cổ đông, số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu. Cổ đông phải thông báo ngay cho Ban tổ chức để chỉnh sửa các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông khi đăng ký.
4. Trong thời gian họp, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự. Khi có nhu cầu cá nhân cần ra ngoài phòng họp, cổ đông phải giữ trật tự để tránh làm phiền các cổ đông khác cũng như làm gián đoạn tiến trình họp và công việc của Chủ tọa.
5. Các cổ đông phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu.
6. Cổ đông khi có ý kiến thảo luận hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa mời, cổ đông sẽ bắt đầu phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, súc tích, rõ ràng, không trùng lặp. Cổ đông có thể ghi các ý kiến vào giấy và chuyển cho Thư ký, Chủ tọa.

7. Cổ đông đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

8. Cổ đông tham dự họp phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế này. Nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, Điều 146, Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 7. Điều kiện tiến hành họp

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 17/3/2026 của Công ty.

Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 điều này thì việc triệu tập cuộc họp lần tiếp theo thực hiện theo Điều 17 Điều lệ công ty và Điều 145 Luật doanh nghiệp.

Điều 8. Thể lệ biểu quyết

1. Các cổ đông có quyền tham dự họp đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

2. Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp bằng cách giơ Thẻ biểu quyết và điền vào ô tương ứng trên Phiếu biểu quyết (theo hướng dẫn trên Phiếu biểu quyết).

3. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung theo dự thảo chương trình sẽ được thông qua khi có được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông dự họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được chào bán;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Tổ chức lại, giải thể Công ty.

Trừ các trường hợp quy định khoản 3 Điều này, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

4. Sau khi Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết xong các vấn đề trên Phiếu biểu quyết, Ban Kiểm phiếu sẽ tiến hành thu hồi lại Phiếu biểu quyết để kiểm phiếu. Trưởng Ban Kiểm phiếu sẽ công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết trước Đại hội đồng cổ đông cho từng nội dung, vấn đề đã được biểu quyết tại cuộc họp.

5. Trong trường hợp có ý kiến thắc mắc về kết quả biểu quyết, chủ tọa sẽ xem xét và quyết định ngay tại cuộc họp.

6. Quy định về Phiếu biểu quyết:

a. Phiếu biểu quyết thuộc một trong những trường hợp sau đây là không hợp lệ:

- Phiếu không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định; phiếu không có đóng dấu đỏ của công ty;
- Phiếu có dấu cạo sửa, viết thêm nội dung khác;
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;
- Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

b. Các trường hợp khác:

- Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho một nội dung biểu quyết được xem là “Không ý kiến” cho nội dung đó;
- Phiếu đánh sai ký hiệu, tẩy xóa không theo hướng dẫn trên Phiếu biểu quyết dẫn đến không xác định được ý kiến biểu quyết được xem là “Không ý kiến” cho nội dung đó.

Điều 9. Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

1. Danh sách ứng cử viên

Căn cứ Hồ sơ đề cử của các ứng viên, Hội đồng quản trị sẽ lập và trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các ứng cử viên đủ điều kiện đề bầu bổ sung 01 thành viên Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022-2027).

2. Phiếu bầu cử:

- Mỗi cổ đông tham dự họp có 01 phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và được đóng dấu treo của công ty.
- Trên phiếu bầu cử có ghi Họ tên cổ đông, số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu và chữ ký của cổ đông; có danh sách các ứng cử viên; tổng số phiếu bầu bằng số cổ phần sở hữu nhân tương ứng với số thành viên được bầu của HĐQT do Ban tổ chức phát hành.
- Trường hợp Phiếu bầu cử bị hư hỏng, cổ đông liên hệ Ban tổ chức để được cấp lại Phiếu bầu cử mới sau khi đã thu hồi phiếu bầu cử cũ.

3. Tổng số phiếu bầu của cổ đông được tính như sau:

- Tổng số phiếu bầu thành viên HĐQT: là số cổ phần sở hữu của cổ đông x (nhân với) [1] số lượng thành viên HĐQT được bầu.

4. Phương thức bầu cử:

a. Nguyên tắc bầu dồn phiếu

- Theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, việc bầu thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.

- Do chỉ bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nên phương thức bầu dồn phiếu kỳ họp này chỉ là bầu bình thường.

b. Cách ghi phiếu bầu:

- Cổ đông phải ghi rõ số lượng phiếu bầu cho các ứng cử viên, không được đánh dấu stickmark (dấu x) hoặc tick (✓)....,

- Phiếu bầu không được bỏ trống hoặc chỉ điền số lượng tổng cộng số phiếu bầu.

c. Phiếu bầu không hợp lệ:

- Phiếu không đúng nội dung do Ban tổ chức phát hành; phiếu không có đóng dấu đỏ của công ty;

- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;

- Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

- Phiếu có dấu cạo sửa, viết thêm nội dung khác;

- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;

- Phiếu không bầu cho bất kỳ một ứng viên nào;

- Phiếu bầu cho hơn 01 ứng cử viên;

- Tổng số phiếu đã bầu cho các ứng viên lớn hơn tổng số phiếu bầu của cổ đông.

5. Điều kiện trúng cử

- Thành viên HĐQT trúng cử sẽ được xác định theo số phiếu bầu hợp lệ tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho tới khi đủ số thành viên theo Điều lệ công ty.

Điều 10. Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

- Thư ký sẽ ghi chép các nội dung diễn ra của cuộc họp.

- Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông sẽ được công bố và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 11. Điều khoản thi hành

Ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Ban Tổ chức, toàn thể cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường có trách nhiệm thi hành quy chế này.

Nơi nhận: *AM*

- Như trên;

- Lưu: HS ĐHCĐ 2026.





Số: 02/BC-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2025

1. Đánh giá chung

Năm 2025 khép lại với những biến động đa chiều của tình hình thế giới. Các cuộc cạnh tranh chiến lược và xung đột tại các điểm nóng toàn cầu vẫn diễn biến phức tạp, gây áp lực trực tiếp lên chuỗi cung ứng, chi phí logistics và giá năng lượng. Đặc biệt, các tiêu chuẩn về **Chuyển đổi Xanh** và **Giảm phát thải (Net Zero)** đã trở thành rào cản kỹ thuật khắt khe, đòi hỏi sự thích ứng nhanh chóng từ các doanh nghiệp.

Tại thị trường trong nước, bên cạnh những nỗ lực duy trì đà tăng trưởng ổn định, chúng ta cũng phải đối mặt với hệ lụy kéo dài từ các đợt thiên tai cực đoan và sự biến động khó lường của thị trường nguyên nhiên liệu. Điều này đặt ra bài toán khó về tối ưu hóa chi phí vận hành đặc biệt đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ thiết yếu như SDV.

Trong bối cảnh đó, với vị thế là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực môi trường, Ban điều hành Công ty SDV luôn ý thức sâu sắc trách nhiệm trong việc đảm bảo an ninh môi trường. Mặc dù tình hình kinh tế năm 2025 còn nhiều thách thức, Ban điều hành đã quyết liệt thực hiện các biện pháp đổi mới, cải tiến công nghệ, đổi mới phương pháp tiếp thị, mở rộng mô hình kinh doanh, quản trị nguồn nhân lực hiệu quả. Bên cạnh đó, công tác quản lý thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải (bao gồm chất thải công nghiệp và chất thải sinh hoạt) luôn đảm bảo đúng quy trình, an toàn và hiệu quả cao nhất.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
CÔNG TY SDV					
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	479.491	529.464	110,42%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	17.658	38.821	219,85%
3	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	51.264	63.645	124,15%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	%	17,41%	38,14%	219,07%
HỢP NHẤT					

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	511.411	562.395	109,97%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	17.814	39.041	219,2%
3	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	54.266	66.722	122,95%

3. Đánh giá kết quả thực hiện các mục tiêu công việc:

3.1 Dịch vụ xử lý nước thải:

Trong năm 2025, sản lượng và doanh thu dịch vụ xử lý nước thải tại các nhà máy do SDV vận hành đạt kế hoạch đề ra.

+ Tổng doanh thu dịch vụ cả năm: 149.778 triệu đồng/KH 138.621 triệu đồng (đạt 108% so với kế hoạch),

+ Tổng sản lượng thực hiện: 15.987.837 m³/KH 13.995.320 m³ (đạt 114,2% so với kế hoạch), chủ yếu việc tăng sản lượng chủ yếu tập trung tại các NMXLNT KCN Nhơn Trạch 2, KCN Gò Dầu.

3.2 Dịch vụ xử lý chất thải:

Trong năm 2025, tổng doanh thu từ dịch vụ xử lý chất thải thực hiện là: 362.856 triệu đồng/ KH 325.371 triệu đồng (đạt 111,2% so với kế hoạch). Trong đó:

+ Dịch vụ xử lý chất thải sinh hoạt: đạt 246.112 triệu đồng/ KH 225.247 triệu đồng (đạt 109,3% so với kế hoạch);

+ Dịch vụ xử lý chất thải công nghiệp: đạt 116.744 triệu đồng/ KH 100.124 triệu đồng (đạt 116,6% so với kế hoạch).

Đánh giá kết quả dịch vụ xử lý chất thải trong năm 2025: doanh thu và sản lượng dịch vụ xử lý chất thải đạt và vượt so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty đã triển khai theo tiến độ kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản của dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung theo dự án đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt; qua đó tiếp tục duy trì các nguồn lực cần thiết để đáp ứng nhu cầu của thị trường và khách hàng, cụ thể:

Ngày 04/12/2025, khánh thành 03 hạng mục tái chế chất thải trong Khu xử lý chất thải Quang Trung, bao gồm hệ thống sản xuất viên nhiên liệu RDF, hệ thống tái chế nhựa, hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí (biogas).

Với tổng mức đầu tư khoảng 132 tỷ đồng, các hạng mục tái chế này sử dụng công nghệ hiện đại, phù hợp và tối ưu hiệu quả xử lý chất thải, giảm chôn lấp, tạo nguồn sản phẩm tái chế thân thiện với môi trường, cung ứng nguyên liệu đầu vào cho một số ngành sản xuất.

Đầu tư và đưa vào vận hành các hạng mục tái chế mới là nỗ lực đẩy mạnh thực hiện chuyển đổi xanh của Khu xử lý chất thải Quang Trung, chuyển trọng tâm trong dịch vụ xử lý chất thải từ “xử lý” sang “tái chế - giảm chôn lấp - phục hồi tài nguyên” nhằm đáp ứng xu hướng kinh tế tuần hoàn, tiến tới mục tiêu Net Zero.

Đây cũng là giải pháp xanh để cùng địa phương và người dân bảo vệ môi trường bền vững. Song song đó là sự đồng hành cùng các doanh nghiệp và các KCN trong xanh hóa sản xuất, xanh hóa KCN.

Mở rộng mạnh mẽ thị trường xử lý chất thải công nghiệp, với 86 hợp đồng mới được ký kết, tăng 165% về số lượng khách hàng so với năm 2024, phản ánh sự gia tăng niềm tin của khách hàng đối với dịch vụ của Công ty;

Từng bước mở rộng sang phân khúc khách hàng quy mô lớn, nhu cầu ổn định, với 10 hợp đồng có sản lượng trên 10 tấn/tháng, đạt 333% so với mục tiêu năm 2025 - phản ánh chất lượng dịch vụ xử lý chất thải ngày càng được thị trường, đặc biệt là nhóm khách hàng lớn, tin tưởng và lựa chọn.

3.3 Đối với dịch vụ Phân tích thí nghiệm, Tư vấn môi trường và Vệ sinh công nghiệp:

Kết quả thực hiện kế hoạch được giao như sau:

+ **Dịch vụ Phân tích thí nghiệm:** đạt 1.519 triệu đồng/KH 1.140 triệu đồng (đạt 133,2% so với kế hoạch).

+ **Dịch vụ Tư vấn môi trường:** Trong năm 2025, Phòng TVMT hoàn thành vượt mục tiêu sản xuất kinh doanh, với doanh thu đạt 6,197 tỷ đồng, tương ứng 115,8% kế hoạch được giao.

+ **Dịch vụ Vệ sinh công nghiệp:** Dịch vụ vệ sinh công nghiệp từng bước hoàn thiện công tác quản lý, đồng thời củng cố đội ngũ vận hành, tạo nền tảng ổn định cho việc mở rộng hoạt động kinh doanh. Năm 2025 ghi nhận doanh thu 7,9 tỷ đồng, cùng 04 hợp đồng mới, đạt 200% mục tiêu, thể hiện sự chủ động, chuyên nghiệp và tinh thần trách nhiệm cao trong tổ chức triển khai. Cùng với việc mở rộng áp dụng và duy trì chứng nhận ISO 9001 & 14001, mảng dịch vụ sẵn sàng bước vào giai đoạn tăng tốc và bứt phá trong năm 2026.

3.4 Công tác quản lý chất lượng, an toàn sức khỏe nghề nghiệp và môi trường:

Năm 2025, Công ty SDV thực hiện duy trì hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo ISO 9001:2015 và 14001:2015 cho các dịch vụ Xử lý nước thải, Vận chuyển – Xử lý chất thải, Tư vấn môi trường và Quan Trắc – Phân tích Môi trường.

Vào ngày 13/08/2025 Công ty đã đánh giá mở rộng chứng nhận ISO cho Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp và đã được cấp chứng nhận đối với cả 2 tiêu chuẩn ISO 9001 và 14001 cho dịch vụ này.

Tháng 11/2025, Tổ chức chứng nhận là Công ty TNHH Bureau Veritas Certification đã thực hiện đánh giá giám sát định kỳ lần 1 hệ thống quản lý chất lượng theo ISO 9001:2015 và đánh giá giám sát định kỳ lần 2 hệ thống quản lý môi trường theo ISO 14001:2015 cho Công ty SDV. Qua đánh giá cho thấy, hệ thống quản lý chất lượng và môi trường của Công ty vẫn duy trì hiệu quả đáp ứng yêu cầu tiêu chuẩn, yêu cầu luật định và yêu cầu khác của các bên liên quan. Kết quả đánh giá không có điểm không phù hợp.

Ngoài ra, để đảm bảo an toàn lao động và sức khỏe nghề nghiệp cho CB.CNV, Công ty cũng duy trì áp dụng hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo ISO 45001:2018.

Các công tác về hệ thống quản lý chất lượng và môi trường năm 2025 đã được thực hiện đầy đủ theo kế hoạch.

3.5 Công tác đầu tư tài chính:

Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi hoạt động xuyên suốt, ổn định. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của công ty như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHI TIẾT	NĂM 2025		TỈ LỆ TH/KH (%)
		KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	
1	Doanh thu	35.387	36.483	103,1%
2	Lợi nhuận sau thuế	706,5	840,5	119,0%
3	Lợi nhuận chuyển về Công ty SDV	550	610	110,9%

II. Đánh giá kết quả thực hiện các mục tiêu công việc:

2.1 Quản trị dòng tiền & tài chính hiệu quả:

- Linh hoạt cách thức phối hợp với Sở ngành, địa phương, hoàn thành thủ tục nghiệm thu, quyết toán xử lý rác sinh hoạt và được 100% các địa phương trước khi chuyển đổi chính quyền 2 cấp thanh toán hết tiền đến 30/6. Đến ngày 31/12/2025, 100% các địa phương đã thanh toán tạm ứng 70% chi phí xử lý rác thải sinh hoạt theo đơn giá trần xử lý rác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2024 (đơn giá: 496.000 đồng/tấn, chưa bao gồm thuế VAT). Đảm bảo việc thanh toán công nợ và ký hợp đồng với 37 phường xã sau sát nhập. Góp phần cùng cả nước chuyển đổi chính quyền 2 cấp thành công, không để xảy ra ách tắc vấn đề dân sinh. Sự kiện này là dấu ấn lớn nhất của Công ty năm 2025;

- Thành công chương trình tăng vốn điều lệ của Công ty từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng, được Ủy ban chứng khoán xác nhận hoàn thành việc tăng vốn tại Văn bản số 9239/UBCK-QLCB ngày 25/12/2025;

- Triển khai hiệu quả các giải pháp huy động vốn với hạn mức bảo lãnh tín chấp khoảng 172 tỷ đồng và vay ưu đãi khoảng 120 tỷ đồng, đáp ứng kịp thời nhu cầu giải ngân cho đầu tư xây dựng cơ bản và hoạt động sản xuất kinh doanh.

2.2 Hoàn thiện cơ sở hạ tầng và dự án trọng điểm:

Hoàn tất các thủ tục cần thiết để hoàn thiện hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung, địa điểm: xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai; Ngày 07/01/2025, Đại hội đồng cổ đông đã họp và thông qua việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, trong đó có nội dung điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án là 1.210 tỷ;

Đến hết năm 2025, Công ty đã thi công hoàn thành nhiều hạng mục theo kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản, cụ thể như sau:

- Ô chôn lấp hợp vệ sinh số 15.1 và 15.3 và hồ chứa nước rỉ rác H1.
- Hệ thống tái chế nhựa, công suất 36 tấn/ngày.
- Hệ thống tái chế chất thải điện tử, công suất 2 tấn/ngày.
- Trạm xử lý nước thải số 02 – giai đoạn 1, công suất 100 m³/ngày.

- Hệ thống sản xuất RDF, công suất 192 tấn/ngày.
- Hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí, công suất 30 tấn/ngày – giai đoạn 1.

Đồng thời, trong năm 2025 công ty đã thực hiện gia cố, cải tạo các ô chôn lấp hợp vệ sinh và ô chôn lấp nguy hại, các hồ chứa nước thải nhằm đảm bảo an toàn trong quá trình vận hành; đảm bảo duy trì tiếp nhận chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh, không để tình trạng tồn đọng rác, gây ô nhiễm môi trường. Triển khai thi công ô chôn lấp hợp vệ sinh số 15.2 (dự kiến hoàn thành trong quý 2/2026); thực hiện bảo dưỡng, duy tu các công trình khác nhằm đảm bảo tính an toàn, thẩm mỹ cảnh quan khu xử lý chất thải Quang Trung,...

Đến cuối năm 2025, hoàn tất thủ tục chấp thuận chủ trương nâng công suất trạm tái chế chất thải làm phân compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày, được Hội đồng quản trị Tổng Công ty thông qua việc nghiên cứu nâng công suất Trạm tại văn bản 931/SNZ-DAKD ngày 17/12/2025 và UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận tại văn bản số 12562/UBND-KTN ngày 23/12/2025. Đối với việc nâng công suất từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày, ngày 05/3/2026 Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 8080802131 và đã được Bộ Tài nguyên môi trường cấp Giấy phép môi trường số 78/GPMT-BTNMT ngày 23/02/2026 cấp phép cho Trạm tái chế chất thải làm mùn compost công suất 1.500 tấn/ngày.

Đối với hạng mục Nhà máy điện rác Quang Trung, theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó tại Phụ lục XII – các dự án năng lượng tái tạo, đối với dự án Nhà máy điện rác Quang Trung, công suất 7,5MW là dự án ưu tiên đầu tư.

Đến nay, sau 8 năm tìm hiểu và đánh giá kỹ lưỡng về thiết bị và hiệu quả kinh tế của các công nghệ điện rác trong và ngoài nước, Công ty đang xúc tiến các thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch để triển khai dự án. Sau khi được Đại Hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương lập dự án đầu tư, Công ty SDV sẽ thực hiện các thủ tục pháp lý về quy hoạch, xây dựng, môi trường, đầu tư liên quan đến dự án và sẽ trình dự án đầu tư cho Hội đồng quản trị Công ty, Hội đồng quản trị Tổng Công ty và Đại Hội đồng cổ đông Công ty SDV phê duyệt trước khi thực hiện.

2.3 Tài sản Nhà hàng Sonadezi:

Căn cứ Biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản do Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai chủ trì, theo đó, kể từ thời điểm ngày 14/01/2026, Công ty đã hoàn tất việc tiếp nhận tài sản và toàn bộ khuôn viên nhà hàng Sonadezi. Hiện nay, Công ty đang triển khai việc đánh giá hiện trạng tài sản cũng như sau khi nghiên cứu thị trường để lập kế hoạch triển khai tổ hợp dịch vụ tại khu đất Nhà hàng Sonadezi.

2.4 Dự án văn phòng làm việc:

Ngày 29/01/2026, Công ty SDV đã long trọng tổ chức chương trình Tổng kết năm 2025 và giao nhiệm vụ SXKD năm 2026; đồng thời nhân dịp này, sau 6 tháng thi công, Công ty SDV đã giới thiệu và đưa dự án Trụ sở văn phòng làm việc Công ty CP Dịch vụ Sonadezi vào hoạt động, tại địa chỉ: Số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai. Công trình này đã đánh dấu bước ngoặt phát triển mới, góp phần ổn định điều kiện làm việc, nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành và tạo nền tảng vững chắc cho quá trình phát triển lâu dài của Công ty trong giai đoạn tiếp theo.

III. Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025:

1. Thông tin về đợt phát hành cổ phiếu

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
- Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng chứng khoán đã phát hành: 5.000.000 cổ phiếu
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 10/12/2025
- Vốn điều lệ hiện tại: 100.000.000.000 đồng.

2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

- Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo Nghị quyết 30/NQ-HĐQT-SDV ngày 31/12/2025 của Hội đồng quản trị về việc thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty và cập nhật số tiền đã sử dụng đến ngày 20/03/2026 như sau:

TT	Khoản mục sử dụng vốn	Số tiền sử dụng từ khoản thu chào bán thêm cổ phiếu theo Nghị quyết 30/NQ-HĐQT-SDV ngày 31/12/2025	Số tiền đã sử dụng đến ngày 20/03/2026	Thời gian thực hiện
1	Đầu tư xây dựng Tiểu Dự án KXL chất thải Quang Trung	82.200.000.000	34.118.000.000	
1.1	Xây dựng hạng mục công trình dự án: (Trạm XLNT, Bãi chôn lấp rác, HT xử lý chất thải bằng PP kỵ khí, Hệ thống sản xuất phân bón hữu cơ, HT tái chế nhựa, Lò đốt chất thải)	82.200.000.000	34.118.000.000	Từ Quý IV/2025 đến hết 2026 theo tiến độ thực hiện của từng hạng mục của dự án
2	Xây dựng trụ sở văn phòng công ty	9.500.000.000	9.500.000.000	
2.1	Chi phí xây dựng	9.500.000.000	9.500.000.000	Tháng 12/2025 đến tháng 02/2026
3	Thanh toán khoản nợ đến hạn của Công ty	35.144.856.111	35.144.856.111	
3.1	Thanh toán hợp đồng cho vay vốn tín dụng đầu tư phát triển số	7.800.000.000	7.800.000.000	Tháng 01/2026

TT	Khoản mục sử dụng vốn	Số tiền sử dụng từ khoản thu chào bán thêm cổ phiếu theo Nghị quyết 30/NQ-HĐQT-SDV ngày 31/12/2025	Số tiền đã sử dụng đến ngày 20/03/2026	Thời gian thực hiện
	47/2014 ngày 31/12/2014 giữa Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Đồng Nai và Công ty Cp Dịch vụ Sonadezi			
3.2	Thanh toán nợ nhà cung cấp, Hợp đồng kinh tế số 90/HĐ-SDV-KXL với Công ty TNHH MTV TMDV Hoàng Bảo Phát	12.166.000.000	12.166.000.000	Tháng 12/2025
3.3	Trả nợ vay theo hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025-HĐCVHM/NHCT682-SDV	15.178.856.111	15.178.856.111	Tháng 01/2026
Tổng cộng		126.844.856.111	78.762.856.111	
Số tiền chưa sử dụng tại ngày 20/03/2026			48.082.000.000	

- Số tiền chuyển sang gửi có kỳ hạn theo Nghị quyết số 02/NQ-SDV-HĐQT ngày 28/01/2026 về việc báo cáo thực tế sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán, sử dụng số tiền còn lại tại tài khoản phong tỏa và điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, cụ thể như sau:

Nội dung	Kỳ hạn (tháng)	Ngày đáo hạn	Số tiền gửi
Tiền gửi có kỳ hạn	2	28/03/2026	7.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	3	28/04/2026	29.082.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	4	28/05/2026	5.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	9	28/10/2026	7.000.000.000
Cộng			48.082.000.000

Tại ngày đáo hạn, toàn bộ tiền gửi và lãi nhận được sẽ chuyển trực tiếp về tài khoản số 110100909379 (là tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu từ đợt chào bán) để sử dụng cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 30/2025/NQ-HĐQT ngày 31/12/2025.

IV. KẾ HOẠCH VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2026:

3.1 Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (triệu đồng)	
		Công ty SDV	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	523.168	553.421,5
2	Lợi nhuận sau thuế	30.095	30.224,7
3	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách Nhà nước	21.260	24.510

3.2 Các công việc trọng tâm:

Chuyển trọng tâm trong dịch vụ xử lý chất thải Công nghiệp từ “xử lý” sang “tái chế – giảm chôn lấp – phục hồi tài nguyên”. Đây không chỉ là xu hướng tất yếu của kinh tế tuần hoàn mà còn là điều kiện tiên quyết để tiến tới mục tiêu Net Zero trong những năm tới, cụ thể:

- Trong năm 2026, Công ty tiếp tục tập trung phát triển và nâng cao năng lực chuyên môn nguồn lực để thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh; trong đó trọng tâm điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung để duy trì, nâng cao chất lượng dịch vụ, phục vụ khách hàng trong thời kỳ mới. Cụ thể Công ty sẽ duy trì vận hành một số hạng mục tái chế mới như: hệ thống sản xuất viên nén RDF, hệ thống sản xuất phân bón hữu cơ, tái chế nhựa, xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí,... nhằm tạo những bước phát triển thị trường trong lĩnh vực xử lý chất thải. Đầu tư nâng công suất các hạng mục tái chế nhựa, biogas, trạm xử lý nước ... đáp ứng nhu cầu xử lý chất thải ngày càng tăng của khách hàng.

- Thực hiện điều chỉnh dự án, phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (lần 2) để thực hiện điều chỉnh dự án, nâng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost, đầu tư Nhà máy điện rác ...

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị chất thải công nghiệp và tiếp cận các công nghệ tiên tiến. Không ngừng cập nhật thông tin, kiến thức chuyên môn trong lĩnh vực quản lý chất thải để liên tục cải tiến quy trình, công nghệ phù hợp với nhu cầu và xu hướng thị trường.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát công tác môi trường tại các Nhà máy XLNT tập trung tại các KCN, bảo đảm an toàn trong quá trình vận hành, đảm bảo ngăn ngừa và xử lý kịp thời các sự cố theo phương án ứng phó sự cố đã được ban hành.

- Duy trì áp dụng và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, 14001:2015 và hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018, đảm bảo không có bất cứ tai nạn lao động mức độ nặng nào xảy ra trên địa bàn áp dụng hệ thống quản lý an toàn SKNN của Công ty.

- Tiếp tục đầu tư cho công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực trong đó tập trung đào tạo cho các đối tượng cán bộ quản lý cấp trung, cán bộ thuộc diện quy hoạch và đội ngũ nhân viên vận hành.

- Triển khai các nội dung nhằm hoàn thành mục tiêu đào tạo liên quan đến giảm phát thải khí nhà kính nhằm hướng tới mục tiêu đạt chứng nhận của SBTi vào năm 2027.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐHCĐTN 2026



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2025**

**(Cổ đông vui lòng xem các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất chi tiết đã
được kiểm toán năm 2025 tại Website: www.sonadezi-sdv.com.vn, phần
Thông tin cổ đông/ Báo cáo tài chính)**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ SONADEZI



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 40



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi hoạt động theo:

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

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

Trụ sở hoạt động

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

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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



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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất.



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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0262/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 10 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



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



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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		276.152.333.914	150.635.936.830
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	168.494.877.582	18.323.021.399
1. Tiền	111		167.885.159.644	16.798.340.732
2. Các khoản tương đương tiền	112		609.717.938	1.524.680.667
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.000.000.000	-
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.2	1.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.484.996.109	127.652.541.759
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	94.113.594.145	125.879.372.619
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	6.502.123.299	1.562.018.747
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.5a	742.327.859	930.967.325
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(873.049.194)	(719.816.932)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	3.485.080.447	4.643.669.922
1. Hàng tồn kho	141		3.553.515.497	4.776.851.872
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(68.435.050)	(133.181.950)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.687.379.776	16.703.750
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.828.935.375	16.703.750
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		858.444.401	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		353.628.436.542	260.412.158.423
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.099.248.875	558.500.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	3.099.248.875	558.500.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		126.588.068.415	114.031.710.683
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	126.573.926.749	114.001.969.017
- Nguyên giá	222		368.427.535.942	338.945.170.907
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(241.853.609.193)	(224.943.201.890)
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	14.141.666	29.741.666
- Nguyên giá	228		358.463.000	358.463.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(344.321.334)	(328.721.334)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		113.704.192.212	73.241.011.728
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	113.704.192.212	73.241.011.728
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		558.500.000	-
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		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2	558.500.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		109.678.427.040	72.580.936.012
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	108.219.046.671	72.580.936.012
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1.459.380.369	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		629.780.770.456	411.048.095.253

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		457.441.191.219	258.082.949.620
I. Nợ ngắn hạn	310		356.404.030.266	152.204.155.060
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	95.074.709.583	64.296.903.107
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	25.316.501.290	25.948.775.109
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.870.342.451	6.937.780.340
4. Phải trả người lao động	314	V.16	15.815.203.249	16.098.355.255
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	12.558.821.505	2.569.531.429
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		19.565.111	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	127.612.752.013	740.089.302
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,c	70.151.904.618	31.155.800.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	3.984.230.446	4.456.920.518
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		101.037.160.953	105.878.794.560
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	28.779.017.220	20.146.272.287
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	6.781.959.570	6.978.538.110
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b,c	65.476.184.163	78.753.984.163
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		172.339.579.237	152.965.145.633
I. Vốn chủ sở hữu	410		172.339.579.237	152.965.145.633
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	52.678.857.290	50.476.017.883
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	69.660.721.947	52.489.127.750
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		30.619.819.508	52.489.127.750
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		39.040.902.439	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		629.780.770.456	411.048.095.253

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026



Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập



Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


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

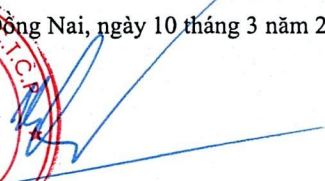
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	541.651.756.973	508.294.577.925
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		541.651.756.973	508.294.577.925
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	470.894.285.603	445.819.667.237
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		70.757.471.370	62.474.910.688
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	156.148.202	58.586.050
7. Chi phí tài chính	22		5.364.038.940	6.303.856.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.364.038.940	6.303.856.000
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		544.322.917	668.168.217
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	30.031.451.435	27.633.159.270
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.973.806.280	27.928.313.251
12. Thu nhập khác	31	VI.5	20.587.725.857	972.335.333
13. Chi phí khác	32	VI.6	5.957.666.161	912.306.333
14. Lợi nhuận khác	40		14.630.059.696	60.029.000
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		49.603.865.976	27.988.342.251
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	12.022.343.906	5.773.110.308
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(1.459.380.369)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>39.040.902.439</u>	<u>22.215.231.943</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		39.040.902.439	22.215.231.943
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>6.247</u>	<u>3.554</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	<u>6.247</u>	<u>3.554</u>

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026


Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập


Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng


Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc



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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		49.603.865.976	27.988.342.251
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	20.222.643.714	23.780.165.112
- Các khoản dự phòng	03	V.6, 7	88.485.362	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6	135.215.277	(58.586.050)
- Chi phí lãi vay	06		5.364.038.940	6.303.856.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		75.414.249.269	58.013.777.313
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		27.619.140.088	(31.850.327.006)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.223.336.375	(644.594.164)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(4.797.910.643)	(39.796.981.407)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(37.450.342.284)	41.829.947.378
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.697.997.940)	(6.699.402.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(9.625.368.699)	(3.869.492.485)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.20	75.008.750	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(5.214.167.657)	(3.997.799.290)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		41.545.947.259	12.985.128.339
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 9, 11, 13	(27.822.041.137)	(4.639.716.075)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.6	238.276.093	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(1.558.500.000)	-
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		156.563.239	58.586.050
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.985.701.805)	(4.581.130.025)

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.18, 22	126.844.856.111	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19a, b	59.752.104.618	34.717.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19a, b	(34.033.800.000)	(31.291.200.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18, 22	(14.951.550.000)	(9.970.550.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		137.611.610.729	(6.544.750.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		150.171.856.183	1.859.248.314
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	18.323.021.399	16.463.773.085
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	168.494.877.582	18.323.021.399



Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập



Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ.

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

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 485 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 502 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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

Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất

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

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



08890
ĐỒNG
PH
CH
NAD
ĐÓN

MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. 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.

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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

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

Tăng, giảm số 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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

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

7. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

9. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

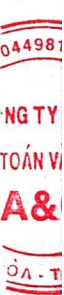
Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí bãi chôn lấp chất thải

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

Chi phí rà, phá bom mìn khu Quang Trung

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 mẹ 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 biểu quyết thông qua.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

14. Chi phí đi vay

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

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

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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:

- Tập đoàn 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
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	4.381.250	53.220.028
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	167.880.778.394	16.745.120.704
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	609.717.938	1.524.680.667
Cộng	168.494.877.582	18.323.021.399

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại các Ngân hàng:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
Dài hạn	558.500.000	558.500.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	558.500.000	558.500.000	-	-
Cộng	1.558.500.000	1.558.500.000	-	-

(i) Toàn bộ khoản tiền gửi tiết kiệm này tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa dùng để ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng thuê tài sản dài hạn.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	4.632.023.824	6.160.300.057
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	868.644.540	1.640.659.085
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	1.369.166.104	1.316.184.599
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	821.855.822	1.009.277.448
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	96.660.000	833.585.040
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	251.892.720	693.301.145
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	398.895.300	343.537.984
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	60.318.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp	756.059.338	304.422.756
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	-	10.800.000
Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai	8.532.000	8.532.000
Phải thu các khách hàng khác	89.481.570.321	119.719.072.562
Ban Quản lý Dịch vụ Công ích Thành phố Biên Hòa	-	27.074.245.411
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
Công ty TNHH Nestle Việt Nam	7.811.581.853	383.923.836
Các khách hàng khác	81.500.931.074	34.538.133.310
Cộng	94.113.594.145	125.879.372.619

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên liên quan	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	50.000.000	-
Trả trước cho các người bán khác	6.452.123.299	1.562.018.747
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Kiến Minh	4.004.435.013	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây lắp điện	200.000.000	200.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.247.688.286	1.362.018.747
Cộng	6.502.123.299	1.562.018.747

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	532.729.830	-	532.729.830	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	990	-	990	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền – đặt cọc thuê văn phòng	-	-	532.728.840	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – đặt cọc thuê văn phòng	532.728.840	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	209.598.029	-	398.237.495	-
Tạm ứng	9.767.973	-	50.000.000	-
Tiền án phí tranh chấp nhà hàng Sonadezi	110.000.000	-	172.391.637	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	89.830.056	-	175.845.858	-
Cộng	742.327.859	-	930.967.325	-

5b. Phải thu dài hạn khác

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Đầu tư Việt Mỹ Lâm						
Đông – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	345.279.000	-	Quá hạn trên 03 năm	345.279.000	-
Công ty Sản xuất và Kinh doanh Phân bón Cường Phát – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	138.861.800	-	Quá hạn trên 03 năm	138.861.800	-
Công ty TNHH Tám Khỏe Farm – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	97.927.500	-	Quá hạn trên 03 năm	97.927.500	-
Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành	Quá hạn từ 6 tháng - 1 năm	169.057.394	118.340.176			
Các khách hàng khác – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn từ 6 tháng - 1 năm	53.197.560	37.238.292			
	Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	12.308.796	6.154.398			
	Quá hạn trên 03 năm	218.150.010	-	Quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	177.314.858	39.566.226
Cộng		1.034.782.060	161.732.866		759.383.158	39.566.226

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

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.494.910.352	(68.435.050)	1.856.377.302	(133.181.950)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.058.605.145	-	2.920.474.570	-
Cộng	3.553.515.497	(68.435.050)	4.776.851.872	(133.181.950)

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

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

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí rà, phá bom mìn khu Quang Trung	1.519.534.594	1.565.234.876
Chi phí sửa chữa	17.788.536.017	14.516.753.256
Công cụ, dụng cụ	3.906.738.692	2.039.747.089
Chi phí bãi chôn lấp chất thải an toàn	13.610.447.884	16.463.431.948
Chi phí bãi chôn lấp chất thải sinh hoạt	71.393.789.484	37.995.768.843
Cộng	108.219.046.671	72.580.936.012

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
Nguyên giá						
Số đầu năm	200.286.583.596	124.231.934.484	11.714.734.485	1.464.230.141	1.247.688.201	338.945.170.907
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	15.938.573.330	16.153.073.542	-	-	-	32.091.646.872
Mua trong năm	-	1.216.994.146	-	-	-	1.216.994.146
Thanh lý trong năm	-	(3.588.668.619)	(237.607.364)	-	-	(3.826.275.983)
Số cuối năm	216.225.156.926	138.013.333.553	11.477.127.121	1.464.230.141	1.247.688.201	368.427.535.942
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	48.525.478.378	52.395.679.784	5.907.095.203	1.464.230.141	1.247.688.201	109.540.171.707
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	110.089.881.279	103.502.653.379	8.641.534.536	1.464.230.141	1.244.902.555	224.943.201.890
Khấu hao trong năm	10.018.286.146	9.435.215.227	750.756.695	-	2.785.646	20.207.043.714
Thanh lý trong năm	-	(3.059.029.047)	(237.607.364)	-	-	(3.296.636.411)
Số cuối năm	120.108.167.425	109.878.839.559	9.154.683.867	1.464.230.141	1.247.688.201	241.853.609.193
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	90.196.702.317	20.729.281.105	3.073.199.949	-	2.785.646	114.001.969.017
Số cuối năm	96.116.989.501	28.134.493.994	2.322.443.254	-	-	126.573.926.749
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào tài sản cố định</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trả trước và chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công trình khu xử lý chất thải Quang Trung	32.762.401.670	154.684.878.828	(32.091.646.872)	(82.130.051.472)	73.225.582.154
Dự án Quang Trung - Lô C,D ⁽¹⁾	40.478.610.058	-	-	-	40.478.610.058
Cộng	73.241.011.728	154.684.878.828	(32.091.646.872)	(82.130.051.472)	113.704.192.212

⁽¹⁾ Dự án gồm Quyền sử dụng đất thửa số 204 và thửa số 198 đã được thế chấp cho khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) (xem chi tiết thuyết minh tại mục V.19b).

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại của chi phí trích trước.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	4.426.736.917	3.394.696.612
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	4.405.660.287	2.895.323.272
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	499.373.340
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp	21.076.630	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	90.647.972.666	60.902.206.495
Công ty TNHH Sixei	25.938.964.687	13.362.007.100
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Hợp Lực	18.965.841.475	97.716.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoàng Bảo Phát	6.859.276.344	14.842.338.804
Công ty TNHH Thiết Vượng	4.784.966.622	8.388.932.834
Công ty TNHH Kinh doanh Mạnh Hùng Phát	-	9.846.424.570
Các nhà cung cấp khác	34.098.923.538	14.364.787.187
Cộng	95.074.709.583	64.296.903.107

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

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.054.878.713	7.875.838.052	(11.634.013.156)	296.703.609
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.248.000.522	12.022.343.906	(9.625.368.699)	4.644.975.729
Thuế thu nhập cá nhân	634.901.105	3.349.241.240	(3.721.172.253)	262.970.092
Thuế tài nguyên	-	3.285.870.241	(2.934.384.199)	351.486.042
Phí bảo vệ môi trường	-	1.218.226.658	(904.019.679)	314.206.979
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	182.893.703	(182.893.703)	-
Cộng	6.937.780.340	27.937.413.800	(29.004.851.689)	5.870.342.451

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cung cấp dịch vụ trong Khu chế xuất	0%
- Nước	5%
- Xử lý chất thải và các dịch vụ khác ⁽¹⁾	10%

- ⁽¹⁾ Năm 2025 các công ty trong Tập đoàn được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn các Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	11.812.206.862	5.530.589.696
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	210.137.044	242.520.612
Cộng	12.022.343.906	5.773.110.308

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Các công ty trong Tập đoàn nộp tiền thuê đất theo các hợp đồng đã ký với Nhà nước.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương còn phải trả người lao động.

17. Chi phí phải trả

17a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	1.564.344.000	1.898.303.000
Chi phí lắp đặt hệ thống tái chế nhựa	10.200.000.000	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	794.477.505	671.228.429
Cộng	12.558.821.505	2.569.531.429



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**17b. Chi phí phải trả dài hạn**

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

18. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của chủ sở hữu ⁽ⁱ⁾	126.844.856.111	-
- Vốn góp của chủ sở hữu theo mệnh giá	50.000.000.000	-
- Thặng dư vốn cổ phần	76.844.856.111	-
Cổ tức phải trả	146.300.000	97.850.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	621.595.902	642.239.302
Cộng	<u>127.612.752.013</u>	<u>740.089.302</u>

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

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

19. Vay**19a. Vay ngắn hạn**

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

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

Tập đoàn có khả năng trả được khoản vay ngắn hạn.

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

19b. Vay dài hạn

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

(ii) Các khoản vay dài hạn Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) có lãi suất từ 2%/năm đến 4,28%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng một số bất động sản của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.11), bao gồm:

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

(iii) Khoản vay dài hạn từ Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai, lãi suất 7%/năm được thế chấp bằng tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 35/2015/HĐTC-TD ngày 28 tháng 9 năm 2015 bao gồm: trạm tái chế chất thải làm phân Compost công suất 200 tấn/ngày, hạng mục xử lý chôn lấp hợp vệ sinh (GD1), Nhà xưởng lò đốt chất thải công nghiệp công suất 1 tấn/giờ, Trạm xử lý hóa rắn công suất 20 tấn/ngày, Trạm xử lý hóa lý chất thải lỏng công suất 20 tấn/ngày và hạng mục chôn lấp an toàn công suất 20 tấn/ngày (GD 1) (xem thuyết minh số V.9).

Tập đoàn có khả năng trả được khoản vay dài hạn.

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

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

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

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

19c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích lập từ lợi nhuận trong năm	Tăng khác trong năm	Chuyển sang lợi nhuận trong năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	2.163.835.731	2.552.981.377	24.235.000	-	(2.770.010.000)	1.971.042.108
Quỹ phúc lợi	919.112.520	1.012.467.182	50.773.750	(399.427)	(730.329.657)	1.251.624.368
Quỹ thưởng người quản lý	18.759.068	550.709.851	-	-	(550.708.000)	18.760.919
Quỹ công tác xã hội - cộng đồng	1.355.213.199	550.709.852	-	-	(1.163.120.000)	742.803.051
Cộng	4.456.920.518	4.666.868.262	75.008.750	(399.427)	(5.214.167.657)	3.984.230.446

21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

22. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	48.953.511.007	45.341.416.433	144.294.927.440
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	22.215.231.943	22.215.231.943
Trích lập quỹ trong năm trước	-	1.522.506.876	(5.067.520.626)	(3.545.013.750)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	50.000.000.000	50.476.017.883	52.489.127.750	152.965.145.633
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	50.476.017.883	52.489.127.750	152.965.145.633
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	39.040.902.439	39.040.902.439
Trích lập quỹ trong năm nay	-	2.202.839.407	(6.869.707.669)	(4.666.868.262)
Tăng từ quỹ phúc lợi	-	-	399.427	399.427
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	50.000.000.000	52.678.857.290	69.660.721.947	172.339.579.237

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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



89093
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DỊCH VỤ
SONADEZI
CÔNG



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

22c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

22d. Phân phối lợi nhuận

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

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

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tài sản thuê ngoài

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

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

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

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	482.226.388.389	452.097.245.457
Doanh thu hoạt động khác	59.425.368.584	56.197.332.468
Cộng	541.651.756.973	508.294.577.925

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		
Vận hành duy trì bảo dưỡng thiết bị máy móc xử lý nước thải Thạnh Phú	428.021.100	428.021.100
Xử lý nước thải và chất thải	13.534.000	13.934.750
Tư vấn môi trường	2.120.580.207	797.311.700
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	297.600.000	279.600.000
Phân tích mẫu	41.425.000	-
Dịch vụ khác	312.147.021	268.387.228
Cung cấp dịch vụ bảo vệ	7.725.355.229	7.705.771.094
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền		
Xử lý nước thải và chất thải	98.725.092	8.309.769.494
Tư vấn môi trường	111.000.000	-
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	2.258.946.600	2.845.401.000
Cung cấp dịch vụ bảo vệ	3.775.467.371	4.910.466.945
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		
Xử lý nước thải và chất thải	2.301.774.808	1.987.246.887
Tư vấn môi trường	225.471.400	266.859.400
Cung cấp dịch vụ bảo vệ	1.122.500.000	920.277.774
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Vận hành máy móc xử lý nước thải KCN Châu Đức	2.678.399.850	2.444.889.412
Tư vấn môi trường	102.179.200	81.261.100
Cung cấp dịch vụ bảo vệ	978.450.000	2.305.800.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		
Xử lý nước thải và chất thải	56.081.213.248	55.464.347.632
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	326.200.000	199.525.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	1.012.427.000	747.068.000
Cung cấp dịch vụ bảo vệ	1.124.903.226	1.417.103.226
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp		
Xử lý nước thải và chất thải	36.191.312	-
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	647.637.050	-
Tư vấn môi trường	165.441.000	137.574.000
Cung cấp dịch vụ bảo vệ	1.616.250.000	1.177.298.181
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai		
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	591.892.000	191.600.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi		
Xử lý nước thải và chất thải	5.750.000	5.338.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	-	38.700.000
Cung cấp dịch vụ bảo vệ	1.979.750.000	4.627.974.000

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai		
Xử lý nước thải và chất thải	33.058.356	29.147.479
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2		
Xử lý nước thải và chất thải	10.000.000	10.000.000
Tư vấn môi trường	-	132.500.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai		
Xử lý nước thải và chất thải	14.000.000	14.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai		
Xử lý nước thải và chất thải	89.784.074	50.467.963
Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai		
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	94.800.000	55.300.000
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	421.376.191.583	398.103.312.184
Giá vốn hoạt động khác	49.582.840.920	47.716.355.053
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(64.746.900)	-
Cộng	<u>470.894.285.603</u>	<u>445.819.667.237</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng.		
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	15.842.133.194	14.784.089.685
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	208.521.267	272.673.870
Chi phí khấu hao tài sản cố định	310.990.305	353.166.019
Thuế, phí và lệ phí	19.688.430	19.688.430
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	153.232.262	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.018.360.787	10.082.957.204
Chi phí thuê văn phòng	2.677.136.699	2.553.223.442
Chi phí đào tạo, tài liệu chuyên môn	114.224.398	190.601.459
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	6.226.999.690	7.339.132.303
Các chi phí bằng tiền khác	4.478.525.190	2.120.584.062
Cộng	<u>30.031.451.435</u>	<u>27.633.159.270</u>

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



00890
 CÔNG
 CỔ PHẦN
 CH
 (NAD
 ĐON



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ bán điện nước	818.886.990	912.306.333
Thu nhập từ đất lấn đá phong hóa dôi dư từ xây dựng công trình	19.605.778.140	-
Thu nhập khác	163.060.727	60.029.000
Cộng	20.587.725.857	972.335.333

6. Chi phí khác

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

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	39.040.902.439	22.215.231.943
Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến ⁽ⁱ⁾	(7.808.180.488)	(4.443.046.389)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	31.232.721.951	17.772.185.554
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	6.247	3.554

⁽ⁱ⁾ Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến được trích theo tỷ lệ là 20% lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 08/NQ-SDV-HDQT ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Công ty mẹ.

7b. 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 hợp nhất này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	135.422.293.824	144.849.400.870
Chi phí nhân công	94.519.786.859	97.231.957.255
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.222.643.714	23.780.165.112
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.306.580.063	34.315.533.339
Chi phí khác	212.136.886.070	174.417.646.983
Cộng	500.608.190.530	474.594.703.559



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Chức danh</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Năm trước				
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	120.000.000	120.000.000
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	120.000.000	120.000.000
Bà Lê Thị Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	270.416.923	90.000.000	360.416.923
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc	666.538.462	-	666.538.462
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Ông Vũ Văn Nam	Trưởng Ban Kiểm soát	118.520.000	-	118.520.000
Bà Phan Thị Ngân	Trưởng Ban Kiểm soát	-	67.500.000	67.500.000
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	-	42.000.000	42.000.000
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên Ban Kiểm soát	-	42.000.000	42.000.000
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	880.440.000	-	880.440.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	877.516.923	-	877.516.923
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	880.440.000	-	880.440.000
Bà Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	811.800.000	-	811.800.000
Bà Chu Huyền Trang	Kế toán trưởng	667.380.000	-	667.380.000
Cộng		5.173.052.308	751.500.000	5.924.552.308

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*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, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền		
Nhận cung cấp dịch vụ	2.187.504.526	3.493.738.866
Thanh toán cho nhà cung cấp	2.396.494.817	3.697.226.446
Thu tiền khách hàng	2.786.630.380	11.858.110.722
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		
Nhận cung cấp dịch vụ	633.966.395	574.993.356
Chia cổ tức	750.000.000	500.000.000
Thanh toán cho nhà cung cấp	591.000.350	561.849.750
Thu tiền khách hàng	61.967.106.266	60.875.856.863
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		
Chia cổ tức	300.000.000	200.000.000
Thanh toán cho nhà cung cấp	499.373.400	-
Thu tiền khách hàng	2.879.467.531	2.230.639.323
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp		
Nhận cung cấp dịch vụ	746.062.638	-
Thanh toán cho nhà cung cấp	798.381.826	-
Thu tiền khách hàng	649.139.293	143.905.900
Chia cổ tức	3.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Chia cổ tức	450.000.000	300.000.000
Thu tiền khách hàng	3.615.037.919	2.618.684.074
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2		
Chia cổ tức	750.000.000	500.000.000
Nhận cung cấp dịch vụ	11.989.628.070	9.830.424.175
Thanh toán tiền thuê tài sản	11.678.253.863	7.918.143.322
Thu tiền khách hàng	21.600.000	143.100.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi		
Chia cổ tức	1.500.000.000	1.000.000.000
Nhận cung cấp dịch vụ	10.320.000	12.710.000
Thanh toán cho nhà cung cấp	11.145.600	24.226.800
Thu tiền khách hàng	5.765.040	50.461.920
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		
Nhận cung cấp dịch vụ	6.434.961.832	6.452.380.756
Thanh toán cho nhà cung cấp	7.735.633.283	7.189.001.357
Thu tiền khách hàng	3.610.516.011	2.390.279.613
Chi hộ tiền bơm nước tưới cây	133.329.240	156.526.920
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi		
Nhận cung cấp dịch vụ	-	10.000.000

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai		
Nhận cung cấp dịch vụ	74.163.500	34.373.500
Chia cổ tức	300.000.000	200.000.000
Thanh toán cho nhà cung cấp	77.871.675	-
Thu tiền khách hàng	96.966.800	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai		
Thu tiền khách hàng	578.925.360	223.776.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai		
Thu tiền khách hàng	35.703.024	31.479.276
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai		
Thu tiền khách hàng	15.120.000	15.120.000
Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai		
Thu tiền khách hàng	102.384.000	51.192.000
Công ty TNHH Tiên Triết		
Chia cổ tức	300.000.000	200.000.000

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

Công 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, V.5a, V.13 và V.14.

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

Tập đoàn hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là xử lý nước thải công nghiệp, chất thải, dịch vụ bảo vệ và hoạt động kinh doanh khác như tư vấn môi trường, kiểm soát phân tích thí nghiệm,... trên một khu vực địa lý chủ yếu là địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, doanh thu hoạt động xử lý nước thải công nghiệp, chất thải chiếm tỷ trọng chủ yếu 89,03% (năm trước 88,94%), dịch vụ bảo vệ chiếm tỷ trọng 6,72% (năm trước là 7,44%) và dịch vụ khác chiếm tỷ trọng 4,25% (năm trước là 3,62%).



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

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

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026



Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập



Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc



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

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ SONADEZI



MỤC LỤC

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



60089
CÔNG
CỔ P
ỊCH
SONA
VH Đ

0300
CÔN
IỂM TO
A
VN HÒ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi hoạt động theo:

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

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

Trụ sở hoạt động

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

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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


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



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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2026





Số: 1.0261/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

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

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập

Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng

Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

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

Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập

Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

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

Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập

Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Cấu trúc Công ty

Công ty con

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

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

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

8. Nhân viên

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

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



00890
DONG
PH
CH
NAD
DON
S. H. H.
H. H.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư vào công ty con

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

5. Hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

7. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

9. Chi phí trả trước

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

Chi phí bãi chôn lấp chất thải

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

Chi phí rà, phá bom mìn khu Quang Trung

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

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

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

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

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

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

11. Vốn góp của chủ sở hữu

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

14. Chi phí đi vay

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

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

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Tiền

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

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZIĐịa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Phải thu khác****4a. Phải thu ngắn hạn khác**

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

4b. Phải thu dài hạn khác

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

5. Nợ xấu

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

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

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

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

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

7b. Chi phí trả trước dài hạn

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

11. Các khoản đầu tư tài chính

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

11a. Đầu tư vào công ty con

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

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của công ty con

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

Giao dịch với công ty con

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

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

11b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại của chi phí trích trước.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Phải trả người bán ngắn hạn

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

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

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Tiền thuê đất

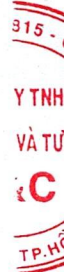
Công ty nộp tiền thuê đất theo các hợp đồng đã ký với Nhà nước.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương còn phải trả người lao động.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả

17a. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

17b. Chi phí phải trả dài hạn

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

18. Phải trả ngắn hạn khác

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

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

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

19. Vay

19a. Vay ngắn hạn

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

19b. Vay dài hạn

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

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

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

- (iii) Khoản vay dài hạn từ Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai, lãi suất 7%/năm được thế chấp bằng tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 35/2015/HĐTC-TD ngày 28 tháng 9 năm 2015 bao gồm: trạm tái chế chất thải làm phân Compost công suất 200 tấn/ngày, hạng mục xử lý chôn lấp hợp vệ sinh (GD1), Nhà xưởng lò đốt chất thải công nghiệp công suất 1 tấn/giờ, Trạm xử lý hóa rắn công suất 20 tấn/ngày, Trạm xử lý hóa lý chất thải lỏng công suất 20 tấn/ngày và hạng mục chôn lấp an toàn công suất 20 tấn/ngày (GD 1) (xem thuyết minh số V.8).

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

19c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

22. Vốn chủ sở hữu

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

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

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

22c. Cổ phiếu

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

22d. Phân phối lợi nhuận

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

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

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	482.226.388.389	452.097.245.457
Doanh thu hoạt động khác	25.934.592.485	21.289.413.256
Cộng	<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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Thu nhập khác

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

6. Chi phí khác

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

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

Năm trước

Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	120.000.000	120.000.000
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	120.000.000	120.000.000
Bà Lê Thị Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	270.416.923	90.000.000	360.416.923
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc	666.538.462	-	666.538.462
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	90.000.000	90.000.000
Ông Vũ Văn Nam	Trưởng Ban Kiểm soát	118.520.000	-	118.520.000
Bà Phan Thị Ngân	Trưởng Ban Kiểm soát	-	67.500.000	67.500.000
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	-	42.000.000	42.000.000
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên Ban Kiểm soát	-	42.000.000	42.000.000
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	880.440.000	-	880.440.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	877.516.923	-	877.516.923
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	880.440.000	-	880.440.000
Bà Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	811.800.000	-	811.800.000
Bà Chu Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	667.380.000	-	667.380.000
Cộng		5.173.052.308	751.500.000	5.924.552.308

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

2. Thông tin về bộ phận


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


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

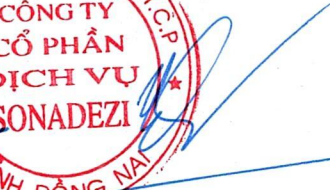
Ngoài sự kiện đã trình bày tại thuyết minh số V.22, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026




Trần Minh Tuyết Trinh
Người lập


Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng


Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc





TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

STT 06

Số: 03/BC-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 10... tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

I. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025:

1. Nhân sự Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị gồm 7 thành viên, có 01 thành viên tham gia điều hành gồm:

- Bà Lương Minh Hiền : Chủ tịch
- Ông Phạm Trần Hòa Hiệp : Phó Chủ tịch
- Ông Trần Anh Dũng : Thành viên- Tổng Giám đốc Công ty
- Bà Phí Thị Lệ Thủy : Thành viên
- Ông Trần Văn Giàu : Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Hiếu : Thành viên
- Ông Lê Xuân Sâm : Thành viên.

2. Các cuộc họp và Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Năm 2025, để tổ chức triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và phê duyệt các công tác thuộc thẩm quyền, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 05 cuộc họp và thực hiện 19 lần lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản.

Hàng quý, HĐQT xem xét thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong quý; đánh giá tình hình triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh kỳ tiếp theo để kịp thời nắm bắt các hoạt động của Công ty; có hướng chỉ đạo, phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và cân nhắc các chiến lược, kế hoạch phát triển kinh doanh dài hạn của Công ty cho phù hợp với thực tế cũng như linh hoạt trong tình hình mới.

Hội đồng quản trị đã ban hành 46 văn bản (Nghị quyết, Quyết định) để Ban điều hành triển khai thực hiện, trong đó có các nội dung quan trọng trong hoạt động của Công ty, kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông:

- Đối với việc thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: Thành công chương trình tăng vốn điều lệ của Công ty từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng, được Ủy ban chứng khoán xác nhận hoàn thành việc tăng vốn tại Văn bản số 9239/UBCK-QLCB ngày 25/12/2025.

+ Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

TT	Khoản mục sử dụng vốn	Số tiền sử dụng từ khoản thu chào bán thêm cổ phiếu theo Nghị quyết 30/NQ-HĐQT-SDV ngày 31/12/2025	Số tiền đã sử dụng đến ngày 20/03/2026
1	Đầu tư xây dựng Tiểu Dự án KXL chất thải Quang Trung	82.200.000.000	34.118.000.000
2	Xây dựng trụ sở văn phòng công ty	9.500.000.000	9.500.000.000
3	Thanh toán khoản nợ đến hạn của Công ty	35.144.856.111	35.144.856.111
Tổng cộng		126.844.856.111	78.762.856.111
Số tiền chưa sử dụng tại ngày 20/03/2026		48.082.000.000	

+ Số tiền chưa sử dụng được chuyển sang gửi có kỳ hạn theo Nghị quyết số 02/NQ-SDV-HĐQT ngày 28/01/2026 về việc báo cáo thực tế sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán, sử dụng số tiền còn lại tại tài khoản phong tỏa và điều chỉnh mục đích sử dụng vốn.

- Thông qua việc điều chỉnh nội dung của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cụ thể:

+ Ngày 07/01/2026 Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đăng ký thay đổi lần thứ 16) điều chỉnh vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng thành 100 tỷ đồng;

+ Ngày 05/3/2026 Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (thay đổi lần thứ 5) điều chỉnh quy mô dự án Trạm xử lý Compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày.

- Đối với các hoạt động tại Khu xử lý chất thải: Phê duyệt kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản và kế hoạch lựa chọn nhà thầu năm 2005 để thi công các hạng mục, cụ thể như sau:

+ Ô chôn lấp hợp vệ sinh số 15.1 và 15.3 và hồ chứa nước rỉ rác H1.

+ Hệ thống tái chế nhựa, công suất 36 tấn/ngày.

+ Hệ thống tái chế chất thải điện tử, công suất 2 tấn/ngày.

+ Trạm xử lý nước thải số 02 – giai đoạn 1, công suất 100 m³/ngày.

+ Hệ thống sản xuất RDF, công suất 192 tấn/ngày.

+ Hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí, công suất 30 tấn/ngày – giai đoạn 1

- Tổ chức xem xét chỉ đạo các điều chỉnh để linh hoạt thích nghi trong tình hình mới khi chính quyền hai cấp đi vào hoạt động từ tháng 7/2025. Mục tiêu trọng tâm là đảm bảo sự chuyển đổi, không làm gián đoạn các hoạt động dịch vụ và giữ vững thị phần của Công ty trong tình hình mới. Chủ động làm việc với các Sở, ban, ngành và chính quyền địa phương trong công tác nghiệm thu, quyết toán xử lý rác thải sinh hoạt nhằm đảm bảo quyền lợi tài chính của Công ty. Cam kết phối hợp chặt chẽ với chính quyền các cấp, không để xảy ra tình trạng ùn ứ rác thải hay ách tắc các vấn đề dân sinh trong giai đoạn chuyển tiếp.

(Các Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2025: Chi tiết theo Phụ lục đính kèm).

3. Đánh giá:

Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đưa ra các chủ trương, kế hoạch phù hợp trong quản trị, giám sát và hỗ trợ hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo sự phát triển của Công ty, việc làm cho người lao động và quyền lợi của các cổ đông.

4. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên

4.1. Về các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH 2025
CÔNG TY SDV					
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	479.491	529.464	110,42%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	17.658	38.821	219,85%
3	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	51.264	63.645	124,15%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	%	17,41%	38,14%	219,07%
BÁO CÁO HỢP NHẤT					
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	511.411	562.395	109,97%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	17.814	39.041	219,2%
3	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	54.266	66.722	122,95%

4.2. Về các nội dung khác:

STT	Nội dung	Kết quả thực hiện
1	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025	Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 (1 trong 3 đơn vị kiểm toán đã được ĐHĐCĐ thông qua)
2	Thù lao của HĐQT và BKS năm 2025	Căn cứ kết quả SXKD năm 2025 và Quy chế về quỹ thù lao, quỹ thưởng Người quản lý của Công ty, tiền lương và thù lao HĐQT/BKS như sau: - Thù lao của HĐQT/ BKS: thực hiện là 906 triệu đồng.
3	Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ công ty	Thành công chương trình tăng vốn điều lệ của Công ty từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng, được Ủy ban chứng khoán xác nhận hoàn thành việc tăng vốn tại Văn bản số 9239/UBCK-QLCB ngày 25/12/2025
4	Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án	Đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-SDV-HĐQT ngày 07/01/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư, Dự án đầu tư xây dựng Khu Xử lý chất thải Quang

Đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung, địa điểm: xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai	Trung (Địa điểm: Xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai).
--	--

II. Định hướng năm 2026:

Năm 2026, Hội đồng quản trị tập trung một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm như sau:

- Định hướng xây dựng chuyển đổi công ty từ doanh nghiệp xử lý môi trường đơn thuần thành Doanh nghiệp Hạ tầng Tái tạo Năng lượng. Trọng tâm là nghiên cứu, đề xuất các hình thức đầu tư phù hợp vào dự án Điện rác Quang Trung, chú trọng vào công nghệ Waste-to-Energy, biến rác thải thành nguồn điện năng. Cụ thể như sau:

+ Tập trung hoàn tất việc nâng công suất trạm tái chế chất thải làm mùn compost;

+ Nghiên cứu thực hiện các hạng mục xử lý tại Khu xử lý chất thải Quang Trung theo hướng tuần hoàn khép kín, tái tạo và tái sử dụng như: hệ thống sản xuất viên nén RDF, hệ thống sản xuất phân bón hữu cơ, hệ thống tái chế nhựa, hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí,... nhằm tạo những bước phát triển thị trường trong lĩnh vực xử lý chất thải.

+ Nghiên cứu đầu tư dự án Nhà máy điện rác Quang Trung thuộc khu xử lý chất thải Quang Trung.

- Nghiên cứu lĩnh vực môi trường khác: đổi mới công tác tiếp thị đối với dịch vụ xử lý nước thải, tập trung nghiên cứu lĩnh vực xử lý nước thải đô thị.

- Chỉ đạo định vị khách hàng chiến lược, tập trung vào nhóm khách hàng lớn và các tập đoàn đa quốc gia có chung tầm nhìn về môi trường để cùng đồng hành trong lộ trình chuyển đổi và phát triển bền vững.

* Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (triệu đồng)	
		Công ty SDV	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	523.168	553.421,5
2	Lợi nhuận sau thuế	30.095	30.224,7
3	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách Nhà nước	21.260	24.510
4	Cổ tức	20%	

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TL ĐHQĐ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Hiền

**PHỤ LỤC: DANH MỤC CÁC NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

ST T	Số Nghị quyết / Quyết định	Ngày	Nội dung
1.	02/QĐ-SDV-HĐQT	07/01/2025	Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung
2.	49/QĐ-SDV-HĐQT	18/02/2025	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025
3.	50/QĐ-SDV-HĐQT	18/02/2025	Phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi
4.	02/NQ-SDV-HĐQT	25/02/2025	Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025
5.	03/NQ-SDV-HĐQT	24/02/2025	Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác
6.	45/QĐ-SDV-HĐQT	24/02/2025	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu năm 2025
7.	04/NQ-SDV-HĐQT	06/03/2025	Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
8.	05/NQ-SDV-HĐQT	06/03/2025	Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Công ty CP Sonadezi An Bình, Công ty CP Sonadezi Long Bình
9.	06/NQ-SDV-HĐQT	20/03/2025	Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Công ty CP Sonadezi Long Bình
10.	07/NQ-SDV-HĐQT	15/4/2025	Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Công ty CP Môi trường Sonadezi
11.	84/QĐ-SDV-HĐQT	15/04/2025	Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị
12.	82/QĐ-SDV-HĐQT	22/04/2025	Khen thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và Thư ký công ty
13.	83/QĐ-SDV-HĐQT	22/04/2025	Ban hành Quy định công tác quy hoạch cán bộ Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
14.	85/QĐ-SDV-HĐQT	23/04/2025	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty
15.	86/QĐ-SDV-HĐQT	24/04/2025	Vay vốn tại Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai
16.	09/NQ-SDV-HĐQT	29/04/2025	Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Công ty CP Sonadezi An Bình
17.	10/NQ-HĐQT-SDV	08/05/2025	Triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ
18.	11/NQ-HĐQT-SDV	08/05/2025	Thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
19.	12/NQ-HĐQT-SDV	08/05/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty
20.	13/NQ-SDV-HĐQT	26/05/2025	Thông qua ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan - Công ty CP Sonadezi Long Bình

ST T	Số Nghị quyết / Quyết định	Ngày	Nội dung
21.	14/NQ-SDV-HĐQT	06/06/2025	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2024
22.	15/NQ-SDV-HĐQT	10/6/2025	Về việc điều chỉnh nội dung của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
23.	124/QĐ-SDV-HĐQT	12/06/2025	Chi thưởng cho Hội đồng thành viên và Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi
24.	16/NQ-SDV-HĐQT	18/6/2025	Thông qua rà soát quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2025-2030 (năm 2025)
25.	17/NQ-SDV-HĐQT	19/06/2025	Thông qua ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan - Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Công ty CP Sonadezi Giang Điền, Công ty CP Sonadezi Long Thành
26.	18/NQ-SDV-HĐQT	11/07/2025	Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác: Thi công xây lắp Trạm xử lý nước thải tập trung số 2, công suất 200m ³ /ngày (giai đoạn 1)
27.	164/QĐ-SDV-HĐQT	17/07/2025	Phê duyệt dự án văn phòng làm việc Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
28.	19/NQ-HĐQT-SDV	21/07/2025	Thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu và một số nội dung liên quan tới phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty
29.	20/NQ-HĐQT-SDV	21/07/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty
30.	174/QĐ-SDV-HĐQT	28/07/2025	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án: Văn phòng làm việc của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
31.	179/QĐ-SDV-HCNS	29/07/2025	Phê duyệt Danh sách quy hoạch các chức danh cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2025-2030 (năm 2025)
32.	180/QĐ-SDV-HĐQT	30/07/2025	Miễn nhiệm Kế toán trưởng
33.	181/QĐ-SDV-HĐQT	30/07/2025	Bổ nhiệm Kế toán trưởng
34.	216/QĐ-SDV-HĐQT	18/09/2025	Thay đổi mẫu dấu Công ty
35.	21/NQ-SDV-HĐQT	29/09/2025	Thông qua ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Công ty CP Sonadezi Châu Đức
36.	22/NQ-SDV-HĐQT	03/10/2025	Chốt danh sách cổ đông để thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty
37.	23/NQ-SDV-HĐQT	09/10/2025	Thông qua ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Công ty CP Sơn Đồng Nai
38.	24/NQ-SDV-HĐQT	31/10/2025	Thông qua ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Công ty CP Sonadezi An Bình
39.	25/NQ-SDV-HĐQT	18/11/2025	Thông qua ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp, Công ty CP Sonadezi An Bình

ST T	Số Nghị quyết / Quyết định	Ngày	Nội dung
40.	26/NQ-SDV-HĐQT	24/11/2025	Thông qua ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
41.	265/QĐ-SDV-HĐQT	28/11/2025	Vay vốn tại Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai
42.	27/NQ-SDV-HĐQT	08/12/2025	Thông qua phương án phân phối cổ phiếu còn dư trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty
43.	28/NQ-SDV-HĐQT	31/12/2025	Thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và thực hiện Điều chỉnh giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
44.	29/NQ-SDV-HĐQT	31/12/2025	Thông qua việc điều chỉnh nội dung của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
45.	30/NQ-SDV-HĐQT	31/12/2025	Thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty
46.	31/NQ-SDV-HĐQT	31/12/2025	Thông qua ký kết các hợp đồng/ phụ lục hợp đồng, giao dịch với người có liên quan – Công ty CP Sonadezi Long Thành, Công ty CP Sonadezi Long Bình, Công ty CP Sonadezi An Bình, Công ty CP Cảng Đồng Nai, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp.

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO

Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi năm 2025 theo một số nội dung sau đây:

1. Hoạt động của ban kiểm soát:

a. Thành phần Ban kiểm soát:

Bà Phan Thị Ngân	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Đặng Thị Thuý Hằng	Thành viên Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tiến hành các cuộc họp với nội dung như sau:

- Cuộc họp ngày 13/02/2025 về việc kiểm tra rà soát báo cáo tài chính năm 2024;
- Cuộc họp ngày 04/6/2025 về việc phân công nhiệm vụ cho từng thành viên Ban kiểm soát và rà soát báo cáo tài chính quý 01 năm 2025;
- Cuộc họp ngày 12/08/2025 về việc rà soát báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2025 .
- Cuộc họp ngày 03/3/2026 về việc kiểm tra rà soát báo cáo tài chính năm 2025

Ngoài ra, trong quá trình làm việc các thành viên thường xuyên trao đổi công việc với nhau để hoạt động được thực hiện kịp thời, liên tục.

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2025 Ban Kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Công ty, các công việc thực hiện cụ thể như sau:

Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban trong Công ty.

Theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, xem xét các chỉ tiêu tài chính cơ bản 06 tháng và năm.

Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý.

Giám sát công tác ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán.

c. Thù lao của Ban kiểm soát:

Thù lao năm 2025 của Ban kiểm soát là: 174.000.000 đồng. Trong đó:

- Thù lao của bà Phan Thị Ngân - Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách: 90.000.000 đồng;
- Thù lao của bà Nguyễn Mai An - thành viên Ban kiểm soát: 42.000.000 đồng;
- Thù lao của bà Đặng Thị Thuý Hằng - thành viên Ban kiểm soát: 42.000.000 đồng.

Công ty đã chi và hạch toán tiền thù lao cho Trưởng Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát theo đúng quy định.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi năm 2025.

a. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Một số chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh BCTC riêng năm 2025

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	479.491	529.464	110,42%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	17.658	38.821	219,85%
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	17,41	38,14	219,07%
4	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách Nhà nước	Triệu đồng	51.264	63.645	124,15%
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	249.722	154.685	61,94%
5	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần		0,76	
6	Khả năng thanh toán nhanh	lần		0,75	
7	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%		6,21	
8	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%		7,64	

Nhận xét: Qua công tác kiểm tra, giám sát Ban kiểm soát nhận thấy hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc công ty đã tuân thủ theo Pháp luật, điều lệ của Công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT, những giao dịch với các bên có liên quan trong năm 2025 đều được công bố thông tin trên website của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi.

Trên cơ sở một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, dưới sự định hướng của Hội đồng quản trị, điều hành của Ban Tổng Giám đốc và sự cố gắng của CBCNV các chỉ tiêu đều đã hoàn thành và vượt kế hoạch năm .

Hầu hết các chỉ tiêu tài chính của Công ty đều thể hiện được tính hiệu quả về hoạt động của doanh nghiệp. Tại ngày 31/12/2025 công ty chưa hoàn tất các thủ tục để đăng ký tăng vốn nên toàn bộ khoản tiền đã thu của các cổ đông được hạch toán vào tài khoản “ phải trả ngắn hạn khác” dẫn đến Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn nhỏ hơn 1, sau khi trừ đi khoản tiền thu được là 126.844.856.111 đồng thì Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn 1,19 lần và khả năng thanh toán nhanh 1,18 lần.

Đối với các khoản nợ phải thu: Số dư các khoản Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2025 là 91.192.788.418 đồng, giảm 31.095.737.800 đồng so với năm 2024, chiếm khoảng 14,60% tổng tài sản, và chiếm 17,22% tổng doanh thu.

Hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 là 3.413.324.247 đồng, giảm 1.083.714.525 đồng.

Tổng nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2025 là 453.473.709.205 đồng, chiếm 72,60% tổng tài sản, chiếm 85,65% tổng doanh thu năm 2025.

Chi phí tài chính 5.364.038.940 đồng, giảm 939.817.060 đồng so với năm 2024.

Chi phí quản lý doanh nghiệp 27.984.992.567 đồng, tăng 2.674.221.497 đồng so với cùng kỳ năm trước.

Thu nhập khác năm 2025 là 20.577.863.857 đồng, tăng 19.623.307.524 đồng so với năm 2024, chủ yếu là đến từ việc bán đất lần đá phong hóa dôi dư từ xây dựng công trình làm vật liệu san lấp.

Số dư các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 135.628.088.781 đồng trong đó: Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai là: 45.588.984.163 đồng, Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai là: 63.871.000.000 đồng và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hoà là 26.168.104.618 đồng. Các khoản vay của Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai và Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai đều có tài sản đảm bảo, riêng khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hoà là khoản vay tín chấp.

Tình hình thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường và thường niên năm 2025 như sau:

+ Về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung, tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai(Nay là xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai): Ngày 24 tháng 7 năm 2025 Công ty đã được Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

+ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và điều chỉnh Phụ lục 01/PLĐL đính kèm Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi: Thông tin của Công ty đã được cập nhật vào hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và Phòng đăng ký kinh doanh Sở Tài chính đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp vào ngày 14 tháng 7 năm 2025.

+ Phân phối lợi nhuận năm 2024 : Công ty đã thực hiện đúng theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Công ty đã chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2024 vào ngày 10/07/2025.

+ Về việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025: Hội đồng quản trị đã thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để soát xét báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 cho Công ty và Công ty đã ký hợp đồng vào ngày 16 tháng 06 năm 2025.

+ Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ: Công ty đã hoàn tất việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và công ty đã kiểm toán Báo cáo tình hình biến động vốn góp của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần. Báo cáo được phát hành vào ngày 08 tháng 01 năm 2026 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu được phong tỏa tại tài khoản số 110100909379 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hoà. Tổng số tiền thu được là 127.142.946.295 đồng bao gồm cả tiền lãi ngân hàng.

+ Công ty đã ban hành Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của hội đồng quản trị.

Hạ tầng khu xử lý và tái chế chất thải tại lô C và lô D cho các khách hàng thuê quyền sử dụng đất: do khách hàng vẫn chưa được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp giấy chứng nhận đầu tư nên không thể triển khai dự án được.

b. Tình hình đầu tư, xây dựng và mua sắm tài sản

Trong năm 2025, tình hình biến động tài sản cố định cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Nguyên giá tài sản tăng	Nguyên giá tài sản giảm
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	15.938.573.330	
	Hệ thống hấp thụ xử lý khí NH3 Trạm XLNTTT	187.101.979	
	Hồ chứa nước rỉ rác H1	8.269.616.858	
	Cải tạo đường X2 đoạn từ đường X1-X4	6.665.750.356	
	Hệ thống Tái chế nhựa	816.104.137	
2	Máy móc thiết bị	17.370.067.688	
	Hệ thống hấp thụ xử lý khí NH3 Trạm XLNTTT	840.926.926	
	Thi công điện năng lượng mái nhà tại văn phòng điều hành Khu Quang Trung	186.264.980	
	Hệ thống chiếu sáng đường vào khu xử lý	436.773.500	
	Hệ thống chống sét OCLHVS F2 Khu Quang Trung	379.969.000	
	Hệ thống chống sét cho KV OCLHVS số 5-6 lô F2 - Khu Quang Trung	210.877.500	
	Đường dây hạ thế và máy phát điện dự phòng các OCLHVS lô F2	679.820.000	
	Hệ thống phá dỡ linh kiện điện tử công suất 250kg/giờ	176.085.000	
	Nhánh rẽ 22kV & TBA 3P-630kVA 22/0,4kV cấp điện hệ thống tái chế nhựa	948.580.536	

	Đường dây điện hạ thế từ TBA 1000KVA QT 8 cấp điện cho dây chuyền RDF Khu Quang Trung	138.275.124	
	Xây lắp đường dây 22KV và TBA 3P - 1000KVA 22/0,4KV cấp điện cho lô B	2.550.205.122	
	Hệ thống giải nhiệt kép và hệ thống lan can vận hành tại xưởng lò đốt - Khu Quang Trung	550.000.000	
	Hệ thống Tái chế nhựa	10.272.290.000	
3	Thanh lý tài sản		3.826.275.983
	Xe xúc lật nhỏ gọn 860kg - BOBCAT T2250		1.274.686.014
	Xe xúc lật ống lồng 3.5 tấn - BOBCAT TL470		2.313.982.605
	Xe tải nhẹ 60V 8641		237.607.364
	Tổng cộng	33.308.641.018	3.826.275.983

- Tổng giá trị thanh lý : 250.387.205 đồng, trong đó:

- Xe xúc lật nhỏ gọn 860kg - BOBCAT T2250 với giá trị thanh lý: 71.296.296 đồng;
- Xe xúc lật ống lồng 3.5 tấn - BOBCAT TL470 với giá trị thanh lý: 115.000.000 đồng;
- Xe tải nhẹ 60V8641 với giá trị thanh lý: 64.090.909 đồng.

c. Một số chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh BCTC hợp nhất năm 2025

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	511.411	562.395	109,97%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	17.814	39.041	219,16%
3	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách Nhà nước	Triệu đồng	54.266	66.722	122,95%

Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách Nhà nước:

Do số kế hoạch Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi xây dựng trình bày theo số thuế GTGT đầu ra nên số thực hiện cũng trình bày theo cách này để báo cáo.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C lấy số thuế GTGT đầu ra – thuế GTGT đầu vào nên Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách Nhà nước là:

Theo BCTC riêng năm 2025: 24.942.803.373 đồng.

Theo BCTC hợp nhất năm 2025: 27.937.413.800 đồng.

3. Đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.

HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ hàng quý để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định của pháp luật và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông. Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.

HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh. Phối hợp cùng ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, thực hiện chức năng và quyền hạn theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và chế độ chính sách cho người lao động.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý và cổ đông:

Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, và các cuộc họp khác nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty cũng như các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc giúp cho công tác giám sát kịp thời và thuận tiện hơn.

Các cán bộ quản lý đã phối hợp cung cấp các tài liệu, hồ sơ giúp Ban Kiểm soát hoàn thành công tác kiểm tra, giám sát.

Đối với cổ đông: Ban Kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại nào của cổ đông.

Trong năm 2025, Công ty không phát sinh mâu thuẫn, xung đột lợi ích với những người có liên quan.

5. Kế hoạch công tác của ban kiểm soát năm 2026:

Tiếp tục giám sát hoạt động của HĐQT và giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc.

Phối hợp với các phòng ban của Công ty rà soát kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT;
- Lưu: BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Phan Thị Ngân



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
 ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
 Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

Số: 04/TTTr-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về tiền lương, thù lao, tiền thưởng của HĐQT, người quản lý khác
 và Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Dịch vụ Sonadezi;
- Căn cứ Nghị quyết hội nghị ĐHCĐ thường niên 2025 ngày 15/4/2025;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C,

1. Thù lao, tiền lương và tiền thưởng của HĐQT, Ban Kiểm soát, người quản lý khác năm 2025:

a) Thù lao :

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện (cả năm)
1	Chủ tịch HĐQT	10.000.000 đồng/người/tháng	120.000.000 đồng
2	Phó Chủ tịch HĐQT	10.000.000 đồng/người/tháng	120.000.000 đồng
3	Thành viên HĐQT (05 người)	7.500.000 đồng/người/tháng	450.000.000 đồng
4	Ban Kiểm soát		
4.1	Trưởng ban	7.500.000 đồng/người/tháng	90.000.000 đồng
4.2	Thành viên BKS (2 thành viên)	3.500.000 đồng/người/tháng	84.000.000 đồng
5	Thư ký công ty	3.500.000 đồng/ tháng	42.000.000 đồng

b) Tiền lương của người quản lý khác:

STT	Nội dung	Chức vụ	Thực hiện (cả năm, đvt: đồng)	Ghi chú
	Ông Trần Anh Dũng	Tổng giám đốc	1.208.499.794	

STT	Nội dung	Chức vụ	Thực hiện (cả năm, đvt: đồng)	Ghi chú
	Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng giám đốc	765.299.843	Nghỉ hưu theo chế độ từ 01/12/2025
	Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng giám đốc	922.299.843	
	Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng giám đốc	922.299.843	
	Bà Trần Thị Thúy	Phó Tổng giám đốc	850.749.856	
	Bà Chu Huyền Trang	Kế toán trưởng (*)	322.649.884	Miễn nhiệm từ 01/8/2025
	Ông Nguyễn Hoàng Dương	Kế toán trưởng (*)	245.248.000	Bổ nhiệm từ 01/8/2025

c) Tiền thưởng chi từ quỹ thưởng người quản lý năm 2024:

Tháng 4/2025, HĐQT đã thực hiện chi thưởng 550.708.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu, bảy trăm lẻ tám ngàn đồng chẵn*) từ quỹ thưởng người quản lý năm 2024, như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 55.627.000 đồng
- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị : 50.064.000 đồng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 155.756.000 đồng/04 người
- Tổng giám đốc : 38.939.000 đồng
- Phó Tổng giám đốc : 133.504.000 đồng/04 người
- Trưởng Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng: 55.628.000 đồng/02 người
- Thành viên Ban Kiểm soát : 33.376.000 đồng/02 người
- Thư ký công ty : 27.814.000 đồng

2. Kế hoạch tạm ứng, chi trả tiền lương và thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký công ty năm 2026:

Mức tạm chi thù lao đối với người quản lý không chuyên trách:

- Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đ/người/tháng
- Phó chủ tịch Hội đồng quản trị : 10.000.000 đ/người/tháng
- Thành viên HĐQT (5 người) : 7.500.000 đ/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách : 7.500.000 đ/ tháng
- Thành viên Ban kiểm soát (2 người) : 3.500.000 đ/người/tháng
- Thư ký Công ty : 3.500.000 đ/người/tháng

Việc thanh toán thù lao của người quản lý không chuyên trách được chi trả theo số tháng làm việc thực tế và được quyết toán điều chỉnh theo quy chế về quỹ thù lao, quỹ thưởng Người quản lý của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận. #

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TL ĐHĐCĐ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Hiền



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai

ĐT: 0251.8890777/888

Fax: 0251.8890199

Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn

W: www.sonadezi-sdv.com.vn

Số: 05/TTr-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 10... tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 xem xét thông qua:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	Nội dung	Tỷ lệ / LNST		Số tiền (đồng)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Vốn điều lệ			100.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			29.999.420.081
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025			38.820.753.688
4	Trích lập các quỹ		35,0%	13.587.263.790
4.1	Quỹ đầu tư phát triển	10,0%	15,0%	5.823.113.053
4.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20,0%	17,5%	6.793.631.895
a	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động		15,0%	5.823.113.053
b	Quỹ thưởng người quản lý		2,5%	970.518.842
4.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng		2,5%	970.518.842
5	Lợi nhuận năm 2025 còn lại sau trích lập quỹ (= 3 - 4)			25.233.489.898
6	Tổng lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang (= 2 + 5)			55.232.909.979
7	Cổ tức	15,0%	25,0%	25.000.000.000
8	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau (= 6 - 7)			30.232.909.979

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 giao Hội đồng quản trị căn cứ tình hình tài chính của công ty trong niên độ tài chính 2026 để quyết định thời điểm chốt danh sách và thời điểm chi trả cổ tức thích hợp.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2026:

- | | | |
|--|---|------------------------|
| - Trích quỹ đầu tư phát triển | : | 10% lợi nhuận sau thuế |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ công tác xã hội cộng đồng | : | 20% lợi nhuận sau thuế |
| - Mức chia cổ tức | : | 20%/mệnh giá cổ phần |

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận. *✱*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TL ĐHĐCĐ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *✱*



Lương Minh Hiền



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
 ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.889019
 Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

Số: 06/TT-SDV-BKS

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi,

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán để lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi, danh sách tổ chức kiểm toán như sau:

STT	Tên tổ chức kiểm toán	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	02 Trường Sơn, phường Tân Sơn Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh
2	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam	147-147Bis Hai Bà Trưng, phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, phường Yên Hoà, Thành phố Hà Nội

Các tổ chức kiểm toán trên có trong danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026 (Kèm theo Quyết định số 3830/QĐ-BTC ngày 14/11/2025 của Bộ Tài chính).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách tổ chức kiểm toán trên để lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính, ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 01 đơn vị kiểm toán trong số các công ty nêu trên là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT;
- Lưu: BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

Phan Thị Ngân



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Đồng Nai
 ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
 Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

Số: 0.7.../TTr-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua các chủ trương tăng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost, lập dự án đầu tư nhà máy điện rác Quang Trung - Khu XLCT Quang Trung và tăng vốn điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ văn bản số 931/SNZ-DAKD ngày 17/12/2025 về việc chủ trương nâng công suất hạng mục Trạm tái chế chất thải làm phân compost thuộc dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung;

Căn cứ công văn số 12562/UBND-KTN ngày 23/12/2025 về việc nâng công suất hạng mục Trạm tái chế chất thải làm phân compost thuộc dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi lần thứ 19 – nhiệm kỳ IV (2022- 2027) ngày 23/3/2026;

Căn cứ kết quả báo cáo nghiên cứu về Dự án điện rác Quang Trung,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt thông qua các chủ trương tăng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost, lập dự án đầu tư nhà máy điện rác Quang Trung - Khu XLCT Quang Trung và tăng vốn điều lệ Công ty với các nội dung chính như sau:

1. Hiện trạng xử lý chất thải sinh hoạt, hồ sơ pháp lý và cơ sở thực hiện dự án

1.1 Hiện trạng xử lý chất thải sinh hoạt

Hiện nay, khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ước tính khoảng 2.667 tấn/ngày. Trong đó khối lượng thu gom về xử lý tại Khu xử lý chất thải Quang Trung dao động trong khoảng từ 1.200 - 1.300 tấn/ngày, tương ứng với 32 phường/xã đã ký hợp đồng với Công ty SDV.

Tuy nhiên, theo đề xuất của các địa phương, khối lượng thực tế phát sinh cần tiếp nhận có thể lên đến khoảng 1.483 tấn/ngày (tăng khoảng 24% so với công suất hiện được cấp phép). Điều này đặt ra áp lực lớn đối với năng lực tiếp nhận và xử lý hiện hữu.

1.2 Hồ sơ pháp lý và cơ sở thực hiện dự án

Hiện nay, Dự án “Nhà máy điện rác Quang Trung” là dự án đã được tích hợp trong các quy hoạch và đề án cấp tỉnh, cấp quốc gia, cụ thể:

- Thuộc Đề án quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (theo Quyết định số 3263/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai);
- Thuộc Kế hoạch thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 (theo Quyết định số 262/QĐ-TTg ngày 01/4/2024 của Thủ tướng Chính phủ);
- Thuộc Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 (theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại Thông báo số 166/TB-UBND ngày 28/8/2025 và Văn bản số 3635/SNNMT-MT ngày 03/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công ty SDV được yêu cầu xây dựng phương án tiếp nhận và xử lý toàn bộ khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh hằng ngày của các địa phương đã ký hợp đồng, đảm bảo việc tiếp nhận, xử lý diễn ra ổn định, liên tục, không để xảy ra gián đoạn.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Tổng Công ty Sonadezi tại Văn bản số 931/SNZ-DAKD ngày 17/12/2025, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sonadezi đã chấp thuận chủ trương để Nhóm Người đại diện phần vốn nghiên cứu phương án nâng công suất Trạm tái chế chất thải làm phân compost tại Khu xử lý chất thải Quang Trung, đồng thời yêu cầu chuẩn bị kế hoạch cụ thể triển khai Dự án Nhà máy điện rác để kịp thời báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai khi được yêu cầu.

Theo đó, UBND Tỉnh Đồng Nai đã gửi văn bản số 12561/UBND-KTN ngày 23/12/2025 về việc nâng công suất trạm tái chế chất thải làm mùn compost Khu XLCT Quang Trung của Công ty SDV, với nội dung:

“- Về chủ trương, thống nhất việc nâng công suất trạm tái chế làm chất thải làm mùn compost tại Khu xử lý chất thải Quang Trung của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi từ 1.200 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày, với 02 giai đoạn: Giai đoạn 1: Nâng công suất từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày (từ Quý 1/2026); Giai đoạn 2: Nâng công suất trạm tái chế làm phân compost từ 1.500 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày (từ Quý 1/2027).

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi có trách nhiệm khẩn trương triển khai thực hiện các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng và môi trường đối với việc nâng công suất trạm tái chế làm chất thải làm mùn compost và bổ sung nhà máy điện rác theo đúng nội dung đề xuất của công ty.”

Vì vậy, việc đồng thời nâng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày và triển khai đầu tư Nhà máy điện rác Quang Trung là yêu cầu tất yếu nhằm đảm bảo xử lý triệt để khối lượng chất thải sinh hoạt ngày càng gia tăng; giảm thiểu tỷ lệ chôn lấp, hạn chế nguy cơ ô nhiễm môi trường và tác động tiêu cực đến đời sống người dân; kéo dài thời gian hoạt động hiệu quả của dự án đến hết vòng đời; phù hợp với định hướng phát triển kinh tế tuần hoàn, chuyển đổi xanh và mục tiêu giảm phát thải theo định hướng net-zero.

2. Nội dung xin ý kiến

2.1. Chủ trương nâng công suất trạm tái chế chất thải làm phân compost

Nhằm đảm bảo việc tiếp nhận và xử lý chất thải sinh hoạt tại theo đúng công suất được cấp phép; xử lý triệt để và không để tình trạng tồn đọng chất thải sinh hoạt, ảnh hưởng đến môi trường nghiêm trọng tại các phường xã, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận chủ trương nâng công suất trạm tái chế chất thải làm mùn compost với nội dung và lộ trình thực hiện nâng như sau:

- Giai đoạn 1 (nâng công suất Trạm tái chế compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày): thực hiện trong quý I/2026 nhằm đảm bảo việc tiếp nhận và xử lý chất thải sinh hoạt tại Khu XLCT Quang Trung theo đúng công suất được cấp phép; xử lý triệt để và không để tình trạng tồn đọng chất thải sinh hoạt, ảnh hưởng đến môi trường tại các xã, phường.
- Giai đoạn 2 (nâng công suất Trạm tái chế compost từ 1.500 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày): sau khi hoàn tất các thủ tục liên quan về quy hoạch, xây dựng, môi trường như điều chỉnh quy hoạch, dự án đầu tư, điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, điều chỉnh báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường...

Việc triển khai được thực hiện trên nguyên tắc tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng và môi trường.

Trong giai đoạn chờ thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án, ủy quyền cho HĐQT Công ty phê duyệt đầu tư các hạng mục phục vụ nâng công suất Giai đoạn 1 trong quý 2/2026. Sau khi hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết, HĐQT Công ty tiếp tục trình ĐHĐCĐ xem xét phê duyệt điều chỉnh dự án, dự kiến quý 3/2026.

(Đính kèm: Dự kiến hiệu quả tài chính và lộ trình thực hiện nâng công suất trạm tái chế chất thải làm mùn compost)

2.2. Chủ trương lập dự án đầu tư Nhà máy điện rác Quang Trung

Trên cơ sở xem xét đầy đủ hồ sơ pháp lý và nội dung báo cáo nghiên cứu dự án, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận chủ trương lập dự án đầu tư Nhà máy điện rác Quang Trung.

Dự kiến chi phí thực hiện các thủ tục lập dự án Nhà máy điện rác Quang Trung dự kiến khoảng 14,1 tỷ đồng *(Đính kèm: Bảng tổng hợp khái toán chi phí chuẩn bị đầu tư)*.

Để có cơ sở thực hiện dự án đầu tư sau khi ĐHĐCĐ thông qua chủ trương, cần thiết thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu. Đề nghị ĐHĐCĐ thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu. Nội dung chi tiết của phương án tăng vốn sẽ được Hội đồng quản trị SDV xin ý kiến trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt trước khi thực hiện.

Dự kiến chi phí dịch vụ tư vấn phương án tăng vốn dự kiến khoảng 500 triệu đồng.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận thông qua các chủ trương tăng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost, lập dự án đầu tư nhà máy điện rác Quang Trung - Khu XLCT Quang Trung và tăng vốn điều lệ Công ty để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật và điều lệ doanh nghiệp.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TL ĐHQĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐƯƠNG MINH HIỀN

Đồng Nai, ngày .10. tháng .04. năm 2026

DỰ KIẾN HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH VÀ LỘ TRÌNH THỰC HIỆN NÂNG CÔNG SUẤT TRẠM TÁI CHẾ CHẤT THẢI LÀM MÙN COMPOST

(Đính kèm Tờ trình số: .07. /TTr-SDV-HĐQT ngày .10../.04../2026
về việc thông qua các chủ trương tăng công suất Trạm tái chế chất thải
làm mùn compost, lập dự án đầu tư nhà máy điện rác Quang Trung -
Khu XLCT Quang Trung và tăng vốn điều lệ Công ty)

1. Tính toán hiệu quả tài chính sơ bộ:

So sánh phương án hiện hữu (1.200 tấn/ngày) với phương án sau nâng công suất (1.500 tấn/ngày từ năm 2026 và 1.800 tấn/ngày từ năm 2027), cho thấy hiệu quả tài chính được cải thiện rõ rệt:

TT	Chỉ tiêu	Công suất compost hiện hữu (1200 T/ngày)	Sau khi nâng công suất compost (1500T/ngày từ 2026, 1800T/ngày từ 2027)
1	Tổng mức đầu tư	678.500 triệu đồng Trong đó: - Trạm compost: 228.744 triệu đồng; - Ô chôn HVS: 449.756 triệu đồng.	783.500 triệu đồng Trong đó: - Trạm compost: 333.744 triệu đồng; - Ô chôn HVS: 449.756 triệu đồng
2	Tổng doanh thu	4.479.571 triệu đồng	6.058.881 triệu đồng
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	78.355 triệu đồng	863.708 triệu đồng
4	NPV	30.345 triệu đồng	166.437 triệu đồng
5	IRR	16,02%	23,59%
6	Thời gian hoàn vốn dự kiến (từ năm 2010)	20 năm (Hoàn vốn vào năm 2029)	19 năm (Hoàn vốn vào năm 2028)

Các chỉ tiêu cho thấy phương án nâng công suất không chỉ đáp ứng yêu cầu quản lý môi trường mà còn nâng cao đáng kể hiệu quả sử dụng vốn, cải thiện năng lực tài chính và tính bền vững của dự án.

2. Tiến độ hiện hữu và lộ trình thực hiện dự kiến:

◇ Về chủ trương đầu tư:

Việc nâng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày đã được UBND tỉnh Đồng Nai và Tổng Công ty Sonadezi chấp thuận chủ trương tại công văn số 12562/UBND-KTN ngày 23/12/2025 và văn bản số 931/SNZ-DAKD ngày 17/12/2025 về việc chủ trương nâng công suất hạng mục Trạm tái chế chất thải làm phân compost thuộc dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung.

Theo đó, UBND tỉnh Đồng Nai và Tổng Công ty Sonadezi đã thống nhất nâng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày, chia làm 02 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Nâng từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày (từ Quý I/2026).
- Giai đoạn 2: Nâng từ 1.500 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày (từ Quý I/2027).

◇ **Về các thủ tục quy hoạch, xây dựng và công nghệ:**

- Giai đoạn 1: Nâng từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày:

Ở giai đoạn này, Khu XLCT Quang Trung không cần điều chỉnh quy hoạch. Vì Công ty SDV không thay đổi quy trình công nghệ, chỉ cải tạo xưởng phân loại, bổ sung thêm một dây chuyền phân loại thứ 3 (công suất 200 tấn/ca 8h), tạm thời sử dụng xưởng tái chế 8000 m² để làm xưởng ủ trong thời gian chờ điều chỉnh quy hoạch, tăng cường chế phẩm sinh học để rút ngắn thời gian ủ tại các xưởng ủ hoai hiện hữu để giảm mùi hôi, tăng khả năng tiếp nhận.

- Giai đoạn 2: Nâng từ 1.500 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày:

Để thực hiện nâng công suất ở giai đoạn này, cần thực hiện các bước như sau:

- Lập và trình Sở Xây dựng phê duyệt hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tổng thể Dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung;
- Lập và trình phê duyệt Bộ NNMT Báo cáo đánh giá tác động môi trường điều chỉnh;
- Lập Thuyết minh dự án đầu tư điều chỉnh
- Lập và trình Bộ Xây dựng phê duyệt thiết kế cơ sở;
- Lập và trình Sở KH-CN phê duyệt hồ sơ thẩm định công nghệ;
- Và các hồ sơ, thủ tục khác theo đúng quy định của pháp luật.

◇ **Về thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư:**

- Giai đoạn 1: Nâng từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày:

Công ty đã thực hiện nộp hồ sơ xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư tại Sở tài chính vào ngày 31/12/2025. Sở Tài chính đã lấy ý kiến các Sở ngành, UBND Xã Gia Kiệm và hoàn tất thẩm định hồ sơ. Ngày 5/3/2026 Công ty đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 8080802131.

- Giai đoạn 2: Nâng từ 1.500 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày:

Công ty sẽ tiếp tục thực hiện theo đúng quy định pháp luật sau khi Dự án đầu tư điều chỉnh được phê duyệt.

◆ **Về thủ tục pháp lý về môi trường:**

- Giai đoạn 1: Nâng từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày:

Công ty đã được Bộ Tài nguyên Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 78/GPMT-BNNMT ngày 23/02/2026 trong đó có nội dung cấp phép cho Trạm tái chế chất thải làm mùn compost công suất 1.500 tấn/ngày.

- Giai đoạn 2: Nâng từ 1.500 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày:

Sau khi được chấp thuận điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án Khu XLCT Quang Trung, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục môi trường tiếp theo như điều chỉnh ĐTM, điều chỉnh giấy phép để hoàn thiện hồ sơ Trạm tái chế chất thải làm phân compost lên 1.800 tấn/ngày.

TỔNG HỢP CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG (BUƯỚC CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ)

DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI QUANG TRUNG

Chủ đầu tư/ Cơ quan chuẩn bị dự án: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

Tư vấn lập dự án:

Địa điểm XD: XÃ GIA KIỂM- TỈNH ĐỒNG NAI

Thời điểm lập dự án: Tháng 4/2026

Thời gian thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu

Nguồn vốn đầu tư: VỐN KHÁC

Loại, cấp công trình có cấp cao nhất: 1

Đơn vị tính: (đ)

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv	Gtv1 : Gtv11			
1	Chi phí khảo sát địa chất + địa hình	Gtv1		200.000.000	16.000.000	216.000.000
2	Chi phí lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch xây dựng	Gtv2	Bảng tính	1.362.672.000	109.013.760	1.471.685.760
2.1	Chi phí lập quy hoạch chi tiết		Bảng tính	136.267.200	10.901.376	147.168.576
2.2	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ số thông tin địa lý (GIS)		Bảng tính	118.056.000	9.444.480	127.500.480
2.3	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch		Bảng tính	87.374.529	6.989.962	94.364.491
2.4	Chi phí thẩm định quy hoạch		Bảng tính	83.572.674	6.685.814	90.258.488
2.5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch		Bảng tính	13.828.275	1.106.262	14.934.537
2.6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư		Bảng tính	20.440.229	1.635.218	22.075.447
2.7	Chi phí công bố quy hoạch		Bảng tính	5.300.000		5.724.000
2.8	Chi phí trích lục ranh địa chính khu đất		Bảng tính	1.000.000.000		1.080.000.000
3	Chi phí Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Gtv3	Bảng tính			

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
4	Chi phí Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (Thông tư 195/2016/TT-BTC)	Ghv4		65.000.000	5.200.000	70.200.000
5	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Ghv5	$0,17962\% \times (Gxd+Gtb)$	2.154.357.030	172.348.562	2.326.705.592
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	Ghv6	$0,033\% \times (Gxd+Gtb)$	395.801.036	31.664.083	427.465.119
7	Chi phí thẩm tra thiết kế công nghệ	Ghv7	$20\% * Ghv10$	79.160.207	6.332.817	85.493.024
8	Chi phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi	Ghv8	$0\% * Ghv10$	50.000.000	4.000.000	54.000.000
9	Chi phí thiết kế công nghệ (Phục vụ thiết kế cơ sở)	Ghv9	Báo giá	4.847.111.111	387.768.889	5.234.880.000
10	Chi phí lập hồ sơ thẩm định công nghệ	Ghv10	Bảng tính	700.000.000	56.000.000	756.000.000
11	Chi phí tư vấn điện	Ghv11			0	0
11.1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương mua điện		Báo giá	143.518.519	11.481.481	155.000.000
11.2	Tư vấn lập hồ sơ thỏa thuận đấu nối lưới điện		Báo giá	412.037.037	32.962.963	445.000.000
11.3	Tư vấn lập hồ sơ thỏa thuận SCADA/EMS(SCADA/DME); hệ thống thông tin điều độ, rơ le bảo vệ và tự động; thỏa thuận đo đếm điện năng		Báo giá	1.180.555.556	94.444.444	1.275.000.000
	TỔNG CỘNG	GTV		13.055.051.402	1.044.404.111	14.099.455.513
	LÀM TRÒN					14.100.000.000

(Bảng chữ: Mười bốn tỷ một trăm triệu đồng chẵn./)

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI KIỂM TRA

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Công Đức

Trần Thanh Ngoan



Trần Anh Dũng

Ghi chú: Tổng Chi phí thiết kế công nghệ khoảng 16,203 tỷ trong đó chi phí thiết kế công nghệ phục vụ lập hồ sơ thiết kế cơ sở duyệt dự án là 4,85 tỷ, phần còn lại thuộc thiết kế kỹ thuật sau khi dự án được duyệt

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SONADEZI **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 08 /TTr-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Nghị định 78/2015/NĐ-CP ngày 14/09/2015 về Đăng ký doanh nghiệp;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi,

Căn cứ tình hình thực tế hoạt động kinh doanh của công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty, cụ thể:

+ Địa chỉ trụ sở chính hiện tại: Tầng 8 – tòa nhà Sonadezi, số 01 đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

+ Địa chỉ trụ sở chính thay đổi: Số 22B đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 xem xét thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty, và giao cho người đại diện theo pháp luật thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi địa chỉ trụ sở, sửa đổi điều khoản tương ứng trong Điều lệ Công ty, điều chỉnh nội dung thông tin Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp và các thủ tục đăng ký kinh doanh/thông báo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TL ĐHĐCĐ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SONADEZI **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 09 /TTr-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh,
bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Nghị định 78/2015/NĐ-CP ngày 14/09/2015 về Đăng ký doanh nghiệp;
- Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh và bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty, cụ thể:

1. Thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh: điều chỉnh để phù hợp với Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, chi tiết như sau:

STT	Hiện hữu		Quy định hiện hành	
	Tên ngành	Mã ngành	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở)	5510	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở)	5510
2	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì máy móc thiết bị ngành môi trường và ngành công - nông - ngư nghiệp (không sửa chữa, bảo trì tại trụ sở)	3312	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì máy móc thiết bị ngành môi trường và ngành công - nông - ngư nghiệp (không sửa chữa, bảo trì tại trụ sở)	3312
3	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130	Dịch vụ cảnh quan	8130
4	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7990	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990
5	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	Dịch vụ vệ sinh khác	8129
6	Đại lý du lịch	7911	Đại lý lữ hành	7911
7	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được	7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa	7490

STT	Hiện hữu		Quy định hiện hành	
	Tên ngành	Mã ngành	Tên ngành	Mã ngành
	phân vào đầu Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn về kỹ thuật môi trường và tài nguyên. - Tư vấn (trừ tư vấn thiết kế), thi công lắp đặt công trình đường ống cấp thoát nước.		được phân vào đầu Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn về kỹ thuật môi trường và tài nguyên. - Tư vấn (trừ tư vấn thiết kế), thi công lắp đặt công trình đường ống cấp thoát nước.	
8	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu: Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ phế liệu độc hại, phế thải nguy hại, phế liệu nhập khẩu gây ô nhiễm môi trường; chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật). Bán buôn phân bón vi sinh, mùn vi sinh từ hoạt động xử lý rác thải (không chứa hàng tại trụ sở).	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ phế liệu độc hại, phế thải nguy hại, phế liệu nhập khẩu gây ô nhiễm môi trường; chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật). Bán buôn phân bón vi sinh, mùn vi sinh từ hoạt động xử lý rác thải (không chứa hàng tại trụ sở).	4679
9	Truyền tải và phân phối điện	3512	Truyền tải và phân phối điện	3513
10	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4671
11	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673


2. Bổ sung ngành nghề kinh doanh:

Để đáp ứng xu hướng, nhu cầu phát triển chung của thị trường cũng như khai thác tốt các nguồn lực hiện có của Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành nghề sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
2	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 xem xét thông qua việc thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và giao cho người đại diện theo pháp luật thực hiện sửa đổi điều khoản tương ứng trong Điều lệ Công ty, điều chỉnh nội dung thông tin Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp và các thủ tục đăng ký kinh doanh/thông báo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Trân trọng.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Lưu: VT, TL ĐHCĐ




Lương Minh Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 10 /TTr-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, quy chế nội bộ về quản trị
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua một số nội dung sửa đổi, bổ sung của Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty, cụ thể chi tiết theo Phụ lục các nội dung dự thảo sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty đính kèm.

Trân trọng.

Nơi nhận: *MM*

- Như trên;
- Lưu: VT, TL ĐHĐCĐ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *MM*



Lương Minh Hiền

PHỤ LỤC. CÁC NỘI DUNG DỰ THẢO SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ, QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY
(Đính kèm tờ trình số .19./TTr-SDV-HĐQT ngày .19/11.2026...)

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
DỰ THẢO SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ		
<p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ 1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau: b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;</p>	<p>b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;</p>	<p>Cập nhật</p>
<p>Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty: 3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, số 01, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.</p>	<p>Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty: 3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: Địa chỉ: Số 22B, đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.</p>	<p>Tình hình thực tế hoạt động của Công ty.</p>
<p>Điều 13: Đại hội đồng cổ đông 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;</p>	<p>Điều 13: Đại hội đồng cổ đông 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan; kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có</p>	<p>Theo khoản 18 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15</p>

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 24: Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b. Trình độ chuyên môn; c. Quá trình công tác; d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác); đ. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty; e. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có). <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác; 	<p>thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Điều 24: Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố, mỗi quan hệ gia đình được quy định tại khoản 22 Điều 4 Luật Doanh nghiệp và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b. Trình độ chuyên môn; c. Quá trình công tác; d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên của công ty khác); đ. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty; e. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có). <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác. 	<p>Theo thực tế công tác chuẩn bị hồ sơ nhân sự và khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP</p>

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 25: Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.</p>	<p>Điều 25: Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu 02 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.</p>	<p>Theo khoản 79 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP</p>
<p>Điều 26: Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>q. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Điều 26: Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>q. Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị và người quản lý khác của Công ty.</p> <p>r. Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua</p> <p>s. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Theo khoản 81 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP</p>
<p>Điều 27. Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mức thưởng cho Chủ tịch và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.</p>	<p>Điều 27. Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng theo Quy chế Thưởng của Công ty. Mức tiền thưởng của Chủ tịch và từng thành viên Hội đồng quản trị tạm chi trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.</p>	<p>Cập nhật theo thực tế</p>
<p>Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát</p> <p>3. Các thành viên Ban Kiểm soát được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Mức thưởng cho Trưởng Ban và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.</p>	<p>Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát</p> <p>3. Các thành viên Ban Kiểm soát được nhận tiền thưởng theo Quy chế thưởng của Công ty. Mức tiền thưởng của Trưởng Ban và từng thành viên Ban Kiểm soát tạm chi trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.</p>	<p>Cập nhật theo thực tế</p>

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 51: Phân phối lợi nhuận</p> <p>1. Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế hàng năm sau khi đã bù đắp các khoản lỗ của các năm trước (nếu có), bao gồm: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động, quỹ thưởng của người quản lý, quỹ công tác xã hội cộng đồng và quỹ khác nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.</p>	<p>Điều 51: Phân phối lợi nhuận</p> <p>1. Sau khi bù đắp khoản lỗ của các năm trước (nếu có), Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế bao gồm: Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi; Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan; Quỹ công tác xã hội cộng đồng.</p>	<p>Quy định phù hợp tình hình thực tế</p>
<p>PHỤ LỤC SỐ 01/PLĐL Sửa đổi, bổ sung Phụ lục 01-1 đính kèm điều lệ Công ty CP Dịch vụ Sonadezi</p>	<p>PHỤ LỤC SỐ 01-1/PLĐL Sửa đổi, bổ sung các ngành nghề sau khi được chấp thuận. <i>Chi tiết đính kèm theo văn bản này</i></p>	
DỰ THẢO SỬA ĐỔI QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY		
<p>Điều 8: Quy định về đánh giá hàng năm, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác</p> <p>2. Khen thưởng: Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm quyết định việc trích quỹ khen thưởng đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác. Căn cứ vào kết quả đánh giá hàng năm, Hội đồng quản trị quyết định việc chi thưởng đối với các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác.</p>	<p>Điều 8: Quy định về đánh giá hàng năm, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác</p> <p>2. Khen thưởng: Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh và căn cứ kết quả đánh giá hàng năm, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác được nhận tiền thưởng theo quy chế thưởng của Công ty.</p>	<p>Cập nhật theo thực tế</p>

ML

PHỤ LỤC SỐ 01-1/PLĐL**Đính kèm Điều lệ Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi
sửa đổi, bổ sung ngày 11/4/2026**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
2	Quảng cáo	7310
3	Điều hành tua du lịch	7912
4	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
5	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở)	5510
6	Thu gom rác thải không độc hại	3811
7	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
8	Xây dựng nhà để ở	4101
9	Xây dựng nhà không để ở	4102
10	Xây dựng công trình đường sắt	4211
11	Xây dựng công trình đường bộ	4212
12	Xây dựng công trình điện	4221
13	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
14	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
15	Xây dựng công trình công ích khác	4229
16	Phá dỡ	4311
17	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
18	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì máy móc thiết bị ngành môi trường và ngành công - nông - ngư nghiệp (không sửa chữa, bảo trì tại trụ sở)	3312
19	Dịch vụ cảnh quan	8130
20	Cho thuê xe có động cơ	7710
21	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990
22	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
23	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
24	Dịch vụ vệ sinh khác	8129
25	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
26	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
27	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299
28	Đại lý lữ hành	7911
29	Thu gom rác thải độc hại	3812
30	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
31	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822

STT	Tên ngành	Mã ngành
32	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
33	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn về kỹ thuật môi trường và tài nguyên. - Tư vấn (trừ tư vấn thiết kế), thi công lắp đặt công trình đường ống cấp thoát nước.	7499
34	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
35	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
36	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
37	Xây dựng công trình thủy	4291
38	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
39	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
40	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
41	Lắp đặt hệ thống điện	4321
42	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
43	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
44	Chuẩn bị mặt bằng	4312
45	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
46	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
47	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120
48	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ phế liệu độc hại, phế thải nguy hại, phế liệu nhập khẩu gây ô nhiễm môi trường; chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật). Bán buôn phân bón vi sinh, mùn vi sinh từ hoạt động xử lý rác thải (không chứa hàng tại trụ sở).	4679
49	Truyền tải và phân phối điện	3513
50	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	2012
51	Tái chế phế liệu	3830
52	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
53	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4671
54	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673
55	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
56	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730

7/2

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SONADEZI **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 11 /TTr-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV
(2022- 2027)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi;
- Đơn xin từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị của Bà Phí Thị Lệ Thủy,

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi nhận được đơn xin từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị của Bà Phí Thị Lệ Thủy. Theo quy định của Điều 26 “Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị” tại Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi hiện hành, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua:

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT đối với bà Phí Thị Lệ Thủy cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027), hiệu lực kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua;
2. Danh sách ứng cử viên để bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022-2027):

STT	Họ và tên ứng viên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Cổ đông/ nhóm cổ đông đề cử	
				Tên cổ đông	Tỷ lệ đề cử
1	Ông Nguyễn Ngọc Đại	1977	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	10%

Lý lịch của ứng viên đính kèm

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận.

Nơi nhận: *ML*

- Như trên;
- Lưu: VT, TL ĐHCĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Kiên



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

GIẤY ĐỀ NGHỊ CỬ/ ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI
NHIỆM KỲ IV (2022 – 2027)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi/chúng tôi bao gồm:

STT	Họ tên/ Đơn vị	Giấy tờ pháp lý	Số lượng cổ phần sở hữu (*)	Tỷ lệ (**)	Chữ ký cổ đông
1	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Số: 3600274914 cấp ngày 07/08/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 15/9/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	1.000.000	10%	
	Tổng cộng		1.000.000	10%	

(*) số cổ phần sở hữu tính đến ngày chốt danh sách cổ đông 17/03/2026.

(**) tính trên tổng số cổ phần của công ty là 10.000.000 (Mười triệu) cổ phần.

Nay, chúng tôi đề cử/ ứng cử:

Ông (Bà) : Nguyễn Ngọc Đại

Số giấy tờ pháp lý: 036077010646 Ngày cấp: 29/3/2021 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH

Là ứng cử viên để bầu thành viên Hội đồng quản trị của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi nhiệm kỳ IV (2022-2027) tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026.

Hồ sơ của ứng viên kèm theo:

- Bản sao Giấy tờ pháp lý của cá nhân Bằng cấp liên quan
- Bản chính 01 hình 3x4 Sơ yếu lý lịch
- Cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố.

Trân trọng cảm ơn!

Người được giới thiệu đề cử
(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Ngọc Đại

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2026



Người đề cử/ Tự ứng cử
(Ký và ghi rõ họ tên)

Võ Huỳnh Trung Hưng

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: NGUYỄN NGỌC ĐẠI; Giới tính: Nam
2. Ngày tháng năm sinh: 18/02/1977
3. Nơi sinh: Nam Định
4. Quốc tịch: Việt Nam
5. Số căn cước: 036077010646 Ngày cấp: 29/3/2021 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 218, Tổ 3, Khu phố 4, Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.
7. Nơi ở hiện nay: 16/7D, Tổ 14, Khu phố 2, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai.
8. Trình độ học vấn: 12/12
9. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.
10. Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn, chứng chỉ:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo, bồi dưỡng	Từ năm đến năm	Hình thức đào tạo	Văn bằng, chứng chỉ, trình độ
Đại học Kinh tế TP.HCM	Tài chính ngân hàng	9/1995 - 01/1999	Chuyên tu	Cử nhân kinh tế
Đại học RMIT	Lãnh đạo và quản trị chiến lược Marketing kinh doanh, xúc tiến và quảng cáo	7/2000 - 7/2000	Bồi dưỡng	Chứng nhận
Phòng TM&CN Việt Nam tại Tphố HCM	Giao tiếp và kỹ năng giao tiếp trong kinh doanh	7/2002 - 7/2002	Bồi dưỡng	Chứng nhận
Viện ngôn ngữ Quốc tế	Kỹ năng anh văn giao tiếp thương mại	8/2002 - 11/2002	Ngắn hạn	Chứng nhận
Trung tâm Quốc tế về đào tạo quản lý kinh tế	Hướng dẫn thực hiện 04 chuẩn mực kế toán	11/2002 - 11/2002	Bồi dưỡng	Chứng nhận
Công ty Kiểm toán và tư vấn tài chính kế toán Sài gòn	Kiến thức kiểm toán viên	11/2002 - 7/2003	Bồi dưỡng	Chứng nhận

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo, bồi dưỡng	Từ năm đến năm	Hình thức đào tạo	Văn bằng, chứng chỉ, trình độ
Trung tâm kỹ thuật TCĐL chất lượng 3	Đánh giá nội bộ HTQLCL theo TCVN 9001:2000	4/2003 - 4/2003	Bồi dưỡng	Chứng nhận
Đại học Nam Columbia	Quản trị Kinh doanh	01/2007 - 7/2008	Dài hạn	Thạc sỹ QTKD
Đại học mở Tp Hồ Chí Minh	Nghiệp vụ đấu thầu	12/2007 - 12/2007	Bồi dưỡng	Chứng chỉ
Viện quản trị và tài chính	Kiến thức quản lý điều hành sản giao dịch bất động sản và môi giới bất động sản	5/2008 - 6/2008	Bồi dưỡng	Chứng nhận
Sở xây dựng	Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	12/2008	Bồi dưỡng	Chứng chỉ hành nghề
Đại học kinh tế Tphố HCM	Phân tích đầu tư chứng khoán	10/2010 - 11/2010	Bồi dưỡng	Chứng chỉ
Trường Chính trị Tỉnh Đồng Nai	Lớp Bổ sung kiến thức lý luận chính trị để cấp Giấy chứng nhận tương đương trung cấp chính trị	9/2013 - 2/2014	Bồi dưỡng	Chứng nhận

11. Quá trình công tác:

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức vụ	Nơi công tác
01/2000 – 9/2000	Nhân viên	Bộ phận tiếp thị tư vấn đầu tư – phòng Kinh doanh Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
9/2000 – 3/2002	Nhân viên	Bộ phận Phát triển hạ tầng – phòng Kinh doanh Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
9/2002 – 7/2004	Nhân viên	Phòng Kế toán Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
7/2004 – 9/2005	Nhân viên	Phòng Kinh doanh Cty Phát triển KCN Biên Hoà
9/2005 – 7/2007	Phó phòng	Phòng Hợp tác Quốc tế và quan hệ doanh nghiệp Trường Cao đẳng Công nghệ và quản trị Sonadezi
7/2007 – 02/2011	Phó trưởng phòng Bán hàng kiêm phụ trách phòng Bán hàng	Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
	Phó Giám đốc sàn GD BĐS Sonadezi	

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức vụ	Nơi công tác
3/2011 – 12/2014	Phó Giám đốc	Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền
01/2015 – 7/2015	Phó phòng Kinh doanh	Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
8/2015 – 01/2016	Phó Ban QTTH, trợ lý HĐQT, Ban Tổng Giám đốc	Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
02/2016 – 3/2020	Trợ lý, thư ký HĐQT, Ban TGD	Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
4/2020 – 4/2022	Phó Tổng Giám đốc	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty CP Sonadezi Long Bình
4/2022 – 4/2025	Chánh văn phòng	Tổng Công ty Sonadezi
4/2022 – nay	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty CP Sonadezi Long Bình
4/2025 – nay	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty CP Môi trường Sonadezi
5/2025 – nay	Phó Tổng giám đốc	Công ty CP Môi trường Sonadezi

12. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty:

STT	Tên tổ chức	Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương, ngày cấp, nơi cấp	Mối quan hệ
1	Công ty CP Sonadezi Long Bình	Số: 3601867699 cấp ngày 01/07/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 06/5/2022. Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Thành viên Hội đồng quản trị
2	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Số: 3600274914 cấp ngày 07/08/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 15/9/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc

13. Quan hệ thân nhân (Cha, mẹ, anh, chị, em ruột, vợ/chồng và con):

Quan hệ	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ thường trú	Nghề nghiệp	Đơn vị công tác (nếu có)
Cha ruột	Nguyễn Ngọc Túy	1948		Đã mất	
Mẹ ruột	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	1948	16/7D, Tổ 14, Khu phố Tân Lại, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Hưu trí	
Em ruột	Nguyễn Thị Bích Hằng	1979	16/7D, Tổ 14, Khu phố Tân Lại, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Cán bộ công chức	Phòng Thanh tra, Cục thuế Đồng Nai
Vợ	Hoàng Duyên Anh	1980	16/7D, Tổ 14, Khu phố Tân Lại, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Trưởng phòng Hành chính tổ chức	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai
Con	Nguyễn Ngọc Bảo Châu	2005	16/7D, Tổ 14, Khu phố Tân Lại, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai		
Con	Nguyễn Ngọc Tùng	2007	16/7D, Tổ 14, Khu phố Tân Lại, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai		

14. Số cổ phần sở hữu: 1.000.000 cổ phần, chiếm 10% vốn điều lệ, trong đó:

- Đại diện sở hữu: 1.000.000 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI KHAI

Nguyễn Ngọc Đại



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
Ngày 14 tháng 4 năm 2026

PHIẾU BIỂU QUYẾT 01

Họ tên cổ đông/ người đại diện cổ đông:.....
Giấy tờ pháp lý của cổ đông:.....
Số cổ phần sở hữu/ đại diện sở hữu:.....
Chữ ký cổ đông/ người đại diện cổ đông:

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
01	Thông qua Danh sách Ban kiểm phiếu			
02	Thông qua chương trình họp			
03	Thông qua Quy chế làm việc			
04	Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026			
05	Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán			
06	Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026			
07	Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi			
08	Thông qua Tờ trình về tiền lương, thù lao, tiền thưởng của HĐQT, người quản lý khác và Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026			
09	Thông qua Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch 2026			
10	Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026			
11	Thông qua Tờ trình về các chủ trương: tăng công suất Trạm tái chế chất thải làm mùn compost, lập dự án đầu tư			

	nhà máy điện rác Quang Trung - Khu XLCT Quang Trung và tăng vốn điều lệ Công ty			
12	Thông qua Tờ trình về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty			
13	Thông qua Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, bổ sung ngành nghề kinh doanh			
14	Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi			
15	Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022- 2027)			

Lưu ý:

- Cổ đông chỉ được lựa chọn 01 phương án biểu quyết cho mỗi nội dung;
- Cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu "X" vào ô lựa chọn;
- Trường hợp cổ đông thay đổi ý kiến thì khoanh tròn ô đã lựa chọn ⊗ và đánh dấu "X" vào ô lựa chọn mới;
- Trường hợp cổ đông chọn lại ô đã được khoanh tròn thì tô đen ô khoanh tròn ấy ●.



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
Ngày 14 tháng 4 năm 2026

PHIẾU BIỂU QUYẾT 02

Họ tên cổ đông/ người đại diện cổ đông:.....

Giấy tờ pháp lý của cổ đông:.....

Số cổ phần sở hữu/ đại diện sở hữu:.....

Chữ ký cổ đông/ người đại diện cổ đông:

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
01	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026			
02	Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026			

Lưu ý:

- Cổ đông chỉ được lựa chọn 01 phương án biểu quyết cho mỗi nội dung;
- Cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu "X" vào ô lựa chọn;
- Trường hợp cổ đông thay đổi ý kiến thì khoanh tròn ô đã lựa chọn ⊗ và đánh dấu "X" vào ô lựa chọn mới;
- Trường hợp cổ đông chọn lại ô đã được khoanh tròn thì tô đen ô khoanh tròn ấy ●.



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

ĐC: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, Đồng Nai
ĐT: 0251.8890777/888 Fax: 0251.8890199
Email: sdv@sonadezi-sdv.com.vn W: www.sonadezi-sdv.com.vn

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
Ngày 14 tháng 4 năm 2026

**PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ IV (2022 – 2027)**

Họ tên cổ đông/ người đại diện cổ đông:.....

Giấy tờ pháp lý của cổ đông:.....

Số cổ phần sở hữu/ đại diện sở hữu:.....

Chữ ký cổ đông/ người đại diện cổ đông:

STT	HỌ VÀ TÊN ỨNG VIÊN	Số phiếu bầu cho ứng viên (=Số cổ phần sở hữu x 1)
	Tổng cộng	

Lưu ý:

- Cổ đông/người đại diện cổ đông ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của ứng viên tương ứng, không được đánh dấu “X” hoặc “✓” và không được bỏ trống;
- Tổng cộng số phiếu bầu cho các ứng viên không được vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông.