

Số: 240SDV-KTTC

Đồng Nai, ngày 03 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](mailto:sdv@sonadezi-sdv.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi công bố thông tin Báo cáo thường niên 2025.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi vào ngày 03/04/2026 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 *[Signature]*  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*[Signature]*  
**Trần Anh Dũng**



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**  
SONADEZI SERVICES JOINT STOCK COMPANY

# **BÁO CÁO** **THƯỜNG NIÊN 2025**



# MỤC LỤC



## 01

### Thông tin chung

Thông tin khái quát  
Quá trình hình thành và phát triển  
Các giải thưởng tiêu biểu  
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh  
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh  
Định hướng phát triển  
Các rủi ro

## 02

### Tình hình hoạt động trong năm

Tình hình hoạt động kinh doanh  
Tổ chức và nhân sự  
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các Dự án  
Tình hình tài chính  
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu  
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

## 03

### Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Đánh giá tình hình tổng quan 2025  
Tình hình tài chính  
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý  
Kế hoạch phát triển  
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán  
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

## 04

### Đánh giá của Hội đồng quản trị

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty  
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc  
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

## 05

### Quản trị công ty

Hội đồng quản trị  
Ban Kiểm soát  
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

## 06

### Báo cáo tài chính

Ý kiến kiểm toán  
Báo cáo tài chính được kiểm toán

# CHƯƠNG 01

## Thông tin chung



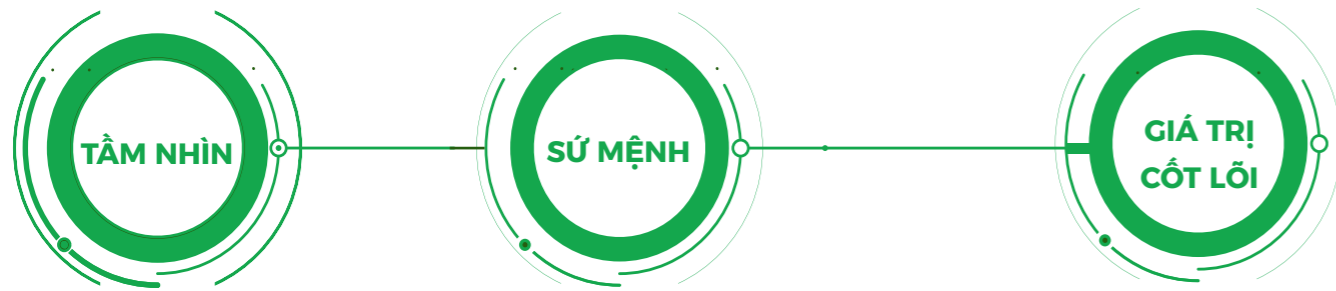
# SDV THÔNG TIN KHÁI QUÁT

<b>Tên giao dịch</b>	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
<b>Tên giao dịch</b>	Sonadezi Services Joint Stock Company
<b>Mã cổ phiếu</b>	SDV
<b>Sàn giao dịch</b>	UPCOM
<b>Vốn điều lệ</b>	50.000.000.000 đồng (Đã tăng lên 100.000.000.000 đồng theo Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 07/01/2026)
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	50.000.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2025)
<b>Giấy chứng nhận ĐKDN</b>	3600890938 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 15/05/2007, thay đổi lần thứ 16 ngày 07/01/2026 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp
<b>Trụ sở chính</b>	Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai
<b>Điện thoại</b>	02518.890 888
<b>Fax</b>	02518.890 199
<b>Website</b>	<a href="http://www.sonadezi-sdv.com.vn">http://www.sonadezi-sdv.com.vn</a>

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (tên viết tắt là SDV)**- Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (tên viết tắt là SDV)- một thành viên thuộc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi) – được thành lập với sứ mệnh thực hiện công tác bảo vệ môi trường để hướng tới mục tiêu phát triển bền vững đối với các hoạt động xây dựng và vận hành các KCN do tổ hợp Sonadezi đầu tư nói riêng và các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nói chung. Tháng 05/2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi chính thức đi vào hoạt động với sự tham gia góp vốn của các cổ đông sáng lập, vốn điều lệ đăng ký là 50.000.000.000 đồng, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực dịch vụ môi trường.



## ĐỊA BÀN KINH DOANH



Trở thành công ty cung cấp dịch vụ cho khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư,... uy tín, chất lượng hàng đầu trong khu vực.

Kinh doanh và phát triển thành một đơn vị hàng đầu trong cung cấp dịch vụ cho khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư bao gồm dịch vụ xử lý nước thải, chất thải và các dịch vụ khác được cấp phép. Từ đó, góp phần vào công cuộc phát triển kinh tế - xã hội song song với bảo vệ môi trường của tỉnh Đồng Nai để hướng đến thực hiện những mục tiêu toàn cầu về phát triển bền vững. Bên cạnh đó, tạo việc làm và phúc lợi cho người lao động cũng như góp phần tăng thu ngân sách.

Hệ thống quản lý hiệu quả hướng đến dịch vụ chất lượng và chuyên nghiệp.

Gia tăng giá trị cho xã hội, khách hàng, đối tác, người lao động và cổ đông.

## CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG, AN TOÀN SỨC KHỎE VÀ MÔI TRƯỜNG

Duy trì, không ngừng cải tiến và hướng đến quản lý chất lượng toàn diện trên nền tảng tiêu chuẩn ISO 9001, phấn đấu vươn lên vị trí hàng đầu Đông Nam Bộ trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ bảo vệ môi trường.

Kiểm soát ngăn ngừa ô nhiễm, bảo vệ môi trường, tiết kiệm tài nguyên đáp ứng yêu cầu tiêu chuẩn ISO 14001.

Nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ để biến chất thải thành tài nguyên và tạo ra các sản phẩm dịch vụ theo mô hình kinh tế tuần hoàn, thúc đẩy tăng trưởng xanh; Phát triển hệ sinh thái dịch vụ khu công nghiệp và môi trường song song với việc thực hiện các giải pháp giảm phát thải khí nhà kính, cùng khách hàng và xã hội đạt mục tiêu Net Zero vào năm 2050.

Thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao của khách hàng cũng như tuân thủ yêu cầu của pháp luật và yêu cầu hợp lý của các bên liên quan. Xây dựng mối quan hệ hợp tác tin cậy, lâu dài với khách hàng, đối tác và các bên liên quan để hướng đến mục tiêu chung của các bên là cùng phát triển, góp phần vào sự phát triển bền vững của cộng đồng.

Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số nhằm tăng cường hiệu quả công tác quản lý điều hành hoạt động của Công ty.

Áp dụng ISO 45001 nhằm giảm thiểu các rủi ro, đảm bảo về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp cho CB.CNV và đối tác làm việc tại SDV.

Trong năm 2025, công tác quản lý chất lượng, an toàn sức khỏe nghề nghiệp và môi trường như sau:

- » 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.



# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



## 2009

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tiếp tục triển khai Dự án Khu xử lý chất thải với các dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý, tái chế, tái sử dụng và tiêu hủy chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại. Tháng 05/2009, đầu tư 100% vốn thành lập công ty con - Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi.

Năm 2010, Công ty đã đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình, Công ty Cổ phần Xăng dầu Vĩnh Phú. Năm 2011, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi chính thức giao dịch đầu tiên trên thị trường UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán SDV.

## 2010 - 2011



## 2012 - 2014

Xây dựng và duy trì hệ thống Quản lý chất lượng (QLCL) phù hợp. Tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) ISO 17025 cho dịch vụ Phân tích thí nghiệm (PTTN) và ISO 9001 cho dịch vụ Xử lý nước thải (XLNT). Tháng 12/2014, Công ty nhận Giấy chứng nhận ISO 14001 cho dịch vụ XLNT, Xử lý chất thải (XLCT); ISO 9001 cho dịch vụ XLNT, XLCT và tư vấn môi trường do tổ chức Bureau Veritas Certification VN cấp.

Tháng 07/2015, Công ty đã được cấp phép để đưa vào hoạt động hạng mục lò đốt chất thải công nghiệp - công suất 1 tấn/giờ, giúp tăng trưởng trên 50% công suất XLCT tại Khu XLCT Quang Trung. Quý 2/2016, Công ty đã đưa vào vận hành trạm tái chế chất thải làm phân compost được đầu tư bài bản theo công nghệ Châu Âu, công suất 200 tấn/ngày.

## 2015 - 2016



## 2017

Tháng 04/2017, hoàn tất xây dựng Trạm xử lý nước rỉ rác công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Công ty tiếp tục đầu tư để hoàn thiện hạ tầng dự án Khu XLCT Quang Trung. Đồng thời, tiếp tục duy trì, nâng cao chất lượng dịch vụ, phục vụ khách hàng nhằm tạo những bước phát triển thị trường trong lĩnh vực xử lý chất thải trong giai đoạn sắp tới.

Ngày 10/7/2018, Công ty đã được Bộ Tài nguyên Môi trường cấp Giấy phép XLCT nguy hại (Cấp lần 2), mã số 5.100 VX; trong đó nổi bật là nội dung mở rộng địa bàn hoạt động từ tỉnh Đồng Nai ra vùng Đông Nam Bộ, bổ sung ô chôn lấp hợp vệ sinh số 5 và nâng cao công suất trạm tái chế chất thải làm mùn compost từ 200 tấn/ngày lên 400 tấn/ngày.

## 2018



## 2019

Thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai và Sở Tài nguyên và Môi trường, trong năm 2019, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đã tiếp nhận rác sinh hoạt thêm 200 tấn/ngày từ TP. Biên Hòa, nâng tổng khối lượng rác sinh hoạt tiếp nhận tại địa phương này lên 300 tấn/ngày. Tháng 5/2019, Công ty cũng tiếp nhận thêm rác sinh hoạt tại huyện Long Thành, khối lượng tiếp nhận trung bình 120 tấn/ngày. Tháng 12/2019, Công ty tiếp nhận thêm rác sinh hoạt tại huyện Nhơn Trạch, khối lượng 140 tấn/ngày.



# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN (tt)



## 2020



Ngày 14/01/2021, Công ty đã được Bộ Tài nguyên môi trường cấp Giấy phép xử lý chất thải nguy hại (Cấp lần 3), mã số 5.100.VX, trong đó nổi bật là được cấp mới cho các hạng mục xử lý ngâm tẩy súc rửa kim loại, nhựa và tái chế chất thải. Ngoài ra, Công ty được cấp bổ sung vào giấy phép các ô chôn lấp hoàn thành xây dựng trong năm nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường và khách hàng.



## 2022

Hoàn thành việc cung ứng dịch vụ Khảo sát, lập phương án và thực hiện di dời Bãi chôn lấp rác Liên Kim Sơn với chủ đầu tư là Công ty CP Đô Thị Amata Long Thành;

Ngoài ra, kết quả thực hiện đánh giá định kỳ 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, và nhà máy số 2 KCN Giang Điền cũng phù hợp các yêu cầu tiêu chuẩn đánh giá; đầu năm 2023, Nhà máy XLNT Giang Điền - Giai đoạn 2 đã được công nhận phù hợp với những yêu cầu của tiêu chuẩn quản lý ISO 9001:2015 và 14001:2015

Ngày 30/12/2022, Công ty đã được cấp Giấy phép Môi trường số 402/GPMT-BTNMT cho Khu XLCT Quang Trung.

## 2024



Ngày 17/9/2024, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường số 2972/QĐ-BTNMT của Dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung. Từ đó là cơ sở để Công ty hoàn thành các khâu khảo sát, thiết kế cơ sở các công trình tái chế, hạng mục xử lý để chuẩn bị triển khai điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung.

## 2021



Với năng lực xử lý chất thải y tế theo giấy phép được cấp và thực hiện công văn số 2743/BTNMT-TCMT ngày 21/5/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, công văn số 5361/STNMT-CCBVMT ngày 14/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc hướng dẫn thực hiện quản lý, xử lý chất thải trong phòng, chống dịch Covid-19, SDV đã tiếp nhận, xử lý chất thải y tế lây nhiễm, chất thải sinh hoạt từ các khu cách ly, khu phong tỏa trong thời gian phòng, chống dịch Covid - 19.



## 2023

Công ty đã ban hành kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại khu xử lý chất thải Quang Trung tại quyết định số 88/QĐ-SDV-KS&TVMT vào ngày 16/6/2023. Đồng thời, công khai trên trang thông tin điện tử theo quy định tại khoản 3, Điều 110 Nghị định Số 08/2023

Ngày 22/12/2023, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi được Bộ tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép môi trường số 525/GPMT-BTNMT cho Khu xử lý chất thải Quang Trung với thời hạn 7 năm.

## 2025



Ngày 20/10/2025, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi được Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 446/GPMT-BNNMT ngày 20/10/2025 cho Khu xử lý chất thải Quang Trung tại xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 06/12/2025, SDV đã tổ chức khánh thành 3 hạng mục tái chế chất thải trong khu xử lý chất thải lớn nhất tỉnh Đồng Nai do Công ty đầu tư và vận hành. Việc khánh thành 3 hạng mục này đánh dấu bước ngoặt SDV đang bước vào giai đoạn chuyển đổi, 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”.

Ngày 25/12/2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) thông báo nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty. Lần đầu sau 19 năm, SDV thành công nâng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng. Nguồn vốn huy động được sử dụng để triển khai dự án tại Khu Xử lý chất thải Quang Trung theo nội dung điều chỉnh dự án đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt vào ngày 07/01/2025.

## **CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU**

Là một thành viên của Tổng Công ty Sonadezi, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tự hào kế thừa tinh thần và xây dựng được vị thế vững mạnh trên thị trường, đạt được những thành tựu nổi bật dựa trên việc theo đuổi định hướng phát triển kinh tế gắn liền với bảo vệ môi trường của tỉnh Đồng Nai. Công ty đã nhận được các danh hiệu thi đua và hình thức khen thưởng cấp tỉnh vì những thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước.

### **CÁC DANH HIỆU TẬP THỂ**

#### **CÔNG TY SDV**

- Danh hiệu Tập thể lao động Tiên tiến: 2012-2014, 2016-2021;
- Tập thể lao động Xuất sắc: 2013, 2016, 2018-2020;
- Bằng khen UBND tỉnh: 2020.

#### **KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI QUANG TRUNG**

- Tập thể lao động xuất sắc: 2017, 2019, 2020, 2022;
- Bằng khen UBND tỉnh: 2020
- Tập thể Lao động xuất sắc năm 2023: theo Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Bằng khen của UBND tỉnh Đồng Nai khen tặng Bằng khen vì có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước trong hai năm liền 2022-2023.

#### **PHÒNG BẢO TRÌ**

- Tập thể Lao động xuất sắc: 2018-2022
- Bằng khen UBND tỉnh: 2019 và 2022

#### **PHÒNG PHÂN TÍCH THÍ NGHIỆM**

- Tập thể Lao động xuất sắc: 2021

### **CÁC DANH HIỆU CÁ NHÂN**



- Chiến sỹ thi đua cấp Tỉnh (2014-2022): 17 cá nhân
- Bằng khen của UBND tỉnh (2014-2022): 41 cá nhân
- Bằng khen Thủ tướng Chính phủ (2020-2022): 03 cá nhân.



# SDV NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Cho đến nay, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đã và đang tạo nên thương hiệu riêng trong lĩnh vực dịch vụ môi trường và dịch vụ KCN thông qua việc tập trung vào các lĩnh vực hoạt động chính như sau:

### Dịch vụ môi trường:

- » Thoát nước và xử lý nước thải;
- » 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);
- » Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (Phòng thí nghiệm đạt tiêu chuẩn VILAS 310 và chứng nhận “Đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường” số hiệu VIMCERT 031);
- » Dịch vụ tư vấn về kỹ thuật môi trường và tài nguyên;
- » Các hoạt động khác.



### Dịch vụ Khu Công nghiệp:

- » Vệ sinh chung nhà cửa, Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- » Dịch vụ bảo vệ.



## ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi có địa bàn hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh Đồng Nai và Tây Ninh với địa chỉ trụ sở chính đặt tại Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai.

Năm 2025, SDV hoàn tất xây dựng văn phòng làm việc mới tại số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2 với tổng mức đầu tư 19,9 tỷ đồng, tạo nền tảng vững chắc cho quá trình phát triển lâu dài.



### Trụ sở chính:

Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

# SDV THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ & CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



Mô hình quản trị của Công ty bao gồm: ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp.

### Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có quyền đưa ra quyết định cao nhất trong công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định những vấn đề quan trọng có ảnh hưởng tới Công ty, thuộc quyền hạn theo quy định của Luật pháp và Điều lệ Công ty. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông và thực hiện biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền.

### Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị hiện tại có 7 thành viên, trong đó có 6 thành viên là Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành. Đây là cơ quan quản lý Công ty được Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ giám sát, chỉ đạo Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Quyền và nghĩa vụ khác của Hội đồng quản trị được định rõ trong quy định về Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cũng như các quy chế nội bộ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### Ban kiểm soát

Là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Hiện tại, Ban Kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên.

### Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty. Trực tiếp lãnh đạo, chỉ đạo các hoạt động kế hoạch, tổ chức cán bộ, tài chính, xây dựng cơ bản, phát triển dự án và đối ngoại. Đồng thời, Tổng Giám đốc còn trực tiếp phụ trách Ban Quản lý dự án, Phòng Kinh doanh, Phòng Hành chính Nhân sự của Công ty.



# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH (tt)

## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

### Công ty con

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi (SSS) được thành lập theo Nghị định 52/2008/NĐ-CP về quản lý kinh doanh dịch vụ bảo vệ và được Sở Kế hoạch – Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3601635899 ngày 29/4/2009. Công ty SSS cung cấp các dịch vụ:

- ✔ Bảo vệ các khu công nghiệp
- ✔ Bảo vệ khu dân cư
- ✔ Bảo vệ các Công ty, nhà xưởng
- ✔ Bảo vệ tài sản theo nhu cầu của khách hàng

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi (SSS) ra đời nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường về dịch vụ bảo vệ, được sáng lập bởi những người làm việc lâu năm trong lĩnh vực an ninh. Chúng tôi luôn lấy tiêu chí phát triển nguồn nhân lực hướng tới một nhà cung cấp dịch vụ bảo vệ uy tín đáng tin cậy tại Đồng Nai, với tiêu chí “hướng đến một chất lượng dịch vụ hoàn hảo” đem đến cho khách hàng sự thoả mãn mọi nhu cầu của khách hàng thông qua các tiêu chuẩn an ninh

**Địa chỉ:** 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

**Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:** số 3601635899 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 29/4/2009, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 08/08/2022

**Lĩnh vực sản xuất kinh doanh:** Kinh doanh dịch vụ bảo vệ

- Vốn điều lệ thực góp: 2.000.000.000 đồng

- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%

### Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi không có công ty liên kết



## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY



### 01

Kinh doanh các dịch vụ nhằm góp phần vào sự phát triển của Tổ hợp Sonadezi nói riêng và kinh tế - xã hội của tỉnh Đồng Nai nói chung; đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông; đảm bảo việc làm và phúc lợi cho người lao động; góp phần tăng thu ngân sách và bảo vệ môi trường tại các Khu Công nghiệp tập trung và khu dân cư; Phát triển bền vững, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ phục vụ cho các Khu công nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng; đặc biệt là dịch vụ bảo vệ môi trường;

### 02

Đảm bảo hoàn thành các kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng Cổ đông đề ra. Công ty luôn nỗ lực không ngừng trong việc cung cấp dịch vụ có chất lượng cao, lấy khách hàng làm trọng tâm, luôn làm khách hàng hài lòng và tin tưởng, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

### 03

Nâng cao chất lượng trong bộ máy Công ty. Công ty luôn không ngừng củng cố, hoàn thiện bộ máy tổ chức đáp ứng đầy đủ nhu cầu trong công việc. Nâng cao chất lượng từng mặt hoạt động cũng như trình độ lao động để đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh. Cải thiện quy trình, công nghệ trong tất cả hoạt động của Công ty để tiết giảm được chi phí đầu vào. Kiến nghị cải thiện cơ chế giá thành sản phẩm ngành dịch vụ môi trường để Công ty có thể chủ động hơn trong hoạt động kinh doanh.

## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- » Tập trung phát triển nguồn nhân lực đảm bảo về yêu cầu trình độ chuyên môn, năng lực quản lý, khuyến khích sự sáng tạo, đổi mới trong công việc đáp ứng nhu cầu của khách hàng và thị trường;
- » Tiếp tục nghiên cứu, không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với phạm vi các dịch vụ của Công ty theo từng giai đoạn phát triển; đồng thời, chú trọng đầu tư vào công nghệ phù hợp với nhu cầu thị trường;
- » Tận dụng các nguồn lực để phát triển hoàn thiện Dự án khu xử lý chất thải Quang Trung đúng tiến độ, chất lượng;
- » Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng nhân sự bổ sung cho các cấp quản lý của Công ty.



## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG) VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

- » Bên cạnh mục tiêu phát triển kinh tế, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi luôn đề cao trách nhiệm chung tay bảo vệ môi trường, góp phần xây dựng một tương lai xanh - sạch - đẹp cho cộng đồng.
- » Với vai trò là đơn vị cung cấp các dịch vụ môi trường đa dạng như tư vấn môi trường, xử lý nước thải, chất thải sinh hoạt, công nghiệp và nguy hại, SDV luôn nỗ lực đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của cộng đồng trong việc cải thiện môi trường sống.
- » Hiểu được tầm quan trọng của việc nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường, SDV thường xuyên phối hợp với các cơ quan chức năng và địa phương triển khai các chương trình, hoạt động thiết thực tại khu công nghiệp, khu dân cư và các địa phương khác.
- » Với sự đồng lòng và chung sức của cộng đồng, cùng với những nỗ lực không ngừng của SDV, Công ty tin tưởng rằng môi trường sẽ ngày càng được cải thiện, hướng đến một tương lai phát triển bền vững cho cộng đồng và người dân.





## RỦI RO KINH TẾ

Năm 2025, kinh tế toàn cầu vận động trong bối cảnh nhiều bất định, chịu tác động đồng thời từ áp lực lạm phát, lãi suất, tỷ giá và biến động giá nguyên vật liệu, trong khi các yếu tố địa chính trị tiếp tục giữ vai trò chi phối. Việc Tổng thống Mỹ tái đắc cử và triển khai các chính sách thuế đối ứng mở rộng đã làm gia tăng căng thẳng thương mại, gây gián đoạn chuỗi cung ứng và ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động thương mại quốc tế, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế toàn cầu chưa phục hồi hoàn toàn. Song song đó, sự phát triển nhanh của trí tuệ nhân tạo, các rủi ro an ninh mạng, thời tiết cực đoan và xung đột khu vực kéo dài tiếp tục làm phức tạp triển vọng tăng trưởng. Tính đến tháng 12/2025, phần lớn các ngân hàng đầu tư và tổ chức tài chính quốc tế dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu chỉ dao động trong khoảng 2,5%-3,2%, tương đương mức của năm 2024, phản ánh xu hướng phục hồi chậm và không đồng đều giữa các khu vực. Trong bối cảnh đó, Việt Nam vẫn duy trì được đà tăng trưởng tích cực khi GDP năm 2025 tăng 8,02% so với cùng kỳ, trong đó khu vực công nghiệp tăng 8,8%, ngành cung cấp nước, quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 7,82% cùng kỳ, cho thấy nền kinh tế trong nước tiếp tục đóng vai trò là điểm sáng tương đối trong khu vực dù vẫn chịu ảnh hưởng từ các rủi ro bên ngoài.

Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực môi trường, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chịu tác động trực tiếp từ tốc độ tăng trưởng kinh tế của tỉnh Đồng Nai, do phần lớn khách hàng là các doanh nghiệp đang hoạt động trên địa bàn. Kết thúc năm 2025, tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) của tỉnh Đồng Nai đạt gần 690 nghìn tỷ đồng, tăng 9,63% so với cùng kỳ năm 2024, trong đó nhóm ngành dịch vụ tăng trưởng 9,39%, phản ánh nền tảng kinh tế địa phương tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực. Là một trong những trung tâm công nghiệp trọng điểm của cả nước, Đồng Nai giữ vai trò dẫn đầu về thu hút vốn đầu tư, qua đó đóng góp quan trọng vào mở rộng quy mô sản xuất và gia tăng nhu cầu đối với các dịch vụ môi trường. Nhờ vị trí địa lý chiến lược cùng môi trường đầu tư ngày càng được cải thiện, tỉnh tiếp tục là điểm đến hấp dẫn đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, tạo dư địa thuận lợi cho Công ty mở rộng thị trường và nâng cao hiệu quả hoạt động trong trung và dài hạn.



Tuy nhiên, quá trình công nghiệp hóa diễn ra mạnh mẽ tại Đồng Nai cũng kéo theo những áp lực ngày càng lớn lên môi trường, đặc biệt trong công tác xử lý chất thải và nước thải công nghiệp. Sự gia tăng về quy mô và mật độ các khu công nghiệp làm cho nhu cầu xử lý chất thải, nước thải phát sinh ngày càng lớn, đòi hỏi các giải pháp kỹ thuật hiện đại, hiệu quả và tuân thủ chặt chẽ các tiêu chuẩn môi trường nhằm đảm bảo phát triển bền vững và bảo vệ sức khỏe cộng đồng. Trong bối cảnh đó, đối với các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ môi trường như Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi, đây vừa là cơ hội để mở rộng quy mô hoạt động và gia tăng doanh thu, vừa là thách thức khi yêu cầu về công nghệ, năng lực xử lý và tuân thủ pháp lý ngày càng khắt khe hơn.





## CÁC RỦI RO (tt)

### RỦI RO PHÁP LÝ



Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và được đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Do đó, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh và giám sát chặt chẽ của hệ thống pháp luật hiện hành, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế và các văn bản pháp lý liên quan. Bên cạnh đó, với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ môi trường, Công ty còn chịu sự điều chỉnh trực tiếp của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định chuyên ngành, dưới sự quản lý và giám sát của Bộ Nông nghiệp và Môi trường cùng các cơ quan chức năng địa phương.

Trong bối cảnh hệ thống pháp luật Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, bổ sung và sửa đổi nhằm tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước, đặc biệt đối với lĩnh vực bảo vệ môi trường, các thay đổi về chính sách, tiêu chuẩn kỹ thuật, quy định cấp phép và yêu cầu tuân thủ có thể tạo ra những tác động nhất định đến kế hoạch hoạt động và chi phí vận hành của Công ty. Trong năm 2025, Quốc hội đã ban hành Luật Bảo vệ Môi trường số 15/VBHN-VPQH với một số điều khoản được sửa đổi và bổ sung làm gia tăng rủi ro pháp lý đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực môi trường. Các quy định mới có xu hướng siết chặt tiêu chuẩn kỹ thuật, yêu cầu cấp phép, quan trắc, báo cáo môi trường, trách nhiệm mở rộng của doanh nghiệp cũng như chế tài xử phạt, khiến doanh nghiệp có thể phát sinh chi phí tuân thủ cao hơn, rủi ro chậm thích ứng chính sách hoặc nguy cơ bị xử phạt, đình chỉ hoạt động nếu không kịp thời cập nhật và đáp ứng đầy đủ quy định pháp luật.

Nhận thức rõ các rủi ro pháp lý tiềm ẩn, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đã chủ động theo dõi, cập nhật kịp thời các thay đổi trong khuôn khổ pháp luật, đồng thời điều chỉnh phương thức quản trị và hoạt động kinh doanh nhằm đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành. Bên cạnh việc sử dụng dịch vụ tư vấn pháp lý từ các tổ chức chuyên nghiệp, Công ty còn xây dựng bộ phận chuyên môn phụ trách các vấn đề pháp lý và môi trường, qua đó góp phần hạn chế rủi ro phát sinh, nâng cao tính tuân thủ và đảm bảo sự ổn định, bền vững trong hoạt động kinh doanh dài hạn.

### RỦI RO HOẠT ĐỘNG



Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa - hiện đại hóa, đặc biệt tại các khu công nghiệp và vùng kinh tế trọng điểm, nhu cầu đối với các dịch vụ môi trường như xử lý nước thải, xử lý chất thải và quan trắc môi trường ngày càng gia tăng. Tuy nhiên, tốc độ phát triển nhanh của hoạt động sản xuất - công nghiệp cũng đặt ra nhiều thách thức cho doanh nghiệp cung cấp dịch vụ môi trường, khi hệ thống xử lý tại một số khu vực chưa theo kịp lượng chất thải phát sinh, nguy cơ xảy ra sự cố kỹ thuật, rò rỉ chất thải hoặc không đáp ứng kịp thời các tiêu chuẩn môi trường ngày càng nghiêm ngặt. Bên cạnh đó, chi phí đầu tư cho công nghệ xử lý hiện đại ở mức cao, trong khi năng lực nghiên cứu và làm chủ công nghệ trong nước còn hạn chế, có thể ảnh hưởng đến hiệu quả vận hành và biên lợi nhuận của doanh nghiệp.

Đối với doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xử lý nước thải, chất thải và dịch vụ quan trắc - phân tích môi trường, các rủi ro hoạt động còn phát sinh từ yêu cầu duy trì vận hành ổn định, liên tục của hệ thống xử lý, cũng như sự phụ thuộc vào chất lượng nguồn nhân lực kỹ thuật. Nhằm hạn chế các rủi ro này, doanh nghiệp cần tăng cường công tác giám sát, bảo trì và kiểm soát vận hành, đồng thời chủ động đầu tư nâng cấp công nghệ, cải tiến quy trình xử lý và phát triển đội ngũ nhân sự chuyên môn cao, có khả năng ứng phó kịp thời với các sự cố phát sinh, qua đó bảo đảm chất lượng dịch vụ và uy tín trên thị trường.

**RỦI RO MÔI TRƯỜNG**



Hoạt động của Công ty đóng vai trò quan trọng trong công tác bảo vệ môi trường tại địa bàn tỉnh, đặc biệt trong bối cảnh nền kinh tế tăng trưởng nhanh, đô thị hóa và gia tăng dân số diễn ra mạnh mẽ. Quá trình này kéo theo sự suy giảm chất lượng không khí, nguồn nước và gia tăng đáng kể khối lượng rác thải, tạo áp lực lớn lên năng lực vận hành, quản lý và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn môi trường của Công ty. Rủi ro hoạt động phát sinh khi hệ thống xử lý không theo kịp tốc độ phát sinh chất thải, tiềm ẩn nguy cơ quá tải, sự cố kỹ thuật hoặc phản ứng tiêu cực từ cộng đồng dân cư xung quanh. Trước những thách thức đó, công ty đã chủ động cải tiến quy trình vận hành, nâng cấp hệ thống xử lý nước thải và chất thải, đồng thời phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong việc nghiên cứu, ứng dụng công nghệ xử lý mới nhằm gia tăng tỷ lệ tái chế, tái sử dụng và giảm phụ thuộc vào chôn lấp. Song song đó, Công ty tăng cường tham vấn ý kiến cộng đồng và các cơ quan quản lý nhằm kịp thời kiểm soát rủi ro môi trường, đảm bảo hoạt động ổn định, bền vững và tuân thủ pháp luật.



**RỦI RO KHÁC**



Bên cạnh các nhóm rủi ro đã nêu, Công ty còn đối mặt với các rủi ro mang tính bất khả kháng, bao gồm thiên tai, hỏa hoạn, cháy nổ, dịch bệnh, sự cố môi trường và các hiện tượng thời tiết cực đoan do biến đổi khí hậu. Trong những năm gần đây, tần suất và cường độ của các hiện tượng khí hậu cực đoan như mưa lớn kéo dài, nắng nóng gay gắt gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất - kinh doanh, cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hệ thống xử lý môi trường tại nhiều khu vực. Bên cạnh đó, các rủi ro liên quan đến cháy nổ, sự cố kỹ thuật hoặc ô nhiễm môi trường có xu hướng ngày càng phức tạp, có thể gây thiệt hại đáng kể về tài sản, gián đoạn hoạt động vận hành, phát sinh chi phí khắc phục và ảnh hưởng đến uy tín của Công ty.

Nhận thức rõ các rủi ro này, SDV đã chủ động triển khai nhiều biện pháp quản trị và phòng ngừa, bao gồm tăng cường đầu tư vào hệ thống giám sát, cảnh báo sớm; thực hiện kiểm tra, bảo trì định kỳ hệ thống phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và an toàn môi trường; đồng thời xây dựng và cập nhật các phương án ứng phó sự cố, kế hoạch khẩn cấp trong các tình huống thiên tai và rủi ro môi trường. Song song đó, công ty chú trọng đào tạo, huấn luyện thường xuyên cho cán bộ công nhân viên về an toàn vận hành, phòng ngừa rủi ro và kỹ năng xử lý tình huống, nhằm nâng cao khả năng phản ứng nhanh và giảm thiểu thiệt hại khi sự cố phát sinh.



**RỦI RO KHÁC**



Ngoài ra, SDV cũng triển khai các chương trình bảo hiểm toàn diện đối với tài sản, con người và hoạt động sản xuất - kinh doanh, đồng thời tăng cường hợp tác với các cơ quan chức năng và tổ chức chuyên môn để cập nhật kịp thời các tiêu chuẩn an toàn, quy định pháp lý và thông lệ quản trị rủi ro tiên tiến. Với cách tiếp cận quản trị rủi ro chủ động và toàn diện, Công ty hướng đến mục tiêu đảm bảo an toàn cho người lao động, duy trì hoạt động ổn định, kiểm soát hiệu quả các rủi ro bất khả kháng và hỗ trợ chiến lược phát triển bền vững trong dài hạn.

# CHƯƠNG 02

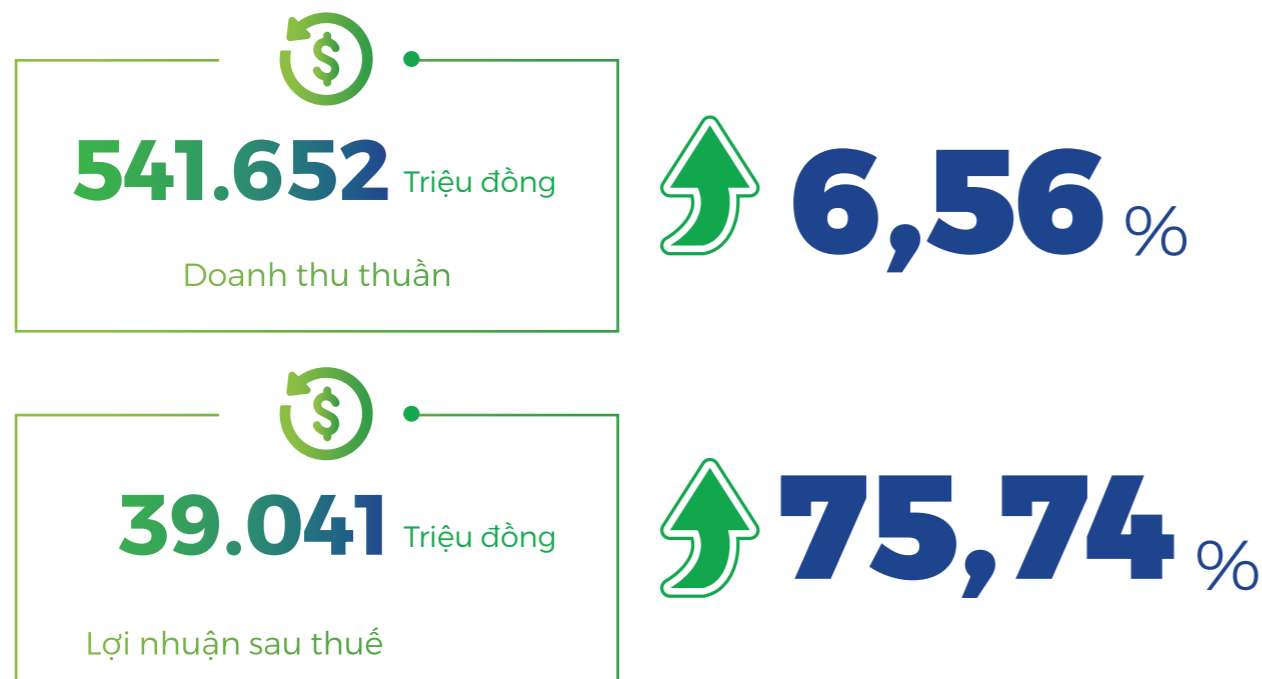
## Tình hình hoạt động kinh doanh trong năm



# SDV TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm



Năm 2025, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi ghi nhận kết quả tăng trưởng ổn định tại các chỉ tiêu tài chính then chốt, hoàn thành vượt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Cụ thể, doanh thu thuần hợp nhất đạt 541,65 tỷ đồng, tăng 6,56% so với năm 2024. Nếu tính gộp doanh thu tài chính và thu nhập khác, tổng doanh thu hợp nhất đạt 562,39 tỷ đồng, tương ứng 109,97% kế hoạch năm. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 49,60 tỷ đồng, tăng 77,23% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 39,04 tỷ đồng, tăng 75,74% so với năm 2024 và đạt 219,2% so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	TH 2025/ TH 2024
1	Doanh thu thuần	508.295	541.652	106,56%
2	Lợi nhuận trước thuế	27.988	49.604	177,23%
3	Thuế TNDN	5.773	10.563	182,97%
4	Lợi nhuận sau thuế	22.215	39.041	175,74%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty)

### Cơ cấu doanh thu

Đơn vị tính: Triệu đồng

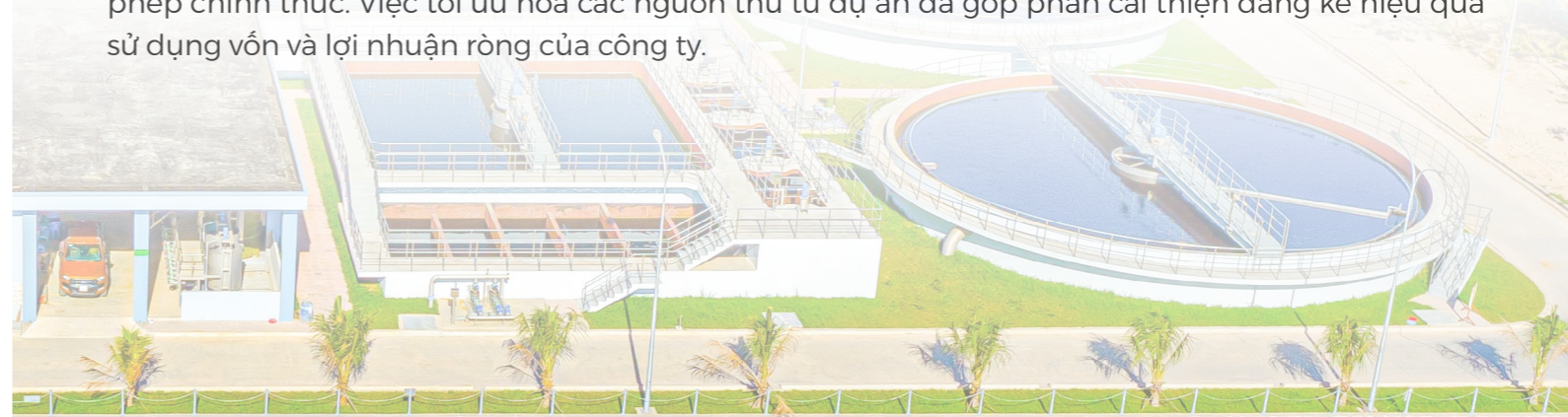
STT	Cơ cấu Doanh thu thuần	Năm 2024		Năm 2025		2025/ 2024
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	452.097	88,94%	482.226	89,03%	106,66%
2	Doanh thu hoạt động khác (Doanh thu từ dịch vụ phân tích thí nghiệm, kiểm soát & tư vấn môi trường, dịch vụ nhà hàng và vệ sinh công nghiệp,...)	56.197	11,06%	59.426	10,97%	105,75%
<b>Tổng Doanh thu thuần</b>		<b>508.294</b>	<b>100 %</b>	<b>541.652</b>	<b>100%</b>	<b>106,56%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty)

Cơ cấu doanh thu cho thấy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi tiếp tục giữ vai trò chủ đạo, đóng góp 89,03% tỷ trọng doanh thu thuần (tương đương 482,22 tỷ đồng). Cụ thể, dịch vụ xử lý nước thải đạt doanh thu 149,77 tỷ đồng (108% kế hoạch) với tổng sản lượng xử lý đạt gần 15,99 triệu m<sup>3</sup>, tập trung chủ yếu tại Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 2 và KCN Gò Dầu. Dịch vụ xử lý chất thải đóng góp doanh thu lớn nhất với 362,85 tỷ đồng (111,2% kế hoạch); trong đó, doanh thu từ chất thải sinh hoạt đạt 246,11 tỷ đồng và chất thải công nghiệp đạt 116,74 tỷ đồng. Đáng chú ý, công ty đã mở rộng tệp khách hàng mảng chất thải công nghiệp với 86 hợp đồng mới được ký kết, tăng 165% so với năm trước.

Các mảng dịch vụ phụ trợ bao gồm phân tích thí nghiệm, tư vấn môi trường và vệ sinh công nghiệp chiếm 10,97% cơ cấu doanh thu thuần và đều ghi nhận sự tăng trưởng. Trong đó, dịch vụ vệ sinh công nghiệp đạt doanh thu 7,9 tỷ đồng, tương ứng với 200% kế hoạch năm với 04 hợp đồng mới được triển khai. Dịch vụ tư vấn môi trường đạt 6,19 tỷ đồng và phân tích thí nghiệm đạt 1,51 tỷ đồng.

Sự biến động tăng trưởng lợi nhuận sau thuế năm 2025 đến từ hai yếu tố chính: sự ổn định của hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi và khoản thu nhập khác phát sinh đột biến. Trong năm, SDV đã ghi nhận hơn 20,5 tỷ đồng thu nhập khác (tăng 19,6 tỷ đồng so với năm 2024), chủ yếu đến từ việc khai thác khoáng sản vật liệu thu hồi tại Khu xử lý chất thải Quang Trung sau khi được cấp phép chính thức. Việc tối ưu hóa các nguồn thu từ dự án đã góp phần cải thiện đáng kể hiệu quả sử dụng vốn và lợi nhuận ròng của công ty.



# SDV TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Họ và tên	Chức vụ (*)	Số lượng cổ phiếu (**)	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị	Cá nhân: 496.000 cổ phiếu	4,96%	
			Đại diện: 500.000 cổ phiếu	5,00%	
2	Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	Cá nhân: 4.000 cổ phiếu	0,04%	
3	Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	-	0%	
4	Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	Cá nhân: 30.000 cổ phiếu	0,30%	Nghỉ việc hưởng chế độ hưu trí kể từ ngày 01/12/2025
5	Bà Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	Cá nhân: 439.400 cổ phiếu	4,39%	
6	Bà Chu Huyền Trang	Kế Toán Trưởng	-	0%	Miễn nhiệm ngày 31/07/2025
7	Ông Nguyễn Hoàng Dương	Kế Toán Trưởng	-	0%	Bổ nhiệm ngày 01/08/2025

(\*) Ngày 07/01/2025, ông Trần Anh Dũng được bổ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV, 2022 - 2027 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/NQ-ĐHĐCĐBT.

(\*\*) Căn cứ vào danh sách cổ đông tính tại ngày 27/11/2025.

## NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2025

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chi chú
1	Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng giám đốc	Nghỉ việc hưởng chế độ hưu trí kể từ ngày 01/12/2025
2	Bà Chu Huyền Trang	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 31/07/2025
3	Ông Nguyễn Hoàng Dương	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/08/2025

## THÔNG TIN BAN ĐIỀU HÀNH



### ÔNG TRẦN ANH DŨNG

**Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị**

**Ngày sinh:** 28/04/1971

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh Quốc tế, Kỹ sư Xây dựng, Chứng chỉ CEO tại FMIT

<b>Số CCCD</b>	:	079071012258, Ngày cấp: 28/05/2019, Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
<b>Giới tính</b>	:	Nam
<b>Dân tộc</b>	:	Kinh
<b>Quốc tịch</b>	:	Việt Nam
<b>Chức vụ hiện nay tại Công ty</b>	:	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp 1 Đồng Nai Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Xây dựng Đồng Nai
<b>Số lượng cổ phần đại diện sở hữu cho Tổng Công ty Sonadezi</b>	:	500.000 cổ phần, chiếm 5% VDL
<b>Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu</b>	:	496.000 cổ phần, chiếm 4,96% VDL
<b>Số cổ phần của người có liên quan</b>	:	Không

**THÔNG TIN BAN ĐIỀU HÀNH** (tt)**BÀ NGUYỄN THỊ HỒNG LÝ****Phó Tổng Giám đốc****Ngày sinh:** 09/02/1973**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Quản trị kinh doanh quốc tế

<b>Số CCCD</b>	:	077173004154, Ngày cấp: 30/05/2022, Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
<b>Giới tính</b>	:	Nữ
<b>Dân tộc</b>	:	Kinh
<b>Quốc tịch</b>	:	Việt Nam
<b>Chức vụ hiện nay tại Công ty</b>	:	Phó Tổng Giám đốc
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	:	Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi
<b>Số lượng cổ phần đại diện sở hữu cho Tổng Công ty Sonadezi</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu</b>	:	4.000 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ
<b>Số cổ phần của người có liên quan</b>	:	Không

**BÀ ĐẶNG THỊ NGỌC HÀ****Phó Tổng Giám đốc****Ngày sinh:** 30/12/1979**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Quản trị kinh doanh; Thạc sĩ Kỹ thuật và Quản lý môi trường

<b>Số CCCD</b>	:	040179004785, Ngày cấp 07/04/2021, Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
<b>Giới tính</b>	:	Nữ
<b>Dân tộc</b>	:	Kinh
<b>Quốc tịch</b>	:	Việt Nam
<b>Trình độ chuyên môn</b>	:	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh; Thạc sĩ Kỹ thuật và Quản lý môi trường
<b>Chức vụ hiện nay tại Công ty</b>	:	Phó Tổng Giám đốc
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần đại diện sở hữu cho Tổng Công ty Sonadezi</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu</b>	:	Không
<b>Số cổ phần của người có liên quan</b>	:	Lê Hồng Hải - mối quan hệ: Chồng - nắm giữ 10.000 cổ phiếu, chiếm 0,1% Vốn điều lệ

**THÔNG TIN BAN ĐIỀU HÀNH** (tt)**ÔNG HUỖNH PHÚ HÀO****Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 01/12/2025)****Ngày sinh:** 22/08/1964**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản trị kinh doanh, Cử nhân Tài chính kế toán

<b>Số CCCD</b>	:	075064000708, Ngày cấp 07/04/2021, Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
<b>Giới tính</b>	:	Nam
<b>Dân tộc</b>	:	Kinh
<b>Quốc tịch</b>	:	Việt Nam
<b>Chức vụ hiện nay tại Công ty</b>	:	Phó Tổng Giám đốc
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần đại diện sở hữu cho Tổng Công ty Sonadezi</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu</b>	:	30.000 cổ phần, chiếm 0,3% vốn điều lệ
<b>Số cổ phần của người có liên quan</b>	:	Không

**BÀ TRẦN THỊ THÚY****Phó Tổng Giám đốc****Ngày sinh:** 24/12/1983**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Kỹ thuật Môi trường

<b>Số CCCD</b>	:	075183019797, Ngày cấp 28/09/2021, Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
<b>Giới tính</b>	:	Nữ
<b>Dân tộc</b>	:	Kinh
<b>Quốc tịch</b>	:	Việt Nam
<b>Chức vụ hiện nay tại Công ty</b>	:	Phó Tổng Giám đốc
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần đại diện sở hữu cho Tổng Công ty Sonadezi</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu</b>	:	439.400 cổ phần, chiếm 4,39% vốn điều lệ
<b>Số cổ phần của người có liên quan</b>	:	Không

**THÔNG TIN BAN ĐIỀU HÀNH** (tt)**BÀ CHU HUYỀN TRANG****Kế toán trưởng (đến ngày 31/07/2025)****Ngày sinh:** 08/06/1986**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế, Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

<b>Số CCCD</b>	:	075186002063, Ngày cấp 07/04/2021, Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
<b>Giới tính</b>	:	Nữ
<b>Dân tộc</b>	:	Kinh
<b>Quốc tịch</b>	:	Việt Nam
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần đại diện sở hữu cho Tổng Công ty Sonadezi</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu</b>	:	Không
<b>Số cổ phần của người có liên quan</b>	:	Không

**ÔNG NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG****Kế toán trưởng (từ ngày 01/08/2025)****Ngày sinh:** 12/10/1975**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế

<b>Số CCCD</b>	:	042075002109, Ngày cấp 07/04/2021, Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
<b>Giới tính</b>	:	Nam
<b>Dân tộc</b>	:	Kinh
<b>Quốc tịch</b>	:	Việt Nam
<b>Chức vụ hiện nay tại Công ty</b>	:	Kế toán trưởng
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	:	Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty CP Xây dựng Đồng Nai
<b>Số lượng cổ phần đại diện sở hữu cho Tổng Công ty Sonadezi</b>	:	Không
<b>Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu</b>	:	Không
<b>Số cổ phần của người có liên quan</b>	:	Không

# SDV TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

## SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Tính chất phân loại	Năm 2024		Năm 2025	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>	<b>215</b>	<b>100%</b>	<b>228</b>	<b>100%</b>
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	96	44,65%	104	45,61%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	69	32,09%	80	35,09%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	39	18,14%	36	15,79%
4	Lao động phổ thông	11	5,12%	8	3,51%
<b>II</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>215</b>	<b>100%</b>	<b>228</b>	<b>100%</b>
1	Nam	175	81,40%	184	80,70%
2	Nữ	40	18,60%	44	19,30%
<b>III</b>	<b>Theo thời hạn HĐLĐ</b>	<b>215</b>	<b>100%</b>	<b>228</b>	<b>100%</b>
1	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	10	4,65%	22	9,65%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	205	95,35%	206	90,35%

## CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ



Với tinh thần đoàn kết, trách nhiệm và nỗ lực của toàn thể cán bộ lãnh đạo, quản lý cùng đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn, tay nghề vững vàng, Công ty đã từng bước vượt qua khó khăn, hoàn thành các nhiệm vụ được giao, đưa kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 đạt và vượt kế hoạch đề ra, đồng thời tiếp tục bảo đảm việc làm, thu nhập ổn định và nâng cao đời sống của người lao động.

Công ty luôn xác định người lao động là trung tâm của sự phát triển, thường xuyên quan tâm và chỉ đạo công tác quản trị nguồn nhân lực; bảo đảm thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách theo quy định của pháp luật và Thỏa ước lao động tập thể.

### Chính sách lương, thưởng, phụ cấp

Công ty thực hiện thống nhất quy chế trả lương, thưởng gắn với kết quả sản xuất kinh doanh, bảo đảm đúng các nội dung đã cam kết trong Thỏa ước lao động tập thể. Mặc dù còn gặp nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Cấp ủy và Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn ưu tiên bảo đảm đầy đủ, kịp thời tiền lương hằng tháng, chi trả lương bổ sung và các khoản thưởng cho người lao động. Tổng số tháng lương chi trả cho người lao động trong năm 2025 ước đạt khoảng 22,5 tháng lương, qua đó bảo đảm thu nhập bình quân năm 2025 của người lao động cao hơn so với năm 2024.



# SDV TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

## CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ



### Tình hình thực hiện chế độ bảo hiểm

Căn cứ các quy định hiện hành của pháp luật, trong năm 2025, Công ty đã thực hiện trích nộp đầy đủ, đúng hạn các loại bảo hiểm bắt buộc cho người lao động. Tổng chi phí bảo hiểm Công ty tham gia cho 228 người lao động là 5,675 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục ký hợp đồng bảo hiểm tai nạn con người cho toàn thể cán bộ, nhân viên, với mức trách nhiệm bồi thường tối đa 20 triệu đồng/người/vụ, góp phần tăng cường bảo đảm an sinh cho người lao động.

### Công tác an toàn vệ sinh lao động

Công ty luôn xác định công tác an toàn, vệ sinh lao động là nhiệm vụ trọng tâm, gắn liền với bảo vệ sức khỏe, tính mạng của người lao động và hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trong năm 2025, Công ty đã triển khai đồng bộ các biện pháp nhằm bảo đảm môi trường làm việc an toàn, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật.

- » Công tác an toàn vệ sinh lao động: Công ty đã thực hiện kiểm định định kỳ đối với các loại máy móc, thiết bị, vật tư, chất thuộc danh mục có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động theo đúng quy định và thực hiện đầy đủ việc trang bị bảo hộ lao động cho cán bộ, nhân viên làm việc trong môi trường có yếu tố nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm, với tổng chi phí 1,969 tỷ đồng, góp phần phòng ngừa rủi ro và bảo đảm điều kiện làm việc an toàn cho người lao động.
- » Công tác chăm sóc sức khỏe người lao động: Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ đúng quy định, thực hiện 02 lần/năm đối với người lao động làm việc trong môi trường nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm và ít nhất 01 lần/năm đối với người lao động làm việc trong môi trường bình thường, với tổng chi phí 344,146 triệu đồng. Bên cạnh đó, công tác trang bị tủ thuốc và cấp phát thuốc điều trị các bệnh thông thường được duy trì đầy đủ, với tổng chi phí trong năm hơn 18,9 triệu đồng.

### Chính sách phúc lợi

Công ty quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động thông qua việc trích quỹ phúc lợi để tổ chức cho cán bộ, nhân viên tham quan, du lịch, với tổng kinh phí 1,486 tỷ đồng; đồng thời trang bị đồng phục cho cán bộ, nhân viên với tổng chi phí 709,34 triệu đồng. Các hoạt động phúc lợi đã góp phần tạo động lực làm việc, tăng cường sự gắn bó của người lao động với Công ty.

Trong năm 2025, Công ty đã triển khai đồng bộ các hoạt động phong trào, chăm lo đời sống vật chất, tinh thần và tạo sân chơi lành mạnh cho cán bộ, nhân viên:

- » Chăm lo đời sống người lao động: thăm hỏi cán bộ, nhân viên ốm đau, thai sản, hiếu hỷ; thăm hỏi con đoàn viên sinh trong năm, đoàn viên mắc bệnh hiểm nghèo và gia đình chính sách. Đồng thời, tặng quà Tết Nguyên đán cho người lao động, với tổng kinh phí 699 triệu đồng.
- » Chăm sóc đặc biệt cho nữ cán bộ, nhân viên: tặng quà nhân dịp Quốc tế Phụ nữ 8/3 và Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, với tổng kinh phí 69,484 triệu đồng.
- » Công tác xã hội vì cộng đồng: Công đoàn cơ sở phối hợp với chính quyền tổ chức các hoạt động xã hội, tổng chi 258,12 triệu đồng; đồng thời cử cán bộ, nhân viên tham gia dọn dẹp vệ sinh, viếng thắp hương tại Đài Liệt sĩ tỉnh.
- » Phong trào văn hóa, thể thao: vận động cán bộ, nhân viên, đoàn viên tham gia các hoạt động văn nghệ, thể dục thể thao do Cụm thi đua 2, Công đoàn Tổng Công ty và Công đoàn cấp trên tổ chức (giải bóng chuyền, cầu lông, bóng đá mini, hội thao Liên đoàn Lao động tỉnh Đồng Nai, hội thi văn nghệ...); tổ chức Giải bóng đá mini mở rộng chào mừng kỷ niệm 18 năm thành lập Công ty, đạt Giải Nhất toàn Cụm thi đua 2.



## CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

### Chính sách đào tạo

- » Xác định đào tạo và phát triển nguồn nhân lực là yếu tố then chốt cho sự phát triển bền vững của Công ty, Ban Tổng Giám đốc luôn quan tâm, chỉ đạo sát sao công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, đồng thời chú trọng xây dựng đội ngũ cán bộ kế cận có năng lực, bản lĩnh và tinh thần trách nhiệm.
- » Trong năm 2025, trên cơ sở kế hoạch đào tạo đã được Tổng Giám đốc phê duyệt, Phòng Hành chính Nhân sự đã chủ động phối hợp với các Phòng/Ban/Đơn vị liên quan tổ chức hiệu quả và triển khai đầy đủ 100% các chương trình đào tạo theo kế hoạch. Tổng chi phí đào tạo thực hiện là 113 triệu đồng, đạt 86% so với kế hoạch đề ra.
- » Cán bộ, nhân viên Công ty đã được tham gia nhiều khóa đào tạo thiết thực, tập trung vào các nội dung: Quản trị Công ty; Kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp; Nâng cao nghiệp vụ chuyên môn trong các lĩnh vực xây dựng, quản lý dự án, phân tích thí nghiệm; IFRS; Sơ cấp nghề vận hành xe cơ giới; Huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động, an toàn hóa chất, an toàn trong vận hành thiết bị nâng, thiết bị áp lực, máy nén khí; và các khóa cập nhật, bồi dưỡng các quy định pháp luật mới.
- » Thông qua công tác đào tạo, trình độ chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp, ý thức chấp hành kỷ luật, an toàn lao động và pháp luật của người lao động tiếp tục được nâng cao, qua đó góp phần đáp ứng tốt hơn yêu cầu sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn tới.





# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

01

### ĐỐI VỚI KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI QUANG TRUNG

Dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung với diện tích khoảng 130 ha, là một trong những khu xử lý chất thải đầu tiên tại Đồng Nai được đầu tư bài bản, liên hoàn và khép kín có quy mô lớn, sử dụng công nghệ tiên tiến và hiện đại với tổng vốn đầu tư hơn 1.340 tỷ đồng. Khu XLCT Quang Trung đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 2267/QĐ-BTNMT ngày 27/11/2009, số 1142/QĐ-BTNMT ngày 17/6/2014, số 2738/QĐ-BTNMT ngày 04/9/2018 và Quyết định số 2972/QĐ-BTNMT ngày 17/9/2024. Việc quản lý chất thải hiện được quản lý theo Giấy phép môi trường số 446/GPMT-BNNMT cấp ngày 20/10/2025.

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 m<sup>3</sup>/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.

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 Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là 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;

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 1.500 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 hạng mục Nhà máy điện rác Quang Trung, đến nay 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, ban triển khai dự án của Công ty vẫn đang xúc tiến điều chỉnh quy hoạch dự án và làm việc với đối tác về công nghệ, lựa chọn công nghệ và hình thức đầu tư phù hợp.



02

### ĐỐI VỚI XÂY DỰNG VĂN PHÒNG LÀM VIỆC

Năm 2025, SDV đã triển khai xây dựng và sau 6 tháng thi công, công ty đã hoàn thành văn phòng làm việc mới tại địa chỉ: Số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai với tổng mức đầu tư là 19,9 tỷ đồng. 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.





# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN (tt)

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TẠI CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi (Vốn góp: 2.000.000.000 đồng, tỷ lệ nắm giữ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi: 100%) hoạt động xuyên suốt, ổn định, với kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của công ty như sau:

### Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	%2025/2024
1	Tổng tài sản	9.015	8.507	94,37%
2	Doanh thu thuần	37.816	36.422	96,31%
3	Giá vốn hàng bán	33.758	32.841	97,28%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	38	51	132,85%
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	2.991	2.591	86,63%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.106	1.041	94,11%
7	Lợi nhuận khác	18	10	55,47%
8	Lợi nhuận trước thuế	1.124	1.051	93,50%
9	Lợi nhuận sau thuế	881	841	95,39%





# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	411.048	629.781	53,21%
2	Doanh thu thuần	508.295	541.652	6,56%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.928	34.974	25,23%
4	Lợi nhuận khác	60	14.630	24271,65%
5	Lợi nhuận trước thuế	27.988	49.604	77,23%
6	Lợi nhuận sau thuế	22.215	39.041	75,74%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty)

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,99	0,77
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,96	0,77
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	62,79	72,63
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	168,72	265,43
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	103,17	115,86
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,20	1,04
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	4,37	7,21
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	14,95	24,00
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	5,22	7,50
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	5,49	6,46

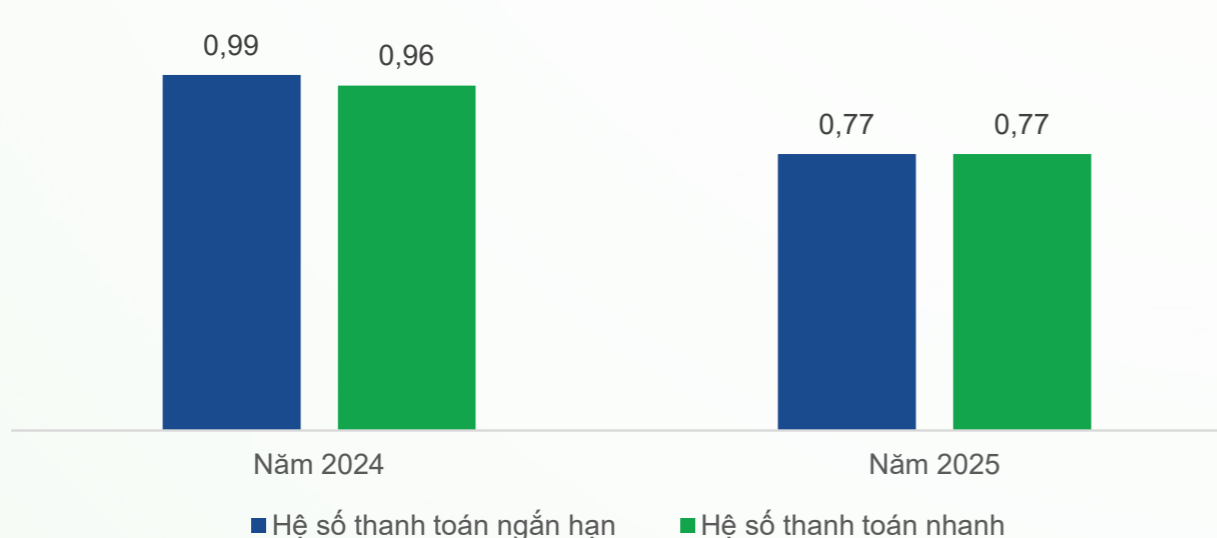
(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, 2025 của Công ty)



## CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tt)

01

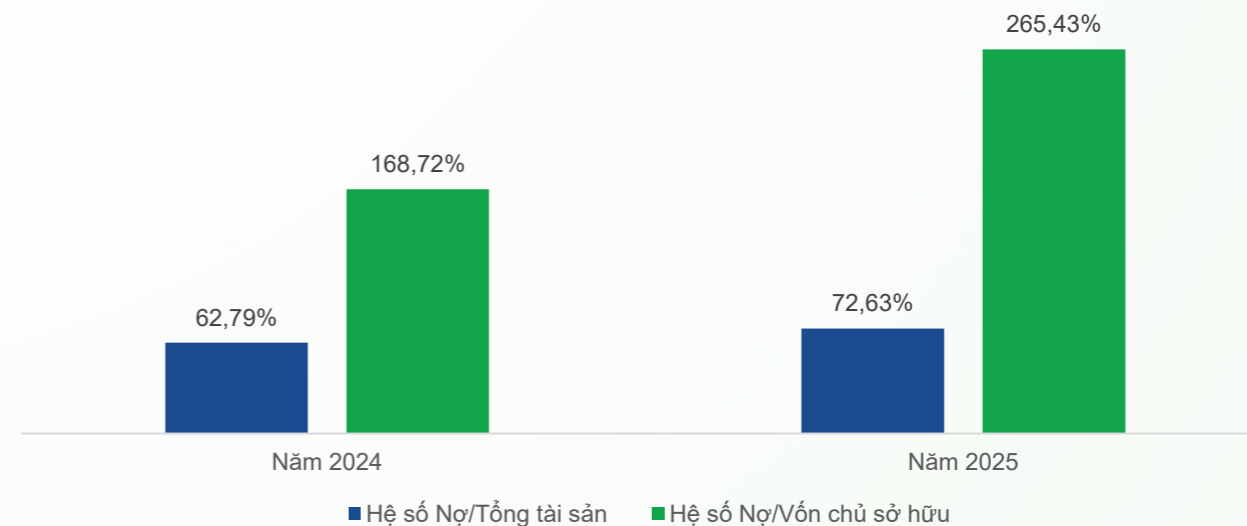
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



Tại ngày 31/12/2025, các chỉ số về khả năng thanh toán của Công ty ghi nhận sự biến động so với năm 2024, với hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đạt mức 0,77 lần (giảm từ mức 0,99 lần và 0,96 lần trong năm trước). Sự sụt giảm các hệ số này xuống dưới ngưỡng 1,0 chủ yếu do nợ ngắn hạn tăng 134,16% trong kỳ, tuy nhiên đây là biến động mang tính kỹ thuật kế toán phát sinh trong quá trình thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ. Cụ thể, số tiền hơn 126,84 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đang được hạch toán tạm thời vào khoản mục “Phải trả ngắn hạn khác”, trực tiếp làm tăng quy mô nợ ngắn hạn trên sổ sách. Nếu loại trừ khoản mục này để phản ánh đúng bản chất nguồn vốn, khả năng thanh toán thực tế của SDV duy trì ở mức an toàn với hệ số thanh toán nợ ngắn hạn đạt 1,19 lần và hệ số thanh toán nhanh đạt 1,18 lần. Sức khỏe tài chính và tính thanh khoản của Công ty tiếp tục được đảm bảo nhờ lượng tiền và các khoản tương đương tiền dồi dào tại thời điểm cuối năm đạt xấp xỉ 168,5 tỷ đồng, tăng 819,58% so với đầu năm, khẳng định năng lực đáp ứng các nghĩa vụ tài chính và sẵn sàng cho các kế hoạch sản xuất kinh doanh tiếp theo.

02

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn



Thời điểm cuối năm 2025, cơ cấu vốn của Công ty ghi nhận sự biến động đối với các chỉ tiêu về cơ cấu vốn. Cụ thể, hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản tăng từ 62,79% lên 72,63% và hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu đạt mức 265,43% (so với mức 168,72% của năm 2024). Sự thay đổi này xuất phát từ việc tổng nợ phải trả tăng 77,25%, trong đó nợ ngắn hạn ghi nhận mức tăng 134,16% so với cùng kỳ năm trước.

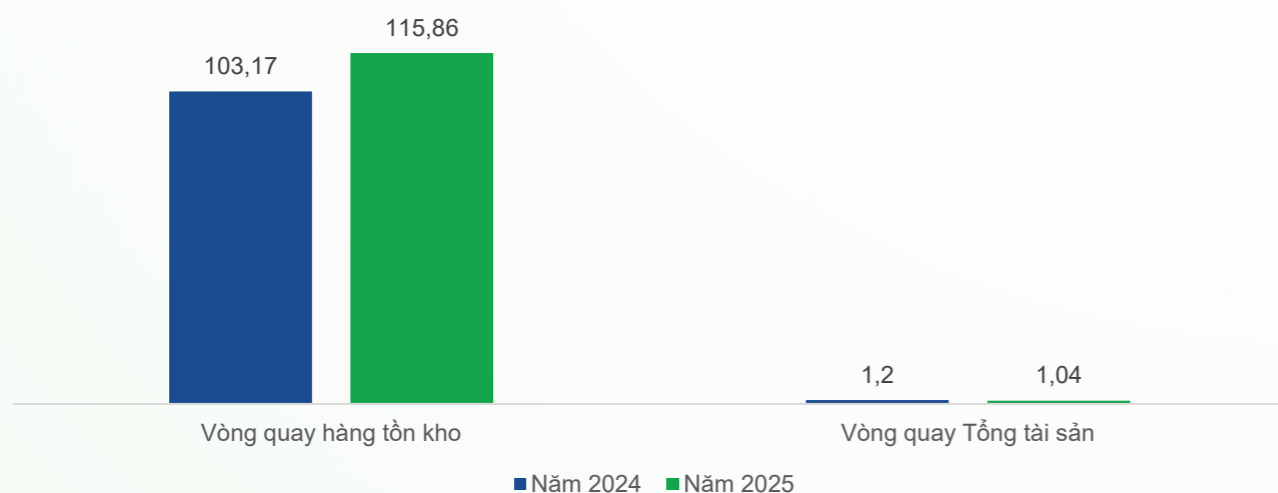
Tuy nhiên, sự gia tăng các hệ số nợ nêu trên chủ yếu mang tính chất kỹ thuật kế toán trong giai đoạn chuyển tiếp thủ tục tăng vốn điều lệ. Trong năm 2025, Công ty đã hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu và thu về hơn 126,84 tỷ đồng. Do các thủ tục đăng ký tăng vốn với cơ quan chức năng đang trong quá trình hoàn thiện tính đến thời điểm 31/12/2025, theo quy định kế toán, toàn bộ số tiền này tạm thời được hạch toán vào khoản mục “Phải trả ngắn hạn khác” thay vì ghi nhận trực tiếp vào mục “Vốn chủ sở hữu”.

Việc hạch toán tạm thời này dẫn đến quy mô nợ phải trả trên báo cáo tài chính tăng cao, trong khi nguồn lực thực tế từ đợt phát hành chưa được phản ánh vào vốn chủ sở hữu tại thời điểm chốt niên độ. Sau khi hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan trong năm 2026, khoản tiền 126,84 tỷ đồng sẽ được kết chuyển sang Vốn chủ sở hữu. Khi đó, các hệ số nợ sẽ điều chỉnh giảm đáng kể, phản ánh chính xác cấu trúc vốn tự chủ và năng lực tài chính thực tế của Công ty.

**CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tt)**

03

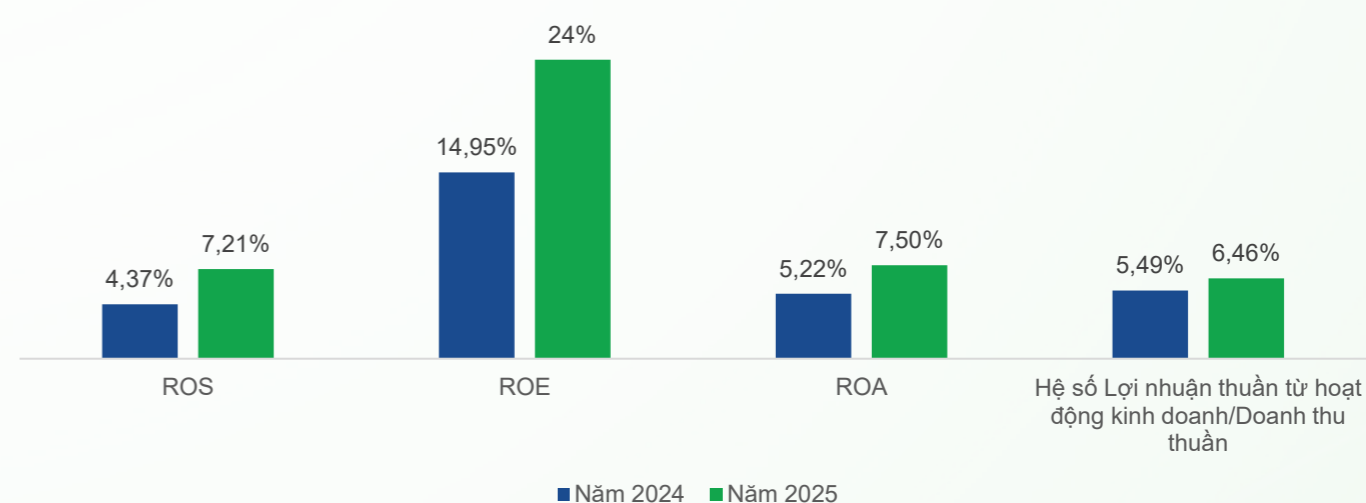
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động



Các chỉ số về năng lực hoạt động của Công ty thời điểm cuối năm 2025 ghi nhận những biến động tương ứng với giai đoạn mở rộng quy mô và tích lũy nguồn lực. Hiệu quả quản trị hàng tồn kho tiếp tục được duy trì ở mức cao khi chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho tăng từ 103,17 lần lên 115,86 lần, nhờ việc tối ưu hóa quy trình quản lý vật tư và giảm 24,95% giá trị hàng tồn kho so với đầu kỳ, góp phần đẩy nhanh tốc độ luân chuyển vốn lưu động. Đối với chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản, hệ số này ghi nhận mức điều chỉnh từ 1,20 lần xuống 1,04 lần do quy mô tổng tài sản tăng 53,21% trong năm, trong khi doanh thu thuần duy trì đà tăng trưởng ổn định ở mức 6,56%. Sự thay đổi này chủ yếu đến từ việc gia tăng đáng kể nguồn tiền mặt từ đợt phát hành cổ phiếu và chi phí xây dựng cơ bản dở dang tập trung tại dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung. Xét về bản chất, các nguồn lực tài sản mới đang trong giai đoạn đầu tư và tích lũy, chưa trực tiếp tham gia tạo ra doanh thu ngay trong niên độ 2025, nhưng đây là bước chuẩn bị cần thiết về hạ tầng và năng lực tài chính nhằm tạo nền tảng cho việc gia tăng hiệu suất khai thác trong các chu kỳ hoạt động tiếp theo.

04

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời



Trong năm 2025, các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty ghi nhận sự tăng trưởng đồng bộ so với năm 2024, phản ánh hiệu quả trong công tác quản trị chi phí và khai thác nguồn lực tài sản. Biên lợi nhuận ròng tăng từ 4,37% lên 7,21%, cho thấy khả năng tối ưu hóa chi phí vận hành trên mỗi đồng doanh thu thuần. Song song đó, hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần cũng tăng từ 5,49% lên 6,46%. Việc lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 25,23% so với cùng kỳ khẳng định các mảng dịch vụ cốt lõi như xử lý nước thải và chất thải đang vận hành với hiệu suất cao hơn trong niên độ báo cáo.

Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) ghi nhận mức tăng từ 14,95% lên 24,00%, nhờ lợi nhuận sau thuế tăng trưởng 75,74% (đạt 39,04 tỷ đồng). Đối với chỉ số tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản (ROA), hệ số này cũng tăng từ 5,22% lên 7,50%. Mặc dù quy mô tổng tài sản của Công ty tăng 53,21% trong năm 2025 do tác động từ đợt tăng vốn và đầu tư dự án, nhưng tốc độ tăng trưởng lợi nhuận vẫn cao hơn tốc độ tăng tài sản, giúp cải thiện năng lực sinh lời tổng thể của doanh nghiệp.

Sự cải thiện các chỉ số sinh lời trong năm đến từ sự kết hợp của hai yếu tố trọng yếu: sự ổn định của hoạt động kinh doanh cốt lõi thông qua việc duy trì đà tăng trưởng doanh thu, tiết giảm chi phí sản xuất; và đóng góp từ khoản thu nhập khác phát sinh đột biến. Cụ thể, Công ty ghi nhận hơn 20,5 tỷ đồng thu nhập khác (tăng 19,6 tỷ đồng so với năm 2024), chủ yếu đến từ việc khai thác và bán các vật liệu thu hồi trong quá trình thi công xây dựng tại Khu xử lý chất thải Quang Trung. Việc tận dụng hiệu quả các nguồn lực phát sinh từ dự án đầu tư đã góp phần quan trọng vào cơ cấu lợi nhuận tổng hợp và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

# SDV CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## CỔ PHẦN



**Tổng số cổ phiếu đã phát hành:** 10.000.000 cổ phần  
**Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 10.000.000 cổ phần  
**Số lượng cổ phiếu quỹ:** 0 cổ phiếu  
**Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng:** 211.817 cổ phần  
**Cổ phiếu tự do chuyển nhượng:** 9.788.183 cổ phần  
**Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông

**TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA:** 0% (\*)

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Ngày 25/12/2025, UBCKNN thông báo nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty. Theo đó, SDV đã hoàn tất việc tăng vốn từ 50.000.000.000 đồng lên 100.000.000.000 đồng.

### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Không có

### CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có



## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Căn cứ Danh sách cổ đông chốt ngày 27/11/2025:

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần	Số lượng cổ phiếu sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ/Vốn điều lệ (%)
1	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>1</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20,00</b>
	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>189</b>	<b>9.987.100</b>	<b>99,87</b>
2	Tổ chức	11	4.940.317	49,40
	Cá nhân	178	5.046.783	50,47
	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>7</b>	<b>12.900</b>	<b>0,13</b>
3	Tổ chức	1	3.000	0,10
	Cá nhân	6	9.900	0,03
4	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
	<b>TỔNG CỘNG (2+3+4)</b>	<b>196</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100,00</b>

## CỔ ĐÔNG LỚN

Căn cứ Danh sách cổ đông chốt ngày 27/11/2025:

STT	Tên	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	500.000	5%
2	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Khu công nghiệp Long Thành, Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	500.000	5%
3	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	1.000.000	10%
4	Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	2.000.000	20%
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.000.000</b>	<b>40%</b>



*Lan tỏa*

**BÁO CÁO TÁC ĐỘNG**  
**LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI**



## TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Với lĩnh vực hoạt động cốt lõi là xử lý chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp và nước thải tập trung từ các khu công nghiệp, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (SDV) đóng vai trò quan trọng trong công tác bảo vệ môi trường, đồng thời cũng đối mặt với thách thức về kiểm soát phát thải khí nhà kính (KNK). Trong quy trình xử lý nước thải, các hoạt động xử lý sinh học là nguồn phát sinh nitrous oxide ( $N_2O$ ), bên cạnh quá trình xử lý bùn kỵ khí tạo ra methane ( $CH_4$ ). Đối với quản lý chất thải rắn, hoạt động chôn lấp phát thải lượng lớn  $CH_4$ , trong khi quy trình đốt chất thải phát sinh  $CO_2$  cùng các loại khí nhà kính liên quan khác.

Để giảm thiểu tác động tiêu cực, SDV đã triển khai các biện pháp đồng bộ như tối ưu hóa quy trình xử lý sinh học, ứng dụng thiết bị tiết kiệm điện năng và tăng cường phân loại, tái chế nhằm giảm tỷ lệ rác thải chôn lấp. Bên cạnh việc đầu tư công nghệ hiện đại, Công ty còn chú trọng công tác đo lường, giám sát phát thải định kỳ và nâng cao nhận thức cho đội ngũ nhân sự, qua đó hiện thực hóa mục tiêu giảm phát thải và hướng tới lộ trình phát triển bền vững.

Đặc biệt trong năm 2025, khi các tiêu chuẩn về Chuyển đổi Xanh và Giảm phát thải (Net Zero) trở thành yêu cầu bắt buộc, SDV đã cụ thể hóa các mục tiêu trên bằng hàng loạt dự án đầu tư thiết thực tại Khu xử lý chất thải Quang Trung:

- » Giảm thiểu chôn lấp, kiểm soát  $CH_4$  và  $CO_2$ : Để hạn chế tối đa việc phát sinh khí nhà kính từ các bãi chôn lấp và lò đốt, SDV đẩy mạnh mô hình kinh tế tuần hoàn thông qua việc đưa vào vận hành các hệ thống tái chế quy mô lớn như: Hệ thống tái chế nhựa (36 tấn/ngày), hệ thống tái chế chất thải điện tử (02 tấn/ngày) và hệ thống sản xuất viên nén nhiên liệu RDF (192 tấn/ngày). Công ty cũng đang khẩn trương nâng công suất trạm tái chế làm phân compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày nhằm xử lý triệt để chất thải sinh hoạt hữu cơ, tránh tình trạng tồn đọng gây ô nhiễm.
- » Thu hồi và xử lý khí methane ( $CH_4$ ): Nhằm giải quyết trực tiếp thách thức về khí methane sinh ra từ quá trình phân hủy, SDV đã đầu tư hoàn thiện và đưa vào hoạt động Hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí (Biogas) – giai đoạn 1, công suất 30 tấn/ngày.
- » Chuyển đổi năng lượng sạch: Khẳng định cam kết giảm phát thải mạnh mẽ hơn, SDV đang tích cực xúc tiến các thủ tục cho dự án Nhà máy điện rác Quang Trung với công suất 7,5 MW. Đây là bước ngoặt giúp tận dụng nhiệt lượng từ đốt rác, giảm phụ thuộc vào năng lượng hóa thạch.
- » Quản lý và giám sát chặt chẽ: Công ty tiếp tục duy trì nghiêm ngặt hệ thống quản lý môi trường theo chuẩn quốc tế ISO 14001:2015, thường xuyên quan trắc khí thải, không khí xung quanh và bảo trì các hệ thống hấp thụ khí nhằm đảm bảo quy trình vận hành ít tác động nhất đến môi trường.

## QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Sự phát triển kinh tế - xã hội kéo theo sự gia tăng khối lượng chất thải, gây áp lực lên môi trường và góp phần vào quá trình biến đổi khí hậu toàn cầu. Trước thực trạng lượng chất thải sinh hoạt tiếp nhận ngày càng lớn, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (SDV) đã chủ động triển khai các giải pháp đồng bộ nhằm kiểm soát tác động môi trường. Công ty tập trung đầu tư cải tiến công nghệ, tối ưu hóa quy trình vận hành và nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ nhân sự. Những nỗ lực này nhằm mục tiêu gia tăng công suất xử lý đối với cả chất thải sinh hoạt và chất thải công nghiệp, đảm bảo hiệu quả quản lý chất thải trong bối cảnh mới.

Tại Khu XLCT Quang Trung, trong năm 2025, Công ty đã xử lý chất thải công nghiệp và chất thải sinh hoạt theo phương pháp xử lý như sau:

- » Xử lý bằng phương pháp thiêu đốt: 4.737.794,30 kg
- » Xử lý bằng phương pháp chôn lấp: 18.276.928,58 kg, trong đó chôn lấp hợp vệ sinh (CTCN): 5.203.573,39 kg; Chôn lấp an toàn: 13.073.355,19 kg.
- » Xử lý bằng phương pháp tái chế chất thải làm mùn compost: 447.914.970 kg
- » Xử lý hóa lý-sinh học: 3.100.767,50 kg
- » Súc rửa thùng phuy-tái sử dụng: 515.357,0 kg
- » Phá dỡ, thu hồi pin, ắc quy chì: 7.870,5 kg
- » Tẩy rửa thu hồi kim loại: 3.693.460,0 kg

Bên cạnh đó, SDV đã triển khai các hệ thống tái chế chất thải công nghiệp chuyên biệt như phá dỡ ắc quy, súc rửa bao bì và ngâm tẩy kim loại, nhằm gia tăng tỷ trọng tái chế trên tổng khối lượng chất thải tiếp nhận. Trong quá trình vận hành, để kiểm soát mùi hôi và côn trùng tại các khu vực xử lý, Công ty sử dụng chế phẩm sinh học định kỳ, đồng thời lắp đặt hệ thống hút và khử mùi hiện đại tại Khu xử lý chất thải Quang Trung. Mọi quy trình xử lý chất thải đều được thực hiện nghiêm ngặt, đảm bảo hiệu quả kỹ thuật và tuân thủ các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường.





## ĐỐI VỚI QUY TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI LÀM MÙN COMPOST

Công ty tiếp tục ứng dụng công nghệ phân loại và xử lý tiên tiến nhằm tối ưu hóa việc phân tách chất thải sinh hoạt theo các đặc tính lý hóa riêng biệt. Quy trình này cho phép phân loại triệt để chất thải thành các nhóm thành phần để áp dụng phương pháp xử lý phù hợp, bao gồm: tách chiết chất hữu cơ phục vụ sản xuất mùn compost, thu hồi vật liệu tái chế, phân tách chất trơ để chôn lấp và thu gom nước rỉ rác đưa vào hệ thống xử lý tập trung. Việc phân loại chi tiết tại nguồn giúp nâng cao hiệu quả thu hồi tài nguyên và giảm thiểu áp lực lên hạ tầng xử lý cuối cùng.

Tổng tiếp nhận	Hữu cơ	Vật liệu tái chế	Chất trơ	Nước rỉ rác
	Làm mùn compost	Tái chế	Chôn lấp	Xử lý
447.914.970	316.912.919	7.678.390	64.652.560	58.671.101
Chiếm tỉ lệ	70,8%	1,7%	14,4%	13,1%

Việc phân loại chi tiết giúp giảm đáng kể khối lượng chất thải rắn tồn dư phải xử lý bằng hình thức chôn lấp. Thông qua việc thu hồi vật liệu tái chế và xử lý chất thải hữu cơ thành mùn compost phục vụ cải tạo môi trường, quy trình này tối ưu hóa khả năng tái sử dụng tài nguyên, chỉ để lại các thành phần không thể tái chế để đưa vào ô chôn lấp, qua đó hạn chế tác động tiêu cực đến hệ sinh thái. Đặc biệt, việc giảm thiểu tỷ lệ chất hữu cơ chôn lấp giúp giảm áp lực vận hành và kéo dài tuổi thọ các ô chôn lấp hiện hữu. Giải pháp này không chỉ tối ưu hóa việc sử dụng quỹ đất mà còn giảm nhu cầu xây dựng các ô chôn lấp mới, góp phần kiểm soát ô nhiễm môi trường một cách bền vững.

## ĐỐI VỚI QUY TRÌNH CHÔN LẤP CHẤT THẢI

Năm 2025 công ty đã thực hiện chôn lấp khối lượng như sau:

Rác trơ sau phân loại : 64.652.560kg, Chất thải công nghiệp: 5.203.573,39 kg.

Việc phân loại và xử lý trước các thành phần hữu cơ (như thực phẩm và chất thải sinh hoạt) giúp giảm thiểu đáng kể lượng khí Methane (CH<sub>4</sub>) phát thải từ các ô chôn lấp, do khí Methane chủ yếu được hình thành từ quá trình phân hủy kỵ khí của chất hữu cơ trong điều kiện thiếu oxy.

Trong năm 2025, khối lượng chất thải rắn sinh hoạt tiếp nhận về Khu xử lý chất thải Quang Trung dao động ở mức rất cao, từ 1.200 - 1.300 tấn/ngày. Để xử lý triệt để và giảm áp lực cho các bãi chôn lấp, phần lớn lượng rác này được đưa qua dây chuyền phân loại tại Trạm tái chế chất thải làm mùn compost (công suất 1.200 tấn/ngày và đang triển khai thủ tục nâng lên 1.500 tấn/ngày ở giai đoạn 1). Đồng thời, lượng rác chôn lấp tiếp tục được tiết giảm nhờ SDV đã đưa vào vận hành hàng loạt hệ thống thu hồi tài nguyên như: Hệ thống xử lý bằng phương pháp kỵ khí (Biogas) công suất 30 tấn/ngày, hệ thống sản xuất viên nén nhiên liệu RDF công suất 192 tấn/ngày và hệ thống tái chế nhựa công suất 36 tấn/ngày. Nhờ chu trình này, lượng rác đi vào ô chôn lấp phần lớn chỉ còn lại chất trơ và một số loại chất thải không thể tái chế.

Toàn bộ các ô chôn lấp được vận hành và kiểm soát chủ động. Trong năm 2025, Công ty đã thường xuyên thực hiện gia cố, cải tạo các ô chôn lấp hợp vệ sinh, ô chôn lấp nguy hại cũng như các hồ chứa nước rỉ rác. Việc quản lý và che phủ bãi chôn lấp được thực hiện nghiêm ngặt nhằm đảm bảo an toàn trong quá trình vận hành, chống rò rỉ nước rỉ rác, giảm thiểu mùi hôi và côn trùng phát sinh, đồng thời đảm bảo tính thẩm mỹ cảnh quan khu vực và ngăn ngừa ô nhiễm môi trường xung quanh.



## TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Nội dung	Năm 2025
Điện	6.421.536 Kwh
Dầu DO	241.836 lít
Xăng	5.787 lít

Để tối ưu hóa hiệu quả sử dụng năng lượng, SDV đã triển khai lắp đặt hệ thống chiếu sáng bằng năng lượng mặt trời tại nhiều khu vực trong khuôn viên làm việc. Giải pháp này giúp giảm thiểu chi phí điện năng vận hành, đồng thời trực tiếp cắt giảm lượng phát thải CO<sub>2</sub> ra môi trường. Song song với đó, công tác bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị được thực hiện bởi đội ngũ kỹ thuật chuyên môn cao, đảm bảo hệ thống luôn vận hành ổn định và hiệu quả. Việc thường xuyên kiểm tra và tối ưu hóa quy trình vận hành không chỉ giúp tiết kiệm năng lượng mà còn kéo dài tuổi thọ thiết bị. Đội ngũ kiểm soát vận hành đóng vai trò then chốt trong việc theo dõi, điều chỉnh các thông số kỹ thuật, đảm bảo các hệ thống xử lý hoạt động đúng công suất thiết kế và tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về môi trường. Những nỗ lực này không chỉ nâng cao hiệu quả kinh tế thông qua việc tiết kiệm chi phí vận hành mà còn khẳng định cam kết của Công ty đối với lộ trình phát triển bền vững.

## TIÊU THỤ NƯỚC

Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

- Nguồn cung cấp nước: nước cấp, nước tái sử dụng (nước sau xử lý);
- Lượng nước sử dụng: 99.620 m<sup>3</sup>;
- Trong đó, lượng nước sau xử lý của hệ thống xử lý nước thải được tái sử dụng là 42.393 m<sup>3</sup>, chiếm đến 43% nhu cầu sử dụng nước cho khu xử lý.

Lượng nước thải xử lý chủ yếu phát sinh từ hoạt động sinh hoạt, nước rỉ rác và các hạng mục vận hành khác. Toàn bộ lượng nước này được thu gom và xử lý bằng hệ thống công nghệ hiện đại, đảm bảo chất lượng đầu ra đạt tiêu chuẩn để tái sử dụng hoàn toàn cho các mục đích nội bộ. Cụ thể, nước sau xử lý được tái cấp cho quy trình xử lý chất thải, nước thải, hệ thống giải nhiệt khí thải lò đốt và tưới ẩm luống ủ mùn compost.

Giải pháp này không chỉ tối ưu hóa việc tiết kiệm nguồn nước sạch mà còn triệt tiêu lượng nước thải xả ra môi trường bên ngoài. SDV cam kết kiểm soát nghiêm ngặt quy trình xử lý nhằm đảm bảo chất lượng nước tái sử dụng ổn định và an toàn. Việc vận hành quy trình khép kín tại Khu xử lý chất thải Quang Trung giúp hạn chế tối đa tác động đến hệ sinh thái khu vực, khẳng định trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng và nỗ lực trong lộ trình phát triển bền vững.



## CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (SDV), nguồn nhân lực được xác định là yếu tố cốt lõi đóng góp vào sự phát triển bền vững. Công ty tập trung xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và thiết lập chính sách thu nhập, phúc lợi cạnh tranh nhằm thu hút, duy trì đội ngũ nhân sự chất lượng cao. SDV cam kết đảm bảo việc làm ổn định, thực hiện chế độ lương thưởng và đãi ngộ công bằng cho người lao động.

Đối với khối sản xuất trực tiếp tại các nhà máy và khu xử lý, Công ty trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ lao động và duy trì các tiêu chuẩn về an toàn, vệ sinh lao động. Trong năm 2025, SDV tiếp tục duy trì và áp dụng nghiêm ngặt hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 45001:2018, đảm bảo không để xảy ra tai nạn lao động mức độ nặng trên địa bàn áp dụng hệ thống. Các chương trình bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe được thực hiện định kỳ nhằm đảm bảo quyền lợi toàn diện cho nhân viên. Bên cạnh sức khỏe thể chất, các hoạt động văn hóa, thể thao và chương trình gắn kết nội bộ cũng được tổ chức thường xuyên để cải thiện đời sống tinh thần và thúc đẩy sự sáng tạo trong công việc.

Về định hướng đào tạo, SDV khuyến khích và tạo điều kiện cho người lao động nâng cao tay nghề, phát triển kỹ năng quản lý và phát huy năng lực cá nhân. Với quan điểm đầu tư vào con người là nền tảng cho tương lai, Công ty tiếp tục chú trọng phát triển nguồn nhân lực chất lượng. Đặc biệt trong giai đoạn hiện nay, công tác đào tạo được định hướng đầu tư tập trung chuyên sâu cho lực lượng cán bộ thuộc diện quy hoạch và nâng cao năng lực cho đội ngũ nhân viên vận hành, tạo tiền đề vững chắc cho các mục tiêu tăng trưởng và hiệu quả vận hành trong dài hạn.

## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Từ khi thành lập, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (SDV) luôn xác định mục tiêu sản xuất kinh doanh gắn liền với việc tạo ra các giá trị bền vững cho cộng đồng. Với sự đồng hành từ chính quyền và người dân địa phương tại khu vực dự án, Công ty chú trọng triển khai các hoạt động an sinh xã hội và hỗ trợ cộng đồng, lấy lợi ích chung làm nền tảng cho chiến lược vận hành.

Tiếp nối tinh thần đó, trong năm 2025, SDV tiếp tục duy trì mạnh mẽ các cam kết trách nhiệm xã hội. Cụ thể, Công đoàn cơ sở phối hợp với chính quyền tổ chức các hoạt động xã hội, tổng chi 258,12 triệu đồng; đồng thời cử cán bộ, nhân viên tham gia dọn dẹp vệ sinh, viếng thắp hương tại Đài Liệt sĩ tỉnh. Đặc biệt, trách nhiệm xã hội của SDV trong năm 2025 còn được hiện thực hóa qua hoạt động kinh doanh cốt lõi khi Công ty linh hoạt phối hợp cùng các Sở, ngành địa phương để duy trì xuyên suốt việc thu gom, xử lý rác sinh hoạt, quyết tâm bảo vệ môi trường và không để xảy ra ách tắc làm ảnh hưởng đến đời sống dân sinh.

## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Hiện tại Công ty chưa có các hoạt động thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, SDV rất quan tâm theo dõi các thông tin về hoạt động này và sẽ tích cực tham gia khi có chỉ thị từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.



# CHƯƠNG 03

## Báo cáo của Ban Tổng giám đốc



# SDV ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TỔNG QUAN 2025

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 khắc 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 cục bộ 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, mở rộng mô hình kinh doanh. 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.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % TH/KH
<b>CÔNG TY SDV</b>				
Tổng Doanh thu	Triệu đồng	479.491	529.464	110,42%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	17.658	38.821	219,85%
Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách Nhà nước	Triệu đồng	51.264	63.645	124,15%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	17,41%	38,14%	219,07%
<b>HỢP NHẤT</b>				
Tổng Doanh thu	Triệu đồng	511.411	562.395	109,97%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	17.814	39.041	219,16%
Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách Nhà nước	Triệu đồng	54.266	66.722	122,95%



## TÌNH HÌNH TỔNG QUAN 2025 (tt)

Trong cơ cấu doanh thu, doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải chiếm 85,75% trên tổng doanh thu của toàn công ty. Chi tiết về kết quả thực hiện của các dịch vụ:

## 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 m<sup>3</sup>/KH 13.995.320 m<sup>3</sup> (đạt 114,2% so với kế hoạch), chủ yếu việc tăng sản lượng tập trung tại các NMXLNT KCN Nhơn Trạch 2, KCN Gò Dầu.

## 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:

- 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 VỀ QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN VÀ 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. Đảm bảo việc thanh toán công nợ và ký hợp đồng với 37 phường xã sau sáp 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.



# SDV TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

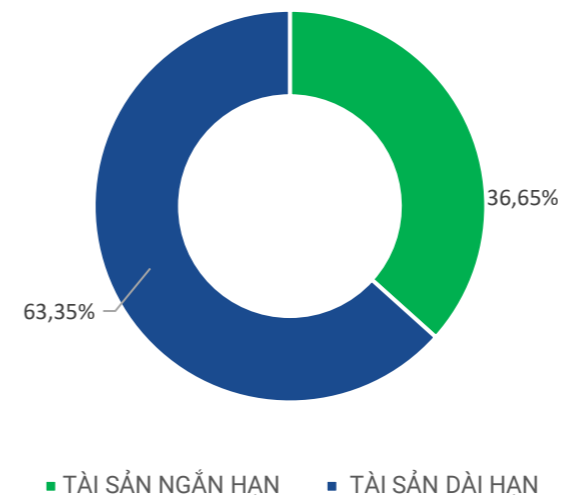
## TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

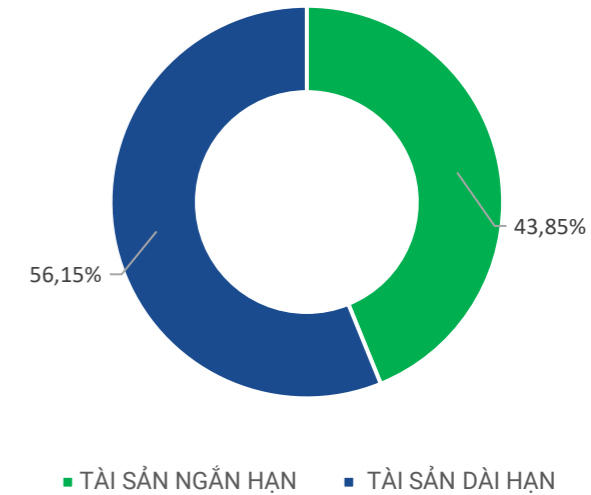
Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025	Tăng/Giảm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>150.636</b>	<b>276.152</b>	<b>83,32%</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	18.323	168.495	819,58%
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	1.000	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	127.653	100.485	-21,28%
4. Hàng tồn kho	4.644	3.485	-24,95%
5. Tài sản ngắn hạn khác	17	2.687	15988,48%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>260.412</b>	<b>353.628</b>	<b>35,80%</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	559	3.099	454,92%
2. Tài sản cố định	114.032	126.588	11,01%
3. Tài sản dở dang dài hạn	73.241	113.704	55,25%
4. Đầu tư tài chính dài hạn	0	559	-
5. Tài sản dài hạn khác	72.581	109.678	51,11%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>411.048</b>	<b>629.780</b>	<b>53,21%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty)

### Năm 2024



### Năm 2025



Tính đến ngày 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty đạt 629,78 tỷ đồng, ghi nhận mức tăng trưởng 53,21% so với thời điểm đầu năm. Sự gia tăng quy mô tài sản diễn ra đồng bộ tại cả danh mục ngắn hạn và dài hạn.

Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn, giá trị tăng 83,32% (từ 150,64 tỷ đồng lên 276,15 tỷ đồng) với sự chuyển dịch trọng yếu tại mục tiền và các khoản tương đương tiền. Chỉ tiêu này đạt 168,49 tỷ đồng, tăng 819,58% so với đầu năm, chủ yếu từ dòng tiền thu được sau đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, tạo nền tảng thanh khoản vững chắc. Song song đó, công tác quản trị vốn lưu động ghi nhận kết quả tích cực khi các khoản phải thu ngắn hạn giảm 21,28% và hàng tồn kho giảm 24,95%. Việc tiết giảm vốn đọng tại các khoản mục kém thanh khoản cho thấy hiệu quả trong thu hồi công nợ và tốc độ luân chuyển vật tư dự phòng của công ty.

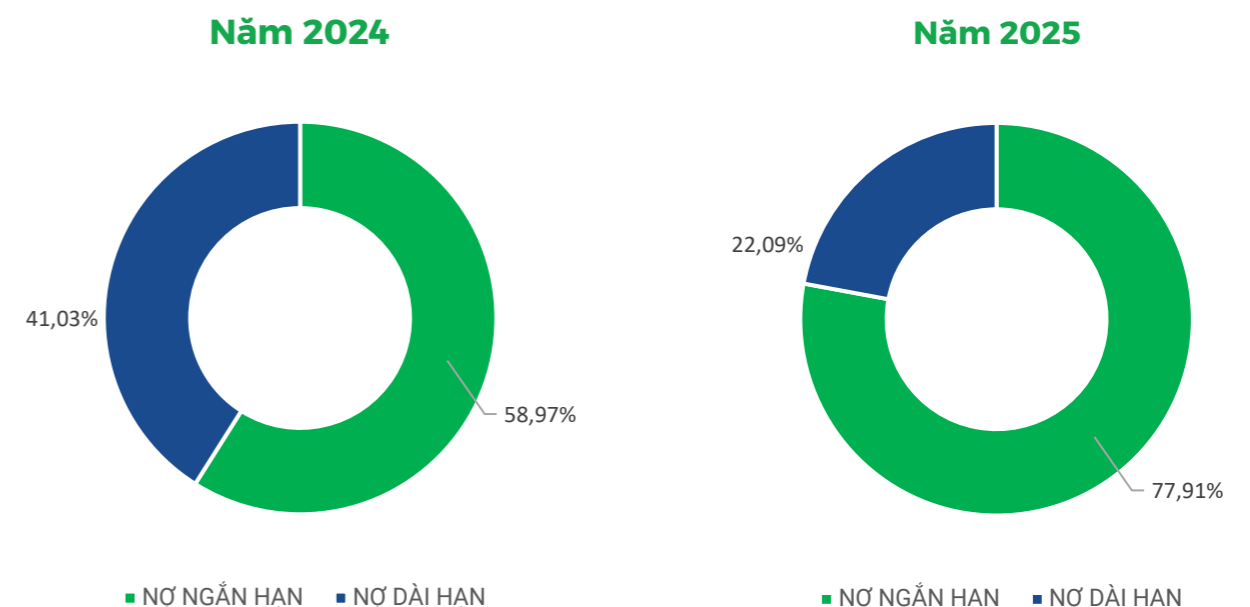
Đối với tài sản dài hạn, quy mô tăng 35,80% (từ 260,41 tỷ đồng lên 353,63 tỷ đồng), tập trung vào việc gia tăng năng lực sản xuất thực tế. Trong đó, tài sản dở dang dài hạn tăng 55,25%, đạt 113,70 tỷ đồng, phản ánh tiến độ đầu tư hạ tầng tại Khu xử lý chất thải Quang Trung với các hạng mục ô chôn lấp và hệ thống chuyển đổi xanh như tái chế nhựa, rác điện tử và lò đốt. Tài sản cố định cũng tăng 11,01% đạt 126,59 tỷ đồng khi các hạng mục hoàn thiện được kết chuyển vào vận hành. Nhìn chung, cấu trúc tài sản năm 2025 của Công ty chuyển dịch theo hướng tăng cường tính thanh khoản và mở rộng tài sản cơ sở, tạo tiền đề quan trọng để thúc đẩy doanh thu trong các chu kỳ tiếp theo.

## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025	Tăng/Giảm
<b>A. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>152.205</b>	<b>356.405</b>	<b>134,16%</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	64.297	95.075	47,87%
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	25.949	25.317	-2,44%
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.938	5.870	-15,39%
4. Phải trả người lao động	16.098	15.815	-1,76%
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	2.570	12.559	388,76%
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0	20	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	740	127.613	17142,89%
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31.156	70.152	125,16%
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.457	3.984	-10,61%
<b>B. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>105.879</b>	<b>101.037</b>	<b>-4,57%</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	20.146	28.779	42,85%
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	6.979	6.782	-2,82%
3. Vay nợ thuê tài chính dài hạn	78.754	65.476	-16,86%
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>258.084</b>	<b>457.442</b>	<b>77,25%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty)



Tính đến ngày 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty đạt 457,44 tỷ đồng, tăng 77,25% so với thời điểm cuối năm 2024. Sự biến động quy mô nợ chủ yếu tập trung tại danh mục nợ ngắn hạn, phản ánh các yếu tố kỹ thuật kế toán phát sinh trong giai đoạn chuyển tiếp nguồn vốn và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Cụ thể, nợ ngắn hạn tăng 134,16%, từ 152,2 tỷ đồng lên 356,4 tỷ đồng, với đóng góp trọng yếu từ khoản mục “Phải trả ngắn hạn khác” đạt hơn 127,61 tỷ đồng. Đây là nơi ghi nhận tạm thời dòng tiền hơn 126,8 tỷ đồng thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong khi chờ hoàn tất các thủ tục pháp lý để kết chuyển sang Vốn chủ sở hữu.

Song song với biến động tại khoản mục phải trả khác, các chỉ tiêu nợ ngắn hạn phục vụ hoạt động vận hành cũng có sự điều chỉnh. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn đạt 70,15 tỷ đồng (tăng 125,16%) và phải trả người bán ngắn hạn đạt 95,07 tỷ đồng (tăng 47,87%), tương ứng với nhu cầu vốn lưu động và đầu tư trong kỳ. Ở chiều ngược lại, Công ty đã thực hiện chi trả và tiết giảm hiệu quả các nghĩa vụ tài chính khác như: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước giảm 15,39%, phải trả người lao động giảm 1,76% và quỹ khen thưởng phúc lợi giảm 10,61%.

Trái ngược với xu hướng của nợ ngắn hạn, nợ dài hạn ghi nhận mức giảm 4,57%, từ 105,88 tỷ đồng xuống còn 101,04 tỷ đồng. Sự sụt giảm này phản ánh nỗ lực của Công ty trong việc chủ động thanh toán các nghĩa vụ nợ dài hạn, trong đó vay và nợ thuê tài chính dài hạn giảm 16,86% (còn 65,48 tỷ đồng). Nhìn chung, cấu trúc nợ phải trả của Công ty năm 2025 chịu tác động lớn bởi việc hạch toán tạm thời nguồn tiền tăng vốn vào danh mục nợ ngắn hạn. Khi các thủ tục pháp lý hoàn tất và thực hiện kết chuyển vốn, quy mô nợ phải trả sẽ điều chỉnh giảm tương ứng, khẳng định cấu trúc tài chính vẫn được duy trì ở ngưỡng an toàn và khả năng kiểm soát nợ vay hiệu quả.



# NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ



## 1

Công tác nghiên cứu vẫn luôn được Công ty chú trọng, đẩy mạnh. Hội đồng quản trị liên tục chỉ đạo Ban điều hành xem xét, nâng cấp, đầu tư mới các hạng mục xử lý hiện hữu nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của Khách hàng. Đồng thời, chú trọng công tác đánh giá, nghiên cứu các công nghệ mới nhằm gia tăng tỷ lệ tái chế chất thải, giảm thiểu tối đa tỷ lệ chôn lấp trực tiếp. Định hướng này đã được hiện thực hóa mạnh mẽ trong năm 2025 khi SDV đưa vào vận hành hàng loạt hệ thống chuyển đổi xanh như: Hệ thống tái chế nhựa, hệ thống sản xuất viên nén RDF và hệ thống xử lý bằng phương pháp kỵ khí (Biogas). Đặc biệt, đối với mục tiêu xử lý chất thải tạo năng lượng, Công ty đang tích cực xúc tiến các thủ tục điều chỉnh quy hoạch để triển khai dự án Nhà máy điện rác Quang Trung công suất 7,5 MW, đồng thời hoàn tất thủ tục xin nâng công suất trạm tái chế compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày.

## 2

Hiện tại Công ty áp dụng việc quản trị Công ty theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty, tuân thủ quy định của pháp luật về Công ty đại chúng. Để tăng cường công tác quản trị, trong năm 2025, Công ty đã tiến hành rà soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT, Ban Kiểm soát nhằm đảm bảo tuân thủ Luật Doanh nghiệp hiện hành. Các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, người lao động, đảm bảo cơ cấu quản trị chất lượng, hiệu quả. Cũng trong năm này, SDV đã tạo dấu ấn lớn khi thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng và chính thức chuyển hoạt động điều hành về văn phòng làm việc mới tại KCN Biên Hòa 2.

## 3

Ngoài ra, công tác quản lý vẫn luôn được tiếp tục hoàn thiện. Công ty luôn có các quy chế, quy trình nội bộ liên quan đến hoạt động kinh doanh, làm cơ sở để đẩy mạnh hiệu quả quản lý doanh nghiệp. Trong năm 2025, hệ thống quản lý của SDV tiếp tục vượt qua các kỳ đánh giá, giám sát khắt khe, duy trì thành công chứng nhận ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 cho các mảng cốt lõi và mở rộng chứng nhận này cho mảng dịch vụ vệ sinh công nghiệp. Đồng thời, hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018 cũng được áp dụng nghiêm ngặt để bảo vệ người lao động. Xây dựng các quy định thang bảng lương sát với khả năng cụ thể của từng lao động và quy chế trả lương phù hợp, hướng đến đảm bảo công bằng. Công ty có các chính sách để đánh giá khả năng làm việc, phân bổ lại nhân sự trong từng phòng ban để đạt hiệu quả quản lý kinh doanh.

## 4

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện nhiều chính sách trong việc nâng cao hoạt động giám sát, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, nhân viên kế thừa; nâng cao tay nghề lao động tùy theo vị trí đảm nhận. Năm 2025, công tác đào tạo tiếp tục được đầu tư chuyên sâu, tập trung đặc biệt vào các cán bộ thuộc diện quy hoạch và đội ngũ nhân viên vận hành trực tiếp. Chi phí vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị cũng được kiểm soát chặt chẽ nhằm tối ưu hóa chi phí sản xuất.

# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

## TRONG TƯƠNG LAI

### 1

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 Xử lý chất thải Quang Trung để duy trì, nâng cao chất lượng dịch vụ, phục vụ khách hàng 2026, cụ thể Công ty sẽ triển khai vận hành một số hạng mục xử lý mới 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.

### 2

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 của thị trường.

### 3

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.

### 4

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 sức khỏe nghề nghiệp của Công ty.

### 5

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.

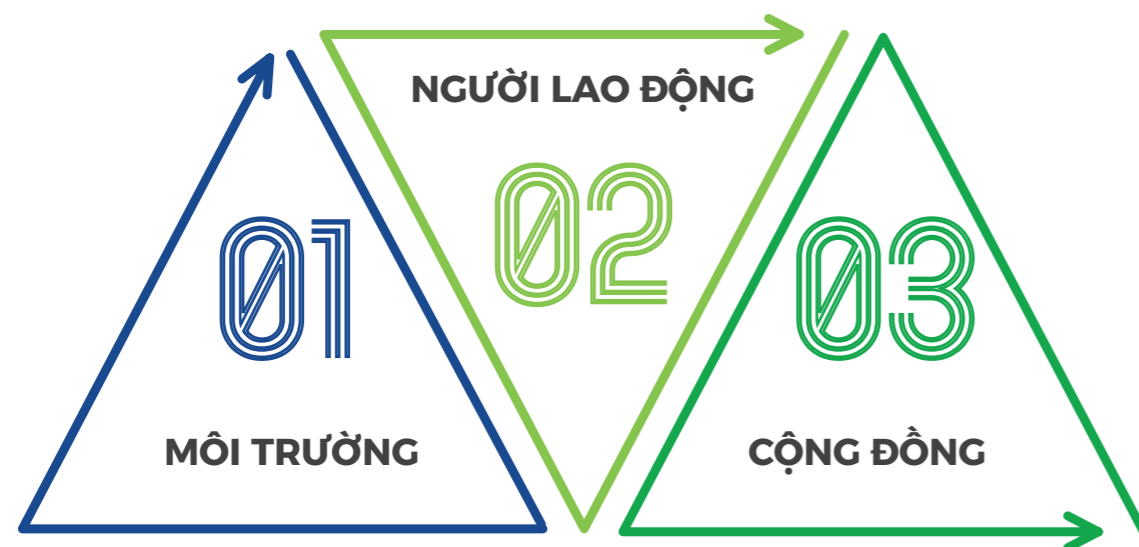
# GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

## ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2025, đơn vị kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo của Công ty, vì vậy Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình thêm.



## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI



### Các chỉ tiêu môi trường



Nhận thức rõ tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường và chủ động thích ứng với các tiêu chuẩn khắt khe về Chuyển đổi Xanh, Giảm phát thải (Net Zero), SDV tập trung tối ưu hóa công suất xử lý chất thải và nước thải nhằm giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực đến hệ sinh thái, đồng thời thực hiện chính sách quản lý tài nguyên năng lượng và nước sạch một cách tiết kiệm, hiệu quả.

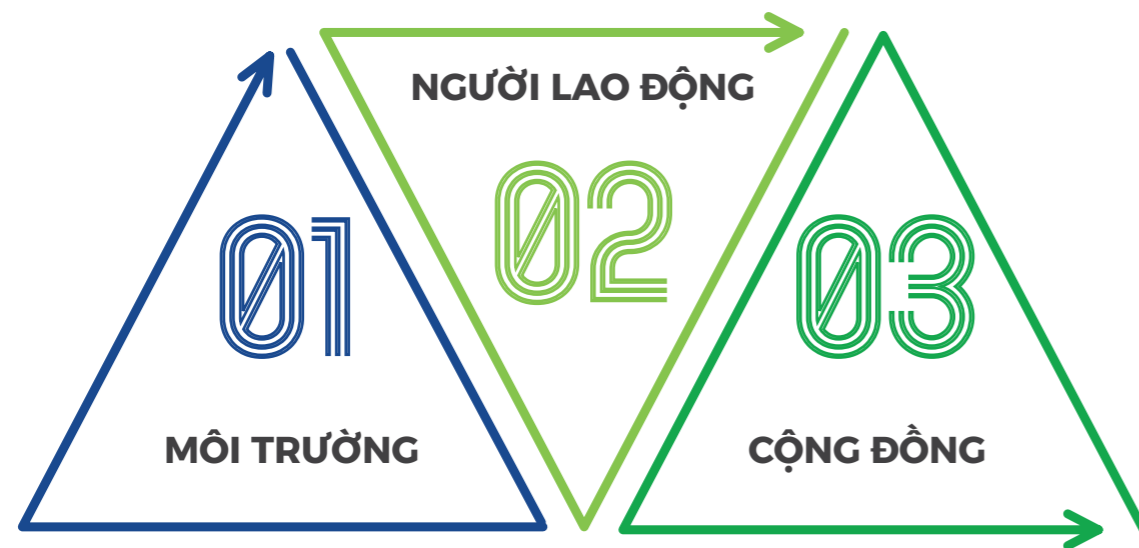
Trong năm qua, Công ty đã triển khai đồng bộ các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát phát thải và mùi hôi, bao gồm việc lắp đặt nắp đậy inox cho các bể chứa nước thải, thực hiện che phủ bạt HDPE trên 95% diện tích các ô chôn lấp đang vận hành và 100% diện tích các ô tạm ngưng tiếp nhận. Đặc biệt trong năm 2025, công tác kiểm soát khí thải được nâng cấp đáng kể thông qua việc đầu tư và đưa vào sử dụng Hệ thống hấp thụ xử lý khí NH<sub>3</sub> tại Trạm xử lý nước thải tập trung. Tại khu vực xưởng ủ, hệ thống cửa kín và thiết bị phun xịt khử mùi tự động được vận hành kết hợp với chế phẩm vi sinh nhằm rút ngắn chu kỳ phân hủy, hạn chế phát sinh mùi. Bên cạnh đó, nhằm xử lý triệt để lượng rác tiếp nhận ngày càng tăng, SDV đã được phê duyệt chủ trương nâng công suất trạm compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.500 tấn/ngày ở giai đoạn 1.

Song song đó, SDV đẩy mạnh việc thiết lập vành đai xanh bằng cách trồng các loại cây thân cao, tán rộng trên toàn diện tích Khu xử lý để tạo rào cản sinh học ngăn chặn mùi phát tán sang các khu vực lân cận. Bước tiến lớn nhất trong năm 2025 nhằm giảm thiểu tỷ lệ chôn lấp và hạn chế phát thải khí nhà kính là việc SDV đưa vào vận hành hàng loạt hệ thống thu hồi tài nguyên theo mô hình kinh tế tuần hoàn, bao gồm: Hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí (Biogas) công suất 30 tấn/ngày, hệ thống sản xuất viên nén nhiên liệu RDF 192 tấn/ngày, cùng hệ thống tái chế nhựa và tái chế chất thải điện tử. Công ty cũng liên tục gia cố, cải tạo các ô chôn lấp (hoàn thành đưa vào sử dụng ô 15.1, 15.3) và hồ chứa nước rỉ rác (H1) để đảm bảo an toàn tuyệt đối và gìn giữ thẩm mỹ cảnh quan.

Đặc biệt, toàn bộ nước rỉ rác phát sinh từ trạm Compost và các ô chôn lấp đều được thu gom, xử lý triệt để và tái sử dụng nội bộ tại Khu xử lý chất thải Quang Trung theo quy trình khép kín. Công ty duy trì mạng lưới kiểm soát môi trường vô cùng chặt chẽ với 15 giếng khoan quan trắc nước ngầm tại khu vực bãi chôn lấp, đồng thời vượt qua kỳ đánh giá giám sát để tiếp tục duy trì chứng nhận Hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2015, đảm bảo không xả thải ra môi trường và khẳng định cam kết phát triển bền vững của doanh nghiệp.



## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ **MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI** (tt)



### Vấn đề người lao động



Tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (SDV), nguồn nhân lực được xác định là giá trị cốt lõi và là nhân tố quyết định sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Chính vì thế, Công ty luôn chú trọng thiết lập các chính sách ưu tiên nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh lao động và chăm sóc sức khỏe cho nhân viên, đặc biệt là đội ngũ công nhân trực tiếp vận hành tại các nhà máy xử lý nước thải và khu xử lý chất thải. Trong năm 2025, SDV tiếp tục duy trì hiệu quả và áp dụng nghiêm ngặt hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 45001:2018, đảm bảo môi trường làm việc an toàn cao nhất cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Bên cạnh việc đảm bảo an toàn thân thể, các hoạt động văn hóa, thể thao định kỳ cũng được tổ chức nhằm cải thiện đời sống tinh thần và tăng cường sự gắn kết trong tập thể.

Đồng thời, SDV tạo dựng môi trường làm việc khuyến khích sự đổi mới, sáng tạo, giúp người lao động phát huy tối đa sở trường và năng lực chuyên môn. Công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực tiếp tục được Công ty ưu tiên đầu tư, trong đó tập trung chuyên sâu vào việc đào tạo lực lượng cán bộ thuộc diện quy hoạch và nâng cao năng lực thực tiễn cho đội ngũ nhân viên vận hành. Hằng năm, Công ty nỗ lực cải thiện thu nhập và hoàn thiện chế độ đãi ngộ nhằm xây dựng sự gắn kết lâu dài. Sự quan tâm đến quyền lợi người lao động trong năm 2025 được thể hiện rõ nét qua việc Công ty tổ chức thành công “Hội nghị người lao động 2025” nhằm đối thoại, gắn kết trực tiếp với người lao động. Những nỗ lực này không chỉ giúp giữ chân người lao động hiện tại mà còn thu hút đội ngũ nhân tài chất lượng cao phục vụ cho mục tiêu tăng trưởng dài hạn.

### Trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương



Với vị thế là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực môi trường, Công ty luôn xác định trách nhiệm đối với hệ sinh thái là ưu tiên hàng đầu và cam kết tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật cũng như quy định của địa phương. Bên cạnh mục tiêu hiệu quả kinh tế, Công ty chú trọng cải thiện chất lượng dịch vụ thông qua việc triển khai đồng bộ các chương trình tiết kiệm năng lượng và thực hiện phân loại rác thải ngay tại khu vực văn phòng.

Tại các địa bàn hoạt động, Công ty thường xuyên phối hợp với chính quyền địa phương để khảo sát, tiếp nhận ý kiến của cộng đồng dân cư xung quanh. Hoạt động này nhằm chủ động nhận diện và xử lý kịp thời các vướng mắc trong quy trình vận hành, từ đó hạn chế tối đa tác động tiêu cực đến môi trường sống của người dân. Ngoài ra, Công ty còn tích cực thực hiện trách nhiệm xã hội thông qua công tác đảm bảo an ninh trật tự, hỗ trợ các hộ gia đình khó khăn và đẩy mạnh các phong trào đền ơn đáp nghĩa, từ thiện tại địa phương.

# CHƯƠNG 04

## Đánh giá của Hội đồng quản trị



## SDV ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2025, Công ty ghi nhận tình hình hoạt động bứt phá và cải thiện đáng kể so với năm trước. Sự tăng trưởng mạnh mẽ cả về doanh thu (đạt 562,39 tỷ đồng hợp nhất, hoàn thành 109,97% kế hoạch) và lợi nhuận (đạt 39,04 tỷ đồng hợp nhất, hoàn thành 219,2% kế hoạch và tăng mạnh 75,74% so với cùng kỳ) là kết quả của việc tập trung vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, giải quyết triệt để công nợ rác sinh hoạt, tối ưu hóa chi phí. Điều này thể hiện sự nhạy bén và hiệu quả xuất sắc trong chiến lược kinh doanh của Ban điều hành trước những thách thức của nền kinh tế.

Bên cạnh đó, HĐQT đánh giá cao những nỗ lực trong việc quản lý hiệu quả tài sản hoạt động và huy động nguồn vốn, tiêu biểu là việc phát hành cổ phiếu thành công để tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ lên 100 tỷ đồng và khánh thành văn phòng làm việc mới, cho thấy sự linh hoạt và khả năng thích ứng của Công ty trong bối cảnh thị trường biến động. Việc tiếp tục đầu tư và nâng cấp Khu xử lý chất thải Quang Trung với hàng loạt hệ thống chuyển đổi xanh đi vào vận hành (hệ thống tái chế nhựa, chất thải điện tử, RDF, Biogas kỵ khí) không chỉ đảm bảo an toàn và hiệu quả trong vận hành mà còn thể hiện cam kết mạnh mẽ của Công ty đối với bảo vệ môi trường, giảm phát thải và phát triển bền vững.

Công ty tuân thủ chặt chẽ các quy định về an toàn lao động (duy trì ISO 45001:2018), tiết kiệm nguồn nhiên liệu và bảo vệ môi trường (duy trì ISO 14001:2015). Trong năm, HĐQT đã tổ chức 05 cuộc họp và ban hành 46 Nghị quyết/Quyết định kịp thời, phù hợp với nền tảng và chiến lược phát triển của Công ty.

Trong năm, HĐQT giám sát sát sao hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty và nhìn chung đánh giá các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện xuất sắc, đúng theo Nghị quyết do HĐQT và ĐHCĐ đề ra.



## **SDV** ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ **HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thường xuyên giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu đề ra thông qua các cuộc họp định kỳ được tổ chức trong năm. Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý.

Nhìn chung trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã cố gắng hoàn thành tốt mọi công tác điều hành của Công ty cũng như triển khai thực hiện các chủ trương của HĐQT theo như Nghị quyết được ban hành, phù hợp với quy định của Công ty và của Pháp luật.



# CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

- 1.** Tập trung chỉ đạo công tác đầu tư xây dựng dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung, chú trọng đến tổ chức thực hiện các hạng mục xử lý mới: 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;
- 2.** Quyết định các phương án sử dụng vốn để triển khai các kế hoạch, chủ trương đầu tư mở rộng lĩnh vực kinh doanh; đầu tư triển khai các dự án của Công ty;
- 3.** Chỉ đạo Ban điều hành xem xét nâng cấp hoặc đầu tư mới các hạng mục xử lý hiện hữu nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng. Chú trọng công tác đánh giá, nghiên cứu các công nghệ mới nhằm gia tăng tỷ lệ tái chế chất thải, hạn chế tối đa công nghệ chôn lấp trực tiếp;
- 4.** Tập trung hoàn tất việc nâng công suất trạm tái chế chất thải làm mùn compost từ 1.200 tấn/ngày lên 1.800 tấn/ngày. Ngoài ra, nghiên cứu, đề xuất các hình thức đầu tư phù hợp để thực hiện dự án Điện rác Quang Trung và chú trọng giám sát kết quả triển khai công tác nghiên cứu các dự án mới;
- 5.** Chú trọng công tác kiểm soát, vận hành hiệu quả, an toàn, đạt chuẩn hệ thống xử lý nước thải tập trung tại các KCN.
- 6.** Tiếp tục công tác đào tạo, bồi dưỡng cho đội ngũ vận hành nhất là đội ngũ nhân sự kế thừa; nâng cao năng lực cho nhóm lao động quản lý để phù hợp với tình hình mới.



## KẾ HOẠCH NĂM 2026

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	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



# CHƯƠNG 05

## Quản trị công ty



## THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ CP sở hữu	Chi chú
1	Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	Cá nhân: 81.162 cổ phiếu Đại diện: 1.000.000 cổ phiếu	0,81% 10,00%	
2	Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch HĐQT (Thành viên HĐQT không điều hành)	0	0,00%	
3	Bà Lê Thị Giang	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0,00%	Miễn nhiệm ngày 07/01/2025
4	Ông Trần Hồ Dũng	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0,00%	Miễn nhiệm ngày 07/01/2025
5	Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0,00%	
6	Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0,00%	
7	Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0,00%	
8	Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	Cá nhân: 496.000 cổ phiếu Đại diện: 500.000 cổ phiếu	4,96% 5,00%	Bổ nhiệm ngày 07/01/2025
9	Ông Trần Văn Giàu	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0,00%	Bổ nhiệm ngày 07/01/2025

STT	Thành viên	Số lượng chức danh quản lý tại công ty khác	Chức danh quản lý do từng TVHĐT của công ty nắm giữ tại các công ty khác
1	Bà Lương Minh Hiền	3	- Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Sonadezi Long Bình - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp
2	Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	1	- Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Sonadezi An Bình
3	Bà Lê Thị Giang	1	- Phó TGD - Công ty CP Sonadezi Long Thành
4	Ông Trần Hồ Dũng	2	- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty CP Sonadezi An Bình (miễn nhiệm từ ngày 18/04/2025)
5	Ông Nguyễn Văn Hiếu	1	- Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2
6	Ông Lê Xuân Sâm	2	- Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Sonadezi Long Thành - Tổng Giám đốc - Công ty CP Môi trường Sonadezi
7	Bà Phí Thị Lệ Thủy	1	- Thành viên HĐQT Công ty CP Môi trường Sonadezi - Thành viên HĐQT - Công ty CP Xây lắp 1 Đồng Nai - Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Xây dựng Đồng Nai
8	Ông Trần Anh Dũng	4	- Thành viên HĐQT - Công ty CP Môi trường Sonadezi (miễn nhiệm ngày 18/04/2025) - Thành viên HĐQT - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (miễn nhiệm ngày 13/04/2025)
9	Ông Trần Văn Giàu	1	- Tổng Giám đốc - Công ty CP Sonadezi An Bình

## CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi không có tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền hạn và nghĩa vụ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp;

Hội đồng quản trị luôn xem xét từng vấn đề một cách cẩn trọng nhưng vẫn đảm bảo quyết định và chỉ đạo kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền để hoạt động SXKD của công ty có hiệu quả cao nhất; các Nghị quyết, quyết định tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị được ban hành dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên;

HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đề ra các chủ trương, kế hoạch phù hợp theo từng thời điểm kinh doanh, quản trị, giám sát và hỗ trợ hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc; góp phần để công ty hoàn thành vượt kế hoạch, đảm bảo việc làm cho người lao động và quyền lợi của các cổ đông.

### Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2025

STT	Thành viên	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Lương Minh Hiền	5/5	100%	
2	Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	5/5	100%	
3	Ông Trần Anh Dũng	5/5	100%	
4	Ông Trần Văn Giàu	5/5	100%	
5	Ông Nguyễn Văn Hiếu	4/5	80%	
6	Ông Lê Xuân Sâm	4/5	80%	
7	Bà Phí Thị Lệ Thủy	4/5	80%	
8	Bà Lê Thị Giang	0/5	0%	Miễn nhiệm ngày 07/01/2025
9	Ông Trần Hồ Dũng	0/5	0%	Miễn nhiệm ngày 07/01/2025



**NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CÁC CUỘC HỌP**

STT	Số Nghị quyết, Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
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	100%
2	49/QĐ-SDV-HĐQT	18/02/2025	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025	100%
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	100%
4	02/NQ-SDV-HĐQT	25/02/2025	Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025	100%
5	03/NQ-SDV-HĐQT	24/02/2025	Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác	100%
6	45/QĐ-SDV-HĐQT	24/02/2025	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu năm 2025	100%
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	100%
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	100%
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	100%
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	100%
11	84/QĐ-SDV-HĐQT	15/04/2025	Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị	100%
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	100%
13	83/QĐ-SDV-HĐQT	22/04/2025	Ban hành Quy định công tác quy hoạch cán bộ Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100%
14	85/QĐ-SDV-HĐQT	23/04/2025	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty	100%

STT	Số Nghị quyết, Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
15	86/QĐ-SDV-HĐQT	24/04/2025	Vay vốn tại Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai	100%
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	100%
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	100%
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	100%
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	100%
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	100%
21	14/NQ-SDV-HĐQT	06/06/2025	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2024	100%
22	15/NQ-SDV-HĐQT	10/6/2025	Về việc điều chỉnh nội dung của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	100%
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	100%
24	16/NQ-SDV-HĐQT	18/6/2025	Thông qua rà soát quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2025-2030 (năm 2025)	100%
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	100%
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 <sup>3</sup> /ngày (giai đoạn 1)	100%
27	164/QĐ-SDV-HĐQT	17/07/2025	Phê duyệt dự án văn phòng làm việc Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100%

## NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CÁC CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết, Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
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	100%
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	100%
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	100%
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)	100%
32	180/QĐ-SDV-HĐQT	30/07/2025	Miễn nhiệm Kế toán trưởng	100%
33	181/QĐ-SDV-HĐQT	30/07/2025	Bỏ nhiệm Kế toán trưởng	100%
34	216/QĐ-SDV-HĐQT	18/09/2025	Thay đổi mẫu dấu Công ty	100%
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	100%
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	100%
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	100%
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	100%
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	100%
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	100%

STT	Số Nghị quyết, Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
41	265/QĐ-SDV-HĐQT	28/11/2025	Vay vốn tại Quỹ Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai	100%
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	100%
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	100%
44	29/NQ-SDV-HĐQT	31/12/2025	Thông qua việc điều chỉnh nội dung của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	100%
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	100%
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.	100%

## DANH SÁCH THÀNH VIÊN HĐQT CÓ CHỨNG CHỈ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Thành viên HĐQT không điều hành - Phó Chủ tịch HĐQT
3	Bà Lê Thị Giang	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Ông Trần Hồ Dũng	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên HĐQT không điều hành
6	Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên HĐQT không điều hành
7	Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên HĐQT không điều hành
8	Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT
9	Ông Trần Văn Giàu	Thành viên HĐQT không điều hành

## THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tính tại ngày 31/12/2025

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ
1	Bà Phan Thị Ngân	Trưởng BKS	Đại diện: 500.000 cổ phiếu	5,00%
2	Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Kiểm soát viên	0	0,00%
3	Bà Nguyễn Mai An	Kiểm soát viên	0	0,00%

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Phan Thị Ngân	3/3	100%
2	Bà Đặng Thị Thúy Hằng	3/3	100%
3	Bà Nguyễn Mai An	3/3	100%

### Nội dung, kết quả các cuộc họp của BKS

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 04/06/2025 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 03/03/2026 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.

### Đánh giá 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.

### Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

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.

### Hoạt động khác của Ban Kiểm soát:

Không có



# SDV CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

## LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Đơn vị tính: Đồng

Họ và tên	Chức vụ	Lương, thưởng	Thù lao
<b>Hội đồng quản trị</b>			
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	-	120.000.000
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó chủ tịch HĐQT	-	120.000.000
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	1.208.499.794	90.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
Ông Trần Văn Giàu	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
<b>Ban kiểm soát</b>			
Bà Phan Thị Ngân	Trưởng BKS	-	90.000.000
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên BKS	-	42.000.000
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên BKS	-	42.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó TGD	765.299.843	-
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó TGD	922.299.843	-
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó TGD	922.299.843	-
Bà Trần Thị Thúy	Phó TGD	850.749.856	-
Bà Chu Huyền Trang	Kế toán trưởng miễn nhiệm từ 31/07/2025	322.649.884	-
Ông Nguyễn Hoàng Dương	Kế toán trưởng bổ nhiệm từ 01/08/2025	245.248.000	-

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thị Hồng Lý	Người nội bộ	10.000 CP	0,20%	4.000 CP	0,04%	6 tháng đầu năm Bán 8.000 CP, 6 tháng cuối năm mua 2.000 CP
2	Lê Hồng Hải	Chồng của Phó tổng giám đốc - Đặng Thị Ngọc Hà	5.000 CP	0,1%	10.000 CP	0,1%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
3	Lương Minh Hiền	Người nội bộ	40.581 CP	0,81%	81.162 CP	0,81%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
4	Trần Anh Dũng	Người nội bộ	248.000 CP	4,96%	496.000 CP	4,96%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
5	Trần Thị Thúy	Người nội bộ	219.700 CP	4,39%	439.400 CP	4,39%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
6	Huỳnh Phú Hào	Người nội bộ	30.000 CP	0,6%	30.000 CP	0,3%	Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
7	Nguyễn Văn Hoan	Bổ ruột của Người phụ trách quản trị Công ty - Nguyễn Thị Thu Hằng	10.000 CP	0,2%	0	0%	Bán cổ phiếu

# SDV CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (tt)

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
8	Tổng công ty CP Phát triển KCN	SDV là công ty con gián tiếp của SNZ, Bà Lương Minh Hiền đang là Chủ tịch HĐQT của SDV đồng thời là Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc của SNZ; Ông Phạm Trần Hòa Hiệp đang là Phó Chủ tịch HĐQT của SDV đồng thời là Người được ủy quyền công bố thông tin của SNZ	1.000.000 CP	20%	2.000.000 CP	20%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
9	Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ, bà Phí Thị Lệ Thủy đang là Thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Thành viên HĐQT của SZE, Ông Lê Xuân Sâm đang là Thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Tổng giám đốc của SZE	500.000 CP	10%	1.000.000 CP	10%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
10	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ, Ông Lê Xuân Sâm đang là Thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Phó Tổng giám đốc của SZL	250.000 CP	5%	500.000 CP	5%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
11	Công ty CP Phát triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ, Ông Nguyễn Văn Hiếu đang là thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Phó Tổng giám đốc của D2D	250.000 CP	5%	500.000 CP	5%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
12	Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ, Ông Phạm Trần Hòa Hiệp đang là Phó chủ tịch HĐQT của SDV đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SZA; Ông Trần Văn Giàu đang là Thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Tổng giám đốc của SZA	100.000 CP	2%	100.000 CP	1%	Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
13	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ	100.000 CP	2%	200.000 CP	2%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu
14	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ	150.000 CP	3%	300.000 CP	3%	Mua cổ phiếu do Công ty CP Dịch vụ Sonadezi phát hành cho cổ đông hiện hữu

# SDV CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (tt)

## HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có), ngày ban hành	Tổng giá trị giao dịch (đồng)		
							Mua hàng	Bán hàng	Cổ tức
1	Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi (SSS)	Công ty con của SDV, Bà Nguyễn Thị Hồng Lý đang là Phó Tổng giám đốc của SDV đồng thời là Chủ tịch HĐQT, Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật của Công ty SSS.	3601635899 cấp ngày 29/4/2009 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025		2.917.200.000	13.700.000	620.399.427 (Nhận cổ tức)
2	Công ty CP Sonadezi An Bình (SZA)	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ, Ông Phạm Trần Hòa Hiệp đang là Phó chủ tịch HĐQT của SDV đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SZA; Ông Trần Văn Giàu đang là Thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Tổng giám đốc của SZA	3600449307 cấp ngày 30/7/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 113 - 116, Lô C2, Đường 9, KDC An Bình, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	- Nghị quyết số 05/NQ-SDV-HĐQT ngày 06/03/2025 - Nghị quyết số 09/NQ-SDV-HĐQT ngày 29/04/2025 - Nghị quyết số 24/NQ-SDV-HĐQT ngày 31/10/2025 - Nghị quyết số 25/NQ-SDV-HĐQT ngày 18/11/2025 - Nghị quyết số 31/NQ-SDV-HĐQT ngày 31/12/202		2.531.246.208	300.000.000 (Chia cổ tức)
3	Công ty CP Môi trường Sonadezi (SZE)	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ,; bà Phí Thị Lệ Thủy đang là Thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Thành viên HĐQT của SZE, Ông Lê Xuân Sâm đang là thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Tổng Giám đốc của SZE.	3600274914 cấp ngày 15/9/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025		10.320.000	5.750.000	1.500.000.000 (Chia cổ tức)
4	Công ty CP Sonadezi Long Bình (SZB)	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ, Bà Lương Minh Hiền đang là Chủ tịch HĐQT của SDV đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SZB	3601867699 cấp ngày 23/9/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	- Nghị quyết số 05/NQ-SDV-HĐQT ngày 06/03/2025 - Nghị quyết số 06/NQ-SDV-HĐQT ngày 20/03/2025 - Nghị quyết số 13/NQ-SDV-HĐQT ngày 26/05/2025 - Nghị quyết số 31/NQ-SDV-HĐQT ngày 31/12/2025	6.434.961.832	3.346.636.568	

# SDV CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (tt)

## HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có), ngày ban hành	Tổng giá trị giao dịch (đồng)		
							Mua hàng	Bán hàng	Cổ tức
5	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ	3600899948 cấp ngày 23/9/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	- Nghị quyết số 04/NQ-SDV-HĐQT ngày 06/03/2025 - Nghị quyết số 17/NQ-SDV-HĐQT ngày 19/06/2025 - Nghị quyết số 21/NQ-SDV-HĐQT ngày 29/09/2025		2.780.579.050	450.000.000 (Chia cổ tức)
6	Công ty CP Sonadezi Giang Điền	Người có liên quan của SNZ (Công ty mà SNZ sở hữu trên 10% vốn góp)	360347407 cấp ngày 22/12/2023 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	- Nghị quyết số 17/NQ-SDV-HĐQT ngày 19/06/2025	2.187.504.526	2.468.671.692	
7	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ, Ông Nguyễn Văn Hiếu đang là thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Phó Tổng Giám đốc của D2D	3600259560 cấp ngày 28/8/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025		11.989.628.070	10.000.000	750.000.000 (Chia cổ tức)
8	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ	3600259296 cấp ngày 07/3/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 48, đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025				
9	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ, Ông Lê Xuân Sâm đang là thành viên HĐQT của SDV đồng thời là Phó Tổng Giám đốc của SZL	Số: 3600649539 Cấp ngày 15/8/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	KCN Long Thành, Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	- Nghị quyết số 17/NQ-SDV-HĐQT ngày 19/06/2025 - Nghị quyết số 31/NQ-SDV-HĐQT ngày 31/12/2025	633.966.395	57.419.810.248	750.000.000 (Chia cổ tức)

# SDV CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (tt)

## HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có), ngày ban hành	Tổng giá trị giao dịch (đồng)		
							Mua hàng	Bán hàng	Cổ tức
10	Công ty CP Kinh Doanh Nhà	Người có liên quan của SNZ (Công ty mà SNZ sở hữu trên 10% vốn góp)	3600322445 Ngày cấp: 11/4/2024 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 121 Phan Chu Trinh, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025			591.892.000	
11	Công ty CP Sơn Đồng Nai	Người có liên quan của SNZ (Công ty mà SNZ sở hữu trên 10% vốn góp)	3600451024 Ngày cấp: 17/10/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Đường số 6, KCN Hồ Nai, Phường Hồ Nai, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	- Nghị quyết số 23/NQ-SDV-HĐQT ngày 09/10/2025		33.058.356	
12	Công ty CP Xây Lắp 1 Đồng Nai	Người có liên quan của SNZ (Công ty mà SNZ sở hữu trên 10% vốn góp), Ông Trần Anh Dũng đang là Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc của SDV đồng thời là Thành viên HĐQT của Công ty CP Xây Lắp 1 Đồng Nai	3600503226 Ngày cấp: 07/05/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 15, đường Đồng Khởi, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025			94.800.000	
13	Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Chịu chung sự kiểm soát của SNZ	Số: 3600334112 cấp ngày 31/7/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	1B-D3 KP Bình Dương, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	- Nghị quyết số 31/NQ-SDV-HĐQT ngày 31/12/2025		14.000.000	
14	Tổng Công ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	SDV là công ty con gián tiếp của SNZ, Bà Lương Minh Hiền đang là Chủ tịch HĐQT của SDV đồng thời là Phó TGD và Thành viên HĐQT của SNZ; Ông Phạm Trần Hòa Hiệp đang là Phó chủ tịch HĐQT của SDV đồng thời là Người được UQCBTT của SNZ	3600335363 cấp ngày 06/05/2021 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	- Nghị quyết số 04/NQ-SDV-HĐQT ngày 06/03/2025 - Nghị quyết số 25/NQ-SDV-HĐQT ngày 18/11/2025 - Nghị quyết số 26/NQ-SDV-HĐQT ngày 24/11/2025 - Nghị quyết số 31/NQ-SDV-HĐQT ngày 31/12/2025	746.062.638	849.269.362	3.000.000.000 (Chia cổ tức)

## **SDV** CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (tt)

### **ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Hệ thống quản trị tại SDV được xây dựng trên cơ sở các thông lệ quốc tế dành cho công ty đại chúng, định hướng theo chuẩn mực của Thẻ điểm G20/OECD và Thẻ điểm Quản trị công ty ASEAN. Công ty duy trì sự tuân thủ đối với hệ thống pháp luật hiện hành và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, chính xác thông qua website chính thức.

Trong năm 2025, công tác quản trị tiếp tục được chú trọng nhằm hỗ trợ vận hành và đảm bảo quyền lợi của các bên liên quan. Các văn bản quy định nội bộ bao gồm Điều lệ, các Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Quy chế công bố thông tin, đều được rà soát và cập nhật định kỳ.

Trong năm, tất cả các bộ phận đều thực hiện tốt công tác quản trị Công ty theo Quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ và Quy chế nội bộ công ty.



# CHƯƠNG 06

## Báo cáo tài chính



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN NĂM 2025

## 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

### 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 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 số 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 số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của 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.

089093  
NG T  
PH  
CH  
NADE  
ĐỒNG


004  
ÔNG  
TO  
A  
HÓA

8-C.T.C  
Y  
N  
TU  
ZI  
NAI

9815  
TY TN  
N VÀ T  
& C  
TP.

**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 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 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
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>276.152.333.914</b>	<b>150.635.936.830</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>168.494.877.582</b>	<b>18.323.021.399</b>
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
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.000.000.000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	1.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>100.484.996.109</b>	<b>127.652.541.759</b>
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		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>3.485.080.447</b>	<b>4.643.669.922</b>
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)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.687.379.776</b>	<b>16.703.750</b>
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		-	-

Bảo 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>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>353.628.436.542</b>	<b>260.412.158.423</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.099.248.875</b>	<b>558.500.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	3.099.248.875	558.500.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>126.588.068.415</b>	<b>114.031.710.683</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>113.704.192.212</b>	<b>73.241.011.728</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	113.704.192.212	73.241.011.728
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>558.500.000</b>	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
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	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>109.678.427.040</b>	<b>72.580.936.012</b>
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>629.780.770.456</b>	<b>411.048.095.253</b>

Bảo 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>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>457.441.191.219</b>	<b>258.082.949.620</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>356.404.030.266</b>	<b>152.204.155.060</b>
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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>101.037.160.953</b>	<b>105.878.794.560</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	28.779.017.220	20.146.272.287
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	6.781.959.570	6.978.538.110
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b,c	65.476.184.163	78.753.984.163
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>172.339.579.237</b>	<b>152.965.145.633</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>172.339.579.237</b>	<b>152.965.145.633</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	52.678.857.290	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 kế 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		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>629.780.770.456</b>	<b>411.048.095.253</b>

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Trần Minh Tuyết Trinh  
Người lậpNguyễn Hoàng Dương  
Kế toán trưởngTrần 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 Trần 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	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		39.040.902.439	22.215.231.943
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	6.247	3.554
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	6.247	3.554

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 Trần 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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>41.545.947.259</b>	<b>12.985.128.339</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(28.985.701.805)</b>	<b>(4.581.130.025)</b>

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


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

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**5. Đặc điểm hoạt động của 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 chi 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 Trăn 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.

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)

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

- 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.
- 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

- 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.
- 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

- 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).

## 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)

- 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.

- 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.

- 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.

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

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)

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

##### Tiền lãi

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

## 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.

08909  
NG T  
PH  
H  
ADE  
ÔNG

815 -  
TY TNHH  
VÀ T  
& C  
TP.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 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
<b>Cộng</b>	<b>168.494.877.582</b>	<b>18.323.021.399</b>

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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>558.500.000</b>	<b>558.500.000</b>	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	558.500.000	558.500.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.558.500.000</b>	<b>1.558.500.000</b>	-	-

<sup>(i)</sup> 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
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>4.632.023.824</b>	<b>6.160.300.057</b>
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
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>89.481.570.321</b>	<b>119.719.072.562</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>94.113.594.145</b>	<b>125.879.372.619</b>

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

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

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
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>532.729.830</b>	-	<b>532.729.830</b>	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	990	-	990	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền – 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	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>209.598.029</b>	-	<b>398.237.495</b>	-
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	-
<b>Cộng</b>	<b>742.327.859</b>	-	<b>930.967.325</b>	-

**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	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.099.248.875</b>	-	<b>558.500.000</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	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	-	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	-	138.861.800	-
Công ty TNHH Tám Khỏe Farm – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	97.927.500	-	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	-	177.314.858	39.566.226
<b>Cộng</b>		<b>1.034.782.060</b>	<b>161.732.866</b>	<b>759.383.158</b>	<b>39.566.226</b>

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

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

**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	-
<b>Cộng</b>	<b>3.553.515.497</b>	<b>(68.435.050)</b>	<b>4.776.851.872</b>	<b>(133.181.950)</b>

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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**

Thuê 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
<b>Cộng</b>	<b>108.219.046.671</b>	<b>72.580.936.012</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác		Cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số đầu năm	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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>216.225.156.926</b>	<b>138.013.333.553</b>	<b>11.477.127.121</b>	<b>1.464.230.141</b>	<b>1.247.688.201</b>		<b>368.427.535.942</b>
<b>Trong đó:</b>							
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	-	-	-	-	-		-
<b>Giá trị hao mòn</b>							
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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>120.108.167.425</b>	<b>109.878.839.559</b>	<b>9.154.683.867</b>	<b>1.464.230.141</b>	<b>1.247.688.201</b>		<b>241.853.609.193</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số đầu năm	90.196.702.317	20.729.281.105	3.073.199.949	-	2.785.646		114.001.969.017
<b>Số cuối năm</b>	<b>96.116.989.501</b>	<b>28.134.493.994</b>	<b>2.322.443.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>126.573.926.749</b>
<b>Trong đó:</b>							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-		-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-		-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 10.217.933.247 VND đã được thế chấp, 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**

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

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

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

(i) Dự án gồm Quyền sử dụng đất 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).

**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**

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

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước của bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>111.000.000</b>
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	111.000.000
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>25.316.501.290</b>	<b>25.837.775.109</b>
Công ty TNHH MTV Thanh Sinh	15.314.172.000	15.314.172.000
Công ty 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
<b>Cộng</b>	<b>25.316.501.290</b>	<b>25.948.775.109</b>

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
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)	-
<b>Cộng</b>	<b>6.937.780.340</b>	<b>27.937.413.800</b>	<b>(29.004.851.689)</b>	<b>5.870.342.451</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 <sup>(i)</sup>	10%

<sup>(i)</sup> 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:

	Năm nay	Năm trước
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
<b>Cộng</b>	<b>12.022.343.906</b>	<b>5.773.110.308</b>

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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>Cộng</b>	<b>12.558.821.505</b>	<b>2.569.531.429</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí nước ri 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
<b>Cộng</b>	<b>28.779.017.220</b>	<b>20.146.272.287</b>

**18. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của chủ sở hữu <sup>(i)</sup>	126.844.856.111	-
- <i>Vốn góp của chủ sở hữu theo mệnh giá</i>	50.000.000.000	-
- <i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	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
<b>Cộng</b>	<b>127.612.752.013</b>	<b>740.089.302</b>

<sup>(i)</sup> 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**

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

<sup>(i)</sup> 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:

	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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>70.151.904.618</b>	<b>31.155.800.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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**

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

<sup>(ii)</sup> 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 m<sup>2</sup> tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai) và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 582682 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/HĐTC-QBVMT ngày 22 tháng 5 năm 2023;
- Quyền sử dụng đất thừa số 198, tờ bản đồ số 45 với diện tích 190.261 m<sup>2</sup> tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai) và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 182491 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12/2024/HĐTC-QBVMT ngày 23 tháng 08 năm 2024.

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

Tập đoàn 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
<b>Cộng</b>	<b>109.459.984.163</b>	<b>109.909.784.163</b>

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

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

**19c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

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	Tăng	Chuyển sang	Chi quỹ	Số cuối năm
		từ lợi nhuận trong năm	khác trong năm	lợi nhuận trong năm	trong 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
<b>Cộng</b>	<b>4.456.920.518</b>	<b>4.666.868.262</b>	<b>75.008.750</b>	<b>(399.427)</b>	<b>(5.214.167.657)</b>	<b>3.984.230.446</b>

**21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	48.953.511.007	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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.476.017.883</b>	<b>52.489.127.750</b>	<b>152.965.145.633</b>
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)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>52.678.857.290</b>	<b>69.660.721.947</b>	<b>172.339.579.237</b>

**22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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	Mệnh	Giá	Tổng số tiền	Giá trị theo	Thặng dư
	phát hành	giá	bán	thu được	mệnh giá	VND
		VND	VND	VND	VND	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	2.118.170.000	5.295.425.000
Chi phí phát hành cổ phiếu				(273.313.889)		(273.313.889)
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000</b>			<b>126.844.856.111</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>76.844.856.111</b>

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.



**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
<b>Cộng</b>	<b>28.671.250.000</b>	<b>67.876.300.679</b>

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

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

**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
<b>Cộng</b>	<b>541.651.756.973</b>	<b>508.294.577.925</b>

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:

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai</b>		
Xử lý nước thải và chất thải	33.058.356	29.147.479
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2</b>		
Xử lý nước thải và chất thải	10.000.000	10.000.000
Tư vấn môi trường	-	132.500.000
<b>Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai</b>		
Xử lý nước thải và chất thải	14.000.000	14.000.000
<b>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</b>		
Xử lý nước thải và chất thải	89.784.074	50.467.963
<b>Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai</b>		
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	94.800.000	55.300.000
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
	Năm nay	Năm trước
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)	-
<b>Cộng</b>	<b>470.894.285.603</b>	<b>445.819.667.237</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng.		
<b>4. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	Năm nay	Năm trước
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
<b>Cộng</b>	<b>30.031.451.435</b>	<b>27.633.159.270</b>

08909  
NG T  
PH  
CH  
NADI  
ĐỒNGT. T. N. H.  
AN  
CHI 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)**

<b>5. Thu nhập khác</b>		
	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
<b>Cộng</b>	<b>20.587.725.857</b>	<b>972.335.333</b>
<b>6. Chi phí khác</b>		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thanh lý tài sản cố định	291.363.479	-
Chi phí bán điện, nước	818.886.990	912.306.333
Chi phí bồi thường, bị phạt	749.777.796	-
Chi phí từ khai thác đất lấn đá phong hóa dôi dư từ xây dựng công trình	4.097.626.896	-
Chi phí khác	11.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.957.666.161</b>	<b>912.306.333</b>
<b>7. Lãi trên cổ phiếu</b>		
<b>7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>		
	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 <sup>(i)</sup>	(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
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>6.247</b>	<b>3.554</b>
<sup>(i)</sup> 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-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Công ty mẹ.		
<b>7b. Thông tin khác</b>		
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.		
<b>8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
	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
<b>Cộng</b>	<b>500.608.190.530</b>	<b>474.594.703.559</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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*

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

**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)

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Công ty TNHH Tiên Triết	Cổ đông góp 20% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Cổ đông góp 2% vốn điều lệ
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



**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:

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

**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)**

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

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

*Công 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 RIÊNG KIỂM TOÁN NĂM 2025

Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán của CTCP Dịch vụ Sonadezi được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: <https://sonadezi-sdv.com.vn/quan-he-co-dong>.





 **SDV** **2025** **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
MEMBER OF SONADEZI

Đồng Nai, ngày 03 tháng 04 năm 2026 

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



**TRẦN ANH DŨNG**