

Số: 38 /CB-SZE-TCKT

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Môi trường Sonadezi thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi

- Mã chứng khoán: SZE
- Địa chỉ: số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 02513.951771 và Tổng đài hỗ trợ: 1900 3160
- Email: info@sze.com.vn Website: <https://sze.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 4 năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào

ngày: 19/01/2026 tại đường dẫn: <https://sze.com.vn/>

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 4 năm 2025



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CP MÔI TRƯỜNG SONADEZI**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ IV NĂM 2025**

**Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2026**



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
QUÝ IV NĂM 2025


Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/01/2025)
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>208.854.396.934</b>	<b>272.865.731.727</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>60.976.791.139</b>	<b>49.210.209.418</b>
1. Tiền	111		15.976.791.139	49.210.209.418
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2a	<b>52.000.000.000</b>	<b>57.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		52.000.000.000	57.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>61.175.795.185</b>	<b>107.908.597.786</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	65.192.736.141	106.759.446.395
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.416.354.400	2.389.050.399
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.753.810.064	2.645.727.023
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(8.187.105.420)	(3.885.626.031)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.7	<b>31.742.620.267</b>	<b>55.983.642.526</b>
1. Hàng tồn kho	141		33.235.702.097	57.476.724.356
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1.493.081.830)	(1.493.081.830)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.959.190.343</b>	<b>2.763.281.997</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	518.677.585	629.307.730
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	2.440.512.758	2.133.974.267
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>327.096.852.401</b>	<b>344.676.452.360</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216			-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>198.843.248.831</b>	<b>227.896.283.605</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	198.750.966.915	227.773.126.685
- Nguyên giá	222		591.575.403.267	595.531.521.052
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(392.824.436.352)	(367.758.394.367)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	92.281.916	123.156.920
- Nguyên giá	228		308.750.000	308.750.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(216.468.084)	(185.593.080)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>57.733.059.902</b>	<b>57.557.642.815</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	57.733.059.902	57.557.642.815
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.2b	<b>20.000.000.000</b>	<b>7.500.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		20.000.000.000	7.500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>50.520.543.668</b>	<b>51.722.525.940</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	48.693.158.920	49.048.186.541
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1.827.384.748	2.674.339.399
<b>Tổng cộng Tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>535.951.249.335</b>	<b>617.542.184.087</b>



Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/01/2025)
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>188.636.945.991</b>	<b>256.040.132.942</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>176.723.945.991</b>	<b>217.587.132.942</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	22.109.680.418	44.864.163.171
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.106.247.821	7.596.526.465
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	1.087.121.517	3.508.817.676
4. Phải trả người lao động	314		18.242.096.838	23.408.299.522
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	13.745.672.419	22.493.079.548
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		25.348.917.820	21.635.043.460
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	49.779.643.923	50.782.491.731
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		26.580.000.000	26.580.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18	153.198.136	153.198.136
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	16.571.367.099	16.565.513.233
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.913.000.000</b>	<b>38.453.000.000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337		40.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		11.873.000.000	38.453.000.000
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	<b>V.20</b>	<b>347.314.303.344</b>	<b>361.502.051.145</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>347.314.303.344</b>	<b>361.502.051.145</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		28.157.875.486	25.100.688.718
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.20	19.156.427.858	36.401.362.427
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.761.714.183	5.829.494.743
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.394.713.675	30.571.867.684
4. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>Tổng cộng Nguồn vốn (430 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>535.951.249.335</b>	<b>617.542.184.087</b>

Trần Biên, ngày 15 tháng 01 năm 2025



Nguyễn Ngọc Dung  
Người lập



Nguyễn Hoàng Cẩm Giang  
Kế Toán trưởng






Lê Xuân Sâm  
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ IV NĂM 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (Quý IV năm 2025)	Năm trước (Quý IV năm 2024)	Lũy kế	
					Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	83.572.676.192	93.773.096.498	423.987.620.478	396.436.407.429
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		83.572.676.192	93.773.096.498	423.987.620.478	396.436.407.429
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	68.484.729.256	70.801.096.971	377.963.881.943	333.799.424.758
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 =10-11)	20		15.087.946.936	22.971.999.527	46.023.738.535	62.636.982.671
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	981.367.677	703.673.951	5.576.480.241	4.918.166.987
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	375.653.000	518.297.000	1.640.636.000	2.262.016.000
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		375.653.000	518.297.000	1.640.636.000	2.262.016.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	12.467.865.950	10.025.236.646	34.177.213.980	29.358.346.575
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 +(21-22)-(25+26)}	30		3.225.795.663	13.132.139.832	15.782.368.796	35.934.787.083
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.034.173.686	286.629.834	2.541.590.490	4.445.007.151
12. Chi phí khác	32	VI.7	319.138.770	136.329.495	1.379.643.816	707.659.953
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		1.715.034.916	150.300.339	1.161.946.674	3.737.347.198
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.940.830.579	13.282.440.171	16.944.315.470	39.672.134.281
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.15	401.631.234	3.508.355.116	1.702.647.144	10.010.768.887
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		286.633.881	(501.601.156)	846.954.651	(910.502.290)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	VI.8	4.252.565.464	10.275.686.211	14.394.713.675	30.571.867.684
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	121	292	410	870
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

  
Nguyễn Ngọc Dung  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Cẩm Giang  
Kế Toán trưởng

Trần Biên, ngày 15 tháng 01 năm 2026   
  
Lê Xuân Sâm  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
**QUÝ IV NĂM 2025**

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay 2025	Năm trước 2024
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>16.944.315.470</b>	<b>39.672.134.281</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	V.9;V.10	25.096.916.989	32.253.376.217
- Các khoản dự phòng	03	V.6	4.301.479.389	1.129.337.307
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(5.576.480.241)	(4.918.166.987)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.640.636.000	2.262.016.000
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>42.406.867.607</b>	<b>70.398.696.818</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		40.830.048.100	20.107.270.261
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		25.734.104.089	(47.734.549.877)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(24.345.101.249)	13.918.243.914
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		465.657.766	1.854.321.921
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.640.636.000)	(2.382.183.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(7.557.263.661)	(9.165.200.715)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.19	226.380.000	180.500.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.036.134.942)	(2.036.556.669)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>74.083.921.710</b>	<b>45.140.542.653</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	V.9;V.10 ;V.11	(10.430.425.021)	(8.883.397.303)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		814.950.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công nợ của đơn vị khác	23		-	(65.000.000.000)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay 2025	Năm trước 2024
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	71.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.500.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.378.135.032	4.935.175.208
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(11.737.339.989)</b>	<b>2.051.777.905</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(26.580.000.000)	(26.580.000.000)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(50.580.000.000)</b>	<b>(50.580.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>11.766.581.721</b>	<b>(3.387.679.442)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>49.210.209.418</b>	<b>52.597.888.860</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>60.976.791.139</b>	<b>49.210.209.418</b>

Trần Biên, ngày 15 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Ngọc Dung  
Người lập



Nguyễn Hoàng Cẩm Giang  
Kế Toán trưởng



Lê Xuân Sâm  
Tổng Giám đốc



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV năm 2025

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ.

### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

### 6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có số lao động đang làm việc là 440 người (số đầu năm là 571 lao động).

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính



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

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **4. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho là nguyên vật liệu, hàng hóa, công cụ dụng cụ bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

## 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là tiền thuê đất trả trước và chi phí sửa chữa tài sản cố định. 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.

### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

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

### *Tiền thuê đất trả trước*

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

## 7. Tài sản cố định hữu hình

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

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 kỳ.

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	4 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
Tài sản cố định hữu hình khác	4 - 7

## 8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan



được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 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 kỳ.

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

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

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

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

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

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

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

**11. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường**

Dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Mức trích lập dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường bằng 0.5% doanh thu thuần hằng năm (không bao gồm doanh thu xuất bán nội bộ giữa Công ty mẹ và Công ty con và ngược lại) đối với hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại (bao gồm cả hoạt động tạm lưu trữ chất thải nguy hại chờ xử lý) và không vượt quá 5% lợi nhuận trước thuế năm. Số dư dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường không vượt quá 10% vốn điều lệ.

**12. Vốn chủ sở hữu**

***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.

***Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản***

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty được hình thành do Ngân sách cấp hoặc đơn vị cấp trên cấp. Vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty được dùng cho việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất, kinh doanh và mua sắm tài sản cố định để đổi mới công nghệ.



### 13. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

#### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Tiền lãi*

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

### 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

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

#### 17. Bên liên quan

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

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

#### 18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	281.240.714	649.008.255
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.695.550.425	48.561.201.163
Các khoản tương đương tiền (TGNH kỳ hạn không quá 3 tháng)	45.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>60.976.791.139</b>	<b>49.210.209.418</b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng	52.000.000.000	57.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>52.000.000.000</b>	<b>57.000.000.000</b>



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

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

- (i) Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi (Mã chứng khoán SDV). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Công ty nắm giữ 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi (số đầu năm là 500.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ).

*Giá trị hợp lý*

Giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>2.124.333.265</b>	<b>191.112.218</b>
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	48.208.947	18.122.400
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	55.506.985	76.403.048
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D)	5.524.920	5.524.920
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	5.896.800	25.887.600
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		1.501.200
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	8.294.400	38.102.400
Công ty CP Xây dựng DDCN Số 1		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	9.072.000	8.380.800
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	1.831.514.193	5.572.800
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	6.220.800	
Công ty CP Tiếp Vận Số 1 Đồng Nai	6.296.400	4.379.400
Công ty CP Kinh Doanh Nhà ĐN	86.400.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	3.385.200	2.936.550
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	7.541.220	4.301.100
Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	50.471.400	
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>63.068.366.372</b>	<b>106.568.334.177</b>
Phòng Kinh Tế, Hạ Tầng Và Đô Thị Thành Phố Biên Hòa (Phòng Quản lý Đô thị Biên Hòa)	17.663.080.391	17.663.080.391
Ban Quản lý Dịch vụ Công ích TP. Biên Hòa	21.784.340.356	30.990.206.441
Phòng Nông Nghiệp Và Môi Trường Huyện Vĩnh Cửu (P.Tnmt Vc)	580.312.883	
Phòng Nông Nghiệp Và Môi Trường Huyện Long Thành (P.Tnmt Lt)	3.150.983.700	
Thực hiện DVCI cho các phường xã thuộc Biên Hoà, Long Thành, Vĩnh Cửu	5.906.483.172	
Các khách hàng khác	13.983.202.374	57.915.047.345
<b>Cộng</b>	<b>65.192.736.141</b>	<b>106.759.446.395</b>

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

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Trả trước cho bên liên quan</b>	<b>1.136.190</b>	<b>1.136.190</b>
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.136.190	1.136.190
<b>Trả trước cho Khách hàng khác</b>	<b>1.415.218.210</b>	<b>2.387.914.209</b>
Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng Harding		613.476.962



Công ty TNHH Hà An Cường		1.213.951.747
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	909.493.410	
Các nhà cung cấp khác	505.724.800	560.485.500
<b>Cộng</b>	<b>1.416.354.400</b>	<b>2.389.050.399</b>

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền lãi ngân hàng dự thu	1.033.084.934	834.739.725
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	14.420.406	11.404.781
Xí nghiệp môi trường Biên Hòa – Phải thu tiền rác phổ	1.313.144.340	866.548.657
Tạm ứng	0	542.506.637
Bảo hiểm xã hội		
Bảo hiểm y tế	85.340.165	83.527.919
Bảo hiểm thất nghiệp	64.810.958	65.946.385
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	243.009.261	241.052.919
<b>Cộng</b>	<b>2.753.810.064</b>	<b>2.645.727.023</b>

**6. Nợ quá hạn**

Số cuối kỳ			Số đầu năm		
Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	0		Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	0	
Từ 1 năm đến 3 năm	1.587.600		Từ 1 năm đến 3 năm	37.535.400	
Trên 3 năm	8.185.517.820		Trên 3 năm	3.848.090.631	
<b>Cộng</b>	<b>8.187.105.420</b>			<b>3.885.626.031</b>	

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2025	01/01/2025
Nguyên liệu, vật liệu	2.156.542.760	1.741.081.774
Công cụ, dụng cụ	1.085.265.498	1.140.577.799
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	29.511.924.452	54.070.832.647
Hàng hóa	481.969.387	524.232.136
<b>Cộng</b>	<b>33.235.702.097</b>	<b>57.476.724.356</b>

**8. Chi phí trả trước**

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>518.677.585</b>	<b>629.307.730</b>
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	518.677.585	629.307.730
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>48.693.158.920</b>	<b>49.048.186.541</b>
Tiền bồi thường tại Khu xử lý Vĩnh Tân	29.912.218.320	30.743.113.272
Tiền thuê đất tại Khu xử lý Vĩnh Tân	13.892.962.580	14.278.878.212
Chi phí sửa chữa	964.051.294	768.442.015
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.923.926.726	3.257.753.042



## 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	260.581.316.450	181.467.171.427	97.156.815.824	1.369.691.353	54.956.525.998	595.531.521.052
Mua trong kỳ	418.992.000	941.884.909				1.360.876.909
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.083.360.895					1.083.360.895
Thanh lý, nhượng bán		(228.769.712)	(5.495.112.000)	(41.990.000)		(5.765.871.712)
Giảm khác	(634.483.877)					(634.483.877)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>261.449.185.468</b>	<b>182.180.286.624</b>	<b>91.661.703.824</b>	<b>1.327.701.353</b>	<b>54.956.525.998</b>	<b>591.575.403.267</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	70.758.896.026	16.673.995.272	83.237.803.915	441.679.536	45.158.642.971	216.271.017.720
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	146.383.138.488	80.804.735.561	93.406.134.265	844.018.941	46.320.367.112	367.758.394.367
Khấu hao trong kỳ	12.358.054.834	14.529.524.515	1.099.718.675	145.948.787	3.333.150.763	31.466.397.574
Thanh lý, nhượng bán		(228.769.712)	(5.495.112.000)	(41.990.000)		(5.765.871.712)
Giảm khác	(634.483.877)					(634.483.877)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>158.106.709.445</b>	<b>95.105.490.364</b>	<b>89.010.740.940</b>	<b>947.977.728</b>	<b>49.653.517.875</b>	<b>392.824.436.352</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	114.198.177.962	100.662.435.866	3.750.681.559	525.672.412	8.636.158.886	227.773.126.685
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>103.342.476.023</b>	<b>87.074.796.260</b>	<b>2.650.962.884</b>	<b>379.723.625</b>	<b>5.303.008.123</b>	<b>198.750.966.915</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

**10. Tài sản cố định vô hình**

**Chương trình phần  
mềm máy tính**

Nguyên giá	
Số đầu năm	308.750.000
Số cuối kỳ	<b>308.750.000</b>
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	185.593.080
Khấu hao trong kỳ	30.875.004
Số cuối kỳ	<b>216.468.084</b>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	123.156.920
Số cuối kỳ	<b>92.281.916</b>

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Ghi nhận vào chi phí trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>346.049.233</b>	<b>950.537.687</b>	<b>941.884.909</b>	<b>0</b>	<b>354.702.011</b>
Phần mềm quản lý nhân sự	18.000.000				18.000.000
Phần mềm quản trị và điều hành	280.000.000				280.000.000
Xe ô tô tải có cần cẩu	48.049.233	8.652.778			56.702.011
Máy Lạnh Daikin inverter 3.0HP FTKY71 WVMV - 2025		105.540.909	105.540.909		0
Máy sục khí chìm nước thải hiệu sulzer MD: XFP-PE3-150G-CB1.3 PE160 4G-EX		266.344.000	266.344.000		0
Cân ô tô 60 tấn		570.000.000	570.000.000		0
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>57.211.593.582</b>	<b>1.669.117.204</b>	<b>1.502.352.895</b>	<b>0</b>	<b>57.378.357.891</b>
Bãi rác Trảng Dài	138.868.533				138.868.533
Khu xử lý chất thải H. Vĩnh Cửu	57.072.725.049	1.106.791.871	1.083.360.895		57.096.156.025
Cân ô tô 60 tấn - Container văn phòng - điểm tiếp rác Phước Tân		304.500.000	304.500.000		0
Cải tạo, sửa chữa Văn phòng Công ty		143.333.333			143.333.333
Mái bạt kéo (2025)		114.492.000	114.492.000		
Sửa chữa lớn tài sản cố định	0	7.868.670.130		7.868.670.130	0
<b>Cộng</b>	<b>57.557.642.815</b>	<b>10.488.325.021</b>	<b>2.444.237.804</b>	<b>7.868.670.130</b>	<b>57.733.059.902</b>

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chi phí khấu hao tài sản cố định. Chi tiết phát sinh trong kỳ:

	Số đầu năm	Ghi nhận vào KQKD trong kỳ	Số cuối kỳ
Các chi phí phải trả	310.216.366	(245.408.218)	64.808.148
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.364.123.033	(601.546.433)	1.762.576.600
<b>Cộng</b>	<b>2.674.339.399</b>	<b>(846.954.651)</b>	<b>1.827.384.748</b>

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các chi phí phải trả là 20% (kỳ trước thuế suất là 20%) và đối với chi phí khấu hao TSCĐ là 10% (kỳ trước thuế suất là 10%).

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>96.884.825</b>	<b>842.849.865</b>
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		9.040.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	90.450.000	827.820.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	6.210.000	5.765.040
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	224.825	224.825



<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>22.012.795.593</b>	<b>44.021.313.306</b>
Công ty TNHH MTV Khôi Anh Phát	2.667.754.148	5.456.000.625
Công ty Cổ phần Môi trường Quốc Đại Thành	353.160.000	176.000.000
Công ty TNHH MTV Đá Thiện Thành	1.985.148.000	4.129.272.000
Công ty Cổ phần Quốc tế Thương mại và Dịch vụ Việt Pháp – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	0	4.805.475.120
Các nhà cung cấp khác	17.006.733.445	29.454.565.561
<b>Cộng</b>	<b>22.109.680.418</b>	<b>44.864.163.171</b>

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

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

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>Trả trước các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Công ty CP Sonadezi Long Thành		
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>3.106.247.821</b>	<b>7.596.526.465</b>
Công ty TNHH Xây dựng vận tải Hoàng Vinh	170.097.600	30.272.000
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ BIÊN HÒA	965.706.637	965.706.637
Ban Quản lý dịch vụ công ích TP.Biên Hoà	0	5.740.446.114
Công ty CP TVTKXD XNK Thuận Phát	59.492.000	59.492.000
Công Ty Cổ Phần vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà	50.000.000	50.000.000
Các khách hàng khác	1.860.951.584	750.609.714
<b>Cộng</b>	<b>3.106.247.821</b>	<b>7.596.526.465</b>

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

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

##### (i) Thuế giá trị gia tăng

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

- Dịch vụ hệ thống chiếu sáng. công viên. cây xanh. mai táng. hỏa táng Không chịu thuế
- Hút hầm vệ sinh. rác thải. rác y tế 0%
- Các dịch vụ khác 10%

##### Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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

	Năm nay (Quý IV năm 2025)	Năm trước (Quý IV năm 2024)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.940.830.579	13.282.440.171



	Năm nay (Quý IV năm 2025)	Năm trước (Quý IV năm 2024)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.102.004.026	4.507.839.389
- Các khoản điều chỉnh giảm	4.034.678.435	
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>2.008.156.170</b>	<b>17.790.279.560</b>
 Chi phí thuế TNDN với mức thuế suất 20%	401.631.234	3.458.654.320
Chi phí thuế TNDN với mức thuế suất 10%	0	49.700.796
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>401.631.234</b>	<b>3.508.355.116</b>

#### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí xây dựng công trình xử lý chất thải	13.150.972.626	12.268.237.148
Chi phí xử lý nước tồn lưu tại khu XL VT	0	9.953.668.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	594.699.793	271.174.400
<b>Cộng</b>	<b>13.745.672.419</b>	<b>22.493.079.548</b>

#### 17. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn	67.473.009	83.397.200
Bảo hiểm xã hội	397.488.264	385.678.583
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - chi phí giải phóng mặt bằng huyện Vĩnh Cửu	47.382.461.015	47.382.461.015
TTNT Biên Hòa - phải trả tiền xây mộ, kim tĩnh	1.501.586.000	2.335.404.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	430.635.635	595.550.933
<b>Cộng</b>	<b>49.779.643.923</b>	<b>50.782.491.731</b>

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

#### 18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả liên quan đến chi phí bồi thường thiệt hại về môi trường. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	153.198.136
Số cuối kỳ	<b>153.198.136</b>

#### 19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Nhận từ Tổng Công ty Sonadezi	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	3.496.165.140	1.528.593.384		39.780.000	871.287.610	4.193.250.914
Quỹ phúc lợi	9.243.248.228	1.528.593.384		26.600.000	2.985.300.000	7.813.141.612
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	302.400.000			302.400.000	0
Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1.929.696.195	611.437.354			404.000.000	2.137.133.549
Quỹ thưởng các bên hữu quan	1.896.403.670	611.437.354		160.000.000	240.000.000	2.427.841.024
<b>Cộng</b>	<b>16.565.513.233</b>	<b>4.582.461.476</b>		<b>226.380.000</b>	<b>4.802.987.610</b>	<b>16.571.367.099</b>

#### 20. Vốn chủ sở hữu

##### 20a. 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	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	300.000.000.000	25.100.688.718	36.401.362.427		361.502.051.145
Lãi trong kỳ			14.394.713.675		14.394.713.675



	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Cộng
Trích lập các quỹ trong kỳ		3.057.186.768	(7.639.648.244)		(4.582.461.476)
Chia cổ tức năm 2025			(24.000.000.000)		(24.000.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2025	300.000.000.000	28.157.875.486	19.156.427.858		347.314.303.344

**20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2025	01/01/2025
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	192.128.460.000	192.128.460.000
Các cổ đông khác	107.871.540.000	107.871.540.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>

**20c. Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

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

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

**1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay Quý IV/2025	Năm trước Quý IV/2024
Doanh thu bán hàng hóa	732.628.304	559.460.040
Doanh thu cung cấp dịch vụ	82.840.047.888	93.213.636.458
<b>Cộng</b>	<b>83.572.676.192</b>	<b>93.773.096.498</b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

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

	Năm nay Quý IV/2025	Năm trước Quý IV/2024
<b>Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	67.695.000	59.150.000
Dịch vụ khác		
<b>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh hoa kiểng	51.352.945	52.089.514
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	15.525.750	15.525.750
Dịch vụ khác		
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền</b>		
Dịch vụ khác		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	12.810.000	73.500.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>		



	Năm nay Quý IV/2025	Năm trước Quý IV/2024
Dịch vụ khác		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	0	3.730.000
<b>Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	16.560.000	55.920.000
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi</b>		
Dịch vụ khác		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	3.600.000	4.080.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	19.825.000	22.880.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	33.770.000	14.665.000
Gói thầu: Thi công xây dựng đường nội bộ cụm xưởng giai đoạn 6	2.208.913.599	
Gói thầu: Đốn hạ cây xanh	118.343.337	
<b>Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	12.480.000	10.320.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	1.175.418	3.455.418
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D)</b>		
Cung cấp dịch vụ nạo vét hồ ga, công thoát nước		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	1.668.333	1.668.333
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ trồng cây xanh, hoa kiểng....		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	40.996.626	996.666
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Thực hiện công trình		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác		
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	4.500.168	4.500.168
<b>Công ty Cổ phần Tiếp Vận Số 1 Đồng Nai</b>		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	14.160.000	18.125.000
<b>Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp</b>		
Cung cấp dịch vụ Sửa chữa, bảo trì thường xuyên hệ thống chiếu sáng	78.925.508	
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	62.400.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.764.701.684</b>	<b>340.605.849</b>

## 2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay Quý IV/2025	Năm trước Quý IV/2024
Giá vốn của hàng hóa đã bán	965.313.510	507.543.438
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	67.519.415.746	70.293.553.533
<b>Cộng</b>	<b>68.484.729.256</b>	<b>70.801.096.971</b>



**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b> <b>Quý IV/2025</b>	<b>Năm trước</b> <b>Quý IV/2024</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng.	981.367.677	703.673.951

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Năm nay</b> <b>Quý IV/2025</b>	<b>Năm trước</b> <b>Quý IV/2024</b>
Chi phí lãi vay	375.653.000	518.297.000

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm nay</b> <b>Quý IV/2025</b>	<b>Năm trước</b> <b>Quý IV/2024</b>
Chi phí cho nhân viên	2.923.181.887	2.860.702.419
Chi phí vật liệu quản lý	176.067.093	206.797.773
Chi phí đồ dùng văn phòng	531.067.431	604.007.723
Chi phí khấu hao tài sản cố định	118.791.799	161.490.777
Thuế, phí và lệ phí	929.077.042	439.995.042
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.273.636.249	(63.496.650)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	955.300.020	657.162.669
Chi phí bằng tiền khác	2.560.744.429	5.158.576.893
<b>Cộng</b>	<b>12.467.865.950</b>	<b>10.025.236.646</b>

**6. Thu nhập khác**

	<b>Năm nay</b> <b>Quý IV/2025</b>	<b>Năm trước</b> <b>Quý IV/2024</b>
Thu nhập khác	2.034.173.686	286.629.834

**7. Chi phí khác**

	<b>Năm nay</b> <b>Quý IV/2025</b>	<b>Năm trước</b> <b>Quý IV/2024</b>
Chi phí khác	319.138.770	136.329.495

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

	<b>Năm nay</b> <b>Quý IV/2025</b>	<b>Năm trước</b> <b>Quý IV/2024</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.252.565.464	10.275.686.211
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(622.575.584)	(1.504.360.461)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	3.629.989.880	8.771.325.750
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>121</b>	<b>292</b>

**8b. Thông tin khác**

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



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

	Năm nay Quý IV/2025	Năm trước Quý IV/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.370.929.855	51.376.126.075
Chi phí nhân công	16.449.696.849	12.405.360.161
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.117.040.991	8.157.447.091
Chi phí dự phòng	4.273.636.249	12.167.350
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.047.481.953	9.592.013.029
Chi phí khác	6.878.192.016	10.995.850.401
<b>Cộng</b>	<b>93.136.977.913</b>	<b>92.538.964.107</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay Quý IV/2025	Năm trước Quý IV/2024
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	697.723.636	1.366.007.834
Ban kiểm soát	224.998.400	285.112.166
<b>Cộng</b>	<b>922.722.036</b>	<b>1.651.120.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

**Bên liên quan khác**

Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp  
 Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền  
 Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai  
 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vật liệu Đồng Nai  
 Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi  
 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2  
 Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai  
 Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình  
 Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức  
 Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình  
 Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành  
 Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1  
 Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai  
 Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn



**Bên liên quan khác**

Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai  
 Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi  
 Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai  
 Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi

**Mối quan hệ**

Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn  
 Công ty cùng Tập đoàn

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

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

	Năm nay	Năm trước
	Quý IV/2025	Quý IV/2024
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>330.470.700</b>	<b>1.235.458.370</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	5.750.000	5.338.000
Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình	0	8.370.370
Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi	242.100.000	1.221.750.000
Công ty Cổ Phần Cấp Nước Đồng Nai	82.620.700	

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

**Công 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.5, 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**

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

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

**3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Ngọc Dung  
 Người lập



Nguyễn Hoàng Cẩm Giang  
 Kế Toán trưởng



Lê Xuân Sâm  
 Phê duyệt